

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

805
Partica

1

📍 Avenida Visconde de Mauá, 1374
🌐 construtoradmm.com.br
📞 42 99811-1971

Conteúdo

1. APRESENTAÇÃO:	5
2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR:	6
3. EMPRESA RESPONSÁVEL PELO EIV DO EDIFÍCIO E EQUIPE TÉCNICA:	7
4. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO:	8
5. INFORMAÇÕES GERAIS:.....	9
6. ENQUADRAMENTO CONFORME ZONEAMENTO:	10
7. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:	11
7.1. Localização e Acesso:	11
7.2. Justificativa Locacional:	12
7.3. Caracterização do Local do Empreendimento:.....	13
7.4. Atividade Prevista:	14
7.5. Edificações Existentes e Vegetação:.....	15
7.6. Projeto Arquitetônico:.....	15
7.7. Cronograma de Implantação:.....	29
8. ENQUADRAMENTO LEGAL:	30
9. CONDICIONANTES AMBIENTAIS:.....	31
10. DETERMINAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA:	32
11. MEIO ANTRÓPICO:	36
11.1. Demografia:.....	36
11.2. Ocupação:	36
11.3. População Gerada Pelo Empreendimento:	37
12. ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:	39
12.1. Zoneamento:.....	39
12.2. Vocação da Área:.....	39
12.2. Bairros:	40
12.3. Principais Usos e Atividades do Entorno:	41
12.3.1. Atividades de Comércio e Serviços:.....	41
12.3.2. Demanda por Atividades Gerada a Partir do Empreendimento e Capacidade de Suporte do Entorno:	42
12.4. Estudos de Sombreamento, Insolação e Ventilação:.....	42
12.4.1. Análise do Solstício de Verão (Dia 21 de Dezembro):.....	43
12.4.2. Análise do Solstício de Inverno (21 de Junho):	44
12.4.3. Ventilação:	44
12.5. Aspectos da Morfologia Urbana:.....	46
12.5.1. Verticalização:	46
12.5.2. Densidade Construtiva:	46
12.5.3. Permeabilidade do Solo:	46
12.5.4. Massas Verdes:.....	47
12.5.5. Vazios Urbanos:.....	47
13. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:	48
13.1. Alterações no Tráfego	48
13.3. Ventilação e Iluminação Natural:	49
13.4. Privacidade:.....	49

14. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL:.....	50
14.1. Bens Culturais Existentes na Área de Vizinhança:	50
14.2. Bens Naturais Existentes na Área de Vizinhança:	51
14.3. Interferências do Empreendimento na Paisagem Natural:	52
15. EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES:	54
15.1. Rede de Água e Esgoto:.....	54
15.1.2. Estimativa de Consumo de Água:	54
15.1.3. Rede de Esgoto:.....	54
15.2. Rede de Águas Pluviais:	54
15.3. Rede de Energia Elétrica:.....	55
15.4. Serviço de Coleta de Resíduos Sólidos:	55
15.5. Autarquia Municipal de Trânsito:.....	56
16. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:	57
16.1. Saúde:	57
16.2. Educação:	58
16.3. Lazer:.....	58
17. CARACTERIZAÇÃO DA CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES:	60
17.1. Sistema Viário:	60
17.2. Dimensões Físicas das Vias de Acesso:	61
17.3. Sinalização Viária Existente:	62
17.4. Vagas de Estacionamento Existentes:	62
17.5. Transporte Coletivo:.....	62
17.6. Polos Geradores de Tráfego:	64
17.7. Acessibilidade Existente:	64
17.8. Impacto Sobre o Tráfego de Veículos - Metodologia da Contagem Volumétrica e Classificatória de Veículos:	65
17.9. Localização dos Pontos:.....	65
17.10. Classificação Legal das Principais Vias do Empreendimento:	66
17.11. Medição do Tráfego:	67
17.12. Densidade de Tráfego da Via:	68
17.15. Acessos ao Empreendimento:	69
17.16. Vagas de Estacionamento:	69
17.17. Conexão com as Principais Vias do Município:	69
18. INTERVENÇÕES NA ÁREA DE VIZINHANÇA:	70
19. DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICO AMBIENTAL – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS:.....	71
19.1 Impactos nas Áreas De Preservação Permanente (APP), Áreas Verdes, Áreas Degradadas e Recobrimentos Vegetais Significativos:.....	72
19.2. Alterações no Microclima Urbano:.....	72
19.3. Impermeabilização do Solo:	73
19.4. Impacto na Iluminação nas Edificações Vizinhas, Vias e Áreas Públicas:.....	73
19.5. Poluição Sonora:	74
19.6. Poluição Atmosférica:	75
19.7. Material Particulado:.....	75
19.8. Vibração:	76

19.9. Geração de Resíduos da Construção Civil:.....	77
19.10. Possibilidade de Desencadeamento de Processos Erosivos:	78
19.11. Geração de Efluentes no Canteiro de Obras:	79
20. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS:.....	80
20.1. Interferência na Qualidade da Paisagem Local:.....	80
20.2. Geração de Empregos Diretos e Indiretos:.....	81
20.3. Expectativas da População Quanto ao Empreendimento:	81
20.4. Risco de Acidente de Trabalho:	82
20.5. Interferência na Qualidade da Paisagem Urbana:	83
20.6. Benefícios Econômicos e Sociais:	83
21. CONCLUSÃO:	84
22. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:	85
23. ANEXOS:	86

1. APRESENTAÇÃO:

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) visa à identificação e análise dos impactos causados pela implantação do **Partica 805** e seus impactos na qualidade de vida da vizinhança e do meio urbano nas áreas de influência da implantação do mesmo. Realizamos os levantamentos documentais pertinentes, análise de projetos, laudos técnicos, levantamento de dados e coleta de informações na área do futuro empreendimento, visando sua futura aprovação junto aos órgãos competentes da cidade de Ponta Grossa.

Por meio das informações técnicas podemos ter projeções e cenários futuros de impactos na região de influência do edifício, visando estabelecer medidas necessárias para a mitigação dos efeitos negativos e aumentar os efeitos positivos sobre a área. Além disso, implantação do **Partica 805**, é importante para o desenvolvimento econômico, social e a verticalização da cidade. Dentro destas premissas, a implantação do empreendimento foi avaliada quanto às condições ambientais da região buscando-se relacionar impactos ambientais e medidas mitigadoras dos possíveis impactos ao meio, ordenando-as em programas ambientais.

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança foi elaborado de acordo com a resoluções ambientais existentes para o tipo de empreendimento, como definido pela legislação urbanística, Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade e pela Lei 8.663 de 9 de Outubro de 2006, uma atualização da Lei do Plano Diretor do Município de Ponta Grossa de acordo com as novas diretrizes, e tem como finalidade identificar os impactos gerados por atividades e empreendimentos e analisar seus reflexos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Conforme determina o art. 34 do Plano Diretor, o conteúdo dos estudos desenvolvidos neste EIV foi definido tendo como base a Lei 12.447, de 14 de Março de 2016, e os resultados apresentados neste estudo foram obtidos a partir de pesquisas bibliográficas, levantamentos secundários, bem como investigações e levantamentos de campo. O objetivo principal deste trabalho é apresentar subsídios suficientes relacionados às questões técnicas, socioeconômicas e ambientais da implantação do empreendimento ao Instituto de Planejamento – IPLAN.

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR:

Razão Social: Partica SPE Ltda.
CNPJ: 51.709.134/0001-17
Endereço Completo: Rua Júlio de Castilho, 805
CEP: 84.010-220
Bairro: Centro
Município: Ponta Grossa, Paraná
Responsável: Douglas Miguel Madeira
E-mail: construtoradmm@gmail.com
Fone: (42) 3025-1288

3. EMPRESA RESPONSÁVEL PELO EIV DO EDIFÍCIO E EQUIPE TÉCNICA:

Empresa: S&T Consultoria Ambiental
Endereço: Rua Francisco Camerino, 466
Bairro: Órfãs
CEP: 84070-240
Cidade: Ponta Grossa - Paraná
Fone/Fax: (42) 99969-8565
E-mail: set.ambiental.consultoria@gmail.com
Site: http://www.consultoriasetambiental.com/
Nome: Rafael Lemos de Souza
Qualificação: Arquiteto
CAU: A120760-1
Telefone: (41) 99950-4476
Nome: Everton Fernandes Turquetto
Qualificação: Engenheiro Agrônomo
Registro profissional: CREA PR 101.112/D
Telefone: (42) 99969-8565
E-mail: set.ambiental.consultoria@gmail.com

4. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO:

Uso da Atividade: Condomínio Comercial Vertical
Características Técnicas: 10.018,18 m ² construídos, 19 pavimentos, 81 unidades comerciais, 100 vagas de estacionamento.
Endereço: Rua Júlio de Castilho, Lotes 17/A e 17/B, Quadra 45
CEP: 84010-220
Cidade: Ponta Grossa, Paraná
Arquiteto Responsável: Rafael Lemos De Souza
CAU: A120760-1
Engenheiro Responsável: Douglas Miguel Madeira
CREA: 168.889D/PR
Telefone: (42) 3025-1288
E-Mail: construtoradmm@gmail.com
Endereço Completo: Avenida Visconde de Mauá, 1374
CEP: 84.045-100
Bairro: Oficinas
Município: Ponta Grossa, Paraná

5. INFORMAÇÕES GERAIS:

MOTIVO:	PORTE DO EMPREENDIMENTO:
<input type="checkbox"/> Alvará de Localização	Área do terreno: 726 m ²
<input checked="" type="checkbox"/> Alvará de Construção	Área construída total: 10.018,18 m ²
<input type="checkbox"/> Renovação de Alvará	Número de pavimentos (sem subsolo): 19
<input type="checkbox"/> Ampliação da área construída	Número de subsolos/Lotes: 0 Subsolos, 2 Lotes
<input type="checkbox"/> Outro:	Área permeável: 14,60 m ²

6. ENQUADRAMENTO CONFORME ZONEAMENTO:

Identificação da Zona onde se localiza o empreendimento: ZC
Identificação do Uso Proposto: Comercial
Classificação do Uso: (x) Permitido () Tolerável () Permissível () Proibido
Índices Urbanísticos do projeto
Coeficiente de aproveitamento: 6,93
Taxa de Ocupação: Base 100 % - Torre 49,01 %
Recuo frontal: 0 metros
Recuo lateral: 0 metros
Número de pavimentos: 19
Taxa de Permeabilidade: 2,01

7. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

A caracterização do empreendimento está considerando o seu enquadramento de uso na Legislação Urbanística Ambiental, sendo abordadas também, as características físicas e construtivas do imóvel referenciando as mesmas aos projetos de engenharia disponibilizados pelo proprietário e que serviram de referência para a sua construção.

11

7.1. Localização e Acesso:

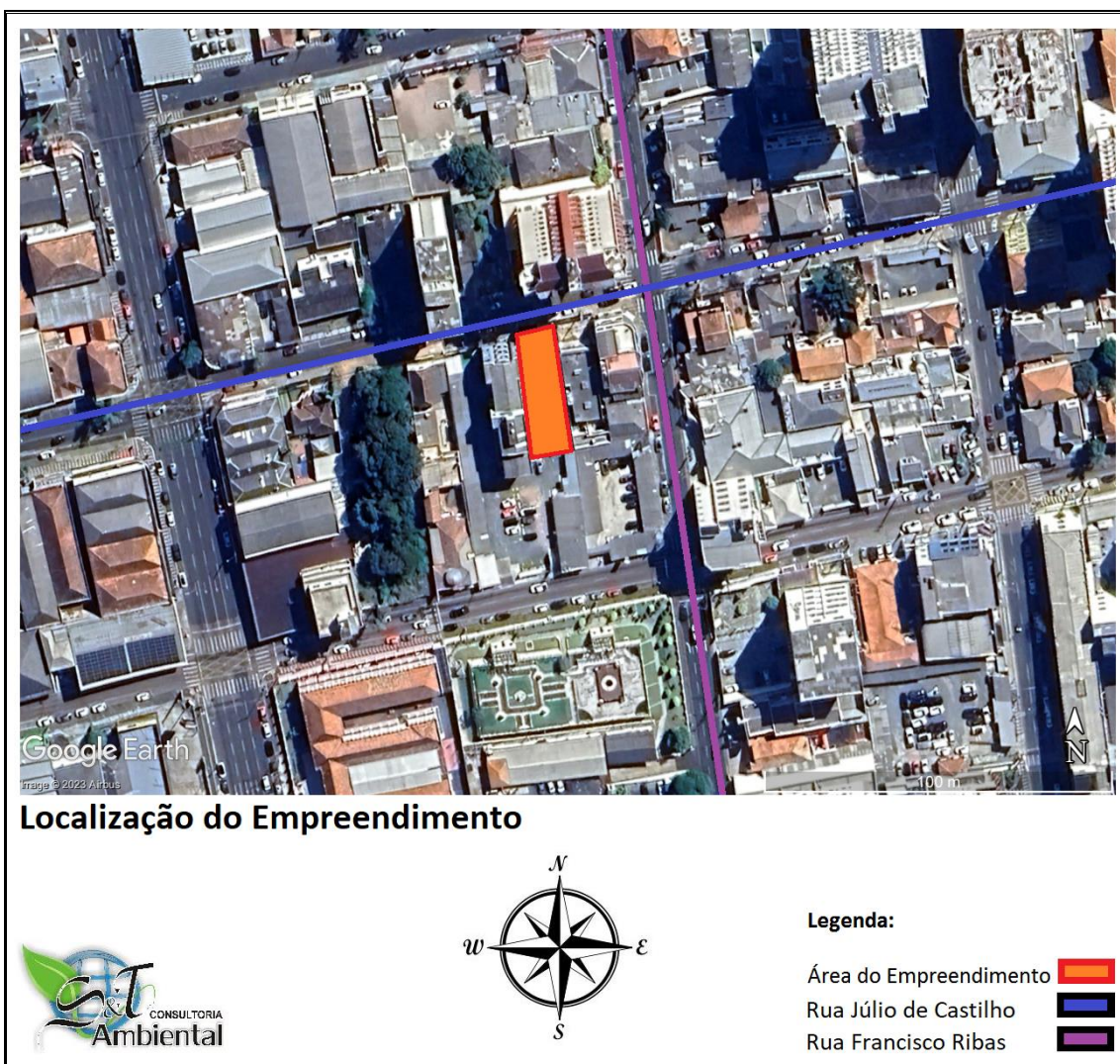


Imagem 01: Localização do empreendimento. Fonte: Google, 2023.

O Empreendimento será instalado em Ponta Grossa, município localizado no Segundo Planalto Paranaense, na região dos Campos Gerais. Em relação a sua posição geográfica será inserido na posição nordeste do centro da cidade. O tempo médio da Prefeitura do Município até o empreendimento será de aproximadamente 7 minutos,

sendo um deslocamento de aproximadamente 2 Km. Uma rua dá acesso ao empreendimento, a Rua Júlio de Castilho, tendo uma localização privilegiada, estando próxima a escolas, hospitais e comércio nas redondezas do empreendimento. Acesso de pedestres e veículos à área será pela rua de acesso.

7.2. Justificativa Locacional:

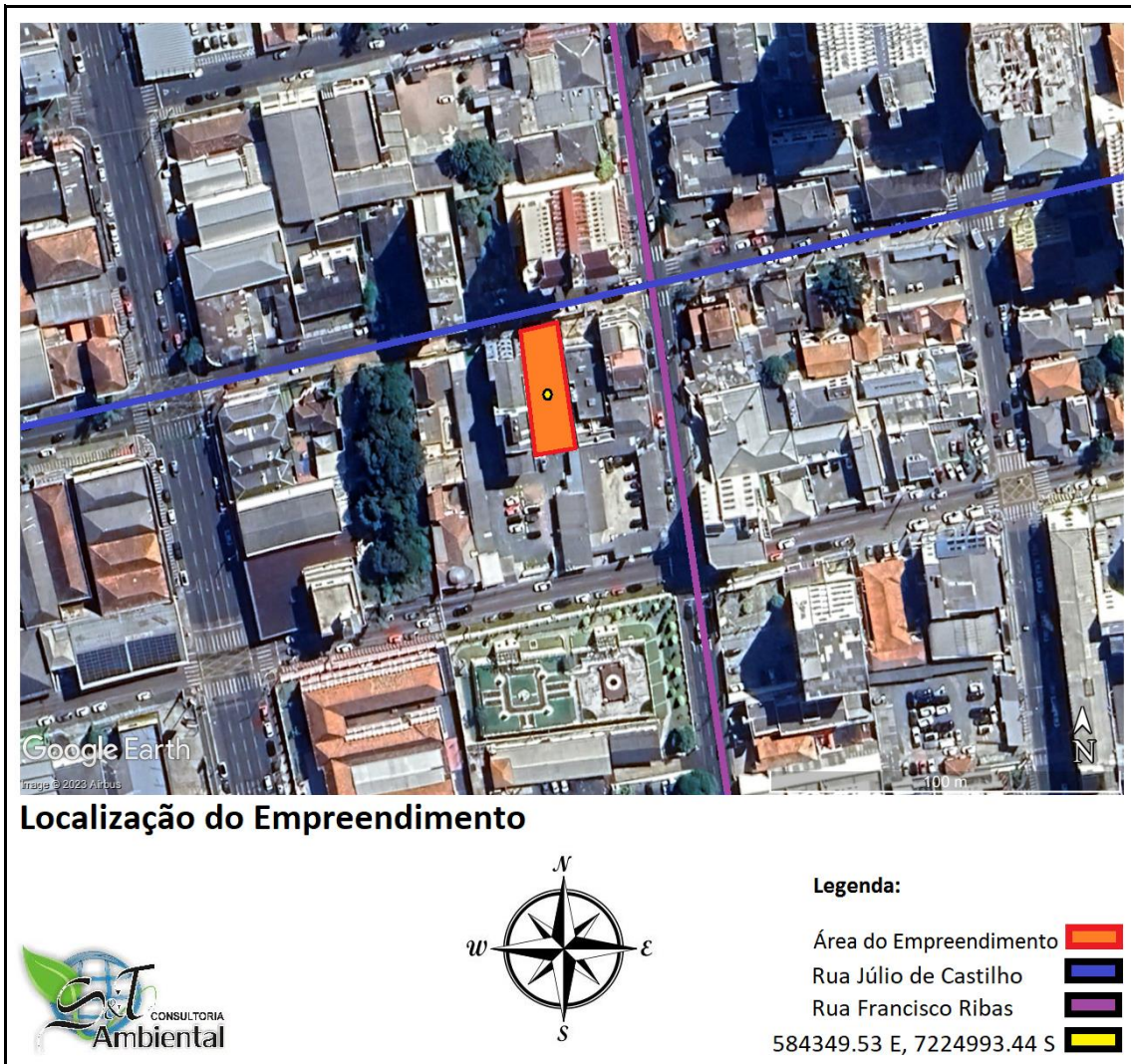


Imagem 02: Localização geográfica. Fonte: Google, 2023.

A área do empreendimento visa a oferta de comércio com infraestrutura a um público diverso, inserida na área central com infraestrutura consolidada em seu entorno, com serviços de saúde, educação e comércio. Além disso, o bairro é muito explorado no que se refere a vendas e locações de imóveis, por ser um dos bairros mais valorizados para prestação de serviço na cidade.

A área escolhida é positiva para a construção do edifício, já que a região central da cidade é favorecida pelo atendimento de serviços diversos, além de auxiliar o adensamento da região. O empreendimento dessa maneira se insere na dinâmica de valorização imobiliária e sua implantação trará benefícios no meio em que se destina.

7.3. Caracterização do Local do Empreendimento:

O empreendimento está localizado no município de Ponta Grossa, no centro da cidade. Os terrenos onde o edifício será construído tem formato irregular e estão inscritos nas matrículas (em anexo) n° **24.453**, do 3° Cartório de Registro de Imóveis, com a Inscrição Imobiliária n° 08.6.20.01.0167.001, e área de 363 m² e a matrícula n° **17.061**, do 3° Cartório de Registro de Imóveis, com a Inscrição Imobiliária n° 08.6.20.01.0178.001, e área de 363 m².

Para o início dos estudos dos projetos foram levantados os aspectos ambientais e urbanísticos que viriam a restringir e condicionar a implantação do empreendimento. O terreno não apresenta grandes variações de altitude, assim como, não possui maciços vegetacionais na área diretamente afetada pela implantação do edifício.

A Rua Júlio de Castilho tem boa infraestrutura, contando com asfalto na rua e iluminação pública. Com relação a calçadas, os lotes contam com calçamento, e a rua conta com meio fio e boca de lobo para captação de águas pluviais, sendo que o lote da implantação do edifício confronta outras edificações residenciais.

Para o início dos estudos dos projetos foram levantados os aspectos ambientais e urbanísticos que viriam a restringir e condicionar a implantação do empreendimento. Segue imagens da área de instalação do empreendimento:



Imagem 03: Visão geral da área de instalação do edifício.



Imagem 04: Visão geral da área de instalação do edifício.

7.4. Atividade Prevista:

O empreendimento objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança caracteriza-se como um Condomínio Comercial. Tal atividade encontra-se classificada

Incorporação de Empreendimentos Imobiliários, conforme o item nº 41.10-7.00 da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), ligada à Receita Federal. O edifício terá 80 salas comerciais.

7.5. Edificações Existentes e Vegetação:

Para a análise do histórico de uso da área foram avaliadas imagens de satélite, por meio do Google Earth Pro e o GEOWEB da Prefeitura da Cidade. O resultado da análise é apresentada na imagem 05 abaixo. A partir da análise das imagens percebe-se que a área onde será inserida a edificação do empreendimento apresenta construções residenciais. Quanto a vegetação, a área de implantação do empreendimento não tem corpos d'água e vegetação que possa ser considerado um elemento natural de relevância no terreno de implantação do empreendimento.

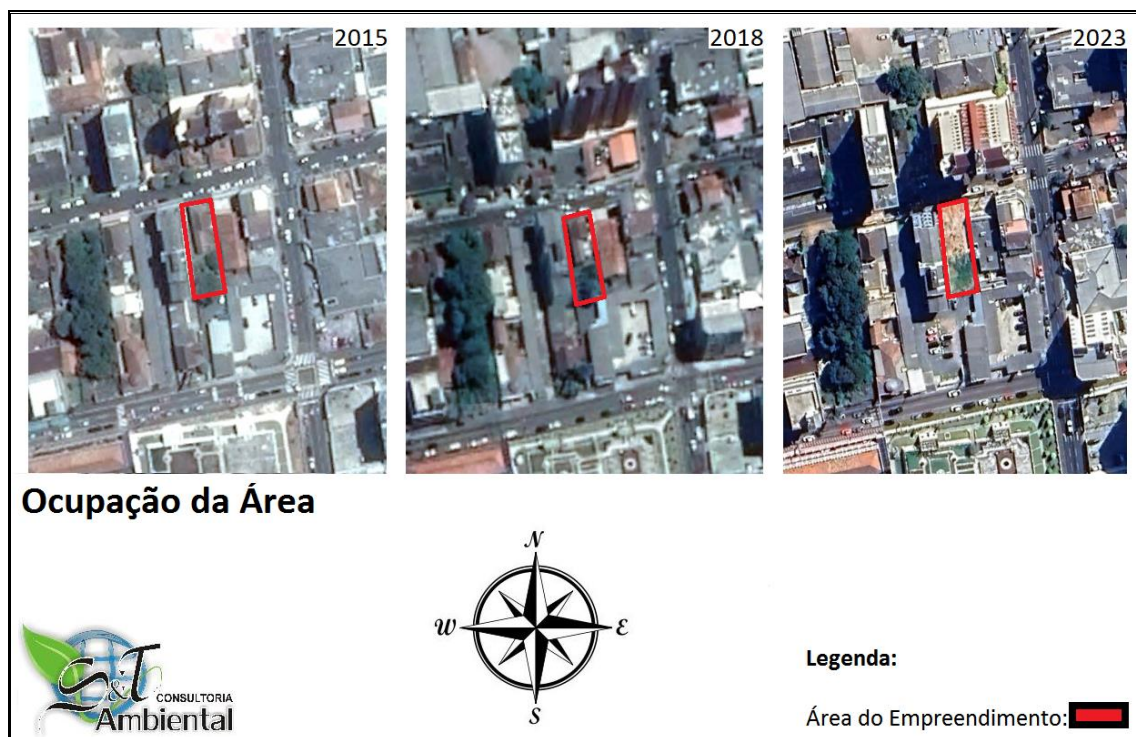


Imagem 05: Ocupação da área do empreendimento. Fonte: Google, 2023.

7.6. Projeto Arquitetônico:

O projeto arquitetônico foi elaborado pelo arquiteto e urbanista Rafael Lemos de Souza, com CAU A120760-1. A construção terá área total de 10.018,18 m², distribuída na área de 19 pavimentos. Nas imagens abaixo estão os desenhos do projeto de arquitetura do edifício.

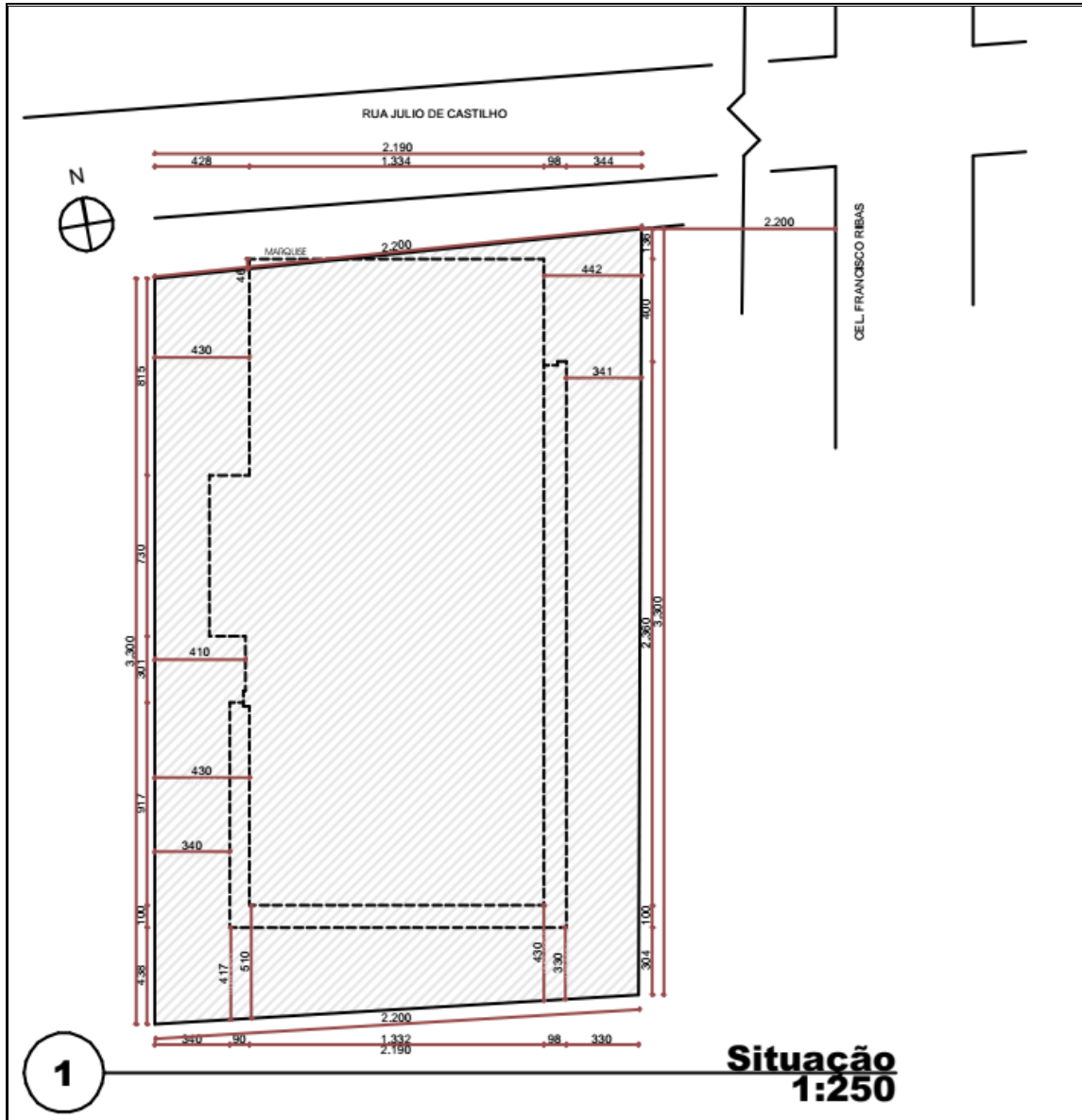


Imagem 06: Planta de situação.

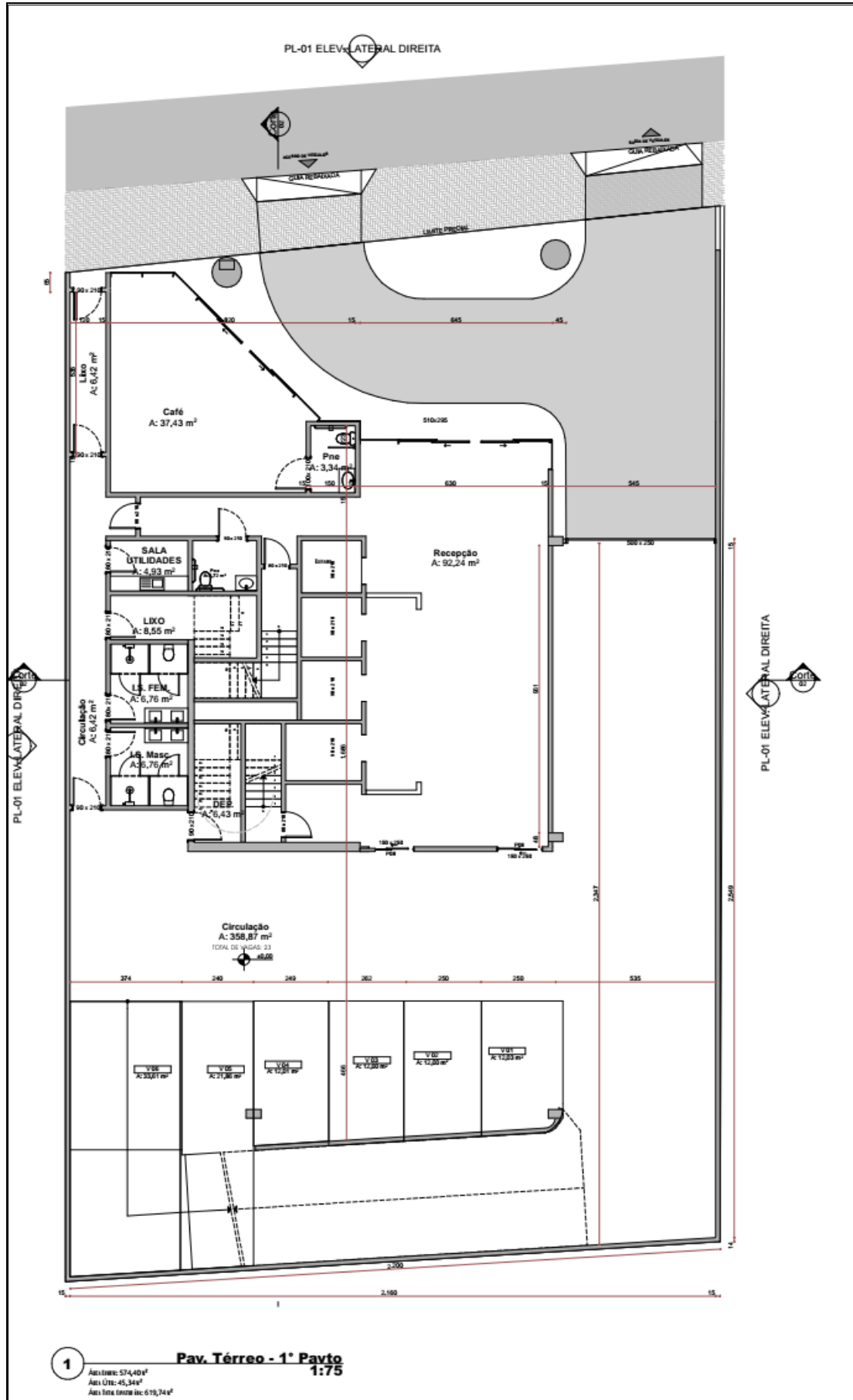


Imagem 07: Térreo.

