

Ponta Grossa, 01 de junho de 2023.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI**

**Processo 12555/2023**

**Proponente: BFCX 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**Empreendimento: Residencial Vittace Vicentino**

**Endereço: Rua Barbosa Rodrigues, 250. Uvaranas**

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as seguintes considerações da **Comissão de Análise do EIV**:

**Descrição do empreendimento**

Trata-se de um condomínio residencial vertical composto por 36 torres de 4 pavimentos, com 4 unidades por andar, totalizando 576 unidades habitacionais. A área do terreno é de 48.862,00 m<sup>2</sup>, sendo a área construída de 26.861,08 m<sup>2</sup>.

O empreendimento será instalado na Rua Barbosa Rodrigues, 250, no Bairro Uvaranas no município de Ponta Grossa (PR).

A área do futuro empreendimento apresenta uma declividade acentuada na porção Oeste da área, ficando mais moderada para Leste.

Considerando que a população por unidade habitacional estimada será de 3,3 pessoas, considerando estatísticas do IBGE para pessoas por unidade, e o empreendimento contará com 576 unidades habitacionais, o número de habitantes previstos é de 1.901 pessoas. Com a instalação do empreendimento, a população do Bairro Uvaranas, que era de 44.450 (2010), passará a ser 46.351 pessoas – um aumento de 4,3% na população do bairro – apresentando uma densidade demográfica de 2,82 hab/km<sup>2</sup>.

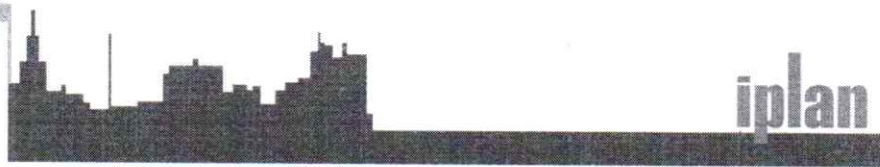
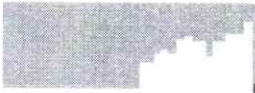
**Uso e Ocupação do Solo**

De acordo com a legislação municipal (Lei nº 6.329/2009), que consolida e dispõe as considerações do zoneamento municipal, o empreendimento será implantado em parte na Zona Residencial 4 e a outra parte na Zona Residencial 3. Utilizou-se como referência os parâmetros da ZR4.

Zona	ZR4			Matrícula	31.137	
Dimensões Mínimas do Lote	Testada (m)	14 <sup>1</sup>			Área do Terreno	48.862,00 m <sup>2</sup>
	Área (m <sup>2</sup> )	420			Área a Construir	26.861,08 m <sup>2</sup>
Altura Máx. Pavimentos	(un)	6 <sup>2</sup>	4	2	Área Computável	23.457,60 m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação	Base (%)	60%	60%	70%	Taxa de Ocupação	14,24%
	Torre (%)	40%	60%		Coefficiente de Aproveitamento	0,48
Coefficiente de Aproveitamento (*)		3			Área Permeável	33.132,03 m <sup>2</sup>
Recuos Frontais Mínimos (9)	Base (m)	5 m			Taxa de Permeabilidade	67,81%
	Torre (m)	5 m			Número de Pavimentos	4
Afastamento das Laterais Mínimos	Base (m)	3			Número de Vagas de Estacionamento	608
	Torre (m)	3				

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

*h*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



De acordo com o EIV apresentado, na AID do empreendimento, observou-se sete equipamentos de educação, sendo cinco instituições públicas (três escolas estaduais, uma escola municipal e um CMEI), uma instituição privada do ensino básico e uma instituição privada de ensino superior.

Quanto aos equipamentos de saúde foram localizados sete equipamentos, correspondendo a: uma unidade de saúde, três unidades do programa da saúde da família, um hospital privado, um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e um Centro de Atendimento Psicossocial (CAPS).

Quanto as cartas de viabilidade apresentadas no estudo, observam-se as seguintes considerações:

**COPEL:** afirma haver viabilidade;

**SANEPAR:** afirma haver viabilidade, com execução de estação elevatória, conforme carta de viabilidade anexada ao EIV;

**RESÍDUOS SÓLIDOS:** afirma haver viabilidade para coleta;

**DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO (SMIP):** Recomenda execução de área de espera com capacidade de abrigar maior número de veículos; Recomenda que se faça ligação entre as ruas Doracílio Correia e Querência do Norte através das Ruas Jacobe Faintyck ou São Domingos Sávio e João Malinoski ou Barbosa Rodrigues, para que possa ser utilizada como contra fluxo da rua Siqueira Campos; atendimento de transporte coletivo pela linha Parque dos Pinheiro com integração no terminal central.

**EDUCAÇÃO:** SME sugere a ampliação e reforma da Escola Municipal Prof.<sup>a</sup> Kazuko Inoue, localizada a Rua Bituruna, 650 – Vila Princesa dos Campos – Uvarana, nova cozinha, refeitório, pré lavagem, louceiro, despensa, quatro salas de aula e banheiros;

**SAÚDE:** FMS afirma que para que a população gerada pelo empreendimento possa ser atendida pela Unidade de Saúde Cesar Milleo, deve-se aumentar o número de equipes além de ampliar a estrutura da unidade citada.

#### **Geração de Tráfego**

Via de Acesso a ser pavimentada pelo empreendedor (Rua Barbosa Rodrigues).

De acordo com o EIV apresentado, através dos valores encontrados no cálculo de volume de tráfego, conclui-se que a circulação de veículos nas ruas que irão ser atingidas pelo empreendimento não sofrerá grandes alterações, tendo em vista que as mesmas possuem pouco movimento. Dos períodos analisados em ambos os pontos, nenhum demonstrou criticidade diante do fluxo de veículos e a capacidade da via.

