



Ponta Grossa, 01 de junho de 2023

**Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI**

**Processo 15178/2023**

**Protocolo 04/2023**

**Proponente: Vicente Barbur Empreendimentos Imobiliários Ltda**

**Empreendimento: Centro Empresarial Antártica**

**Endereço: Avenida Vicente Machado, Centro.**

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

**Descrição do empreendimento**

Edificação composta por 22 pavimentos, sendo os 3 primeiros pavimentos utilizados predominantemente para atividades comerciais, do 4º ao 7º pavimento será destinado para uso de vagas de estacionamento, o 8º pavimento será destinado para escritórios e para área de lazer residencial. Do 9º pavimento ao 14º será destinado para os quartos de hotel, sendo 20 quartos por andar, totalizando 120 quartos de hospedagem. O 15º pavimento será destinado como transição e infraestruturas (ar condicionado, caixas d'água) do hotel e do 16º ao 22º será destinado para uso residencial, sendo 11 apartamentos por andar, totalizando 66 apartamentos e desses 66 apartamentos 8 são do tipo duplex.

**Adensamento Populacional**

O empreendimento gerará 407 novos empregos, 100 na fase de construção e 307 na fase de uso e ocupação.

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

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

- Sanepar: Apresentou carta de viabilidade técnica.
- Copel: Apresentou carta de viabilidade técnica.
- Secretaria Municipal do Meio Ambiente: Apresentou Licença Prévia emitida pelo IAT;  
Apresentou carta de viabilidade afirmando que o lote é atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos prestados por esta concessionária de forma diária, a partir das 19h15min.
- Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento: Atendido pelo transporte coletivo.



### **Uso e Ocupação do Solo**

Zoneamento: Zona Central

Taxa de Ocupação: Base 100 % - Torre 15,14%

Coefficiente de Aproveitamento: 5,55

### **Valorização Imobiliária**

De acordo com o estudo apresentado, a implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviços na região.

### **Ventilação e Iluminação**

A área do entorno será impactada pelo cone de sombra do empreendimento em até 220,0 além do perímetro do empreendimento, assim sendo, haverá impacto de ventilação e iluminação no entorno.

### **Transporte e circulação**

Conforme estudo apresentado, o acesso do empreendimento poderá gerar congestionamento em horários de pico, porém, segundo o mesmo estudo, não haverá alteração no nível de serviço da via.

Não há área de embarque e desembarque no interior do empreendimento.

Apesar do EIV mencionar que o empreendimento não se caracteriza como um polo gerador de tráfego, pela tipologia e número de vagas de estacionamento (fixas e rotativas) entende-se este como um polo gerador de tráfego.

### **Ventilação e Iluminação**

A área do entorno será impactada pelo cone de sombra do empreendimento em até 220,0 além do perímetro do empreendimento, assim sendo, haverá impacto de ventilação e iluminação no entorno.

### **Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor**

O estudo não apresenta sugestões para medidas mitigadoras.

### **Considerações finais**

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

1. Apresentar em projeto arquitetônico qual será o sistema operacional de embarque e desembarque para o hotel e centro de convenções.

Handwritten blue ink marks, including a large 'R' and a checkmark, located on the right margin of the page.

Handwritten signature in blue ink, located at the bottom right corner of the page.



2. Apresentar em projeto arquitetônico locação dos depósitos de lixo na parte interna do empreendimento com acesso fácil para a coleta atendendo o decreto 10.994/2016;
3. Segundo o Código de Obras do Município de Ponta Grossa, Lei nº 6327, *Art. 119 Os prédios de apartamentos para fins residenciais deverão obrigatoriamente reservar uma área para guarda de veículos dos moradores. Será necessária, no mínimo, uma garagem para cada 2 (dois) apartamentos.* Especificar em projeto arquitetônico quais vagas de garagem serão para uso das unidades residenciais;
4. Especificar em projeto arquitetônico quais vagas de garagem serão para uso do hotel e quais vagas de garagem serão para uso da área comercial;
5. 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.

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**

John Lenon Goes

Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

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

Orlando Jorge de Almeida Spartialis

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

Juarez Alves

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA**

Isabel Meister