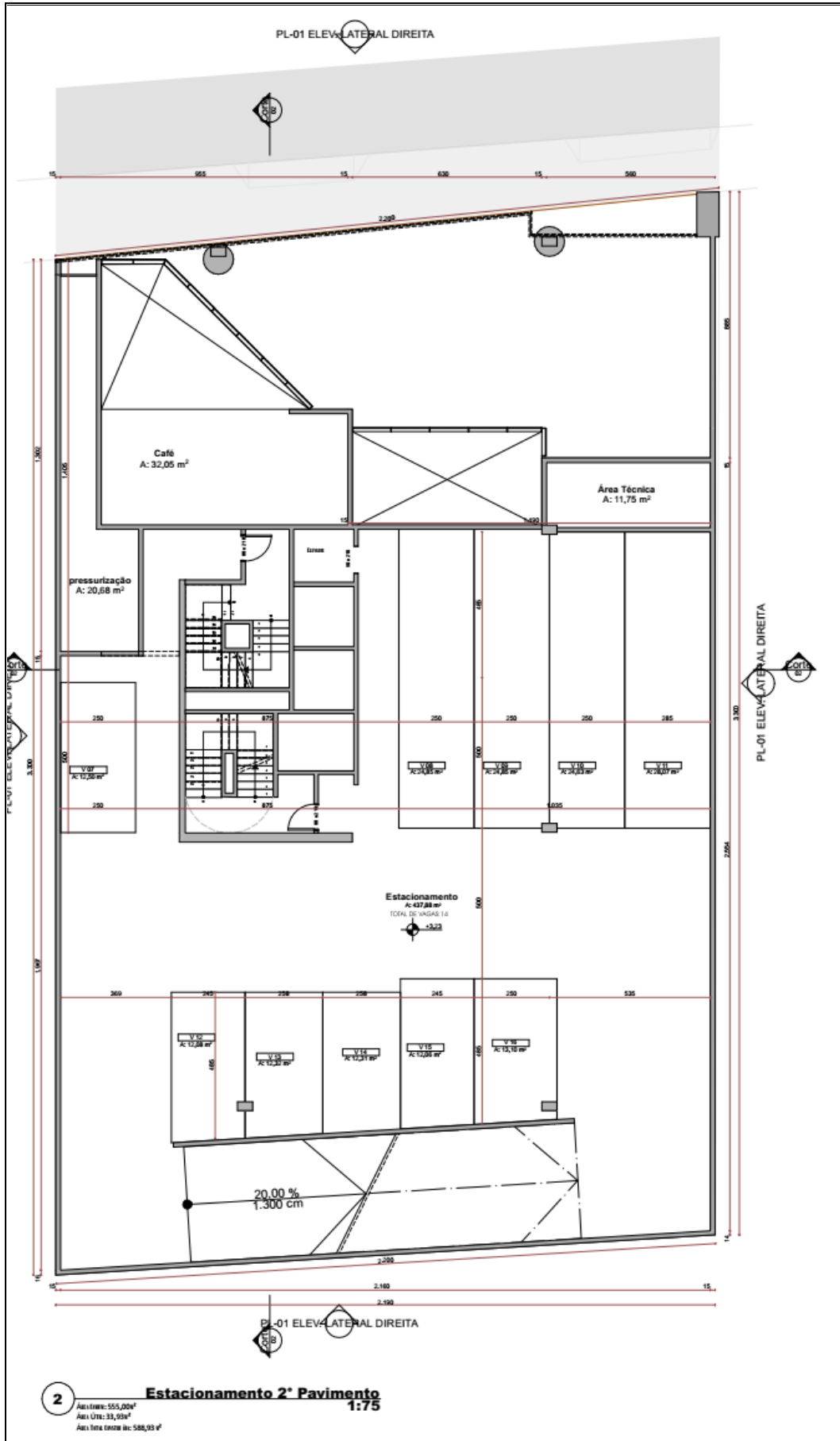


Imagem 08: 2º Pavimento.

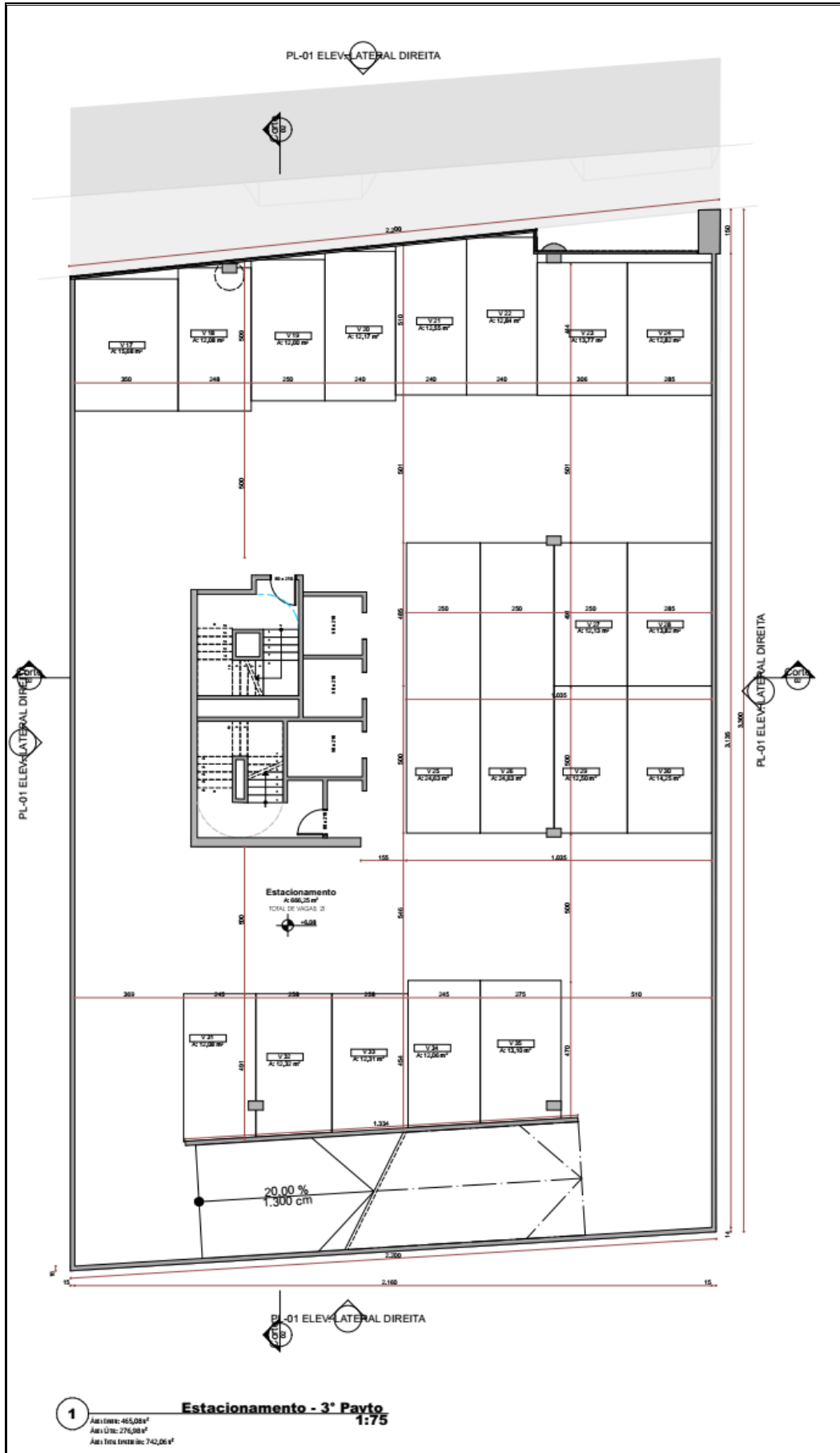


Imagem 09: 3º Pavimento.

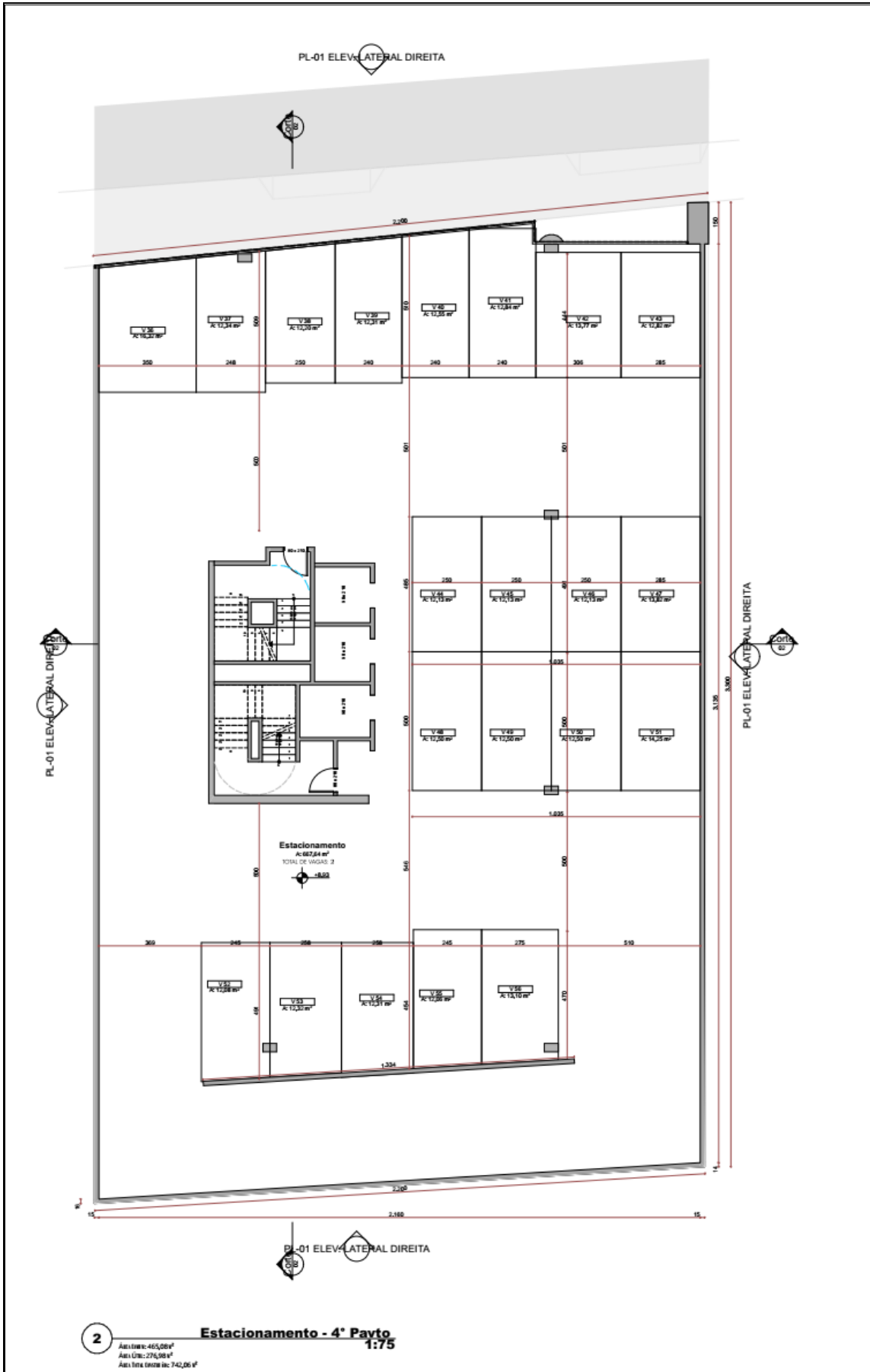


Imagem 10: 4º Pavimento.

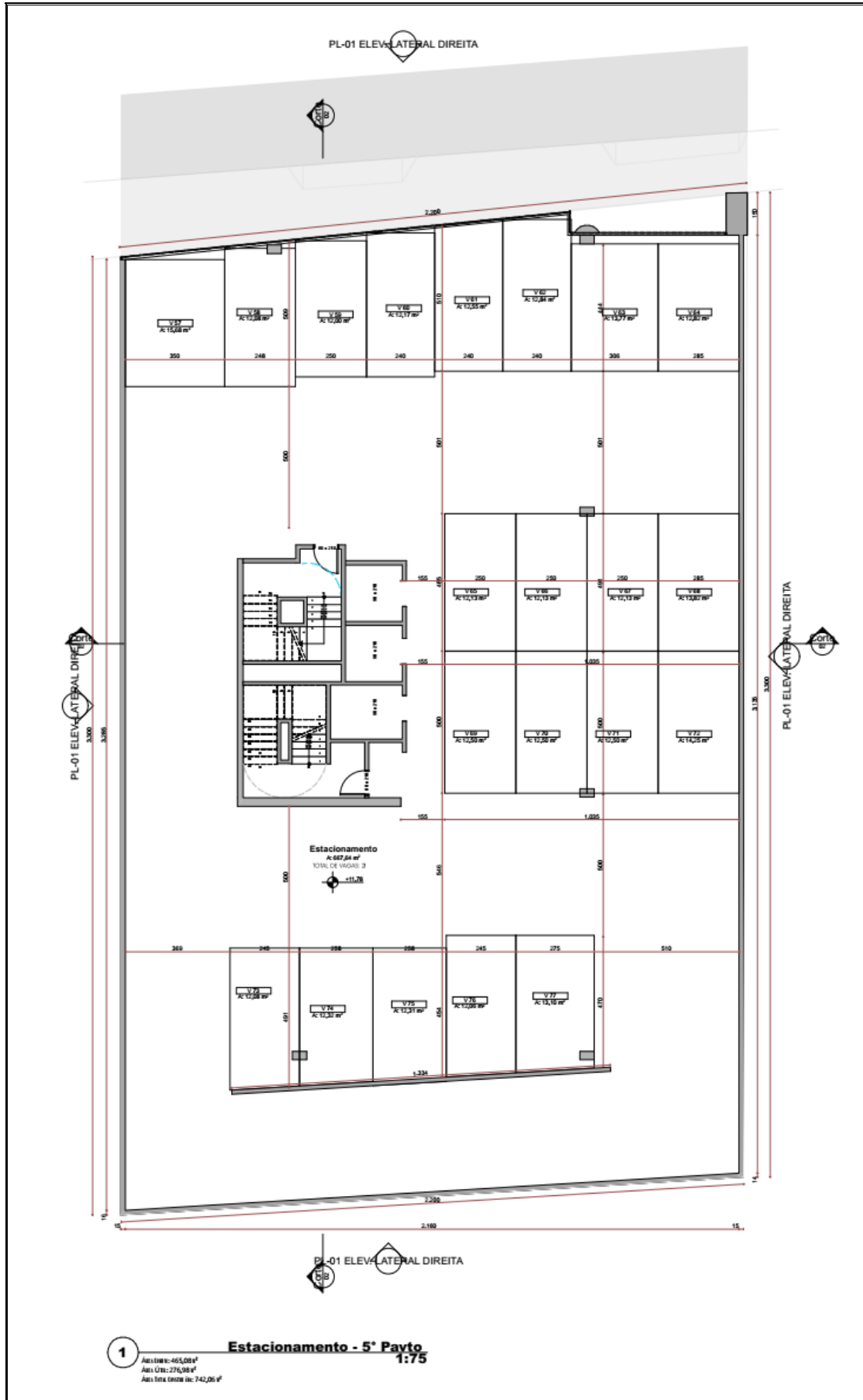


Imagem 11: 5º Pavimento.

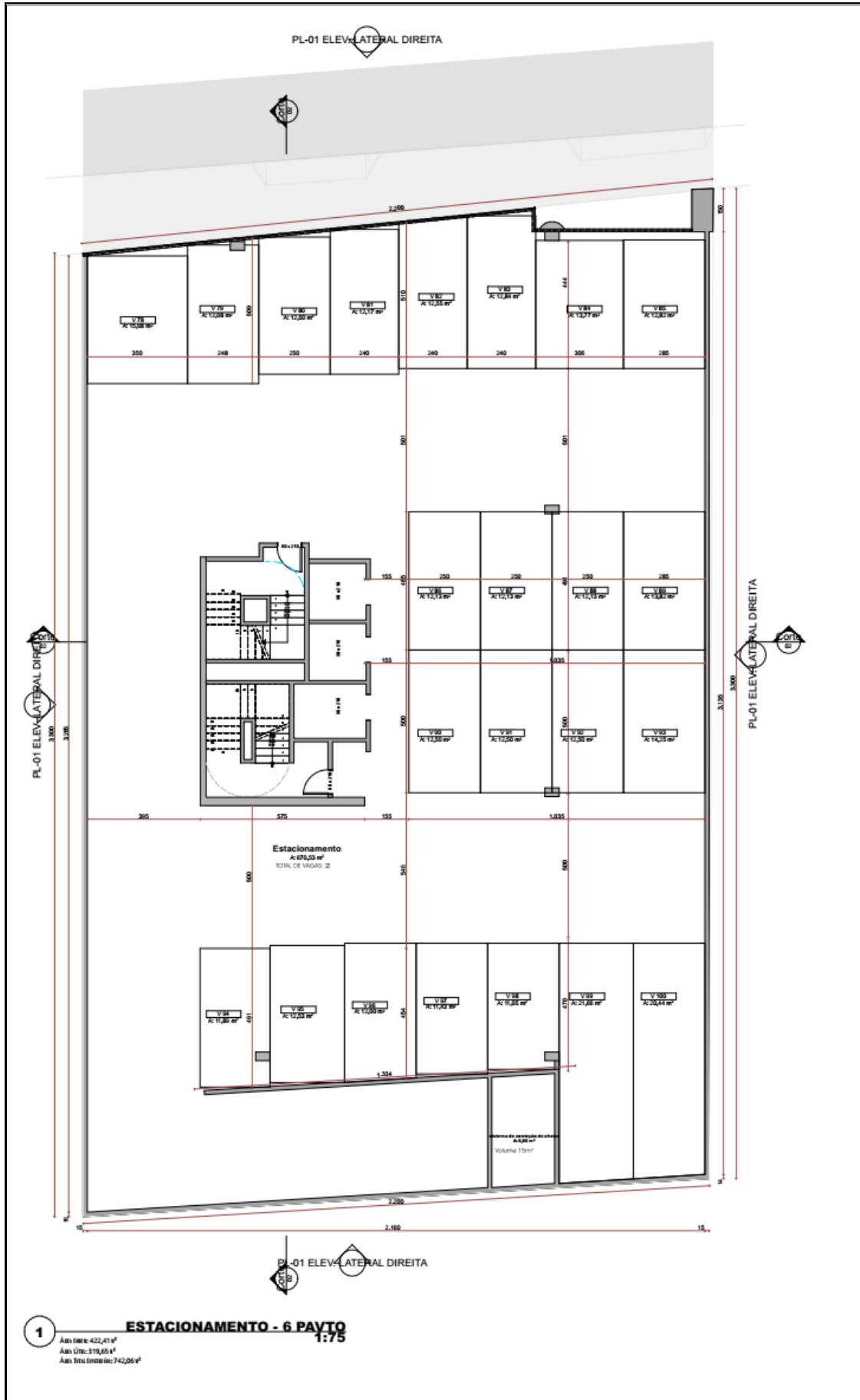


Imagem 12: 6º Pavimento.

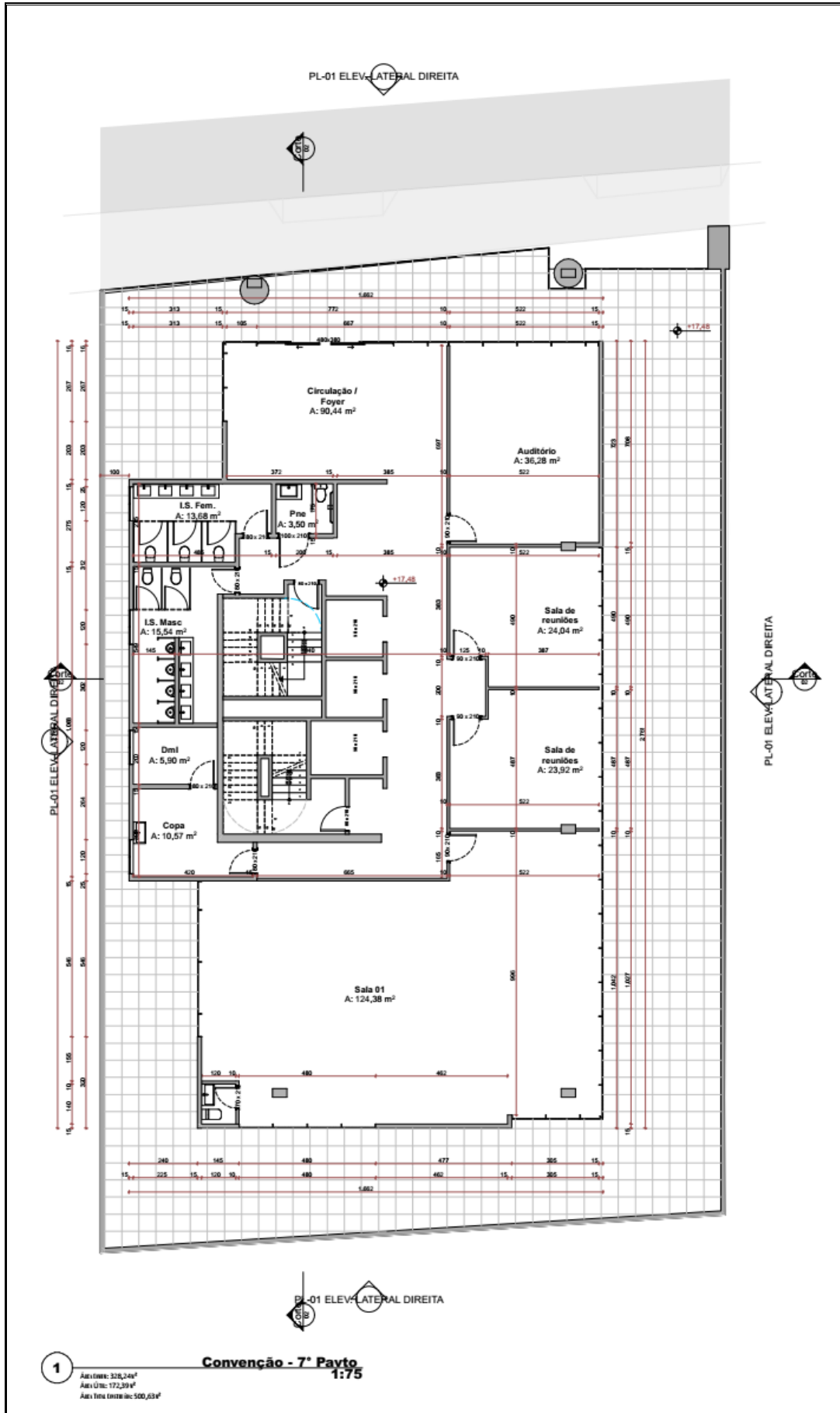


Imagem 13: 7º Pavimento.

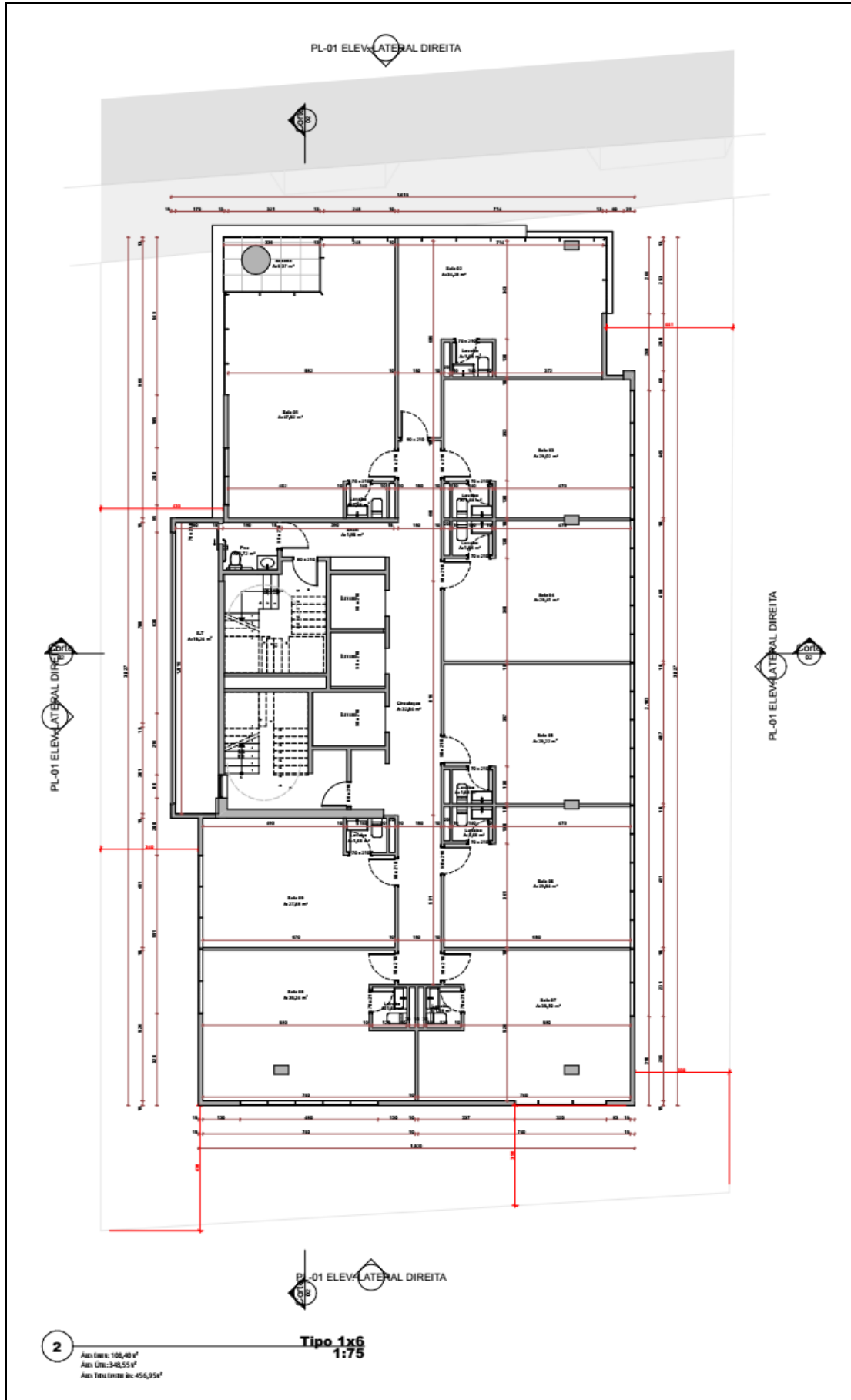


Imagem 14: Tipo 1x6.

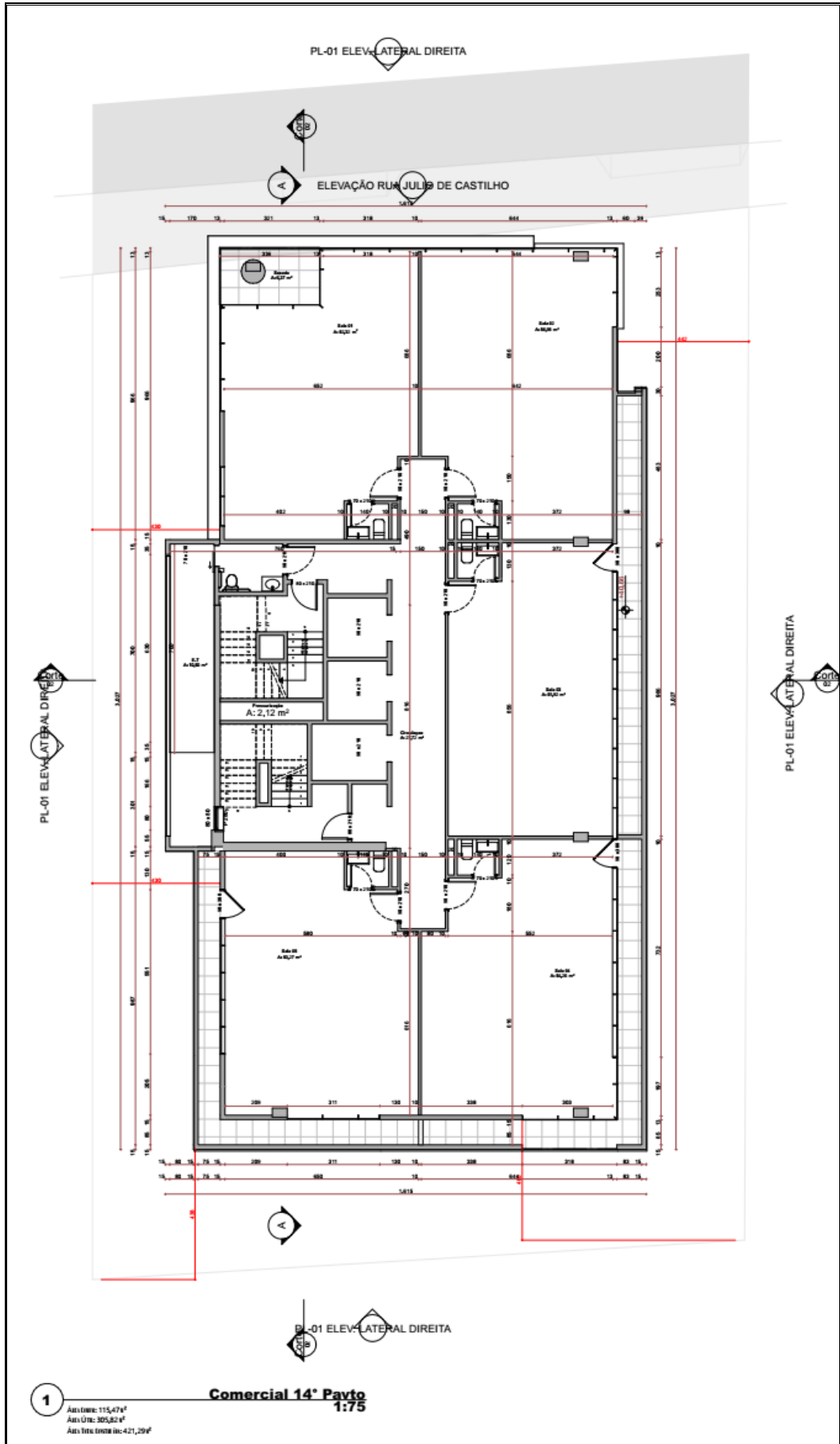


Imagem 15: 14º Pavimento.