Capacidade de tráfego foi calculada através do valor do Fator Hora Pico, sendo este a medida do quanto o volume de veículos varia dentro da hora, relacionando ao maior valor entre os períodos de 15 minutos, convertendo essa contagem em uma taxa de fluxo equivalente por hora. O valor de FPH varia de 0 a 1, e é adimensional. Quanto mais próximo a 1, melhor o fluxo de veículos ao longo da hora. Valores abaixo de 0,75 indicam má capacidade viária.

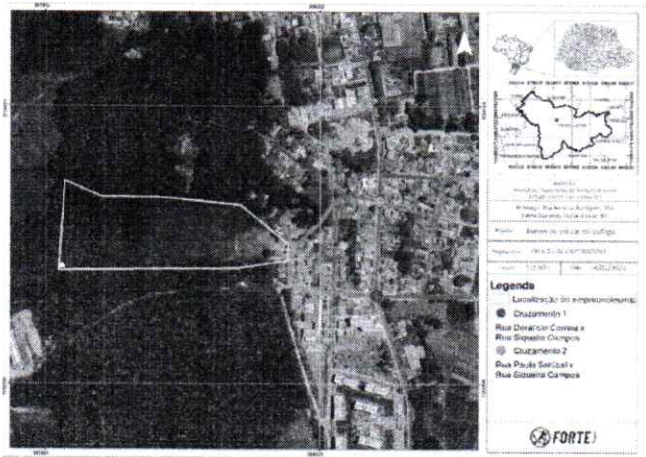


Figura 35 - Pontos de contagem de tráfego.

$$FPH = \frac{\text{Volume Hora Pico}}{4 \times \text{Vol. maior 15 min}}$$

Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00	Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00
VEICULO	VEICULO
DIR	DIR
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00	Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00
VEICULO	VEICULO
DIR	DIR
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00	Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00
VEICULO	VEICULO
DIR	DIR
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00	Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00
VEICULO	VEICULO
DIR	DIR
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00	Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00
VEICULO	VEICULO
DIR	DIR
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00	Q17 - RUA DONATO CORREIA - 1800,00
VEICULO	VEICULO
DIR	DIR
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

### Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Segundo EIV, na área de influência direta (AID), conforme consulta realizada no sistema de geoprocessamento do município de Ponta Grossa (geoweb.pontagrossa), não há presença de áreas de interesse natural, assim como na AII. Considerando o mesmo banco de dados, houve um registro de patrimônio cultural na AID: a Residência de Thadeu Koscianski. Na AII, além deste, foram registrados mais oito patrimônios considerados de interesse cultural pela prefeitura de Ponta Grossa: a Residência da Família Nadal, o Jockey club de Ponta Grossa, a chácara vista alegre, a cerâmica Aymoré, a olaria 12 de outubro, a casa Casemiro, multinoivas, e o Hospital 26 de outubro. Todos patrimônios imobiliários.

### Valorização Imobiliária

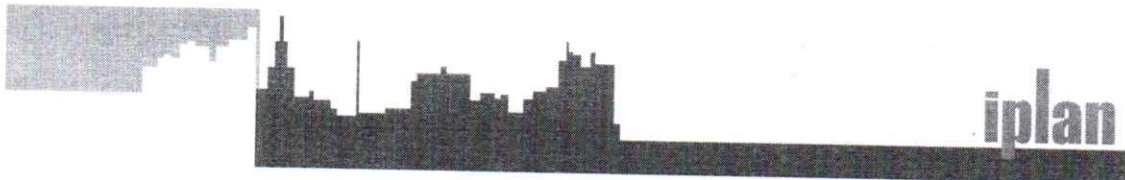
Segundo EIV, a instalação do empreendimento irá ocupar um espaço até então sem uso social, irá fomentar o fluxo de veículos, aumentar a demanda de serviços e comércios, bem como atrair atividades semelhantes a partir da instalação do mesmo.

Compreende-se que, além de atrair fluxo de pessoas, este atrairá melhoria na qualidade da infraestrutura do bairro. Sendo assim, considera-se que o empreendimento trará impactos positivos para os imóveis da região, aumentando o valor de suas propriedades.

### Ventilação e iluminação

Considerando que a área de instalação do empreendimento apresenta edifícios verticais com baixo número de pavimentos, não haverá alteração nas dinâmicas associadas a ventilação e iluminação.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



### Aspectos Ambientais

Apresentou Licença de Instalação referente ao projeto com 26 unidades habitacionais, enquanto o projeto apresentado pelo estudo refere-se a 36 unidades habitacionais. **Sendo assim, o requerente não apresentou uma Licença Prévia.**

### Medidas propostas pelo empreendedor

Não houveram medidas propostas pelo empreendedor. O EIV faz menção a um termo de compromisso firmado enquanto o projeto contemplava 26 unidades habitacionais, este que está invalidado visto a alteração do projeto, que agora contempla 36 unidades habitacionais.

### Considerações finais

Como o empreendedor não apresentou uma Licença Prévia, não houve conclusão acerca de quais medidas mitigadoras seriam solicitadas.

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se as seguintes colocações e solicitações:

1. Apresentar o comprovante de cumprimento do Artigo 8º da Lei Municipal nº 12.447/2016, quanto a publicação do Edital de entrada do EIV em jornal de grande circulação;
2. Apresentar Licença Prévia válida;
3. Adequar acesso, conforme solicitação do Departamento de Trânsito (SMIP).

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi analisado pelos seguintes membros da Comissão de Análise:

#### INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

Pedro Boldrini Zammar

John Lenon Goes

Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO – SMIP


Orlando Jorge de Almeida Spartalis

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA - SMCSP

Juarez Alves

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA

Isabel Meister

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_