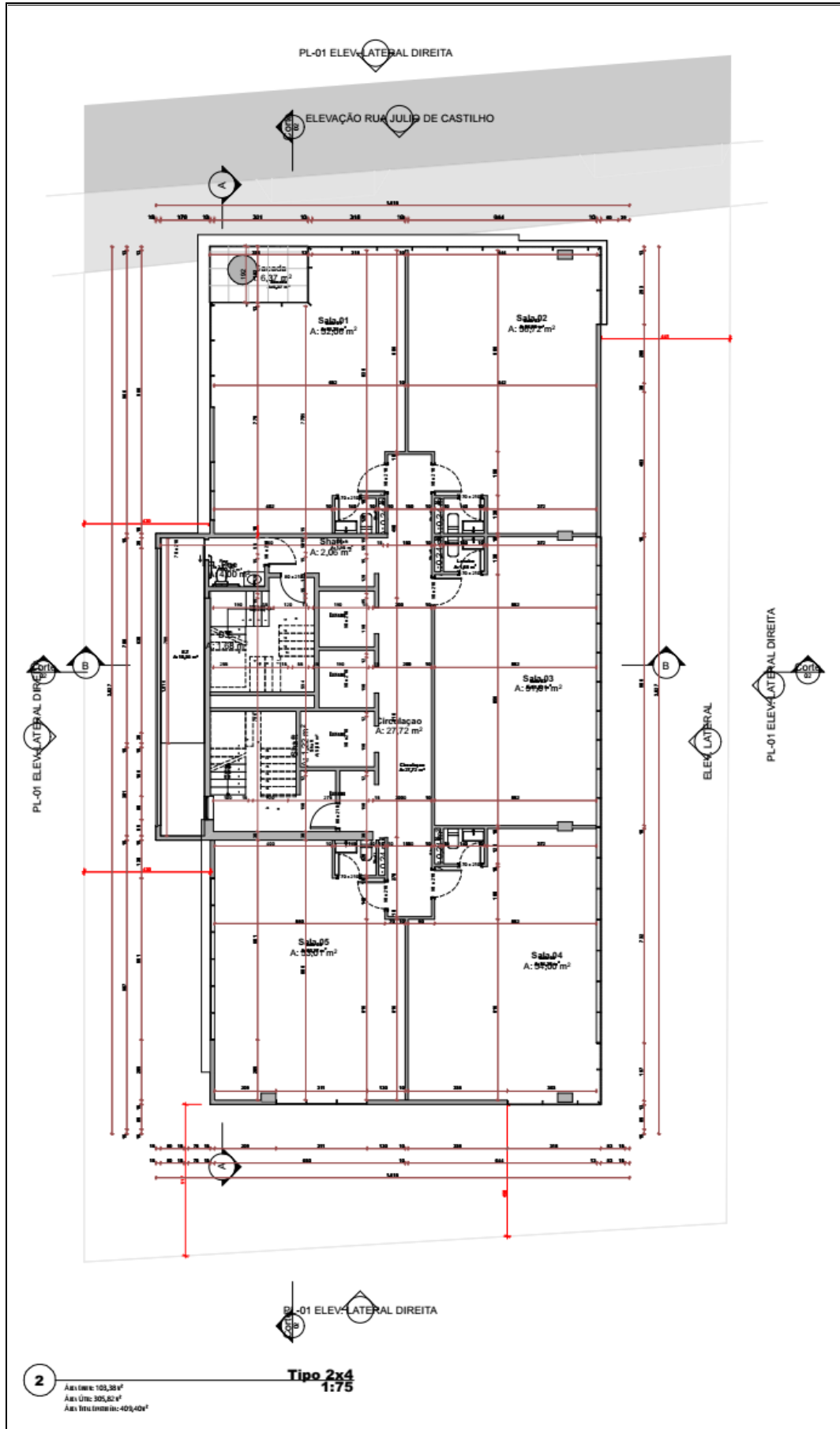


Imagem 16: Tipo 2x4.

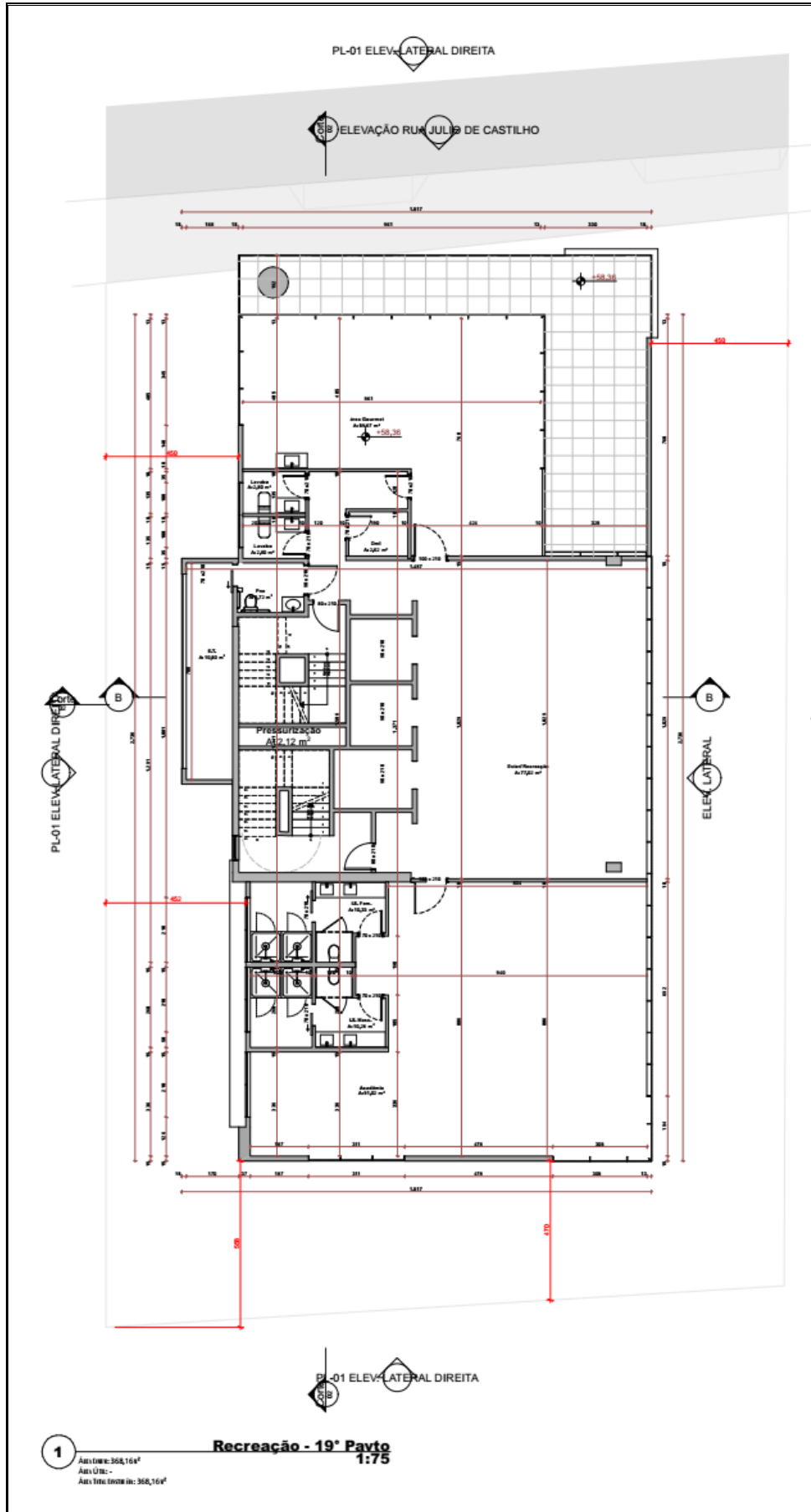


Imagem 17: 19º Pavimento.

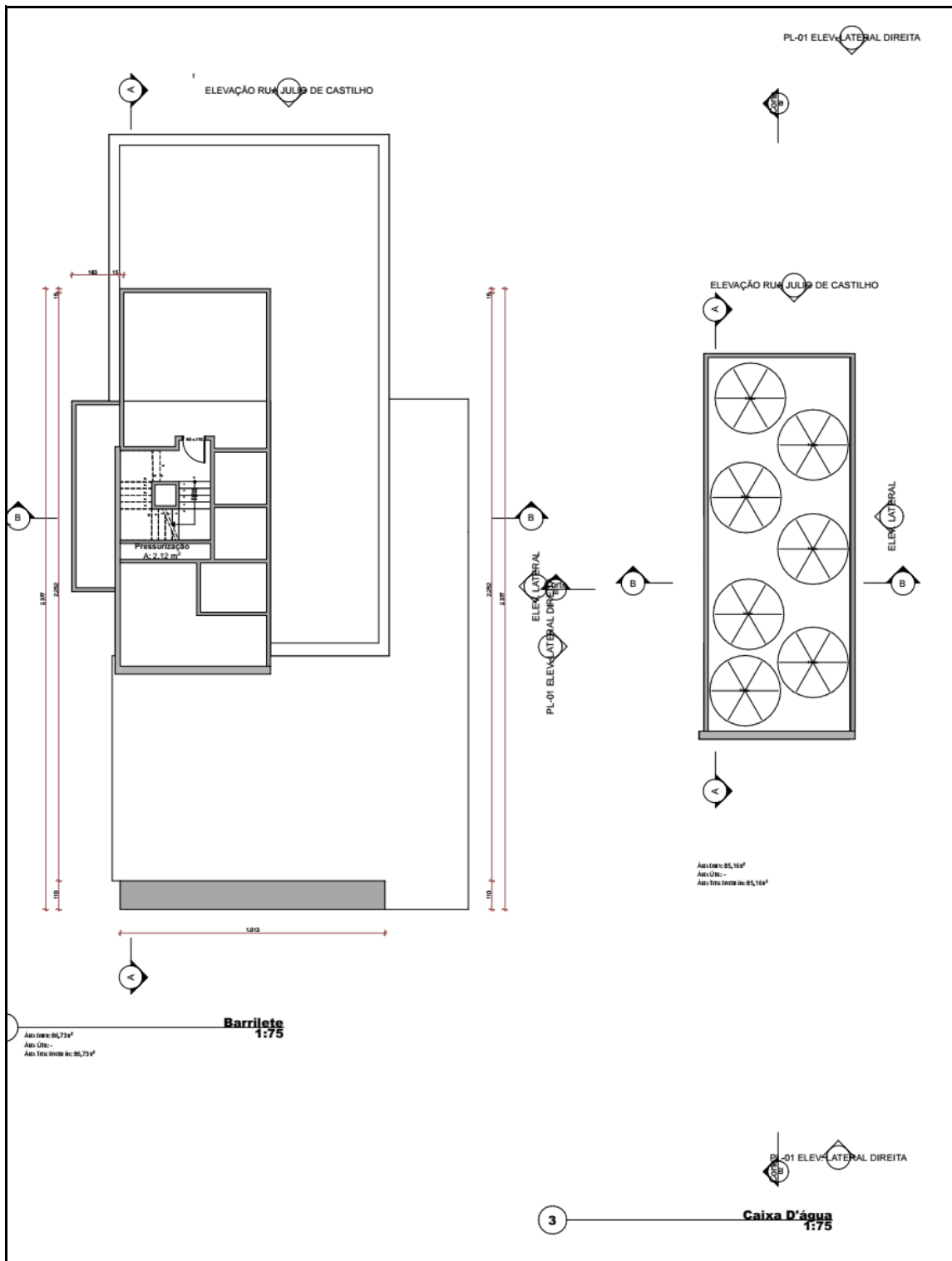


Imagem 18: Barrilete e Caixa d'água.

7.7. Cronograma de Implantação:

Previsão Início Obras: Novembro/2023

Prazo: 48 Meses - Novembro/2027

Nome da tarefa	Duração	Início	Término
Instalação canteiro de obras	5 dias	01/11/2023	06/11/2023
Infraestrutura	120 dias	07/11/2023	07/03/2024
Supra estrutura	360 dias	08/03/2024	08/03/2025
Tijolamento Paredes Externas	60 dias	09/03/2025	09/05/2025
Revestimento de paredes externas	90 dias	09/05/2025	09/08/2025
Granitos e soleiras	10 dias	10/08/2025	20/08/2025
Esquadrias	40 dias	21/08/2025	30/09/2025
Pintura Externa	30 dias	01/10/2025	01/11/2025
Cobertura	15 dias	01/11/2025	16/11/2025
Tijolamento Paredes Internas	30 dias	17/11/2025	17/12/2025
Dry Wall Paredes Internas	30 dias	17/12/2025	30/01/2026
Revestimento de paredes internas	45 dias	30/01/2026	15/03/2026
Instalações hidrossanitárias	45 dias	16/03/2026	01/05/2026
Instalação de elétrica, lógica e telefonia	45 dias	01/05/2026	15/07/2026
Impermeabilização	15 dias	16/07/2026	01/08/2026
Climatização	60 dias	01/08/2026	02/10/2026
Forros	90 dias	02/10/2026	02/01/2027
Pisos Internos	120 dias	02/01/2027	01/05/2027
Pintura interna	120 dias	02/05/2027	02/09/2027
Pintura garagens	30 dias	03/09/2027	04/10/2027
Arborização, jardinagem e limpeza	30 dias	05/10/2027	05/11/2027

Tabela 01: Cronograma preliminar do edifício.

8. ENQUADRAMENTO LEGAL:

O Estudo de Impacto de Vizinhança, como definido pela legislação urbanística, a Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, foi desenvolvido conforme o artigo 37, que determina que o Estudo de Impacto de Vizinhança deva incluir, no mínimo, a análise dos itens a seguir:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- Ventilação e iluminação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura.

Conforme a Lei Municipal 8.663 de 9 de Outubro de 2006, uma atualização da Lei do Plano Diretor do Município de Ponta Grossa de acordo com as novas diretrizes, e tem como finalidade identificar os impactos gerados por atividades e empreendimentos e analisar seus reflexos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e conforme determina o art. 34 do Plano Diretor, o conteúdo dos estudos desenvolvidos neste EIV foi definido tendo como base a Lei 12.447, de 14 de Março de 2016, seu Artigo 4.

Segundo a Lei Municipal nº 12.447/2016, que em seu anexo 1 detalha as atividades geradoras de impacto, sendo que, em função do porte do empreendimento, ele se enquadra como um polo gerador de impacto por ser um edifício comercial com 100 vagas de garagem, e área construída maior que 5.000 m².

9. CONDICIONANTES AMBIENTAIS:

De acordo com a Resolução CEMA nº 088 de 27 de Agosto de 2013, que em seu anexo dispõe sobre as atividades passíveis de licenciamento ambiental pelas Prefeituras Municipais que se enquadrassem nos artigos dispostos na mesma lei, como é o caso de Ponta Grossa. Dessa maneira, instituiu-se a Lei Municipal 12.345, de 20 de Novembro de 2015, que *Institui o Sistema Municipal de Licenciamento e Fiscalização Ambiental*, e o Decreto Municipal 10.996, de 01 de Fevereiro de 2016, que trata *Sobre o Licenciamento Ambiental Municipal, Estabelece Critérios e Procedimentos Gerais a Serem Adotados Para as Atividades Poluidoras, Degradadoras e/ou Modificadoras do Meio Ambiente*.

O licenciamento ambiental desse tipo de empreendimento é feito via Instituto Água e Terra, sendo solicitado via SGA - Sistema de Gestão Ambiental. O empreendimento irá solicitar junto ao IAT, porém depende da aprovação e do parecer desse Estudo de Impacto de Vizinhança para juntar a documentação necessária e protocolar o pedido de licença ambiental.

10. DETERMINAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA:

Em empreendimentos os impactos esperados, que se manifestam no local e no seu entorno, costumam ser mais significativos durante a etapa de construção. Os principais impactos negativos poderão ser observados durante a fase de obras do empreendimento. Na caracterização ambiental e social da área de estudo deve-se considerar as três escalas de abrangência geográfica da influência da instalação do edifício, sendo elas a Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII). A Área Diretamente Afetada (ADA) é composta pela área do edifício propriamente dito, de 726 m², conforme imagem abaixo.

32



Imagem 19: Área Diretamente Afetada pelo empreendimento. Fonte: Google, 2023.

Já a Área de Influência Direta (AID) é a região diretamente afetada pelo empreendimento, com área de 785.000 m², sendo uma área sujeita aos impactos diretos do empreendimento a ser instalado, tanto na fase de implantação quanto na de operação. Deve-se então qualificar, quantificar, confrontar e relacionar a vizinhança com a implantação e operação do empreendimento. A área de vizinhança do empreendimento abrange principalmente três bairros sendo Centro, Órfãs e Jardim Carvalho. O centro recebe os maiores impactos de influência direta do empreendimento, além dos supracitados, os bairros Órfãs, Jardim Carvalho e Nova Rússia são atingidos por uma pequena faixa da AID.

Para a delimitação da AID do edifício comercial, buscou-se analisar, além dos fatores anteriormente citados, também a questão da iluminação, sombreamento e ventilação, levando em conta a simulação com o edifício totalmente implantado, sendo esses aspectos tratados no EIV. Sendo assim, a AID do empreendimento, compreende a área localizada dentro de um raio de 500 metros, formado a partir do centro do imóvel onde será instalado o empreendimento conforme exposto abaixo.

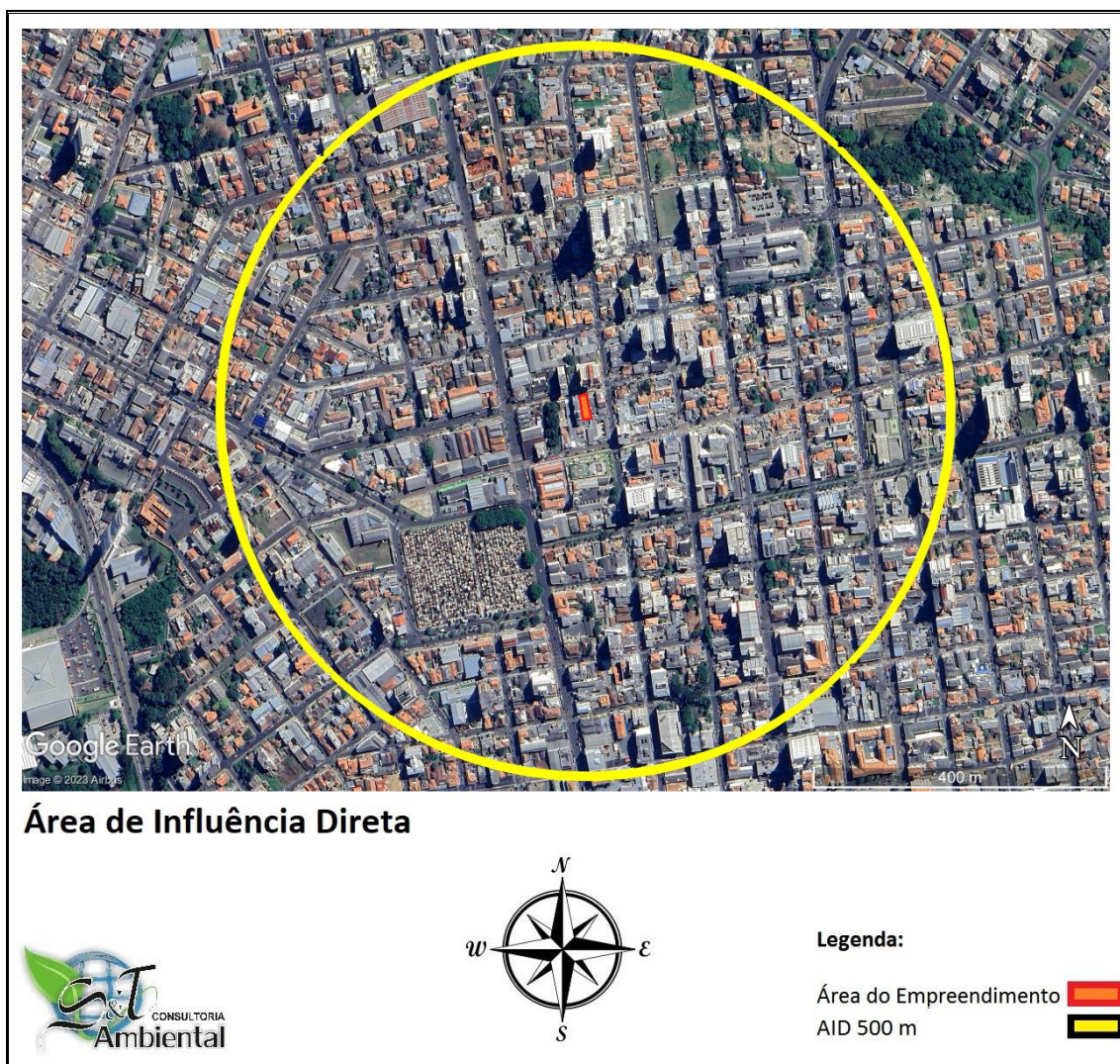


Imagem 20: Área de Influência Direta do empreendimento. Fonte: Google, 2023.

Já a Área de Influência Indireta (AII) é a região indiretamente afetada pelo empreendimento, sendo considerada neste estudo, de 1,57 km². Esta seria a extensão máxima que os impactos poderão ser perceptíveis, onde se estima que possam ocorrer efeitos indiretos ou secundários, resultantes das ações de implantação e operação do Edifício. O aspecto econômico do comprador de um apartamento do empreendimento irá influenciar no comércio local. Mesmo com a localização e o número de pavimentos, as vias de acesso permitem uma rápida mobilidade urbana, com ruas que permitem a locomoção para todas as direções da cidade, com vias principais e de fluxo alto a médio.

A AII do empreendimento em questão foi delimitada levando em consideração os fatores anteriormente especificados, e analisando com maior ênfase, a influência no comércio e serviço locais, como mercados, shoppings e a prefeitura, que irão atender

os moradores do edifício. Assim, foram mapeados polos que possam gerar deslocamento dos condôminos conforme demonstrado na imagem abaixo, mesmo estando fora do raio da AII.

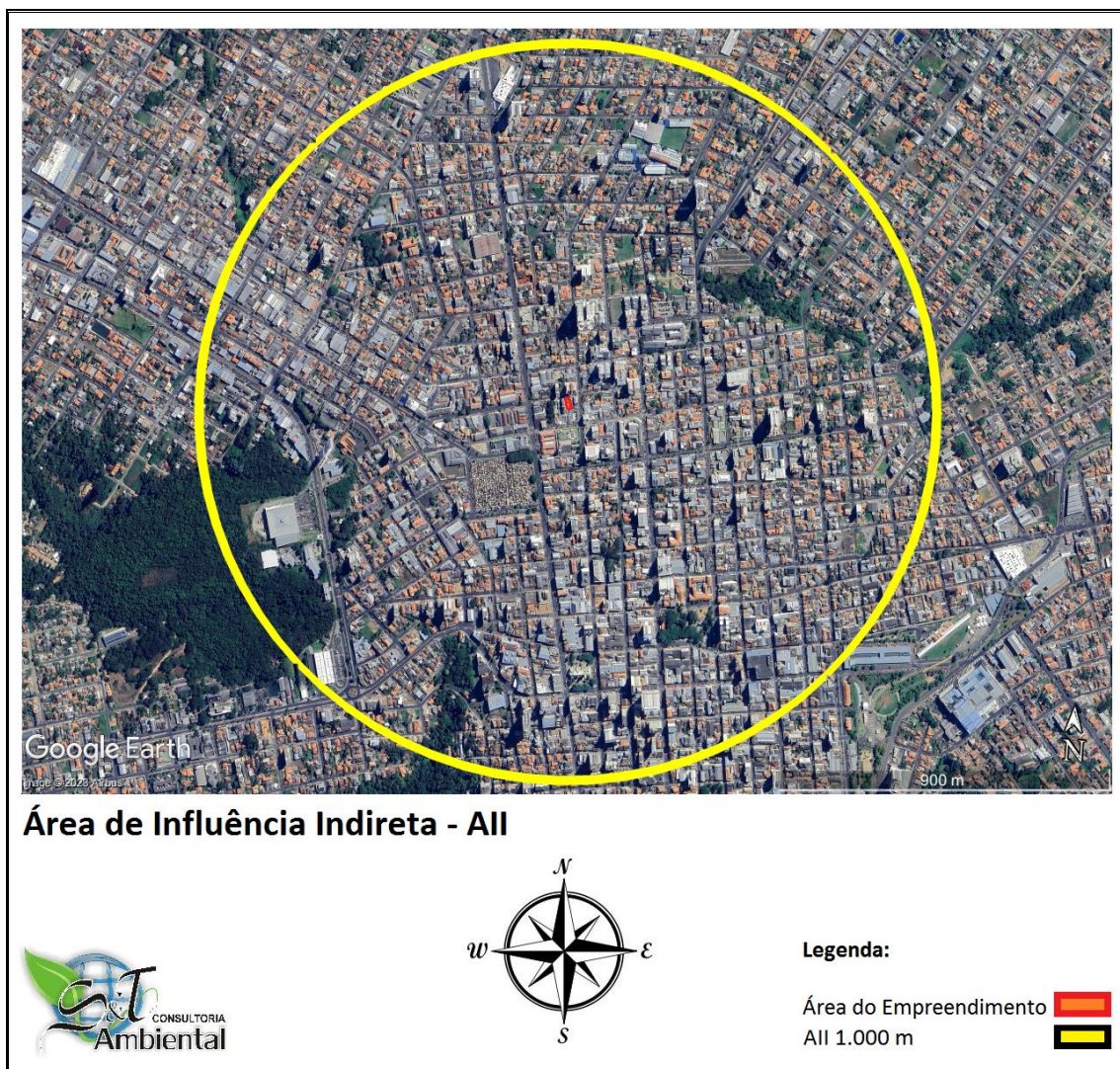


Imagem 21: Área de Influência Indireta do empreendimento. Fonte: Google, 2023.

11. MEIO ANTRÓPICO:

11.1. Demografia:

De acordo com o Censo Demográfico de 2010, a cidade de Ponta Grossa possui território de 2.054,732 Km² e tinha uma população de 368.367 habitantes, registrando uma densidade demográfica de 174,41 hab./Km² (IBGE, 2023). De acordo com os últimos censos, a população cresceu aproximadamente 8% em um período de 11 anos, conforme demonstra a tabela abaixo:

Ano	População
1993	242.026
2003	286.685
2010	331.611
2021	358.367

Tabela 02: População da cidade segundo o censo do IBGE de 2022.

11.2. Ocupação:

O município de Ponta Grossa vem crescendo anualmente, pois é um município bem localizado, contando com uma estrutura rodoviária que o liga as principais cidades, e é próximo ao porto de Paranaguá, atraindo a instalação de empresas, que consequentemente geram emprego e renda para a população e aumento populacional, pela chegada de pessoas de outros municípios. A população estimada para o ano de 2017 era de 344.332 habitantes, um aumento de mais de 12 mil pessoas.

O bairro Centro abrigou 12.325 habitantes segundo o censo de 2010, representando 4,12% da população total do município (IBGE, 2010). Reduzindo o setor censitário para o local do empreendimento, a população passa a ser de 679 habitantes. Calcula-se, portanto, a densidade demográfica de 5279.61 hab./Km², uma densidade inferior à média do bairro em que está localizado, que é de 5847.55 hab./Km².

De acordo com a pirâmide etária (Imagem 22) do setor censitário (IBGE, 2010) é possível observar que a idade predominante da população adulta é de 20 a 24 anos, faixa de idade que podem vir a se beneficiar com a disponibilidade de novos comércios e consultórios gerados a partir da implantação do empreendimento. A implantação do

empreendimento será positiva pois irá oferecer serviços que irão contribuir para variar o atendimento da região.

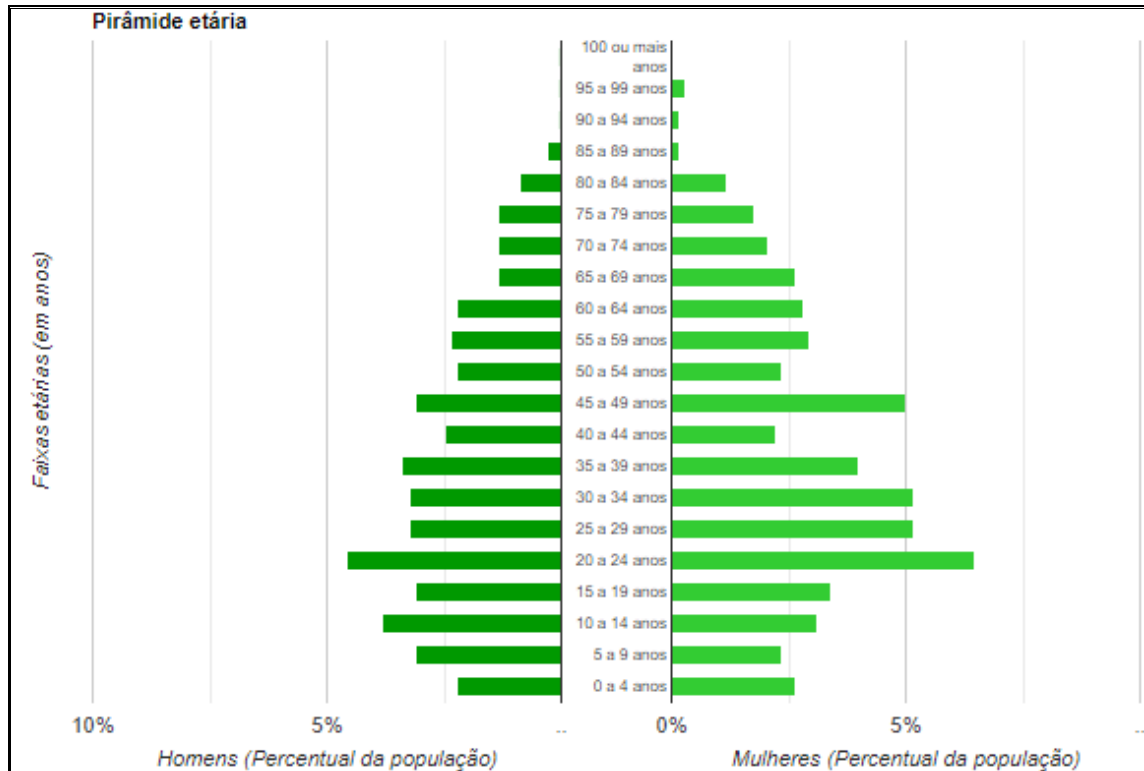


Imagem 22: Pirâmide etária do setor censitário, segundo o IBGE.

11.3. População Gerada Pelo Empreendimento:

A população do empreendimento foi dividida em duas: população fixa, definida pela população que prestará serviços ao empreendimento (empreendedor e funcionários) e população flutuante, definida pelos pacientes/consumidores que frequentarão o local. Uma população flutuante se caracteriza pela oscilação de indivíduos em um local a um período específico, não estabelecendo residência fixa ou gerando demandas que possam levar a saturação de equipamentos de serviços públicos, mas utilizando toda a infraestrutura urbana do entorno. Por ser um prédio comercial, não haverá aumento fixo na população do bairro envolvido e bairros próximos, e sim aumento na população flutuante.

Em um primeiro momento, haverá também um acréscimo na população flutuante composta pelos colaboradores responsáveis pela obra de ampliação.

Por não existir método de cálculo para calcular o número exato da população flutuante que utilizará o empreendimento, realizamos um cálculo estimado. As tabelas

abaixo demonstram os dados obtidos, contabilizando todas as salas como consultórios médicos, tendo assim uma ocupação máxima:

População Fixa	Consultório	Total Geral
1 médico	1 Empreendedores	81
1 funcionário	1 funcionários	81

Tabela 03: Tabela de estimativa de população fixa. Fonte: S&T, 2023.

População Flutuante	Consultório	Total Geral
	40 pacientes/dia	3.240 pacientes/dia

Tabela 04: Tabela de estimativa de população flutuante. Fonte: S&T, 2023.

Obs.: Tempo médio de consulta médica: 15 minutos ou 4 consultas por hora Fonte: Manual de Auditoria de Atenção Básica do Ministério da Saúde.

12. ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

12.1. Zoneamento:

No Município de Ponta Grossa o zoneamento é constituído pela Lei Municipal nº 6329/2016, que consolida e atualiza a legislação que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo das áreas urbanas do Município de Ponta Grossa. Segundo a referida Lei em seu Capítulo III – do zoneamento, Art. 5º, enquadra a área de interesse desse Estudo de Impacto Ambiental como *Zona Central (ZC)*.

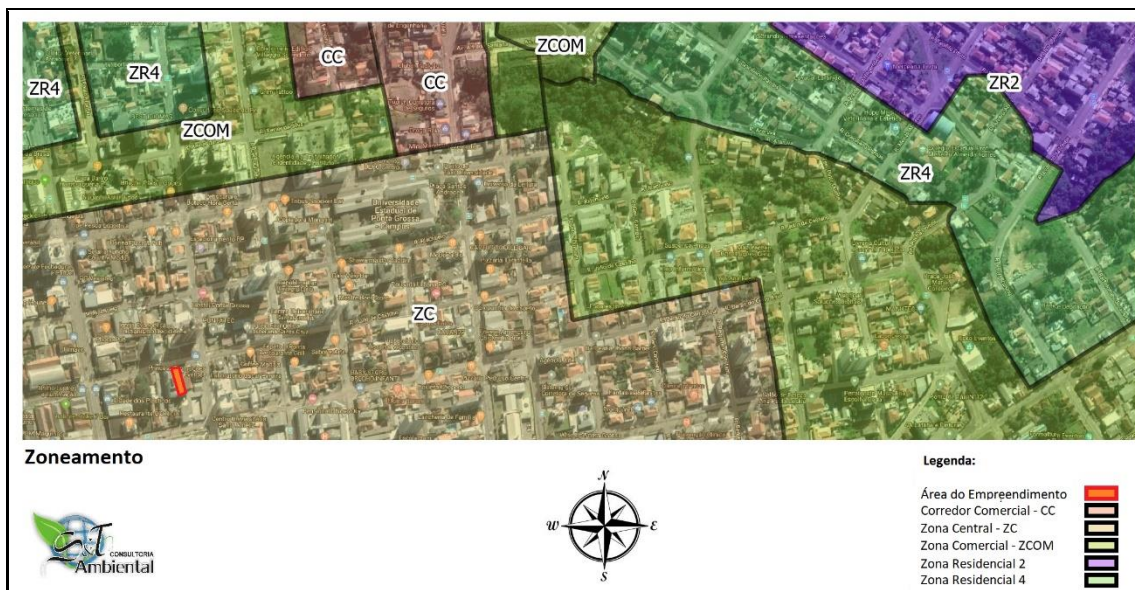



Imagem 23: Enquadramento da zona do empreendimento. Fonte: Google, 2023.

12.2. Vocação da Área:

Na Área de influência Direta existem várias residências e comércios, sendo o local de implantação do empreendimento confrontante a um importante via de escoamento de veículos da região do Centro.

A Lei Municipal nº 6.329, que consolida e atualiza a legislação que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo das áreas urbanas do município, expõe que o local do empreendimento está localizado na Zona Central (ZC), considerada uma zona predominantemente residencial e comercial. Os usos permitidos para essas zonas são: Habitação Unifamiliar, Habitação Coletiva Horizontal, Habitação Coletiva Vertical, Comércio e Serviços Compatíveis e Toleráveis, entre outros, conforme

imagem abaixo. O empreendimento irá ter a característica comercial, estando apto a ser implantado nessa localização.



PREFEITURA DE PONTA GROSSA
Secretaria Municipal de Planejamento
Departamento de Urbanismo

*Tabela I – Lei n° 6.329/1999 - Adequação Dos Usos Às Zonas
(Redação Alterada pela Lei n° 10.105/2009)*

Usos/Zonas	ZC	ZCOM	ZEPG	ZPOLO	CC	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZS1	ZS2	ZI	ZVE
CSC	+	+	+	+	+	*(1)	+(2)	+(2)	+	+	+	+	+	+
CST	+	+	+	+	+	-	*(1)	*(1)	+	+	+	+	+	+
CSI	+	*	*	+	*	-	-	-	-	+	+	+	+	*
CSE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-
IMC	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	+	+	+	*
IPD	*	*	*	*	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-
IMD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	+	+	-
IGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-

Observações:
 + = permitido
 * = permissível
 - = proibido

(1) área máxima ocupada pela atividade de 180 m²
 (2) área máxima ocupada pela atividade de 360 m².
 (3) em terrenos ou glebas com área de até 1000 m², os Índices Urbanísticos da Tabela acima prevalecem. Acima disso, na ZR2 e ZR3, passará a valer os parâmetros da zona em que estiver inserida a área em questão, prevalecendo a Taxa de Ocupação das zonas acima citadas. Para liberação do Uso do Solo, deverá a atividade ter análise e aprovação do Departamento de Urbanismo da SMIP e parecer técnico do IPLAN, quanto a aplicação ou não do Estudo de Impacto de Vizinhança (Lei n° 12.447/2016)

Imagem 24: Usos permitidos para a localização do edifício segundo lei municipal.

12.2. Bairros:

Segundo a Lei Federal 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, que define que um bairro é a “subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”. A área urbana do município de Ponta Grossa está dividida em 14 bairros. A área do empreendimento encontra-se no Centro sendo limítrofe aos bairros de Órfãs, Jardim Carvalho, Nova Rússia e Ronda, conforme imagem abaixo.

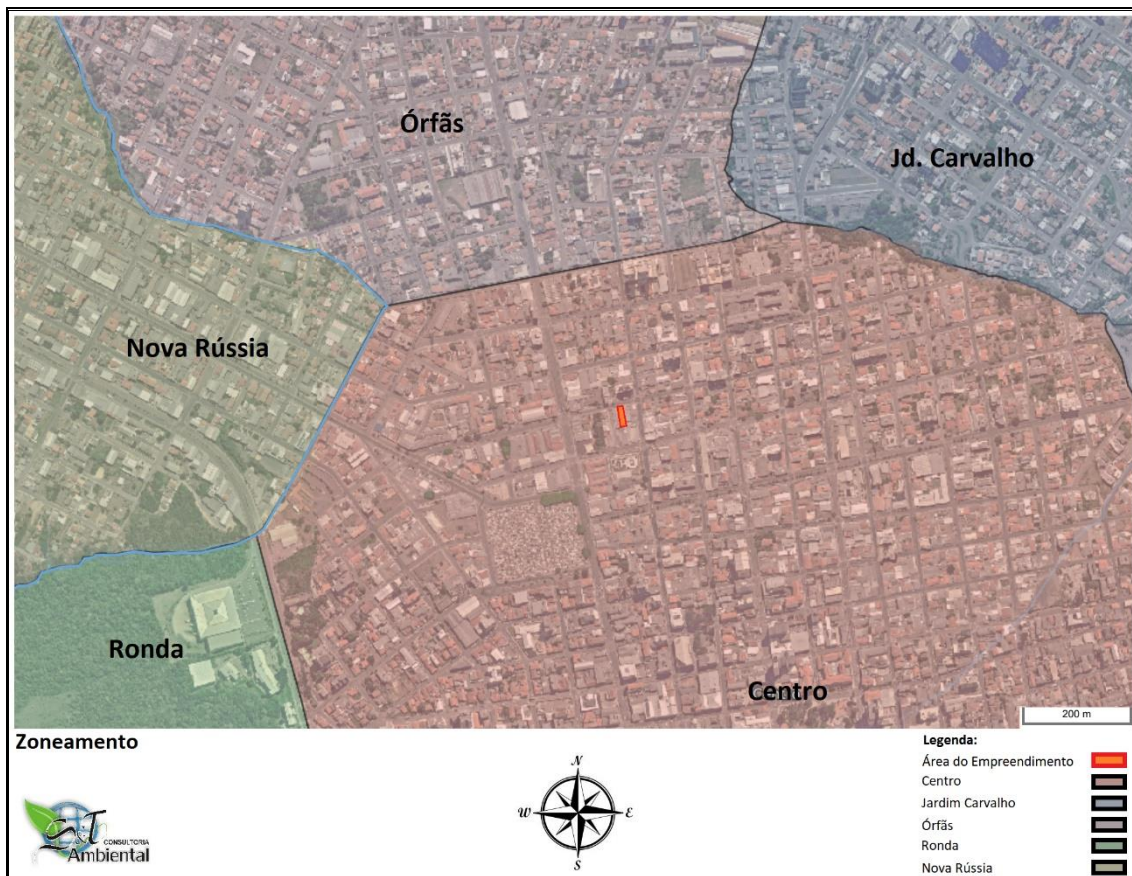


Imagem 25: Bairro do empreendimento e bairros próximos. Fonte: Google, 2023.

12.3. Principais Usos e Atividades do Entorno:

Existe uma diversidade de usos oferecidos no entorno do empreendimento, mostrando um misto de serviços, residências e comércios de vários gêneros, contando com a boa infraestrutura dessa área da cidade.

12.3.1. Atividades de Comércio e Serviços:

A região é atendida por comércios de diversos ramos e portes no entorno do local do empreendimento, contando com atividades de comércio variados (mercados, conveniências, oficinas mecânicas, comércio de veículos, entre outros) além de serviços (bancos, correios, rádio, clínicas médicas entre outros), igrejas, escolas, entre outros, conforme imagem abaixo.

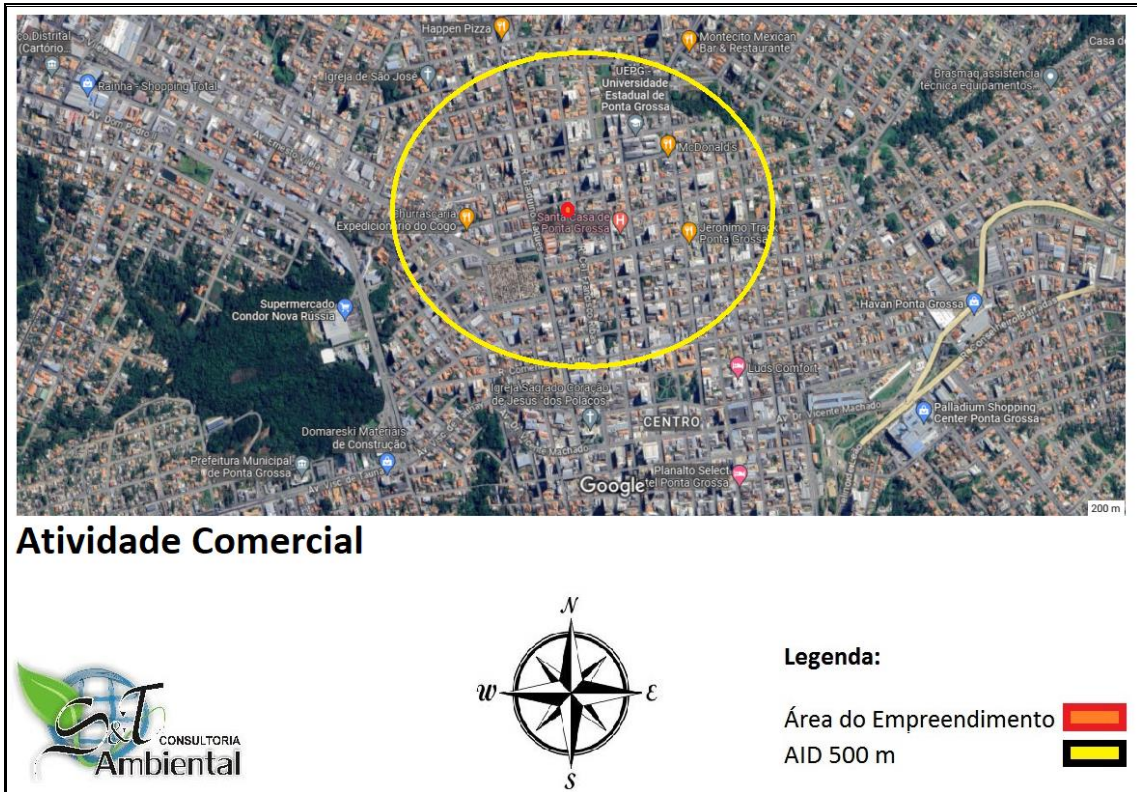


Imagem 26: Atividades de comércio e serviços próximos ao empreendimento. Fonte: Google, 2023.

12.3.2. Demanda por Atividades Gerada a Partir do Empreendimento e Capacidade de Suporte do Entorno:

O entorno é valorizado por ser uma região central e tem uma infraestrutura consolidada com boa mobilidade e grande variedade de serviços e comércios disponíveis, e, por isso atrai investimentos no setor comercial e imobiliário. Por isso, não haverá demanda por atividades complementares pois nos arredores do empreendimento já compreendem um conjunto satisfatório de serviços e comércios, sendo os supermercados e shoppings que exigirão um deslocamento maior.

Já o sistema viário do entorno já é consolidado, provido de boa infraestrutura e sinalização.

12.4. Estudos de Sombreamento, Insolação e Ventilação:

Para avaliar os aspectos de insolação e sombreamento é feita a simulação da radiação solar sobre a volumetria do edifício, sendo que a insolação está condicionada a latitude, hora e época do ano. Foi gerado um modelo utilizando 19 pavimentos, sendo que a base do edifício é maior do que a torre, com isso temos um sombreamento diferenciado.

12.4.1. Análise do Solstício de Verão (Dia 21 de Dezembro):

Observa-se que no período da manhã, o sombreamento das edificações desloca-se para noroeste, e a incidência de sol é predominante nas fachadas leste da mesma. No período da manhã o edifício sombreará, as 8 horas uma porção dos lotes vizinhos ao lado do prédio. Às 11 horas, é possível verificar uma maior exposição da insolação em todo o espaço da edificação, a incidência ocorre quase perpendicular à construção, e dessa maneira, o sombreamento maior será no terreno vizinho ao prédio.

43

No período da tarde, às 15 horas pode-se observar a insolação na fachada oeste. Por fim, às 17 horas pode-se observar sol predominante na fachada oeste, com projeção de sombra mais avançada, alcançando inclusive lotes vizinhos ao edifício. No verão a incidência do sol no empreendimento acontece durante o dia todo, sombreando lotes e edificações em alguns períodos do dia, sem sombreamento permanente em nenhum local. Dessa maneira, os impactos causados relativos à insolação no período do verão não são significativos, por ser uma região adensada e com outros edifícios altos próximos. Na imagem 27 abaixo, podemos verificar o sombreamento do edifício durante todo o dia 21 de Dezembro.

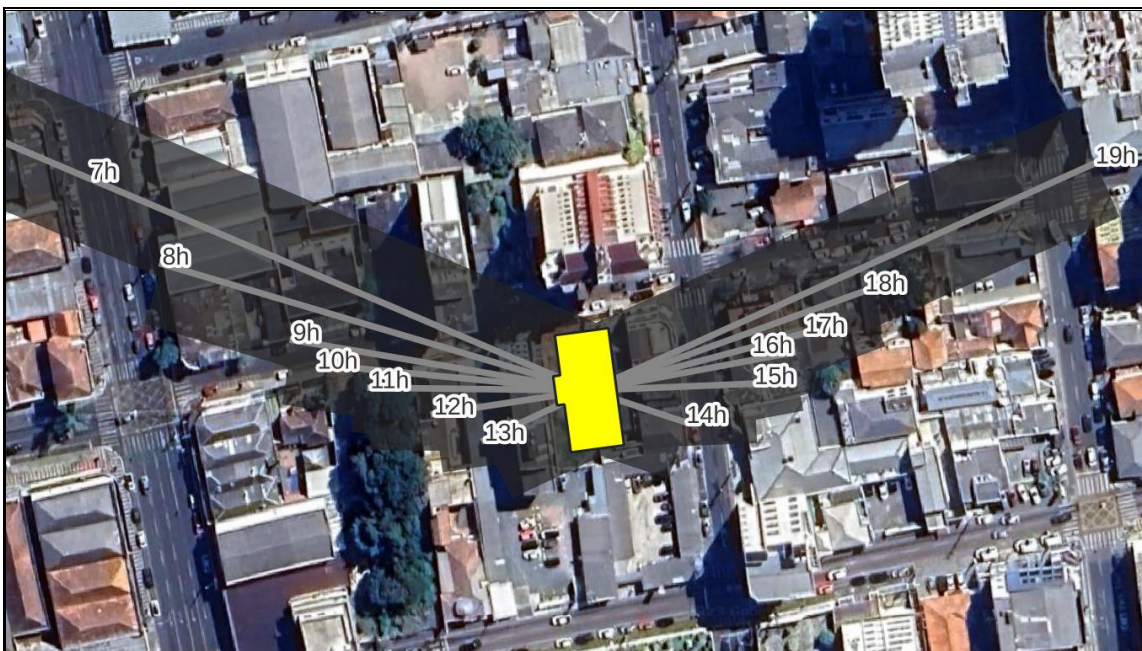


Imagem 27: Sombreamento ao longo do dia 21 de Dezembro. Fonte: Google, 2023.

12.4.2. Análise do Solstício de Inverno (21 de Junho):

No inverno, a trajetória solar muda, percorrendo os quadrantes nordeste e noroeste. No período da manhã, às 8 horas, a fachada voltada para o nordeste, fará projeções mais intensas com posição geográfica voltada para sudoeste. Por ser mais alto que a maior parte das edificações do entorno, o edifício ainda não recebe sombra de nenhuma outra construção.

44

No período da tarde, às 15 horas o sol incide na fachada Noroeste, gerando a projeção de sombra das edificações para sudeste. Às 17 horas pode-se observar que a fachada noroeste e oeste recebem os últimos raios de sol, e a sombra que o empreendimento projeta dá-se para os lotes localizados à sudeste e leste. No inverno, em função da inclinação do sol em relação a Terra, a sombra fica menos tempo projetada nas outras edificações, porém as que estão ao Sul do edifício, no limite do terreno terão um período de sombreamento mais longo. Na imagem 28 abaixo, podemos verificar o sombreamento do edifício durante todo o dia 21 de Junho.

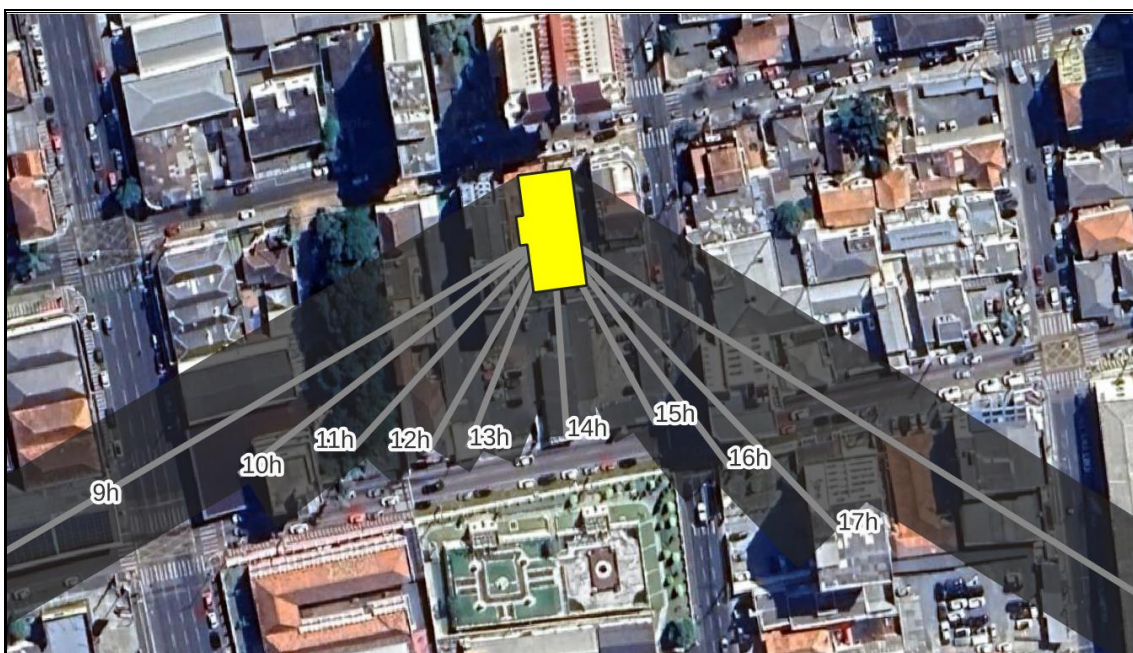


Imagem 28: Sombreamento ao longo do dia 21 de Junho. Fonte: Google, 2023.

12.4.3. Ventilação:

Os ventos são resultados de diferenças de pressões atmosféricas e são caracterizados por sua direção, velocidade e frequência, sendo que as construções de alguns empreendimentos podem alterar a direção dos ventos na vizinhança. O terreno

do empreendimento localiza-se com elevação de 973 metros de altitude (imagem 29), com informações do site <https://pt-br.topographic-map.com/maps/gn43/Brasil/> e estudo com aparelho GPS no local.

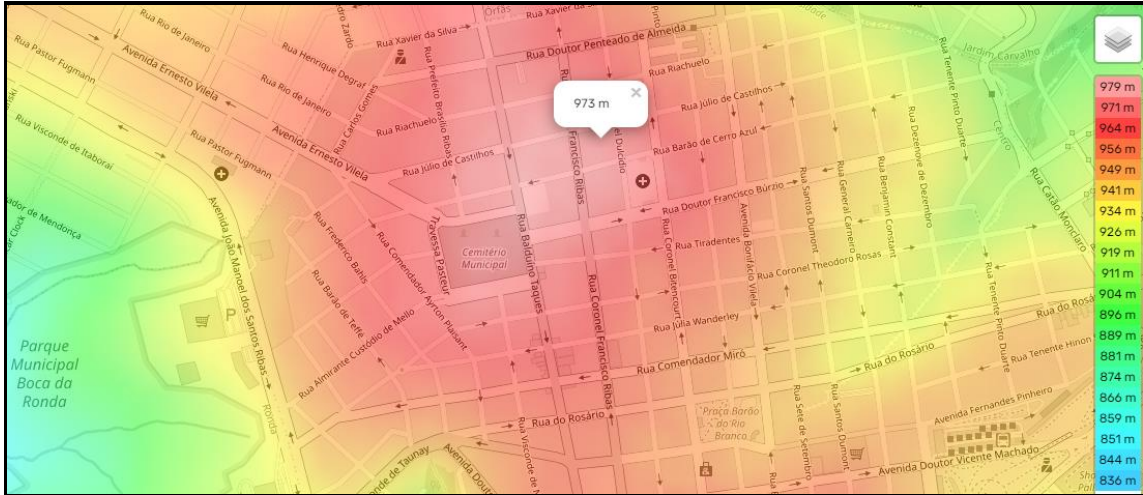


Imagem 29: Altitude da área do empreendimento.



Imagem 30: Direção do vento dominante. Fonte: Google, 2023.

Os terrenos vizinhos encontram-se edificadas com 2 ou mais pavimentos. Analisando o entorno e as construções a serem implantadas, conclui-se que não haverá bloqueio considerável do vento nas edificações do entorno. A imagem 30 acima está representado o empreendimento e a direção do vento dominante.

12.5. Aspectos da Morfologia Urbana:

A morfologia urbana é o estudo das estruturas, formas e transformações da cidade. Nesse estudo analisamos as mudanças no terreno com o conjunto de elementos que definem o empreendimento.

12.5.1. Verticalização:

A quadra do edifício sofrerá o impacto visual da instalação do empreendimento, já que ele terá uma altura prevista de 65,14 metros. Pelo projeto ter a característica principal de verticalização, o empreendimento irá causar impacto no sombreamento do entorno (conforme item 12.4).

12.5.2. Densidade Construtiva:

O terreno possui 726 m², com área a construir de 10.018,18 m², o coeficiente de aproveitamento será de 6,91, atendendo a legislação vigente. A taxa de ocupação da base do empreendimento é de 100%. A taxa de ocupação da torre é de 49,01%. O projeto elaborado seguiu a legislação vigente para os afastamentos frontais e laterais da torre.

12.5.3. Permeabilidade do Solo:

O Art. 4 da Lei 6329/99, define a taxa de permeabilidade como a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote. O projeto apresenta áreas de permeabilidade (uma área total de 14,60 m²), relativamente pequena, mas é uma configuração permitida devido ao zoneamento onde o empreendimento será instalado (Zona Comercial), que não impõe necessidade de áreas permeáveis, além de permitir que lote seja totalmente ocupado.

12.5.4. Massas Verdes:

No terreno do empreendimento não há presença vegetação, sendo que atualmente encontra-se sem ocupação. O corpo d'água mais próximo empreendimento é o Arroio da Universidade, localizado a 458 m de distância do centro do imóvel do estudo, conforme imagem 31.

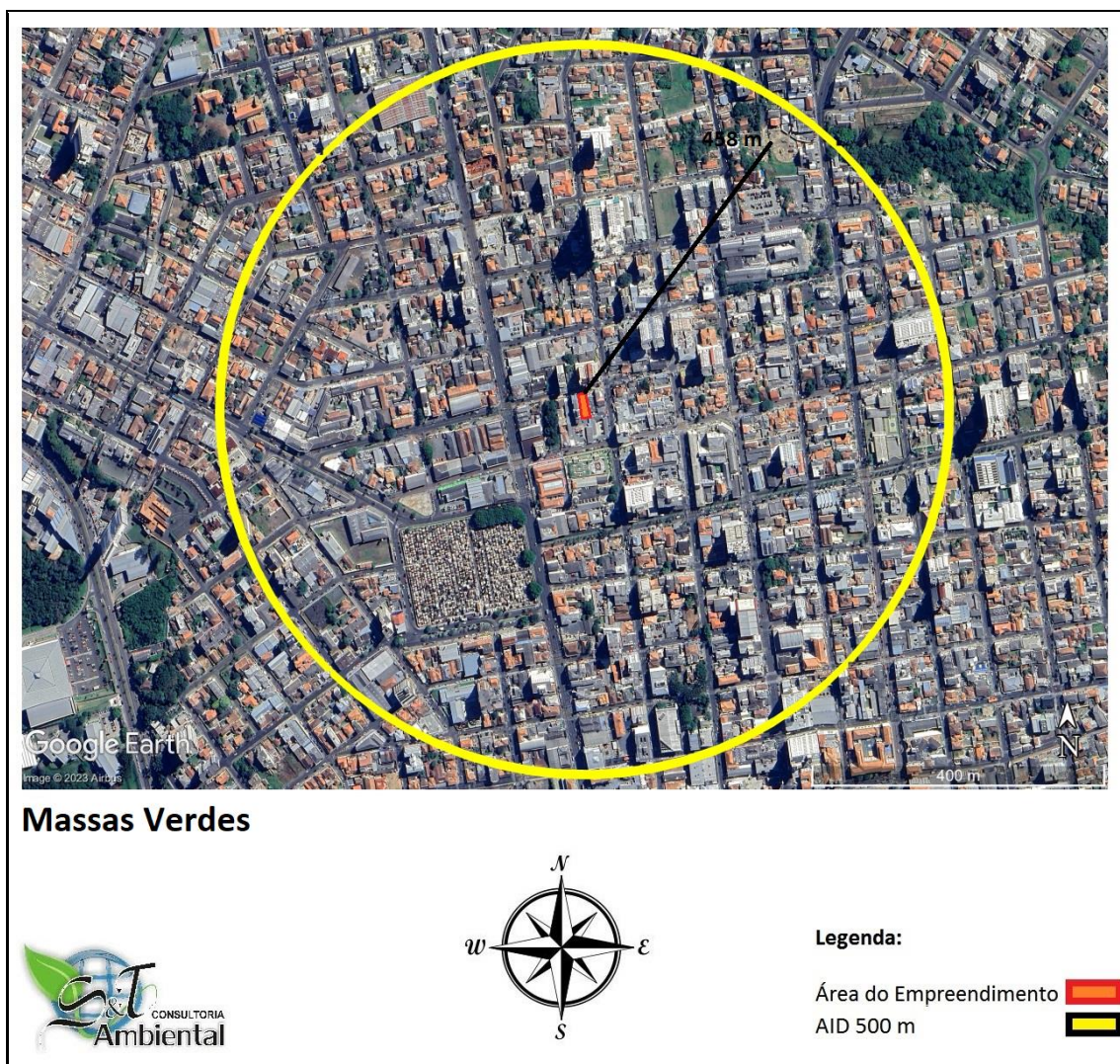


Imagem 31: Massas Verdes. Fonte: Google, 2023.

12.5.5. Vazios Urbanos:

O lote de implantação do futuro empreendimento atualmente encontra-se ocupado pelo Instituto de Identificação do Paraná. Já quanto a área do entorno, não possui áreas vazias, pois é um centro urbano. Foram identificados uma pequena quantidade de lotes sem uso no entorno, mas que não apresentam características impactantes sob a segurança, paisagem e desvalorização imobiliária.

13. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:

O processo de transformação e valorização imobiliária de um município ocorre em grande parte por melhoras em infraestrutura, desenvolvimento do comércio e de serviços na região e implantação de equipamentos comunitários de forma a suprir a demanda, ou seja, poderia ser criada pela instalação de empreendimentos e melhorias em uma determinada parte da cidade.

O Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvidos do Mercado Imobiliário Condominial (INPESPAR) apresentou que Ponta Grossa teve a valorização de 16,5% dos seus terrenos, e o local do empreendimento é uma área de valor agregado alto por possuir diversos equipamento e infraestrutura. Com isso, o empreendimento acaba contribuindo para a valorização da região, gerando um impacto positivo no ponto de vista econômico.

Segundo pesquisa feita em anúncios de imobiliárias, atualmente o valor do metro quadrado na comercialização de imóveis no entorno da área de estudo varia de R\$ 3.0000 à R\$ 6.500,00, dependendo da conservação do imóvel, enquanto os terrenos, o valor está entre R\$ 500,00 até R\$ 3.000,00 o m², dependendo da localização do lote.

Porém, diversos fatores sociais e físicos devem ser considerados para considerar a valorização imobiliária, conforme itens a seguir, que após analisados, conclui-se que a construção do edifício não causará efeitos negativos na dinâmica imobiliária local.

13.1. Alterações no Tráfego

O número de viagens diárias estimadas na fase de operação do edifício, devido ao trânsito dos visitantes terá baixa magnitude quando comparado com o atual tráfego de veículos das vias de acesso e com a capacidade de fluxo das mesmas. Desta forma, as alterações no tráfego não deverão exercer influência no valor dos imóveis.

13.2. Ruídos:

Os dados dos níveis sonoros atuais da localidade do empreendimento, que tem em sua maior parte os ruídos do tráfego veículos, irão ultrapassar aqueles estabelecidos pela norma vigente na data do levantamento. O uso comercial pouco

altera o ruído da região, salvo em exceções do uso da recreação, que estará no último andar. Assim, as emissões sonoras não causarão impactos que ocasionem a desvalorização de imóveis.

13.3. Ventilação e Iluminação Natural:

A inserção do edifício trará influência na iluminação e na ventilação natural, e a ventilação e iluminação naturais são aspectos importantes para a qualidade de vida social, o que impacta diretamente na valorização imobiliária do próprio empreendimento e de sua vizinhança, embora não sejam fundamentais. Assim, do ponto de vista da ventilação e iluminação, o empreendimento implicará em desvalorização de seu entorno próximo, principalmente na Área de Influência Direta.

13.4. Privacidade:

No atual cenário irá ter impacto, já que na região do entorno do edifício a ser construído existem construções com média altura, ou altura próxima da do empreendimento em estudo.

14. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL:

No município de Ponta Grossa a lei nº 8.431/2005 rege os princípios e ações relativos ao patrimônio municipal, e nela, o patrimônio cultural municipal é constituído por:

“Bens móveis e imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja proteção seja de interesse cultural, dado o seu valor histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico, científico e social” (PONTA GROSSA, 2005).

Além do patrimônio cultural, existem bens tombados a nível municipal e bens que contam na lista de inventário do município. A Lei Municipal nº 8.431 de 2005, dispõe sobre os instrumentos de proteção ao patrimônio cultural do município de Ponta Grossa, e afirma que:

"Art. 19: O inventário cultural consiste em rol de bens elaborado pela Diretoria de Patrimônio Cultural, devidamente aprovado pelo COMPAC, no qual são identificados os bens móveis e imóveis que serão progressivamente analisados por esse Conselho, para especificação do interesse cultural de proteção" (PONTA GROSSA, 2005).

Essa definição demonstra a importância dos patrimônios históricos e culturais para o município, dando grande importância a preservação para a manutenção da memória edificada da cidade. Por essa razão, o presente estudo leva em consideração a localização tanto dos edifícios tombados como dos inventariados pelo órgão municipal de preservação.

14.1. Bens Culturais Existentes na Área de Vizinhança:

Percebe-se que há uma concentração de patrimônios localizados ao sul do empreendimento. O patrimônio cultural tombado pelo município mais próximo ao local do empreendimento é o Reservatório de Água da Cidade de Ponta Grossa, que está distante 80 metros do empreendimento.

O patrimônio cultural tombado pelo Estado mais próximo ao local do empreendimento é a Mansão Vila Hilda, que está distante 380 metros do empreendimento Já o bem inventariado mais próximo seria o Cemitério São José, a 200 metros do empreendimento.

As medidas acima foram feitas a partir do centro do lote empreendimento. Conforme imagem 32, podemos verificar todos os edifícios tombados e inventariados pelo órgão municipal de preservação.

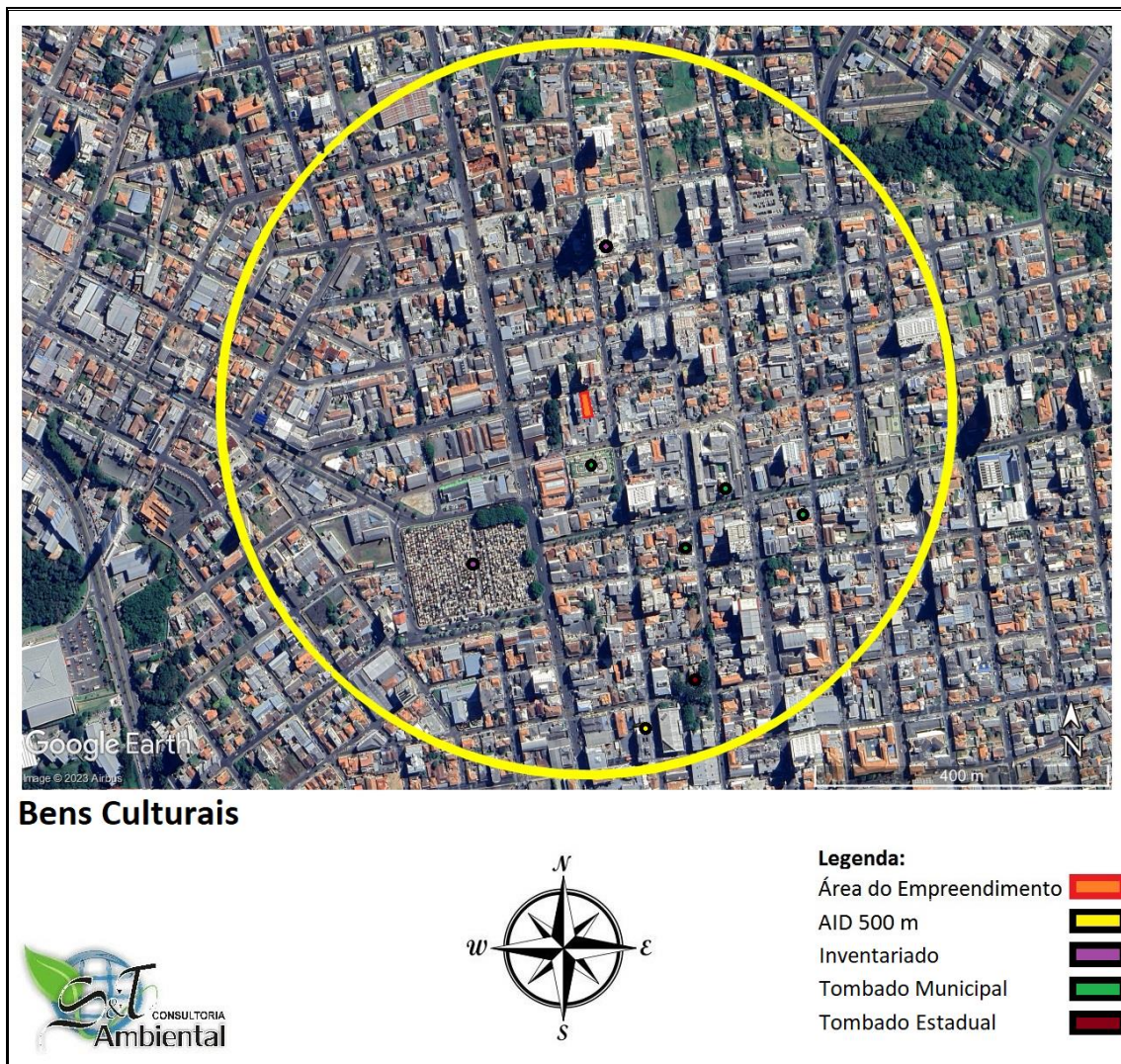


Imagem 32: Patrimônios culturais próximos. Fonte: Google, 2023.

14.2. Bens Naturais Existentes na Área de Vizinhança:

Fazem parte do Patrimônio Natural brasileiro as formações geológicas, habitat de espécies animais e vegetais ameaçadas. Em nossa região, os Campos Gerais, existem sítios naturais constituídos como unidades de conservação, sendo o mais próximo o Parque Estadual de Vila Velha. Especificamente em Ponta Grossa são encontradas diversas unidades de conservação, Reservas Particulares de Patrimônio Natural e Parques Municipais criados pela Lei Municipal nº 4.832/1992.

O empreendimento tem uma distância considerável entre os bens patrimoniais naturais, além de ter um desnível entre a área de do estudo e as áreas de preservação ser significativo, configurando um isolamento dessas áreas e a proteção natural a eventuais impactos. Conclui-se, portanto, que o empreendimento não causará impacto aos bens naturais do município. O bem natural mais próximo que fica fora da área de influência, a mais de 755 metros do mesmo, a Unidade de Conservação Parque Municipal Boca da Ronda.

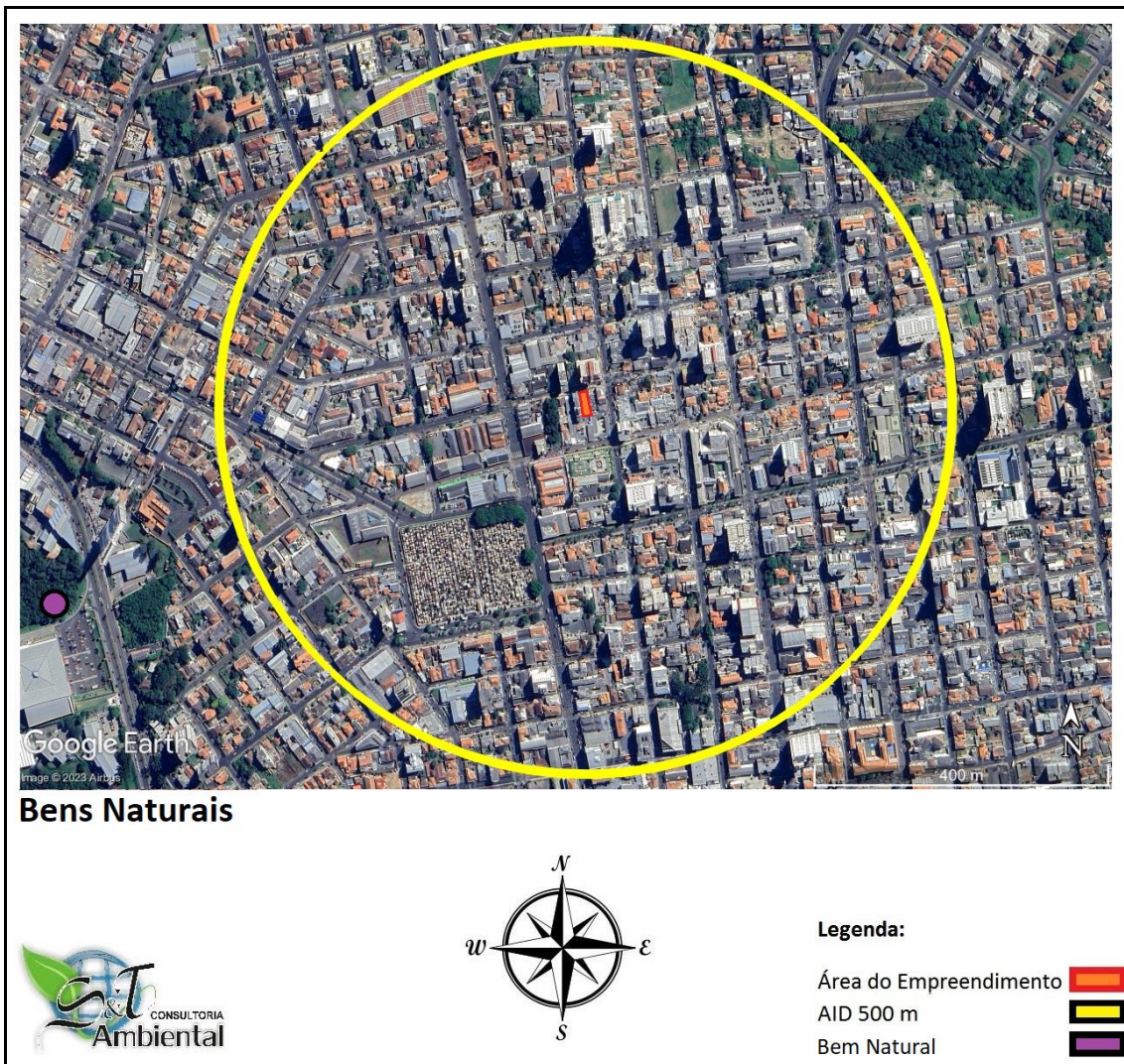


Imagem 33: Ausência de Patrimônios naturais próximos. Fonte: Google, 2023.

14.3. Interferências do Empreendimento na Paisagem Natural:

A paisagem urbana é um produto cultural formado por elementos culturais e naturais, enquanto a cidade é um produto cultural pela interação entre as ações humanas em sociedade dentro de um recorte espacial natural, que é modificado pelas

necessidades humanas. Por isso a paisagem evolui em conjunto com a sociedade, já que se uma se modificar a outra também sofrerá modificações.

Entende-se que todo empreendimento pode causar um determinado impacto em seu entorno. Uma forma de reduzir o impacto na região é respeitar as características do entorno, procurando ter uma harmonia. Com isso, o empreendimento é adequando a área onde será instalado por ter uma tipologia de atividade adequada a zona em que será inserido.

15. EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES:

Em relação aos equipamentos públicos como educação, cultura, lazer e similares no entorno do empreendimento, os impactos em relação a população existente será pequena, já que a população do empreendimento será voltada principalmente para equipamentos de educação e saúde privados, utilizando principalmente os equipamentos de lazer do entorno.

54

15.1. Rede de Água e Esgoto:

A Sanepar fará o abastecimento de água do empreendimento, conforme Carta de Viabilidade protocolada sob número 20.248.470-0, disponível nos anexos do estudo, assim como fará a coleta e tratamento do esgoto gerado.

15.1.2. Estimativa de Consumo de Água:

Na estimativa de consumo da rede de distribuição de água do edifício tem como base a quantidade de 90 economias que serão construídas, foi adotado da Tabela de Consumo Potencias da SANEPAR de 2010 o consumo provável mensal será de 80 L/per capita/dia. Dessa maneira, teremos um consumo esperado contemplando os 3.200 pacientes por dia, 80 funcionários e 80 profissionais, será de 269 m³/mês.

15.1.3. Rede de Esgoto:

Conforme carta da Sanepar, há possibilidade de atendimento, sem necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede de distribuição de água implantada no passeio em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação individual

15.2. Rede de Águas Pluviais:

O edifício contará com um sistema de armazenamento e reuso de águas pluviais. Será instalado no estacionamento do 6º pavimento o sistema de contenção de cheias e a cisterna, conforme destacado na imagem abaixo, e terá capacidade de 15 m³.

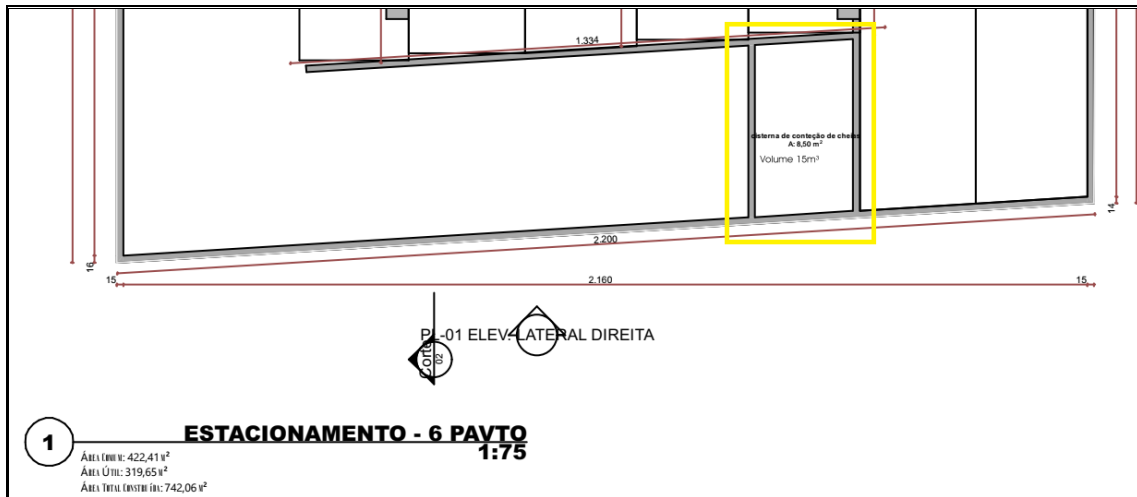


Imagem 34: Área de armazenamento para reaproveitamento de águas pluviais (em destaque).

15.3. Rede de Energia Elétrica:

A Copel fornecerá energia elétrica para o empreendimento, conforme Carta de Viabilidade protocolada sob número 01.20234292115218, de 28 de Março de 2023, disponível nos anexos do estudo.

15.4. Serviço de Coleta de Resíduos Sólidos:

Existem duas fases do empreendimento para a geração de resíduos. A primeira é no momento de instalação do empreendimento, na duração da obra, enquanto a segunda será durante o início da operação do empreendimento, ao fim das obras.

Quanto aos resíduos gerados pelo empreendimento durante a fase de obras, deverá ser seguido Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, que será apresentado no processo de licenciamento ambiental.

Já quanto aos resíduos gerados a partir do início da operação do empreendimento, a região é atendida pela coleta de resíduos orgânicos domiciliares (Setor 01 Coleta Diária, noturno) e resíduos recicláveis (Setor SD-01 Segunda e Sexta, período diurno), prestado pela concessionária Ponta Grossa Ambiental (PGA). A imagem 35 abaixo demonstra a localização do armazenamento dos resíduos sólidos, localizadas junto a Rua Júlio de Castilho, com uma área de armazenamento total de 5,28 m². Dentro do edifício, existirá outra área, para armazenamento dos resíduos contaminantes, próxima a escada.

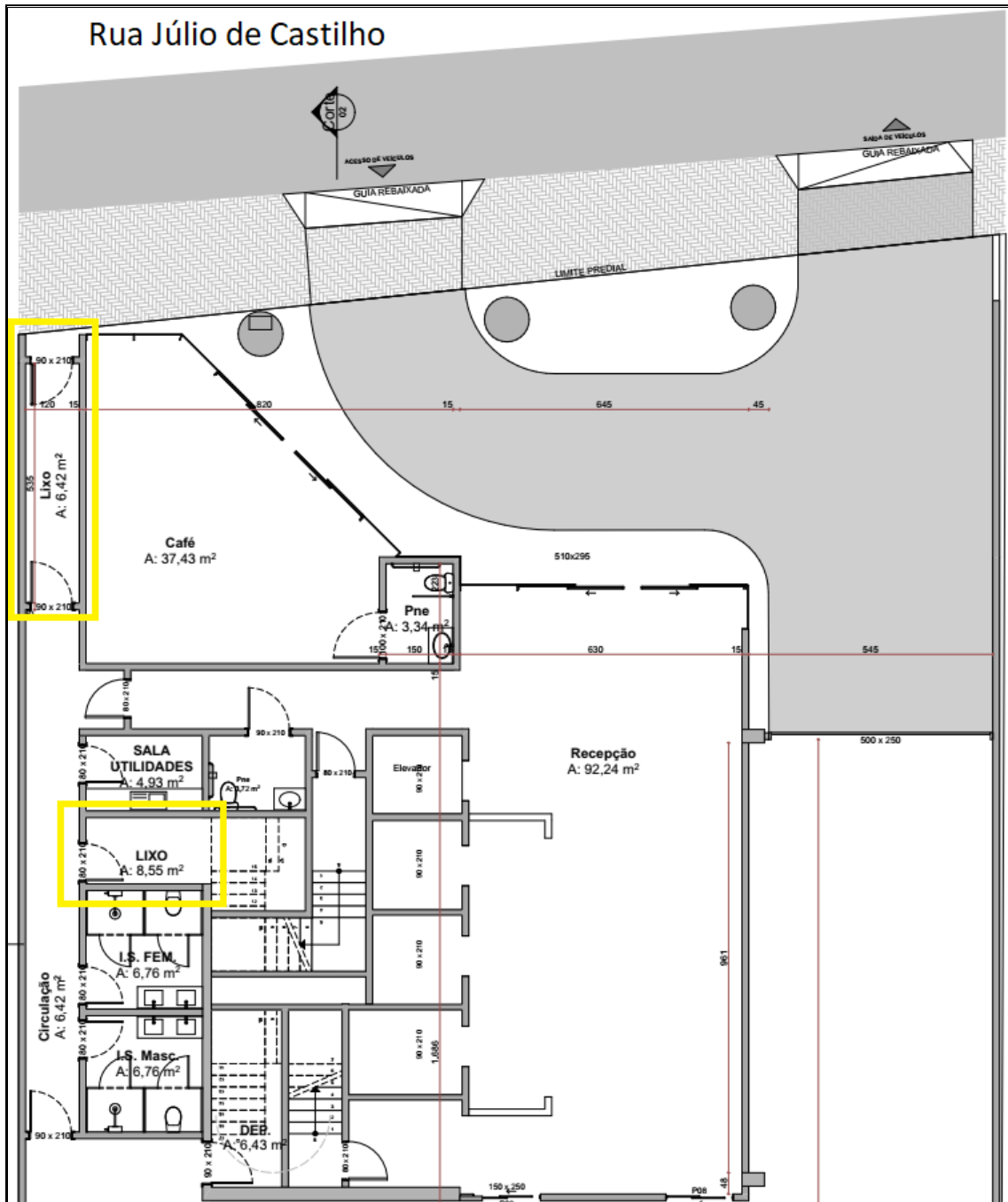


Imagem 35: Locais de armazenamento de resíduos do edifício (em destaque).

15.5. Autarquia Municipal de Trânsito:

Quanto a autarquia municipal de trânsito, foi protocolado o pedido de uma carta de viabilidade técnica junto a mesma e em anexo ao estudo, que aprovou a viabilidade de implantação do empreendimento.

16. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:

O edifício contará com áreas de lazer para uso dos profissionais (Recreação, no 19º Andar). Foram feitos levantamentos dos equipamentos comunitários na região para atender a demanda gerada pelo empreendimento, sendo nesse item analisados a localização das instituições de ensino, equipamentos de saúde e lazer.

57

16.1. Saúde:

Dentro da área de influência direta não existem instituições de saúde públicas, possuindo mais equipamentos particulares de saúde com variadas especialidades médicas. Foi protocolada uma carta de viabilidade técnica junto a Secretaria de Saúde do município que está em anexo a esse estudo. Da mesma forma que os equipamentos de educação, o empreendimento não demandará usuários a unidades de saúde. Abaixo uma tabela com algumas das unidades próximas ao empreendimento e imagem 36 com a rede disponível:

Unidade Pública	Localização
Unid. de Saúde Antônio Russo	Rua Saldanha da Gama, nº 144 - Centro
Unidade Particular	Localização
Clínica Wambier	Rua Senador Pinheiro Machado, 285 - Centro
CS Clin	Rua Tiradentes, 955 - Centro
Censsat	Rua Tiradentes, 899 - Centro
Laboratório Oscar Pereira	Rua Coronel Francisco Ribas, 650 - Centro
Santa Casa de Misericórdia	Rua Doutor Francisco Burzio, 774 - Centro
Clínica Vila Velha	Rua Júlio de Castilho, 805 - Centro
Complexo ISPON	Rua Coronel Francisco Ribas, 638 - Centro
Laboratório Hospital Vicentino	Rua Senador Pinheiro Machado, 563 - Centro
Gastroclínica	Rua Senador Pinheiro Machado, 604 - Centro

Tabela 05: Equipamentos de saúde da região.

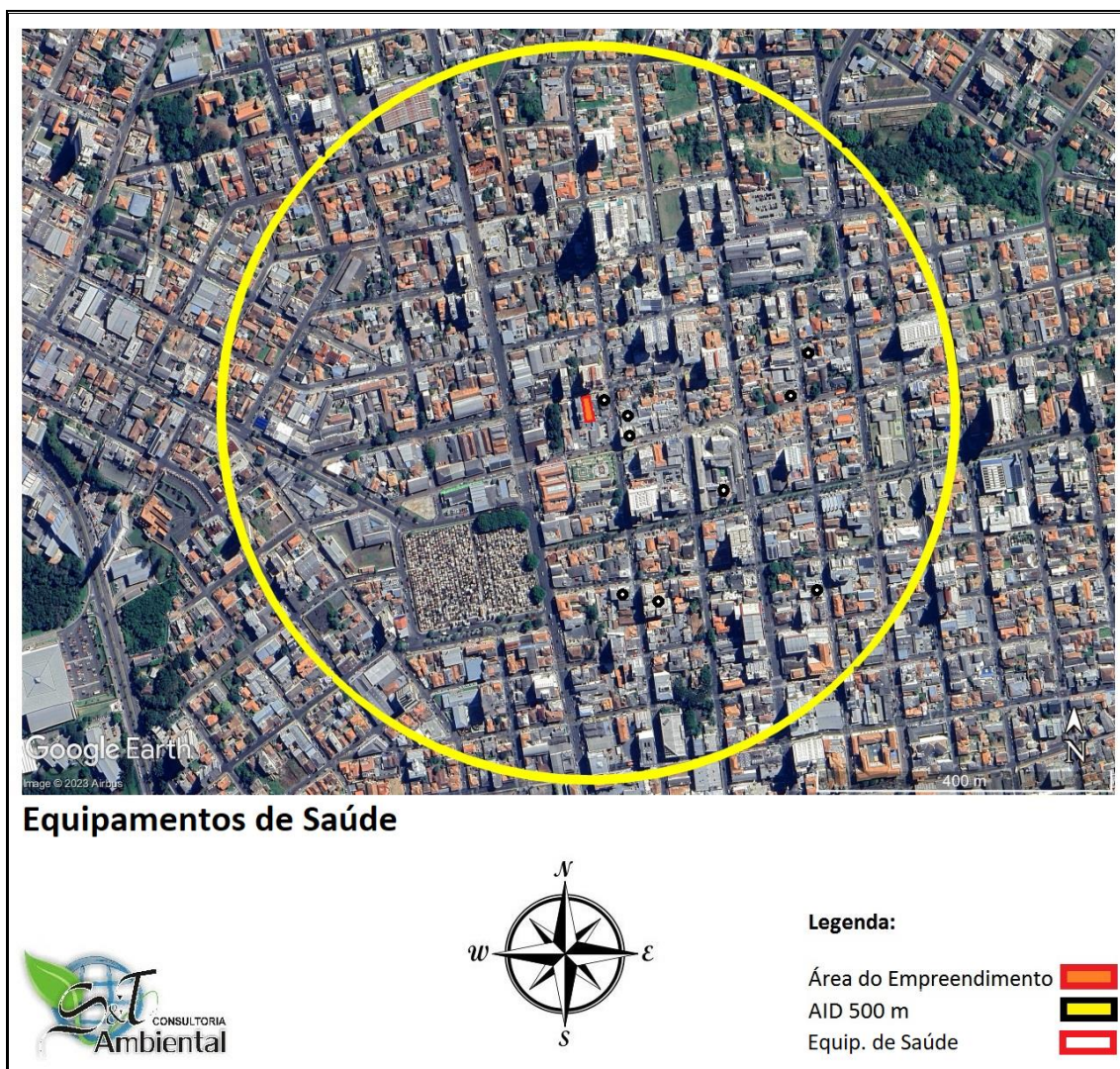


Imagem 36: Equipamentos de Saúde. Fonte: Google, 2023.

16.2. Educação:

O empreendimento será de uso comercial, por isso a equipe técnica de desenvolvimento desse EIV verificou não ser necessário o detalhamento de equipamentos municipais de educação, visto que a instalação do empreendimento não resultará em uso destes equipamentos.

Foi protocolada uma carta de viabilidade técnica junto a Secretaria de Educação do município que está em anexo a esse estudo.

16.3. Lazer:

O edifício contará com áreas destinadas ao lazer e de convívio, porém na região existem alguns equipamentos de lazer para a prática de esportes e outras atividades culturais voltadas ao convívio social (Praça Santos Andrade e Praça Barão do Rio

Branco), além do Parque Ambiental, próximo a AID do empreendimento. A imagem 37 ilustra alguns dos equipamentos de lazer da região do entorno do empreendimento.

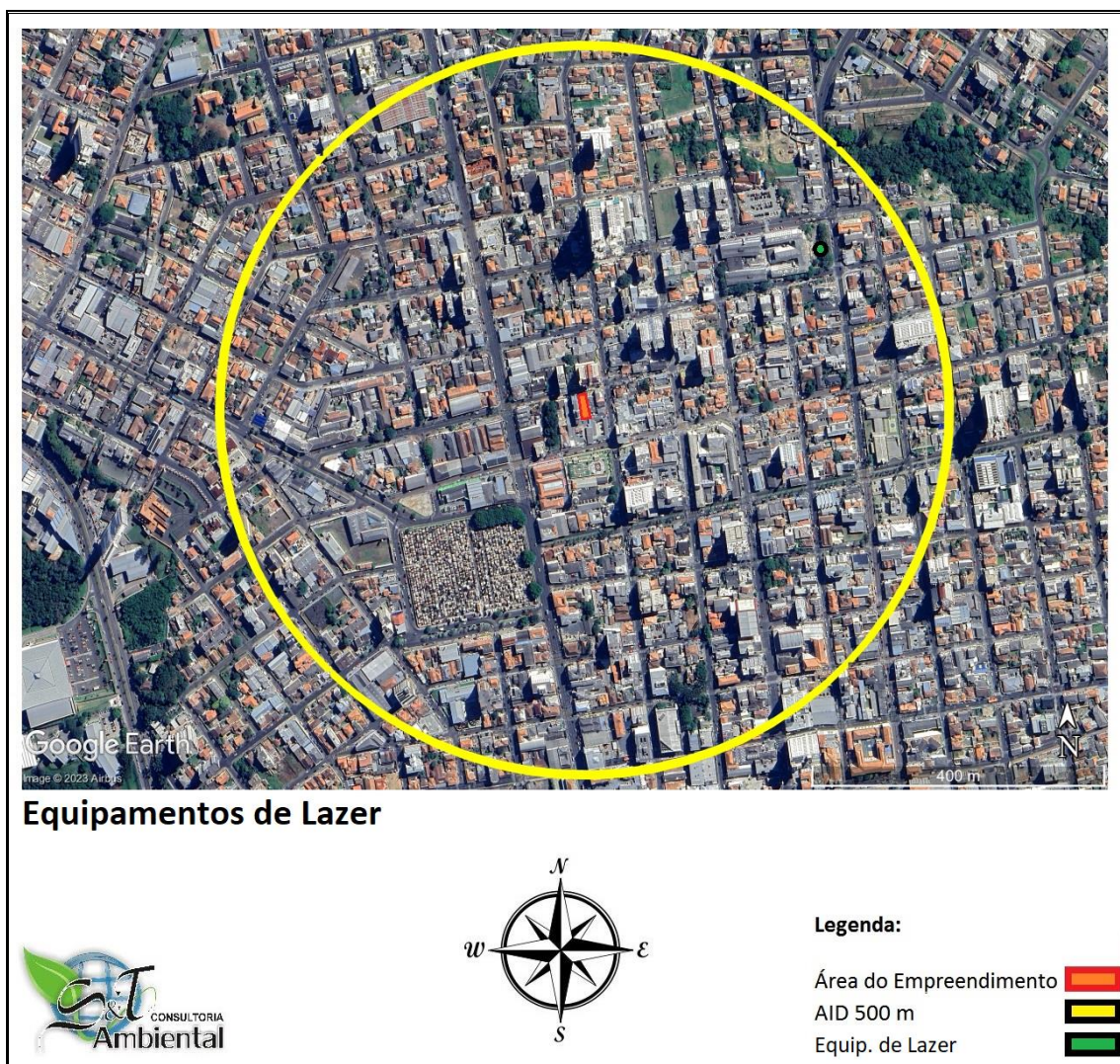


Imagem 37: Equipamentos de lazer. Fonte: Google, 2023.

17. CARACTERIZAÇÃO DA CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES:

17.1. Sistema Viário:

Esta análise leva em consideração o caráter das diversas variáveis envolvidas no processo de interação do empreendimento com o todo, analisando os benefícios e/ou prejuízos desse empreendimento para a cidade. Para isso é destacado que esse contato se dará principalmente pelo sistema viário acessível atual, visto que no raio de abrangência da influência indireta não apresenta interferência em áreas de preservação ambiental, vegetação preservada, bacias, arroios etc.

O sistema viário de Ponta Grossa, segundo a Revisão do Plano Diretor Participativo – (Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade), em seu item 4.4 – Projeto de Lei do Sistema Viário Básico, que tem em seu Artigo 10 (imagem 38), a definição que enquadra os tipos de via na área do empreendimento, como vias locais. Além disso, podemos observar que o local do empreendimento fica bem próximo ao binário central e a uma via perimetral, facilitando o acesso e o escoamento de veículos dos futuros visitantes do edifício.

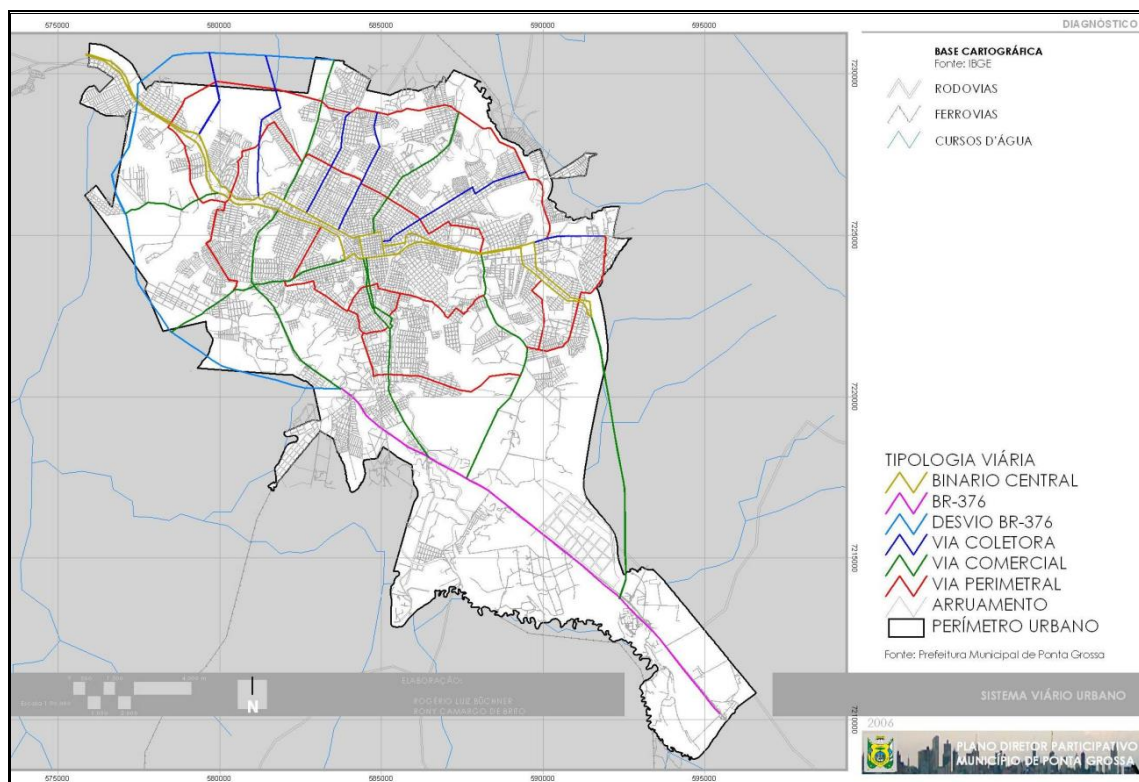


Imagem 38: Sistema viário da cidade e local do empreendimento.

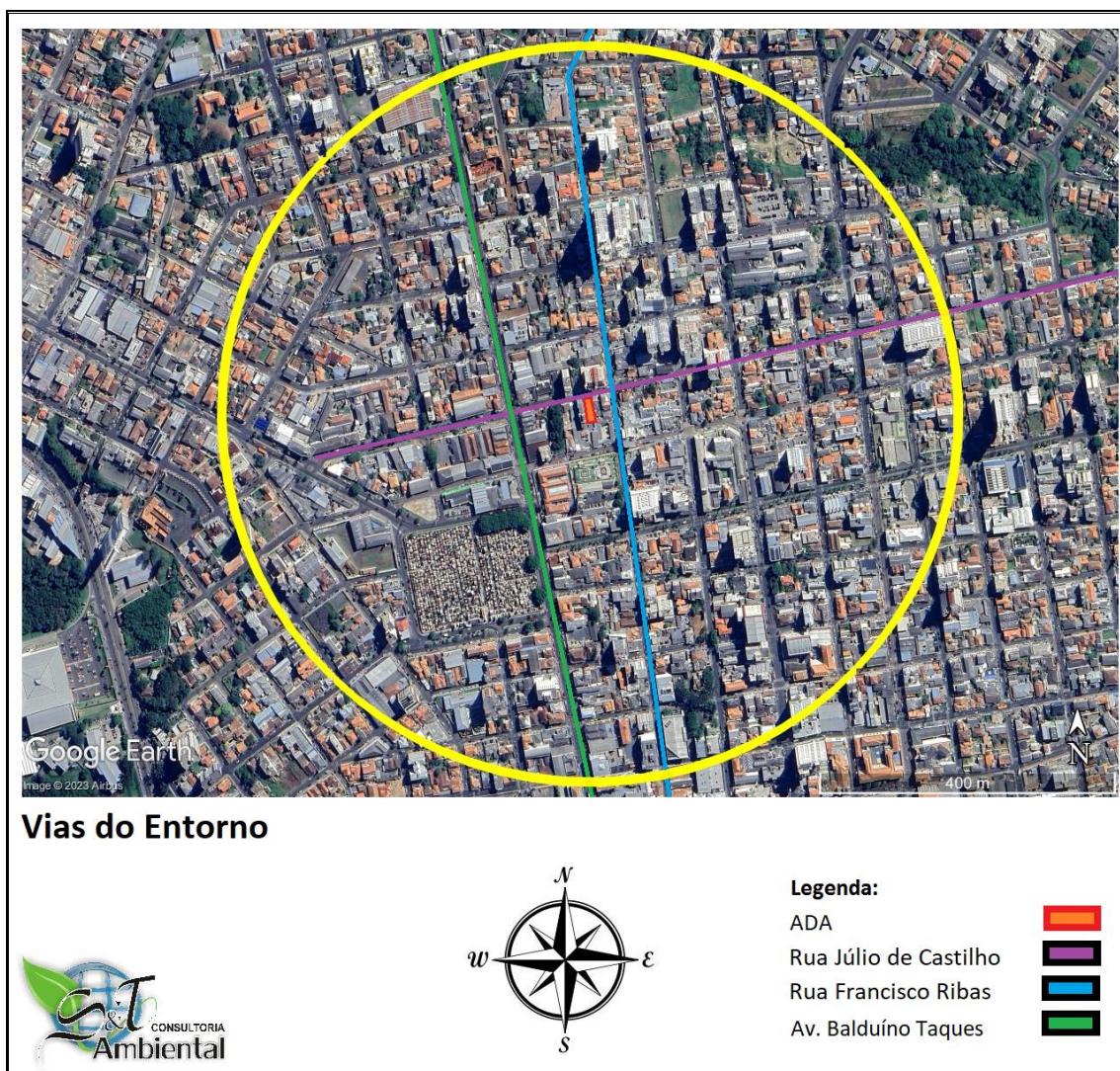


Imagem 39: Vias no entorno do empreendimento. Fonte: Google, 2023.

17.2. Dimensões Físicas das Vias de Acesso:

a) Rua Júlio de Castilhos: Não se enquadra em nenhuma das definições de vias elencadas na lei, se caracterizando como uma via local de escoamento de veículos, com infraestrutura consolidada.

- Via com um sentido de circulação no local do empreendimento;
- Constituída por passeios em ambos os lados da via;
- Uma faixa de tráfego o sentido de fluxo;
- Estacionamento nos dois lados da via;
- Controlada por semáforos em algumas partes de sua extensão;
- Com pavimentação parte em asfalto e parte em pedras e iluminação pública.

b) Rua Francisco Ribas: Não se enquadra em nenhuma das definições de vias elencadas na lei, se caracterizando como uma via local de escoamento de veículos, com infraestrutura consolidada.

- Via com um sentido de circulação no local do empreendimento;
- Constituída por passeios em ambos os lados da via;
- Uma faixa de tráfego o sentido de fluxo;
- Estacionamento em um lado da via da via;
- Controlada por semáforos em algumas partes de sua extensão;
- Com pavimentação parte em asfalto e parte em pedras e iluminação pública.

17.3. Sinalização Viária Existente:

No que se refere à sinalização viária, foram observados no local de estudo: diferentes placas de regulamentação das vias e semáforos próximos. A Rua Júlio de Castilho tem velocidade de 40 km/h, enquanto a Rua Francisco Ribas tem velocidade de 50 km/h.

17.4. Vagas de Estacionamento Existentes:

O empreendimento terá 100 vagas de estacionamento, já a região de entorno conta com vagas nas ruas e estacionamentos particulares para atendimento a demanda.

17.5. Transporte Coletivo:

O ponto mais próximo do edifício para utilizar o transporte coletivo para o centro da cidade, seria o da Rua Francisco Burzio, onde passam as seguintes linhas: Terminal Central/Terminal Nova Rússia, Santo Antônio, Parque Nossa Senhora das Graças, Palmeirinha, Vila Liane, Catarina Miró, Esplanada, Leila Maria, sentido bairro – centro, e fica a 220 metros, conforme imagem 40. Já para saindo do centro para o empreendimento, o ponto mais próximo seria o na Rua Barão do Cerro azul, que fica a 90 metros, e conta com as Terminal Central/Terminal Nova Rússia, Santo Antônio, Parque Nossa Senhora das Graças, Palmeirinha, Vila Liane, Catarina Miró, Esplanada, Leila Maria, sentido centro-bairro, conforme imagem 41.

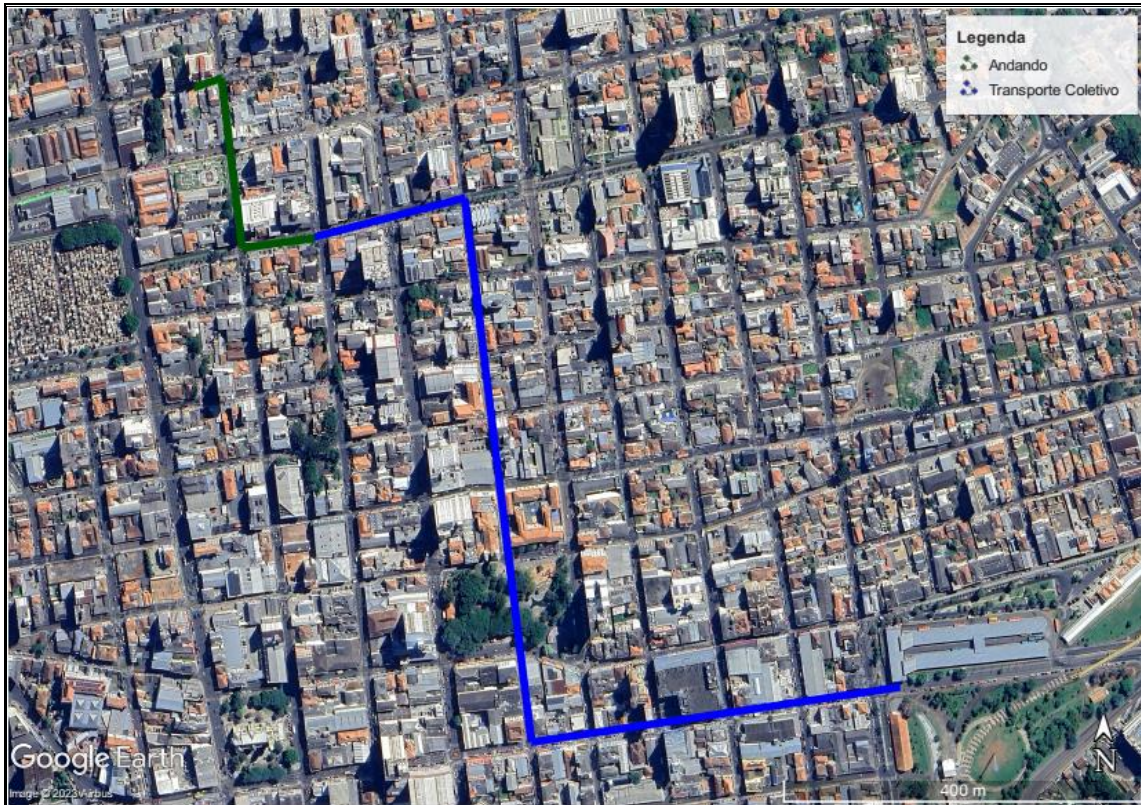


Imagem 40: Linhas de ônibus, sentido bairro-centro. Fonte: Google, 2023.



Imagem 41: Linhas de ônibus, sentido centro-bairro. Fonte: Google, 2023.

De modo geral, as paradas estão bom estado de conservação e algumas não possuem cobertura, somente com sinalização vertical como identificação.

Sendo assim, considerando que a região é provida linhas a menos de 300 m do empreendimento, podemos considerar que a demanda gerada pelo edifício não impactará no sistema, assim como os moradores do Edifício estarão atendidos pelo transporte coletivo.

64

17.6. Polos Geradores de Tráfego:

Segundo DENATRAN (2001), novos empreendimentos tornam-se verdadeiros polos geradores de viagens por provocarem um aumento na circulação de pessoas, impactando o tráfego das vias deste empreendimento. A implantação e operação de polos geradores de tráfego podem ocasionar na elevação do volume de tráfego nas vias de acesso e nas vias adjacentes, o que pode causar congestionamento, aumento de poluição, aumento no número de acidentes, entre outros, se o polo gerador de tráfego não apresentar número suficiente de vagas para atendimento da demanda. Dessa maneira, o edifício é um polo gerador de trânsito por ter um número significativo de unidades comerciais (81 unidades) e 100 vagas de estacionamento, o que aumenta a quantidade de carros e outros meios de locomoção na região e no entorno.

17.7. Acessibilidade Existente:

Do ponto de vista da acessibilidade móbil, o local do empreendimento apresenta boas condições de acesso, com uma malha viária consolidada e disponibilidade de transporte público que possibilita atendimento ao entorno. O acesso ao local do edifício é feito através da Rua Júlio de Castilho.

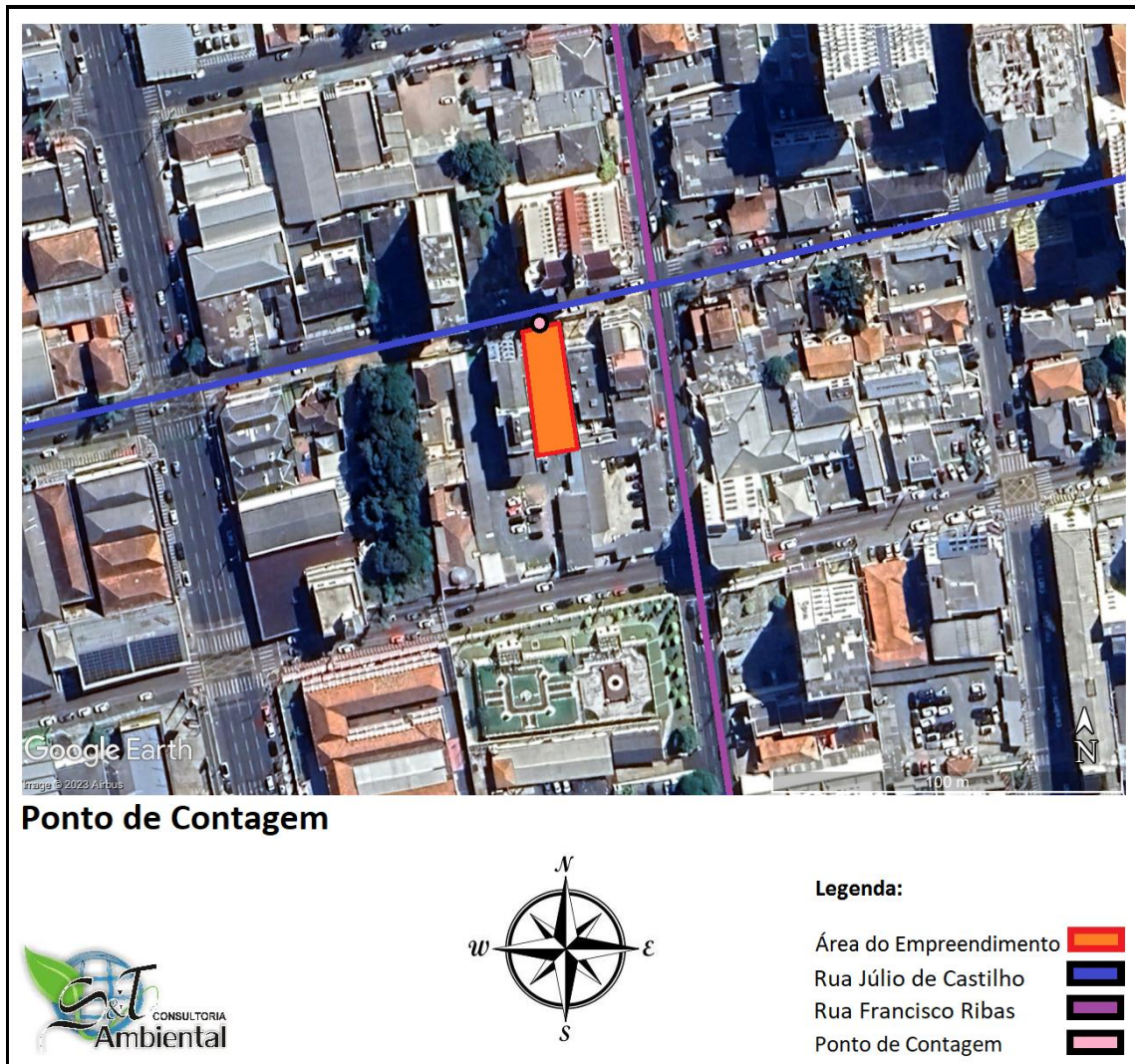
Em relação à acessibilidade do ponto de vista para Portadores de Necessidades Especiais o entorno tem uma boa estrutura para atendimento. Já a micro acessibilidade edifício comporta uma estrutura de acessibilidade para deficientes físicos com equipamentos sanitários para pessoas com necessidades especiais.

17.8. Impacto Sobre o Tráfego de Veículos - Metodologia da Contagem Volumétrica e Classificatória de Veículos:

De acordo com o Manual de Estudos de Tráfego (DNIT, 2006), a contagem volumétrica visa determinar a quantidade, sentido e o fluxo de veículos que passam por um ou vários pontos selecionados do sistema viário, em uma unidade de tempo. Essas informações são importantes para serem utilizadas na análise de capacidade, causas de congestionamento e de acidentes, dimensionamento do pavimento, projetos de canalização do tráfego, entre outros.

17.9. Localização dos Pontos:

Foi realizada na esquina em frente ao local do empreendimento.



A localização do ponto é justificada por ser um ponto onde se conseguiria contar os veículos das ruas de interesse. A medição ocorreu no dia 13 de Setembro, uma quarta-feira, nos seguintes horários: 07:30 às 09:00, 11:30 às 13:00 e 17:00 às 18:30. Os horários foram definidos desta forma para que a amostragem levasse em consideração os horários contendo os maiores volumes de veículos na via, os horários de pico. Na figura abaixo fica ilustrada a localização do ponto escolhido para a contagem volumétrica e classificatória de veículos.

17.10. Classificação Legal das Principais Vias do Empreendimento:

De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro, no Art. 60, as vias classificam-se em:

I - vias urbanas: ruas, avenidas, vielas, ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificadas ao longo de sua extensão.

a) via de trânsito rápido: aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

b) via arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

c) via coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

d) via local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Já o Art. 61 da mesma lei descreve que "a velocidade máxima permitida para a via será indicada por meio de sinalização, obedecidas suas características técnicas e as condições de trânsito". Sendo que de acordo com o parágrafo 1º do Art. 61 "onde não existir sinalização regulamentadora, a velocidade máxima será de:

I - nas vias urbanas

a) oitenta quilômetros por hora, nas vias de trânsito rápido;

b) sessenta quilômetros por hora, nas vias arteriais;

- c) quarenta quilômetros por hora, nas vias coletoras;
- d) trinta quilômetros por hora, nas vias locais;

Contudo de acordo com o exposto no § 2º do Art. 61 "o órgão ou entidade de trânsito ou rodoviário com circunscrição sobre a via poderá regulamentar, por meio de sinalização, velocidades superiores ou inferiores àquelas estabelecidas no parágrafo anterior". Dessa maneira, na via do estudo (Rua Júlio de Castilho), a velocidade máxima é de 40 km/h.

17.11. Medição do Tráfego:

Na contagem realizada, observamos uma quantidade de tráfego próximo, independentemente do tipo de veículo (Carros, Pick-ups, Vans, Caminhões, Motos e Bicicletas), durante os horários da contagem.

Horário	Carros	Pick-ups	Caminhão	Ônibus	Vans	Motos	Bicicletas	Volume Total
07:30 - 09:00	321	37	12	0	10	29	2	411
11:30 - 13:00	315	35	11	0	9	30	3	403
17:00 - 18:30	318	33	13	0	10	28	2	404
Volume Total	954	105	31	0	29	87	7	1.218

Tabela 06: Contagem de veículos.

A tabela abaixo mostra o impacto em cada ponto de contagem. Para a realização dos cálculos consideramos a média simples de veículo no ponto e o impacto acrescido. Para a média simples são somados os valores totais de veículos no ponto, dividindo pelo número de contagens. O impacto acrescido está relacionado com o valor percentual em cada ponto de contagem.

Média de Veículos/Dia	318
Veículos do empreendimento	100

Aumento Percentual	31,44 %
---------------------------	----------------

Tabela 07: Impacto de veículos.

O adensamento máximo de tráfego ocorrerá de forma gradual, à medida que a ocupação do empreendimento ocorra. Todo o tráfego gerado pelo empreendimento utilizará a Rua Júlio de Castilho. Ribas. O aumento percentual da população flutuante considerou a população diária do empreendimento que será cíclica. Se considerarmos a população flutuante referente aos usuários que estarão presentes no edifício os valores obtidos serão próximos à população fixa.

68

17.12. Densidade de Tráfego da Via:

Com os dados obtidos nos quadros apresentados anteriormente, quantidade de veículos que trafegam na rua, observa-se que atualmente, nos horários de pico a via não varia de quantidade, mantendo-se contínuo. Com a implantação do empreendimento a movimentação no local será de veículos do tipo automóvel, necessitando de atenção para entrada e saída desses veículos nos acessos do edifício, por isso é importante que a entrada e saída seja bem-sinalizada para manter a fluidez do trânsito.

O edifício terá influência no tráfego quando começar a operar, porém o tráfego de visitantes ao edifício serão distribuídos ao longo do dia, dessa maneira, não terá um impacto significativo no tráfego da região.

17.14 Estimativa de Veículos Geradas pelo Empreendimento:

Considerando 81 novas unidades comerciais e as 100 vagas de estacionamento, sendo que alguns condôminos terão mais de uma vaga, absorve-se tranquilamente a demanda do empreendimento. O empreendimento é comercial e não se caracteriza como polo gerador de atração de tráfego, dando condições de liberdade na mobilidade urbana conforme o desenvolvimento do bairro e posteriormente da cidade. Além disso, os veículos dos visitantes serão distribuídos em horários alternados de utilização, mantendo o nível de serviço da via.

17.15. Acessos ao Empreendimento:

O empreendimento possui 01 acesso independente para veículos, possuindo ligação interna de rampas entre os andares de estacionamento. O acesso de pedestres e veículos está na fachada frontal do edifício pela Rua Júlio de Castilho. A imagem 43 indica posição de entrada de pedestres e veículos.

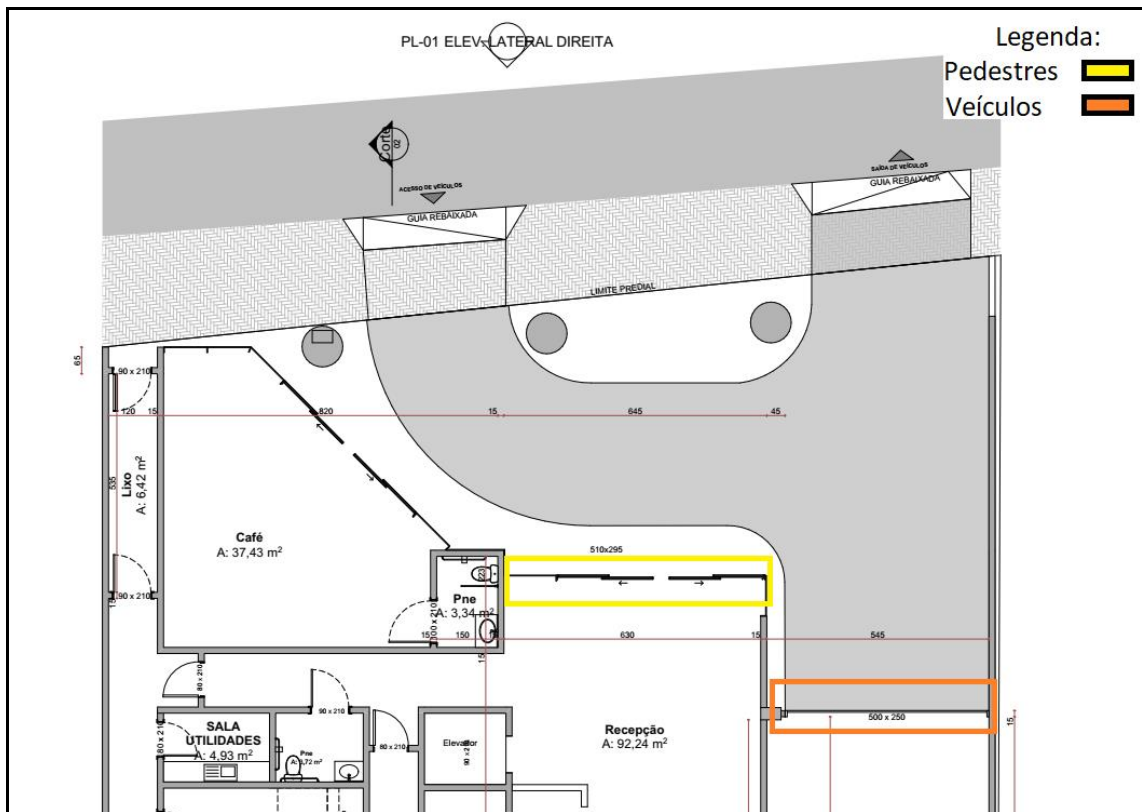


Imagem 43: Acessos ao empreendimento.

17.16. Vagas de Estacionamento:

O empreendimento conta com vagas simples e vagas duplas atendendo as 81 unidades comerciais do edifício, totalizando 100 vagas de veículos.

17.17. Conexão com as Principais Vias do Município:

O empreendimento tem várias alternativas de conexões com o Centro em ambos os sentidos, estando próximo ao binário central e a uma via perimetral.

18. INTERVENÇÕES NA ÁREA DE VIZINHANÇA:

Outros empreendimentos que apresentaram Estudos de Impacto de Vizinhança nas intermediações do Partica 805, por serem capazes de gerar impactos com sua implantação estão representados abaixo. A partir de dados obtidos pelo site da prefeitura de Ponta Grossa, verificamos que dentro da AID no momento só existem estudos já aprovados e nenhum em análise.

70

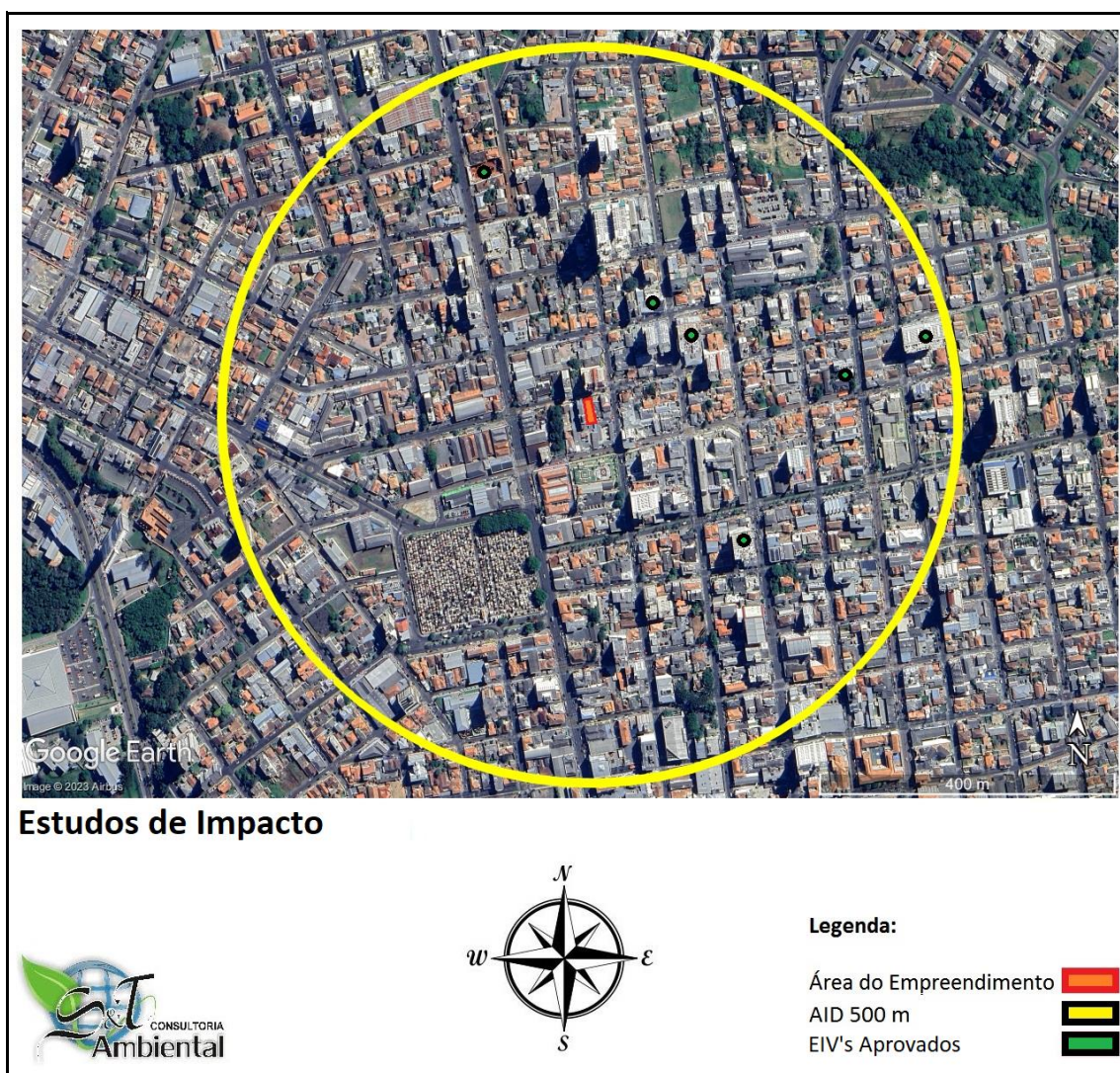


Imagem 44: EIV's em áreas próximas. Fonte: Google, 2023.

19. DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICO AMBIENTAL – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS:

O processo de implantação do edifício gerará impactos sobre os aspectos ambientais e urbanos das áreas de influência. Estas interferências deverão em grande parte durar até que as obras terminem, considerando a fase de implantação do empreendimento em si. Toda ocupação humana se desenvolve sobre um local, mesmo que já urbanizado, e assim interfere nas condições ambientais da região. A descrição dos impactos se dará por meio de tabela, conforme relacionado abaixo. A partir da análise realizada, estão descritos, a seguir, os impactos gerados:

71

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização	Posicionamento espacial do impacto na AID ou All;
Fase de ocorrência	Na implantação ou operação do empreendimento;
Probabilidade	Certa ou Incerta;
Natureza do Impacto	Positivo, quando pode resultar em melhoria, ou negativo, quando pode resultar em perda ambiental;
Tipo do impacto	Direto, em função da ação geradora, ou indireto, quando consequente de outro impacto;
Duração do impacto	Temporário ou permanente;
Espacialização	Localizado ou disperso;
Reversibilidade	Reversível, irreversível (quando não pode ser revertido por ações de intervenção) ou parcialmente reversível (quando os efeitos podem ser minimizados);
Ocorrência	Imediata ou de médio e longo prazo (quando dura além do tempo de duração da ação desencadeadora);
Importância	Pequena, média ou grande, resultando da avaliação da importância do impacto;
Magnitude	Baixa, média ou alta, resultando da avaliação do impacto gerado

Tabela 08: Descrição dos impactos.

19.1 Impactos nas Áreas De Preservação Permanente (APP), Áreas Verdes, Áreas Degradadas e Recobrimentos Vegetais Significativos:

Conforme demonstrado anteriormente por imagens da área da instalação do empreendimento, não há vegetação significativa, e a futura obra não traz danos ambientais, por não apresentar áreas verdes no terreno assim como área de preservação permanente. Portanto, não existem impactos negativos relacionados a perda de elementos vegetais para a implantação do empreendimento.

72

19.2. Alterações no Microclima Urbano:

A implantação do empreendimento irá permitir a expansão urbana, estruturando e ampliando a ocupação do entorno. A implantação do empreendimento altera a ação do vento, também altera o aquecimento da superfície já que as características dos materiais de um edifício refletem mais o calor, além de reduzir espaços livres e sombreamento, com interferência na canalização do vento e alteração do microclima. Os impactos estão relacionados abaixo:

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	AID
Fase de ocorrência	Operação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Positivo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Indeterminado
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Reversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Médio

Tabela 09: Impactos relativos ao microclima.

19.3. Impermeabilização do Solo:

Permeabilidade e sistema de drenagem eficiente evitam alagamentos e erosões, porém a construção tornará o solo impermeável, o que é inevitável. O empreendimento possui poucas áreas de terreno permeável, condizendo com uma área total de 14,60 m². O empreendedor pretende utilizar calçadas executadas com pavers, que tem 50% de permeabilidade. Os impactos estão relacionados abaixo:

73

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	AID
Fase de ocorrência	Operação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Permanente
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Irreversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Alta
Magnitude	Médio

Tabela 10: Impactos relativos ao solo.

19.4. Impacto na Iluminação nas Edificações Vizinhas, Vias e Áreas Públicas:

Analisando o entorno e as construções a serem implantadas, haverá bloqueio do vento nas edificações e sombreamento nas edificações próximas, com as possíveis intervenções do empreendimento expostas anteriormente, onde se estuda por meio de estruturas esquemáticas o comportamento solar e de ventos predominantes da implantação do empreendimento. Quanto a iluminação, não terá efeitos negativos sobre a iluminação das edificações vizinhas particulares ou das edificações públicas existentes nas proximidades. A tabela abaixo é referente aos efeitos de iluminação.

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	AID
Fase de ocorrência	Operação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Permanente
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Irreversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Média

Tabela 11: Impactos relativos à iluminação.

19.5. Poluição Sonora:

O monitoramento efetuado no ponto amostral (Rua Júlio de Castilho) possibilitou o monitoramento dos ruídos emitidos pela movimentação de veículos que transitavam e a influência destes níveis de ruído. Os resultados médios dos níveis de ruído obtidos não extrapolaram aos níveis de ruídos preconizados pela Norma ABNT 10.151/2000. Durante a fase da obra os níveis de ruído serão mais intensos devido a movimentação de veículos pesados. Os impactos estão relacionados abaixo:

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	AID
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Temporário
Espacialização	Dispersa
Possibilidade de reversão	Irreversível

Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Baixa

Tabela 12: Impactos relativos à poluição sonora.

19.6. Poluição Atmosférica:

Na fase de implantação do Empreendimento a ocorrência deste impacto estará relacionada, principalmente, a poeira suspensa liberada na atmosfera, decorrentes das atividades realizadas no canteiro de obras, como atividades de escavação, perfuração, transporte e armazenagem de materiais e resíduos, serragem, britagem, movimentação de terra em atividades de corte. Também existirão emissões secundárias, relacionadas à emissão de gases de combustão pela movimentação de máquinas, veículos e equipamentos. Essas fontes que influenciam na ADA e AID. No entanto, esta última será minimamente sentida, uma vez que as vias que passam em frente ao empreendimento, já possui tráfego significativo. Este impacto negativo gerado no canteiro de obras vai estar limitado ao próprio canteiro (ADA) e ocasionalmente na AID. Os impactos estão relacionados abaixo:

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	ADA e ocasionalmente na AID
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Temporário
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Reversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Baixa

Tabela 13: Impactos relativos à qualidade do ar.

19.7. Material Particulado:

Os impactos negativos decorrentes dos materiais particulados e emissões atmosféricas são maiores na fase de implantação, graças a grande movimentação de equipamentos e carros. Já na fase de funcionamento do edifício terá apenas a geração de emissões atmosféricas, sem um valor considerável, mesmo com os veículos dos moradores do edifício. Os impactos estão relacionados abaixo:

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	Ocasionalmente na AID
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Temporário
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Irreversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Baixa

Tabela 14: Impactos relativos à qualidade do ar.

19.8. Vibração:

A vibração está restrita as primeiras etapas construtivas durante a fase das fundações. Outro impacto que poderá causar vibração principalmente na fase estrutural serão os equipamentos que serão utilizados para a construção. É importante realizar esclarecimentos à população do entorno do empreendimento a respeito do cronograma de obras quanto ao transporte e andamento dos serviços a serem realizados como forma de minimizar o impacto causado por estas atividades. É importante frisar na fase de operação do empreendimento em questão, não haverá impacto de vibração significativa. Os impactos estão relacionados abaixo:

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
-----------	------------

Localização do impacto	Ocasionalmente na AID
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Temporário
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Reversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Baixa

Tabela 15: Impactos relativos à vibração.

19.9. Geração de Resíduos da Construção Civil:

O resíduo gerado em um processo convencional de construção possui características bastante peculiares, por ser constituído de restos de diversos tipos de materiais utilizados para a construção em si. Em geral, estes resíduos podem ser classificados como inertes (rochas, tijolos, vidros, alguns plásticos etc.), e alguns perigosos, como tintas e solventes, enquadrados como Classe I da NBR 10.004 de 2004. Foi protocolado na prefeitura o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC) que planeja a separação, armazenamento e destinação final correta aos resíduos, minimizando os impactos causados, e foi aprovado pela SMMA, responsável pela avaliação desses planos. Os impactos estão relacionados abaixo:

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	ADA
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Temporário

Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Reversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Média

Tabela 16: Impactos da geração de resíduos da construção civil.

19.10. Possibilidade de Desencadeamento de Processos Erosivos:

A obra poderá iniciar processos erosivos decorrentes da movimentação do solo e pontos de escavações que se fizerem necessários até o final da obra. Impacto negativo, de probabilidade incerta e duração temporária, já que se refere ao processo de instalação das obras e após a finalização das movimentações de terra e obras de engenharia será estabilizado. Torna-se importante adotar como medida a exposição das camadas de solo por pouco tempo às intempéries, de modo que as movimentações de solo e terraplanagens devem acontecer num período curto de duração, bem como instalação de eficientes sistemas de drenagem. Será localizado e sua magnitude e importância podem ser consideradas médias na fase de implantação.

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	ADA
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Incerta
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Temporário
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Reversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Média

Tabela 17: Impactos relativos aos processos erosivos.

19.11. Geração de Efluentes no Canteiro de Obras:

Na fase de implantação do Empreendimento, deve haver geração de efluentes decorrentes da presença dos operários e demais trabalhadores no canteiro de obras. Os efluentes sanitários e os outros gerados por determinadas atividades no local possuem origens e características diferentes, possuindo, portanto, métodos de tratamento e destinação finais diferentes, os quais deverão ser aplicados para evitar a contaminação da área. Contudo, trata-se de um impacto facilmente mitigável através da adoção de medidas de controle ambiental e sanitário adequadas, como a disponibilização de banheiros químicos atrelado a um programa de orientação aos colaboradores na obra.

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	ADA
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Temporário
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Reversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Média

Tabela 18: Impacto da geração de efluentes na obra.

20. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS:

A implantação de um empreendimento do porte desse edifício gera impactos econômicos e sociais que devem ser considerados, uma vez que a obra aumentará a demanda por materiais de construção civil e de mão de obra. Estas necessidades deverão ser atendidas pelo município, caracterizando-se como oportunidades para a região.

80

20.1. Interferência na Qualidade da Paisagem Local:

Geralmente, canteiros de obras provocam interferências na paisagem local e diminuem a qualidade visual do local. As obras do empreendimento não trarão a redução da qualidade visual na Área de Influência Direta e na Área de Influência Indireta, visto que existem outras empresas e construções sendo realizadas na mesma, e porque é uma zona comercial, apta para o tipo de instalação desse tipo de empreendimento. Este impacto negativo é temporário. Sua magnitude pode-se considerar média, pois, apesar da área já ser antropizada, os elementos construtivos provocarão uma alteração na paisagem atual.

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	ADA
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Temporário
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Reversível
Ocorrência	Imediato
Importância	Média
Magnitude	Média

Tabela 19: Impactos na qualidade da paisagem local.

20.2. Geração de Empregos Diretos e Indiretos:

O empreendimento fará a contratação de colaboradores para a mão de obra direta e realização da construção do empreendimento. No mesmo sentido, serão afetadas indiretamente atividades que darão suporte e complementarão as obras, destacando-se desde as empresas fornecedoras dos insumos e materiais de construção, até o comércio e serviços do entorno do empreendimento (AID e mesmo All), com a venda de refeições e bebidas, dentre outros. É um impacto bastante positivo, imediato e de grande importância, mas no cômputo geral de média magnitude, porém, de duração temporária.

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	ADA, AID e All
Fase de ocorrência	Implantação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Positivo
Tipo do impacto	Direto e indireto
Duração do impacto	Temporário
Espacialização	Disperso
Possibilidade de reversão	Não se aplica
Ocorrência	Imediata
Importância	Grande
Magnitude	Média

Tabela 20: Impacto na geração de empregos diretos e indiretos.

20.3. Expectativas da População Quanto ao Empreendimento:

A implantação e operação de todo empreendimento gera diversas expectativas, tanto positivas quanto negativas. No caso em estudo, isso pode ser considerado positivo, por se apresentar como uma nova alternativa de oferta no ramo. Para a AID e All, a instalação representa, em sua maioria, uma expectativa positiva por configurar uma nova alternativa comercial para a região. Porém a dinâmica de tráfego das vias

onde ele será inserido, terá um incremento no volume de veículos, principalmente quando o empreendimento começar a operar.

ATRIBUTO	QUALIFICAÇÃO
Fase de Ocorrência	Implantação
Área de abrangência	AID / All
Natureza	Positiva
Ordem	Segunda ordem
Probabilidade de ocorrência	Certa
Manifestação	Imediato
Duração	Temporária
Importância	Média
Magnitude	Média

Tabela 21: Impacto na expectativa da população quanto ao empreendimento.

20.4. Risco de Acidente de Trabalho:

As obras de implantação do edifício promoverá a contratação de funcionários que desenvolverão atividades nas obras de instalação, e por isso terão em contato com o trânsito de maquinários e a utilização de equipamentos diversos na obra. Assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes de trabalho, deve ser considerada. Dessa maneira, temos um impacto negativo e de ocorrência incerta, porém, temporária e reversível, facilmente evitado através da adoção de instrumentos relacionados à prevenção de acidentes e das condições do ambiente de trabalho. Assim, a utilização correta do EPI, segurança no trabalho, assim como capacitações e treinamentos aos operários podem minimizar a possibilidade de ocorrência dos mesmos.

ATRIBUTO	QUALIFICAÇÃO
Fase de Ocorrência	Implantação
Área de abrangência	ADA e AID
Natureza	Negativa
Ordem	Segunda ordem

Probabilidade de ocorrência	Incerta
Manifestação	Imediata
Duração	Temporário
Importância	Pequena
Magnitude	Média

Tabela 22: Risco de acidentes de trabalho.

20.5. Interferência na Qualidade da Paisagem Urbana:

A análise da paisagem deve considerar a relação entre a configuração do espaço construído existente, a edificação a ser inserida e, ainda, a ligação desta conformação com os espaços livres públicos e privados presentes. Desta forma, cada arranjo possui aspectos qualitativos diferenciados que deverão ser considerados, uma vez que estes sofrerão impactos, em maior ou menor grau, em função da inserção de um novo empreendimento.

Tendo em vista o que foi exposto e voltando-se para a AID do empreendimento verifica-se que os impactos nos padrões de uso e ocupação do solo não serão significativos uma vez que o entorno do empreendimento é uma zona comercial, própria a instalação deste tipo de atividade.

20.6. Benefícios Econômicos e Sociais:

Com a implantação do empreendimento pela perspectiva socioeconômica, que é positiva não apenas para o Centro, já que o edifício irá atender moradores de todo o Município aumentando, assim, a oferta de moradias para todo o município de Ponta Grossa. O Partica 805 será implantado em uma região de urbanização consolidada, com infraestrutura instalada, contribuindo para uniformização da malha urbana e o maior adensamento populacional na cidade.

Os impactos econômicos com a implantação do empreendimento será relativo ao aumento de recolhimento de tributos municipais (IPTU – Imposto predial sobre territorial urbano, ISS – Imposto sobre Serviços a partir do início das obras e ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis na alienação do imóvel).

A geração de emprego e renda e o comércio local também sofrerá um impacto positivo, já que com a maior densidade populacional na região ocorrerá um aumento

na exploração do comércio local e geração de atrativos para que mais estabelecimentos se fixem no entorno.

21. CONCLUSÃO:

Os impactos ambientais avaliados neste estudo, provenientes da implantação do Partica 805, na região diretamente e indiretamente afetada são justificáveis à medida que admitem medidas mitigadoras e/ou compensadoras adequadas.

O edifício está em área habitacional, situado no centro da cidade. Não irá alterar o contexto urbanístico, pois está dentro de zona apta ao empreendimento, assim como não irá sobrecarregar a capacidade de atendimento de infraestrutura, por ser um empreendimento exclusivamente comercial.

O local é servido por transporte público, tem acesso a rede pública de saúde e de educação, e possui habitações no entorno, dessa maneira não irá causar incomodo a vizinhança, porém na fase de operação na área. A pavimentação com infraestrutura desenvolvida para o tráfego resultante tanto da instalação quanto da operação do empreendimento.

Irá ajudar a cidade, sendo uma ferramenta para o desenvolvimento da cidade e empresas no entorno, gerando mão de obra, com contratação local, além do aumento da receita da cidade com os tributos como IPTU etc.

Conclui-se, portanto, a viabilidade ambiental deste empreendimento desde que as medidas e programas aqui propostos sejam adequadamente implementados.

22. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - NBR 10.151. **Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento 2003.**

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - NBR 10.004. **Classificação dos resíduos sólidos quanto aos seus riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde.**

85

IBGE. **Censo 2000.** <<http://censo2010.ibge.gov.br/>>.

Lei Federal nº 6.766, 19 de Dezembro de 1979, Lei do Parcelamento Urbano.

Lei Federal nº 10.257, 19 de julho de 2001. Estatuto da Cidade.

MANUAL DE ESTUDOS DE TRÁFEGO. DNIT/2006.

MAACK, R. **Geografia física do Estado do Paraná.** Livraria José Olympio, Rio de Janeiro, 1968.

MAACK, R. **Geografia física do Estado do Paraná.** Livraria José Olympio, Rio de Janeiro, 1981.

MEDEIROS, Carla Valéria; MELO, Mário Sérgio. **Processos erosivos no espaço urbano de Ponta Grossa.** in Carmencita de H. M. Ditzel e Cicilian L. L. Sahr (org.) Espaço e cultura – Ponta Grossa e os Campos Gerais. Editora UEPG, Ponta Grossa, 2001.

Meurer, Ênio de Jesus, et al. **Administração do Trânsito.** Lages: Universidade do Planalto Catarinense, 2005.

MINEROPAR. **Atlas Geológico do Estado do Paraná.** Curitiba, 2001.

PONTA GROSSA. Câmara Municipal. **Lei nº4.811, 18 de dezembro de 1992.** Define o sistema viário básico do Município de Ponta Grossa e dá outras providências.

PONTA GROSSA. **Lei nº 6.329, 16 de dezembro de 1999.** Consolida e atualiza a legislação que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo das áreas urbanas do Município de Ponta Grossa.

PONTA GROSSA. Câmara Municipal. **Lei nº7.018, 18 de novembro de 2002.** Dispõe sobre a prestação de serviços públicos municipais de transporte coletivo

PONTA GROSSA. Câmara Municipal. **Lei nº 8.663 de 09 de outubro de 2006.** Atualiza a Lei do Plano Diretor do Município de Ponta Grossa em consonância com as Novas Diretrizes da Revisão do Plano Diretor e dá outras providências.

PONTA GROSSA. Câmara Municipal. **Lei nº 12.226, de 09 de março de 2015.** Homologa o Protocolo de Intenções celebrado com a Master Cargas Brasil Ltda.

PONTA GROSSA. Câmara Municipal. Lei 12.345, de 20 de Novembro de 2015. Institui o Sistema Municipal de Licenciamento e Fiscalização Ambiental, e dá outras providências.

PONTA GROSSA. Câmara Municipal. **Lei nº 12.447, de 14 de março de 2016.** Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, conforme especifica.

Resolução CEMA nº 088 de 27 de Agosto de 2013. Estabelece critérios, procedimentos e tipologias para o licenciamento ambiental municipal de atividades, obras e empreendimentos que causem ou possam causar impacto de âmbito local e determina outras providências.

W. Koeppen. **Classificação climática de Köppen-Geiger - Portais UFG.**

23. ANEXOS:

1. Tabela De Impactos/Tabelas De Medidas Compensatórias;

2. Matrícula do Imóvel;
3. Resposta Técnica da Copel;
4. Resposta Técnica da Sanepar;
5. Carta Resposta da Secretaria de Educação;
6. Carta Resposta da Secretaria de Saúde;
7. Carta Resposta da AMTT;
8. Licença Prévia;
9. Anotações de Responsabilidade Técnica.

MATRIZ DE IMPACTOS - Estudo de Impacto de Vizinhança				Critérios de Classificação									Medidas Mitigadoras		
Fase de Instalação				1	2	3	4	5	6	7	8	9			
Item															
Temas de avaliação															
Subitem															
Tópicos de análise															
Descrição do Impacto															
1.	Adensamento populacional	1.1	Aumento Populacional	Circulação de operários.	F	P	D	C	T	CP	I	L	B	Proposta	
2.	Equipamentos urbanos e comunitários	2.1	Aumento da demanda saúde	Eventuais acidentes de trabalho	F/S	N	D	P	I	CP	I	L	M	Orientação de cuidados no canteiro de obras	Equipe técnica
														Treinamento, uso obrigatório de EPI's e fiscalização.	Equipe técnica
														Responsável execução	

4.		3.		
Valorização Imobiliária e aspectos socioeconômicos		Uso e ocupação do solo		
4.2	4.1	3.2	3.1	
Aspecto econômico	Valorização entorno	Aumento da impermeabilização do solo	Aumento da impermeabilização do solo	
Geração de emprego e renda	Revitalização	Diminuição da Infiltração de águas pluviais	Área construída	
S	F/S	F	F	
P	P	N	N	
D	I	D	D	
C	P	C	C	
T	I	I	P	
LP	MP	CP	CP	
I	I	I	I	
R	L	L	L	
A	A	B	B	
Contratação de mão de obra local	Manter infraestrutura adequada	Projeto atende a Legislação Municipal	Projeto atende a Legislação Municipal	
Equipe técnica	Equipe técnica	Equipe técnica	Equipe técnica	

6		5.	
Paisagem Urbana	Geração de tráfego e demanda por transporte público		
6.1	5.1	4.3	
Alteração da paisagem urbana	Circulação e transporte	Aspecto econômico	
Construção do novo edifício	Aumento da Circulação de Caminhões e Veículos	Aumento das receitas Municipais	
F	F	S	
P	N	P	
D	D	D	
C	C	C	
P	T	I	
LP	CP	CP	
R	I	I	
L	L	R	
A	B	A	
Não há medidas mitigadoras aplicáveis	Respeitar os horários permitidos	Não há medidas mitigadoras aplicáveis	
Equipe técnica	Equipe técnica	Equipe técnica	

7			
Aspectos Ambientais			
7.4	7.3	7.2	7.1
Consumo de água	Consumo de energia elétrica	Emissão de Ruídos	Resíduos sólidos da construção civil
Aumento de consumo	Aumento de Consumo	Ruído gerado com a obra	Geração de resíduos dos sólidos da construção civil
B/S	F	F	F
N	N	N	N
D	D	D	D
C	C	C	C
T	T	T	T
CP	CP	CP	CP
R	R	R	I
L	L	L	L
M	B	B	M
Orientações para consumir e economizar água	Orientações de manuseio dos e otimizar economizar energia elétrica equipamentos para	Atividade permitida pela Lei que institui o código de Postura Município – lei n ^o 4.712/92. Uso obrigatório de EPI's.	Coleta e destinação dos Resíduos Sólidos da Construção Civil Decreto Municipal N 10.994/2016
Equipe técnica	Equipe técnica	Equipe técnica	Equipe técnica

	7.5	7.6	7.7
	Consumo de água	Impermeabilização	Emissão de gases
	Geração de efluentes	Alteração da drenagem urbana	Movimentação de maquinário e automóveis
	B	F	F
	N	N	N
	D	D	D
	C	C	C
	T	P	T
	CP	LP	CP
	R	I	R
	L	L	L
	M	M	B
	Ligação do canteiro de obras a utilização de banheiros químicos rede de esgoto ou a	Direcionamento das águas para rede existente na Rua Francisco Rosas.	Será realizada regulagem periódica dos equipamentos e máquinas.
	Equipe técnica	Equipe técnica	Equipe técnica

MATRIZ DE IMPACTOS - Estudo de Impacto de Vizinhança			Critérios de Classificação							Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias						
Fase De Operação			1	2	3	4	5	6	7		8	9	Proposta	Responsável Execução			
Item	Temas de avaliação	Subitem	Tópicos de análise	Descrição do Impacto	Meio: indica se o impacto tem efeitos sobre os meios físico (F), biótico (B) e/ou socioeconômico (S).	Natureza: indica os impactos tem efeitos positivo (+), negativo (-) ou indiferente (I).	Forma: indica se o impacto tem efeitos direto (D) ou indireto (I).	Probabilidade: indica se o impacto é certo (C) ou provável (P).	Duração: refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente (P), temporário (T) ou cíclico (C).	Temporalidade: indica se o impacto terá efeito a curto prazo (CP), médio prazo (MP) ou longo prazo (LP).	Reversibilidade: Indica se o impacto é reversível (R) ou irreversível (I).	Abrangência: refere-se à abrangência do impacto, podendo ser local (L) ou regional (R).			Magnitude: grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser de intensidade alta (A), média (M) ou baixa (B).	Proposta	Responsável Execução
1	Adensamento populacional	1.1	Aumento Populacional	Migrações internas	F	P	D	C	C	MP	i	L	M	Adensamento em local	Empreendedor	Não se aplica	Não se aplica

2				
Equipamentos urbanos e comunitários				
2.4	2.3	2.2	2.1	1.2
Abastecimento de água	Aumento da demanda Lazer	Aumento da demanda Saúde	Aumento demanda Educação	Circulação de pedestres
Aumento no consumo	A região tem próximo ao edifício áreas de lazer	Necessidade de atendimento pelo serviço público	A região tem atendimento a educação	Maior fluxo de pedestres
F	F	F	F	F
N	I	I	I	P
D	I	I	I	D
C	C	C	C	C
P	P	P	P	P
CP	LP	LP	LP	MP
I	R	R	R	I
L	L	L	L	L
M	M	M	M	M
Ligação obrigatória na rede pública	Edifício oferece área de lazer	Não há medidas mitigadoras aplicáveis	Não há medidas mitigadoras aplicáveis	Fomento empreendimento na região local
Empreendedor	Empreendedor	_____	_____	Empreendedor
Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

4.		3.	
Valorização Imobiliária e aspectos socioeconômicos		Uso e ocupação do solo	
4.2	4.1	3.1	2.5
Aspecto Econômico da cidade	Valorização do entorno	Aumento da Impermeabilização do solo	Produção de esgoto sanitário
Aumento das receitas Municipais	Oferta de moradia	Aumento da área construída e pavimentada	Aumento da carga na rede de esgoto
S	F/S	F	F
P	P	N	N
D	D	D	D
C	C	C	C
P	C	P	P
CP	CP	MP	CP
I	I	I	I
R	L	L	L
A	A	M	M
Aumento da arrecadação municipal. Ex: IPTU	Oferta de imóvel de qualidade	Projeto atende a Legislação Municipal	Ligação obrigatória na rede pública
Residentes / empreendedor	Empreendedor	Empreendedor	Empreendedor
Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

6.		5.	
Ventilação e iluminação		Geração de tráfego, demanda por transporte público	
6.2	6.1	5.2	5.1
Alteração na iluminação / insolação	Alteração na ventilação	Demanda por transporte coletivo	Acréscimo do tráfego
Alteração do Microclima	Alteração do Microclima	Aumento do número de usuários	Aumento do número de veículos
F/B	F/B	F	F
N	N	N	N
D	D	D	D
C	C	C	C
P	P	P	P
CP	CP	CP	CP
I	I	I	I
L	L	R	L
M	B	M	A
Não se aplica	Não se aplica	Confirmada viabilidade de atendimento	Manter segurança de sinalização
_____	_____	Empreendedor	Prefeitura Municipal
Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

8		7		
Aspectos Ambientais		Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural		
8.1		7.3	7.2	7.1
Resíduos Sólidos		Interferências no patrimônio natural	Interferências no patrimônio cultural	Modificações na paisagem urbana
Aumento da demanda por coleta		Ausência de patrimônio natural	Não interfere no patrimônio cultural	Edifício alto em relação a vizinhança
F		F	F	F
N		P	P	N
D		I	I	D
C		C	C	C
P		P	P	P
CP		CP	CP	CP
I		I	I	I
L		R	R	L
M		B	B	A
Confirmada a viabilidade de atendimento, atender a Legislação Municipal		Não se aplica	Não se aplica	Não há medida aplicável
Empreendedor		_____	_____	Empreendedor
Não se aplica		Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Não se aplica		Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

8.4		8.2	8.3	8.2
Emissões atmosféricas		Poluição Hídrica		
Perda de qualidade do ar		Não tem risco		
F		F		F
N		P		P
D		D		D
C		P		C
P		P		T
CP		MP		CP
R		R		I
L		L		L
M		B		B
Não haverá fonte de poluição do ar, além da dos automóveis que circulam pelo local	Empreendedor	PGRCC apresentado e aprovado	Empreendedor	Empreendedor
Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

	8.5	Emissão de Ruídos	Perca de qualidade de vida	F	N	D	C	P	CP	R	L	B	Serão dispostas placas indicando regras de horário	Empreendedor / Residentes	Não se aplica	Não se aplica
--	-----	-------------------	----------------------------	---	---	---	---	---	----	---	---	---	--	---------------------------	---------------	---------------

Matrícula do Imóvel:



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Designada

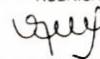
Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419
84 010-010 - Ponta Grossa - Paraná
E-mail: 3registroemoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA
17.061 - 01

MATRÍCULA nº 17.061

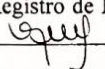
RUBRICA

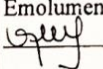


IMÓVEL: Lote de terreno nº 17/B (dezessete traço B), da quadra nº 45 (quarenta e cinco), de forma retangular, quadrante N-O, situado na zona central, distante 11,00 metros da Rua Coronel Francisco Ribas, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Julia de Castilho, lado ímpar, por 33,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente. confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 17/A, de propriedade de Luiz Carlos Hyczy, Alice Hyczy e Maria Luiza Hyczy, do lado esquerdo, com o lote nº 18/A, de propriedade de Bady Cury e 18/B, de José Hyczy Fonseca, e de fundo, com parte do lote nº 1, de propriedade de Associação São José do Paraná, com a área total de 363,00 metros quadrados; existindo sobre o mesmo a casa de alvenaria com área de 159,22 metros quadrados, sob nº 805, de frente para a Rua Julia de Castilho.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.20.01.0178.001.

PROPRIETÁRIO: BANCO BANESTADO S.A (CNPJ-76.492.172/0001-91), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Marechal Deodoro, 862, 2º andar, zona central, em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-7-4.176, Registro Geral, de 2 de setembro de 2002, do 1º Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 27 de agosto de 2014. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-1-17.061 – Prot. 31.663, L. 1-C, em 15-8-2014 – **COMPRA E VENDA** – Banco Banestado S.A, já qualificado, representado por João Alberto Perreli Junior (CI-RG-3.014.549-6-SSP-PR e CPF-MF-488.648.629-00) e Elci Mara dos Reis (CI-RG-4.557.581-0-SSP-PR e CPF-MF-739.489.509-20), vendeu "ad corpus" o imóvel desta para **Regina Maria do Rosario Moreira Fadel** (CI-RG-4.113.521-2-SSP-PR e CPF-MF-816.350.289-49), do lar, e s/m **Jack Fadel Neto** (CI-RG-625.112-9-SSP-PR e CPF-MF-126.783.099-91), comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 14 de novembro de 1969, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro II, 326, zona central, em Castro-PR, representados por Neoli Nunes da Silva (CI-RG-928.206-SSP-PR e CPF-MF-221.582.519-72), conforme certidão da escritura de compra e venda do 4º tabelionato local (L. 395, f. 177), em 20 de maio de 2008, pelo valor de R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 8-7-2011 s/R\$ 160.000,00 – FUNREJUS – de 20-10-2006 – R\$ 122,40 – Emitida a (SRF) – Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados – Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de tributos municipais – Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 112322008-14001010, de 14-3-2008 – Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 27-2-2008 – Emolumentos: VRC 4.312 – R\$ 607,99). Arq. Em 27 de agosto de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-2-17.061 – Prot. 31.664, L. 1-C, em 15-8-2014 – **COMPRA E VENDA** – Regina Maria do Rosario Moreira Fadel e s/m Jack Fadel Neto, já qualificados, venderam o imóvel desta para **Neoli Nunes da Silva**, já identificado, dentista e s/m **Valquíria Partica da Silva** (CI-RG-1.132.111-9-SSP-PR e CPF-MF-340.656.879-34), professora, ambos brasileiros,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA
17.061


Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9
e o código de verificação do documento: 6BFM6U
Consulta disponível por 30 dias

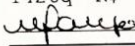


Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº
7.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
CLAYTON DE PAULA SANTO
OLIVEIRA MATOS
CPF: 32676191810 - 15/06/2023

CONTINUAÇÃO

casados sob o regime de comunhão universal de bens em 29 de setembro de 1979 – com pacto antenupcial registrado sob o nº R-9.788, Registro Auxiliar, do 1º Serviço de Registro de Imóveis – residentes e domiciliados na Avenida Dr. Vicente Machado, 1.516, zona central, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda do 4º tabelionato local (L. 433, f. 178), em 7 de novembro de 2012, pelo valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 20-10-2011 s/R\$ 160.000,00 – FUNREJUS – de 7-11-2012 s/R\$ 67.000,00 – R\$ 134,00 – Emitida a (SRF) – Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados – Foi apresentada a certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais – Emolumentos: VRC 4.312 – R\$ 607,99). Arq. Em 27 de agosto de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-3-17.061 – Prot. 95.203, L. 1-L, em 23-5-2023 – **DOAÇÃO** – NEOLI NUNES DA SILVA, já qualificado, atualmente cirurgião dentista, e seu cônjuge VALQUIRIA PARTICA DA SILVA, já qualificada, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 350, ap. 133, zona central, nesta cidade, doaram o imóvel desta matrícula (parte disponível) para **BRUNNO PARTICA DA SILVA (CI-RG-6.574.126-1-SESP-PR e CPF-047.690.429-30)**, médico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 9 de setembro de 2016 com VERIDIANA TULLIO (CI-RG-9.850.659-4-SESP-PR e CPF-069.573.189-07), bancária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Furtado Velasco, 45, ap. 52, zona central, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Doação do 1º Tabelionato de Notas local (L. 719, f. 116/118), de 10 de maio de 2023, pelo valor estimativo de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais) – (ITCMD – Declaração nº 202300011623-8 – quitado – s/R\$ 500.000,00 – R\$ 20.000,00 – FUNREJUS nº 1400000009225474-3 – quitado em 10-5-2023 – s/R\$ 500.000,00 – R\$ 1.000,00 – Emitida a DOI (SRF) – Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais – Consulta CNIB – HASH nº f528.d43b.cd87.7913.12cd.47fe.e574.b78b.f52b.d90d – 7166.d721.844d.a755.laf9.9e9f.b56c.f663.7449.e93b – Emolumentos: VRCExt. 4.312 – R\$ 1.060,75 – FUNDEP R\$ 53,04 – ISS R\$ 21,22 – SELO FUNARPEN SFRII.E5qZv.MxIby-wxdMP.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 9 de junho de 2023. Dou fé. (a)  (Márcia Aparecida de Araújo – Escrevente).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da
matrícula de nº 17.061, Registro Geral e seus
lançamentos. Dou Fé.
Em 15 de junho de 2023
Assinado digitalmente



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9
e o código de verificação do documento: 6BFM6U
Consulta disponível por 30 dias



3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3rpsontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.453

FOLHA

01


RUBRICA




IMÓVEL: Lote de terreno nº 17 (dezessete), da quadra nº 45 (quarenta e cinco), quadrante N-0, situado na zona central, distante 22,00 metros da Rua Coronel Francisco Ribas, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Julio de Castilho, lado ímpar, por 33,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 16, do lado esquerdo, com propriedade de Miguel Arão Ribas Dropa, e de fundo, com o lote nº 2, com a área total de 363,00 metros quadrados; existindo sobre o mesmo a casa mista com área de 84,00 metros quadrados, sob nº 819, de frente para a Rua Julio de Castilho.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.20.01.0167.001.

PROPRIETÁRIOS: **LUIZ CARLOS HYCZY** (CI-RG-564.298-1-SESP-PR e CPF-MF-215.601.109-53), brasileiro, solteiro, maior, professor aposentado, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilho, 819, zona central, nesta cidade, **proprietário de 33,3333% do imóvel desta;** **ALICE HYCZY** (CI-RG-750.992-8-SESP-PR e CPF-MF-081.075.309-00), brasileira, solteira, maior, professora aposentada, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilho, 819, zona central, nesta cidade, **proprietária de 33,3333% do imóvel desta;** e **MARIA LUIZA HYCZY** (CI-RG-750.991-SSP-PR e CPF-MF-081.075.649-87), brasileira, solteira, maior, professora pública estadual aposentada, residente e domiciliada na Rua Coronel Dulcídio, 1.527, zona cental, nesta cidade, **proprietária de 33,3333% do imóvel desta.**

REGISTRO ANTERIOR: R-1-36.366, Registro Geral, de 16 de julho de 1998, do 1º Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de agosto de 2018. (a) 
(Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-1-24.253 - Prot. 57.117, L. 1-E, em 20-7-2018 - **ÓBITO** - Fica averbado o óbito de **Luiz Carlos Hyczy**, ocorrido em 4 de fevereiro de 2018, conforme requerimento do título deste protocolo e certidão de óbito nº 43.643 (L.138, f.81), do 1º Registro Civil local (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 11,58 - FUNREJUS R\$ 2,90). Arq. Em 17 de agosto 2018. Dou fé. (a) 
(Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-2-24.453 - Prot. 57.117, L. 1-E, em 6-8-2018 - **PARTILHA** - Conforme Escritura Pública de Inventário com Partilha Amigável de Bens e Adjudicação (L. 565, f. 101/103), de 11 de julho de 2018, e Escritura Pública de Rerratificação (L.565, f. 100), de 11 de julho de 2018, ambas do 1º Tabelionato local, em razão do falecimento de **Luiz Carlos Hyczy**, parte do imóvel desta **correspondente a 33,3333%** avaliado em R\$ 34.978,02 (trinta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e dois centavos), foi partilhado a título de herança para **Alice Hyczy** (CI-RG-750.992-8-SESP-PR e CPF-MF-081.075.309-00), brasileira, solteira, maior, professora aposentada, residente e domiciliada

MATRÍCULA
24.453

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: **BGF344**
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
JUSSARA MARIA DOS SANTOS
WASILEWSKI
CPF: 02633596975 - 17/02/2023

CONTINUAÇÃO

na Rua Júlio de Castilho, 819, zona central, nesta cidade (ITCMD declaração nº 201800027858-4 s/R\$ 97.334,00 - quitado - FUNREJUS nº 14000000003778240-7 - s/R\$ 1.859.781,28 - de 11-7-2018, vencimento em 14-7-2018 - R\$ 3.719,56 englobado - Emitida a DOI (SRF) - Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais - Consulta CNIB - HASH nº 218b.75b4.a3b5.a47b.ca67.bcb4.d2a0.76c9.3e89.06b5 - Emolumentos: VRC 3.449,6 - R\$ 665,77). Arq. Em 17 de agosto de 2018. Dou fé. (a) (11) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-3-24.453 - Prot. 57.117, L. 1-E, em 20-7-2018 - **ADJUDICAÇÃO** - Conforme Escritura Pública de Inventário com Partilha Amigável de Bens, do 1º Tabelionato local (L. 565, f. 101/103), de 11 de julho de 2018, Alice Hyczy, já qualificada, cedeu seus direitos **correspondente a 33,3333%** sobre o imóvel desta, avaliado em R\$ 34.978,02 (trinta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e dois centavos), para o cessionário **Charles Ronaldo Hyczy** (CI-RG6.376.660-7-SESP-PR e CPF-MF-034.657.929-55), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Coronel Dulcídio, 1.527, zona cental, nesta cidade (ITBI nº 4655/2018 s/R\$ 97.334,00 - de 26-6-2018, vencimento em 13-7-2018 - FUNREJUS nº 14000000003693478-5 s/R\$ 1.840.557,32 - de 14-6-2018, vencimento em 17-6-2018 R\$ 3.681,11 englobado - Emitida a DOI (SRF) - Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais - Consulta CNIB - HASH nº 29de.2674.79ca.9b8e.96a5.374d.c9a7.4f89.b751.8ee0 - Emolumentos: VRC 3.449,6 - R\$ 665,77). Arq. Em 17 de agosto de 2018. Dou fé. (a) (12) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-4-24.453 - Prot. 57.122, L. 1-E, em 20-7-2018 - **ÓBITO** - Fica averbado o óbito de **Maria Luiza Hyczy**, ocorrido em 17 de março de 2009, conforme requerimento do título deste protocolo e certidão de óbito nº 31.439 (L.97, f.177), do 1º Registro Civil local (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 11,98 - FUNREJUS R\$ 2,90). Arq. Em 17 de agosto 2018. Dou fé. (a) (12) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-5-24.453 - Prot. 57.122, L. 1-E, em 20-7-2018 - **PARTILHA** - Conforme Escritura Pública de Inventário com Adjudicação de Bens, do 1º Tabelionato local (L. 565, f. 27/29), de 3 de julho de 2018, em razão do falecimento de **Maria Luiza Hyczy**, parte do imóvel desta **correspondente a 33,3333%** avaliado em R\$ 34.978,02 (trinta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e dois centavos), foi partilhado a título de herança para o herdeiro filho **Charles Ronaldo Hyczy**, já qualificado - (ITCMD declaração nº 201800027423-6 s/R\$ 97.334,00 - quitado - FUNREJUS nº 14000000003753995-2 - s/R\$ 231.543,37 - de 3-7-2018, vencimento em 6-7-2018 - R\$ 463,09 englobado - Emitida a DOI (SRF) - Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais - Consulta CNIB - HASH nº 530e.9843.38a5.a222.09fc.da14.ae12.0636.6d54.dd07 - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 832,21). Arq. Em 17 de agosto de 2018. Dou fé. (a) (12) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9
e o código de verificação do documento: BGF344
Consulta disponível por 30 dias



3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA Nº 24.453

FOLHA

02

RUBRICA



R-6-24.453 - Prot. 72.267, L. 1-H, em 16-9-2020 - **COMPRA E VENDA** - Charles Ronaldo Hyczy e Alice Hyczy, já qualificados, venderam 'ad corpus' o imóvel desta matrícula para **Brunno Partica da Silva** (CI-RG-6.574.126-1-SESP-PR e CPF-MF-047.690.429-30), médico, e seu cônjuge **Veridiana Tullio** (CI-RG-9.850.659-4-SESP-PR e CPF-MF-069.573.189-07), bancária, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 9 de setembro de 2016, residentes e domiciliados na Rua Paulo Furtado Velasco, 45, ap. 52, zona central, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cédula de Crédito Bancário do 1º Tabelionato de Notas local (L. 616, f. 157/165), de 8 de setembro de 2020, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) - (ITBI nº 6621/2020 - quitado em 4-9-20 - vencimento em 10-9-2020 - FUNREJUS nº 1400000006065292-1 - quitado em 8-9-2020 - vencimento em 11-9-2020 - s/R\$ 500.000,00 - R\$ 1.000,00 - Emitida a DOI (SRF) - Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais - Consulta CNIB - HASH nº 7569.a193.38bd.596b.16a6.664b.15d8.b230.edel.c745 - 7418.587d.aa25.343e.6f23.f94c.5921.fb58.bedb.3474 - Emolumentos: VRCExt. 4.312 - R\$ 832,21 - FADEP R\$ 41,61 - ISS R\$ 16,64 - SELO FUNARPEN R\$ 4,67). Arq. Em 16 de outubro de 2020. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-7-24.453 - Prot. 72.267, L. 1-H, em 16/09/2020-09-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Bruno Partica da Silva e seu cônjuge Veridiana Tullio, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **Uniprime Campos Gerais Cooperativa de Crédito LTDA** (CNPJ-03.234.384/0001-03), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Santos Dumont, 1097, zona central, nesta cidade, representada por Marcelo Jacomel (CI-RG-1.655.655-6-SSP-PR e CPF-MF-536.131.809-44) e Mauricio Moro (CI-RG-1.845.484-0-SESP-PR e CPF-MF-536.686.509-34), conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida aos 8 de setembro de 2020, em Ponta Grossa-PR, por Neoli Nunes da Silva (CI-RG-928.206-8-SESP-PR e CPF-MF-221.582.519-72), funcionário público federal aposentado, e seu cônjuge Valquiria Partica da Silva (CI-RG-1.132.111-9-SESP-PR e CPF-MF-340.656.879-34), professora aposentada, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 29 de setembro de 1979 - com pacto antenupcial registrado sob nº R-9.788, Registro Auxiliar, do 1º Serviço de Registro de Imóveis local - residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 350, ap. 133, zona central, nesta cidade, em garantia da dívida no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Os pagamentos serão efetuados em Ponta Grossa-PR, através de 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 5 (cinco) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, vencendo-se a primeira em 30 (trinta dias) do registro do título deste protocolo, e as demais no quinto dia útil dos meses subsequentes, com juros remuneratórios de 0,70% (zero vírgula setenta por cento) ao mês fixos, calculada pelo

24.453
MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: BGF344
Consulta disponível por 30 dias



CONTINUAÇÃO

método de Sistema de Juros Pré-Fixados com capitalização mensal e com correção ajustada, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais), atualizado pelo índice de variação do IGPM do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, nos termos da Lei nº 9.514/97 e art. 26 e seg. da Lei nº 10.931/04; obrigam-se as partes pelas demais condições do título - Consulta CNIB - HASH nº 2a05.d85d.0d40.8f8d.5dd5.fabb.39ac.be33.88ff.a312 - d9ba.d255.b6bb.8b73.32ab.451e.e989.ebb8.3d8d.1f71 (FUNREJUS - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRCEXt. 2.156 - R\$ 416,11 - FADEP R\$ 20,81 - ISS R\$ 8,32). Arq. Em 16 de outubro de 2020. Dou fé. (a) (assinado) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS	E: VRC 14\$ R\$ 34,24
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 24.453, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.	ISS R\$ 0,71
Em 17 de fevereiro de 2023	Fundep R\$ 1,79
Assinado digitalmente.	Funrejus R\$ 8,93
	Busca R\$ 1,46
	Total R\$ 47,12

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
1426V.q6qPX.zzzZh
ax4kH.ejbfF
<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: BGF344
Consulta disponível por 30 dias



Resposta Técnica da Copel:

- S&T Consultoria Ambiental -
- <http://www.consultoriasetambiental.com/> -



Protocolo: 01.20234292115218
Ponta Grossa, 28 de Março de 2023.

DMM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
, -
CEP:

106

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	Edifício Comercial - Partica 805	Ofício:
Local	Rua Julio de Castilho - Centro	
Município	Ponta Grossa	Unidades: 90

Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.


Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Cadastro de fornecedores / Consulta / Informações / Construção de redes por particular # Empreiteiras. As normas técnicas aplicáveis estão disponíveis no mesmo endereço, através do caminho: O que você quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Normas Técnicas / Projeto de redes de distribuição e Montagens de redes de distribuição.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
FABIO VITORIA RODRIGUES
VPRCSL - DV PROJ DE REDES CENTRO SUL

Recebido em ____/____/____

Resposta Técnica da Sanepar:

CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO		
A Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com base no Manual de Projetos Hidrossanitários e demais legislação ambiental e normas, emite a presente Carta Resposta a Viabilidade.		
01 CONTROLE		
PROTOCOLO 20.248.470-0		
02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO		
Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF) Dmm Empreendimentos Imobiliarios Ltda		
CNPJ (PJ) / CPF (PF) 30.924.640/0001-59	Inscrição Estadual – PJ / RG - PF	
03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
Empreendimento Pratica 805		
Categoria do empreendimento Residencial / Comercial / Industrial / Poder Público / Utilidade Pública Comercial		
Endereço Rua Julio de Castilho	Bairro Centro	
Município Ponta Grossa – PR	CEP	
Número de Economias 90	Número de Lotes	Número de Pavimentos 19
Este empreendimento Não é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário.		
04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA		
Há possibilidade de atendimento, sem necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede de distribuição de água implantada no passeio em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação individual		Diâmetro (DN) DN50mm
05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA		
Observação: O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) individual(ais). É proibido a conexão nas tubulações hidráulicas que alimentam os reservatórios, sejam cisternas ou reservatório superior, de outras fontes de água não procedente da rede de distribuição da Sanepar. É de inteira responsabilidade do usuário a interligação de outras fontes com os reservatórios. Conforme Art. 31 Toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de redes públicas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário deverá ser ligada a elas, de acordo com o disposto no artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/2007, respeitadas as exigências técnicas do prestador de serviços, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água. Ainda conforme Resolução AGEPAR 003/202, Art. 56 O abastecimento de água e o esgotamento sanitário empreendimento obedecerá, conforme solicitação do empreendedor, às seguintes modalidades: somente se não houver rede disponível) do empreendimento, cabendo aos proprietários das edificações do empreendimento a implantação, a operação, a conservação e a manutenção da solução individual; e de serviços, cabendo aos proprietários a operação, a conservação e a manutenção das instalações internas, e cabendo ao prestador de serviços a operação.		
06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO		
Há possibilidade de atendimento, existe rede coletora de esgoto, conforme diâmetro indicado ao lado, no passeio, em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação individual		Diâmetro (DN) DN 150 mm
07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO		
Observação: A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento. O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) individual(ais). É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução). O local escolhido para o empreendimento encontra-se na área do manancial: desta forma o empreendimento deve seguir a legislação existente para mananciais.		
08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO		
<ul style="list-style-type: none"> Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica. Este documento não possui rasuras. 		
09 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES		
Local e data: Ponta Grossa - PR, 08 de Agosto de 2023		
Responsável pela análise Assinado eletronicamente Jeanne C. Schmidt Engº Civil – CREA – PR- 69563/D	Coordenador(a) Assinado eletronicamente Vanderlei Fernandes Pedroso Coordenador de Redes - GRPG	Gerente Regional Assinado eletronicamente Danilo José Raffo Gerente GRPG

Carta Resposta da Secretaria de Educação:



Rua Valério Ronchi, nº 150, Bairro Uvaranas – Ponta Grossa – Paraná – CEP: 84.030-320 – Telefone: 42 3220-1010 ramal 3131

108

CARTA DE VIABILIDADE PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA

Com relação ao empreendimento PARTICA 805, a Secretaria Municipal de Educação não tem nenhuma solicitação a fazer, uma vez que o empreendimento não vai gerar demanda de alunos para as escolas da região.



Simone do Rocio Pereira
Neves Secretária de Educação

Carta Resposta da Secretaria de Saúde:

24/11/2022 11:42

SEI/PMPG - 2673855 - Ofício Padrão - FMS



pontagrossa.pr.gov.br

109

OFÍCIO Nº 1471/2022 - FMS

Ponta Grossa, 17 de Outubro de 2022

À

CONSTRUTORA BAZZI LTDA

Assunto: Resp. processo on line 42124/2022

Conforme disposto na Lei Municipal nº 12.447 de 14/03/2016, sobre o estudo de Impacto de Vizinha - EIV, informamos:

A Unidade de Saúde Abrahão Federmann será a referência do empreendimento, contudo não terá condição de atender a esta nova demanda. Como medida mitigatória solicitamos a aquisição de computadores com especificação mínima, conforme abaixo descrito.

Computador Básico Computador com as seguintes características técnicas mínimas. 1. Gabinete do tipo torre mini ou micro ATX, sendo que, após a completa configuração do equipamento, deve possuir no mínimo 02 (duas) baias externas livres, sendo no mínimo uma de 5,25". Deve possuir leds indicadores de power e de disco rígido ativo e alto-falante interno. Deve possuir interface de áudio frontal com entrada para microfone e fone de ouvido; 2. Processador da mais recente geração do fabricante ou de no máximo uma geração anterior, com suporte a 64 bits com 06 núcleos físicos, com frequência interna mínima de 2.9 GHz, cache mínimo de 12 MB, TDP máximo de 65W, cooler e dissipador originais (box), com desempenho superior a 17,000 (dezesete mil) pontos no PassMark Performance Test, tendo como referência a base de dados disponível em (http://www.cpubenchmark.net/cpu_list.php); 3. 01 (um) pente de 08GB de memória DDR-4 2666 MHz; 4. 02 slots PCI Express livres para futuras expansões, sendo no mínimo um x16; 5. 01 (uma) unidade SSD padrão SATA-3 6Gb/s com capacidade mínima de 480GB; 6. 04 portas SATA internas, sendo no mínimo duas SATA-3 6Gb/s; 7. 01 Porta VGA, 01 Porta HDMI e/ou DVI; 8. 06 Portas USB internas (04 traseiras + 02 frontais ativas), sendo no mínimo duas USB 3.0; 9. Placa de rede Gigabit Ethernet 10/100/1000 Mbps, padrão RJ-45, com LED indicativo de conexão, podendo ser on-board; 10. Placa de som estéreo, podendo ser on-board; 11. Fonte de alimentação com potência real de 350 Watts, chaveada e com tensão de entrada 110/220 Volts, com no mínimo 02 (dois) conectores SATA nativos (não sendo aceitas adaptações), capaz de suportar o funcionamento do equipamento em seu máximo desempenho; 12. Teclado multimídia padrão ABNT-2 Português, ajuste de inclinação regulável, com conexão de saída do tipo PS2; 13. Mouse Óptico, resolução de 800 dpi, com scroll clicável, com conexão de saída do tipo PS2; 14. Mouse-pad em tecido com base antiderrapante, para uso com mouse óptico; 15. Monitor de LED com tamanho de tela mínima de 19,5" e máxima de 23", com entrada VGA, resolução de 1600 x 900 (HD), tempo de resposta máximo de 5ms; 16. O equipamento deve ser entregue com todos os cabos, acessórios, manuais, softwares dos periféricos e placas compatíveis com o sistema operacional Windows 10 Professional, incluindo a entrega da mídia original (CD/DVD) dos drivers da Placa Mãe; 17. Todos os componentes devem ser compatíveis entre si, permitindo a utilização em sua máxima capacidade de desempenho, não sendo aceitos componentes que tenham seu desempenho ou capacidade reduzida por quaisquer que sejam os motivos. O equipamento deve ser totalmente compatível com o sistema operacional Windows 10 Professional, Windows 11 Professional e ter o pacote Office instalado; 18. Cor predominante preta; 19. Garantia de 12 (doze) meses, incluindo todos os componentes.

Atenciosamente.

JULIANE DOROSXI STEFANCZAK

Presidente da Fundação Municipal de Saúde

(documento assinado eletronicamente)

Av. Visc. de Taunay, 950 - Ronda | Ponta Grossa - PR | CEP: 84051-000

Tel: (42) 3220-1015

fms.pontagrossa.pr.gov.br



Documento assinado eletronicamente por **JULIANE DOROSXI STEFANCZAK**, Presidente da Fundação Municipal de Saúde, em 24/11/2022, às 09:36, horário oficial de Brasília, conforme o Decreto Municipal nº 14.369 de 03/05/2018.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.pontagrossa.pr.gov.br/validar> informando o código verificador **2673855** e o código CRC **C51936D0**.

https://sei.pontagrossa.pr.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=3004414&... 1/1

Carta Resposta da AMTT:



INFRAESTRUTURA E
PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO

pontagrossa.pr.gov.br

110

CV. 013/2023

Ponta Grossa, 07 de agosto de 2023

À
DMM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
(CNPJ 30.924.640/0001-59)

Ref.: Carta de Viabilidade para EIV.

Em atenção à solicitação requerida, após visita ao local, análise aos documentos anexos ao Processo OXY 17004/2023 e ao entorno do empreendimento denominado “Comercial PARTICA 805”, com 90 unidades comerciais e 128 vagas de garagem, quanto a viabilidade, temos a informar:

1. A Planta Pav. Térro (Folha 02/09) apresentada possui acesso ao Port Cochere e à garagem do empreendimento à Rua Júlio de Castilho, com a geometria adequada para que os veículos acessem o empreendimento de maneira adequada;
2. Conforme Ordem 8 do Processo OXY 17004/2023, o Departamento de Transportes informou que há viabilidade de transporte coletivo nas imediações do empreendimento apresentado;
3. Recomenda-se que seja adotada como contrapartida do empreendimento, a semaforização dos cruzamentos entre a Rua Júlio de Castilho com a Rua Francisco Ribas e da Rua Júlio de Castilho com a Rua Coronel Dulcídio.

Sendo assim, considerando os documentos e informações anexas ao Processo OXY 17004/2023, a implantação apresentada é viável.

Atenciosamente

RENATO ADRIANO ARAUJO MANFREDINI
Engenheiro do Departamento de Eng. de Tráfego

Licença Prévia:



Ponta Grossa, 10 de Setembro de 2023

111

Ofício nº 1001 / 2023

Ao Iplan - PG.

Prezados,

Declaramos que em função da Secretaria de Meio Ambiente de Ponta Grossa não estar mais liberada para a análise e aprovação de processos de licenciamento ambiental, o licenciamento ambiental do empreendimento objeto desse Estudo de Impacto de Vizinhança teve que ser realizado pelo Instituto Água e Terra, ao qual, como documento necessário para o protocolo do processo para futura análise, exige a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado pela prefeitura para que o processo possa ser analisado e deferido, conforme imagem abaixo:

Documentos Necessários

Anuência prévia da Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria do Estado da Cultura
Anuência Prévia do ICMBio
Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - emitido pelo município
Laudo Geológico-Geotécnico, conforme Termo de Referência (Anexo IV - SEDEST 50/2022)
Manifestação do Instituto Água e Terra informando a cota de inundação e o período de recorrência
Manifestação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN
Projeto Básico de Terraplanagem, conforme Termo de Referência (Anexo III - SEDEST 50/2022)
Projeto de Drenagem Superficial conforme Termo de Referência (Anexo VI - SEDEST 50/2022)
Projeto de extensão da rede de coleta interligando à rede pública, se não dotado de rede de esgoto
Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC
Projeto de Sistema de Captação para Aproveitamento e de Água da Chuva
Publicação de súmula do pedido de Licença Ambiental Simplificada no Diário Oficial do Estado

[Abrir Requerimento](#)

Dessa maneira, no momento não é possível apresentar a licença, visto, que primeiro precisamos da aprovação do EIV para juntar aos documentos para a análise da Licença Ambiental Simplificada.

Agradecemos a colaboração e nos colocamos a disposição para demais dúvidas que possam surgir.



Everton F. Turquetto
S&T Consultoria

Anotações de Responsabilidade Técnica:

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720235313843

1. Responsável Técnico

EVERTON FERNANDES TURQUETTO

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRONOMO

Empresa Contratada: **EVERTON FERNANDES TURQUETTO**

RNP: **1707013365**

Carteira: **PR-101112/D**

Registro/Visto: **65433**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PARTICA SPE LTDA.**

R JULIO DE CASTILHO, 805
CENTRO - PONTA GROSSA/PR 84010-220

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 10/08/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

CNPJ: **51.709.134/0001-17**

3. Dados da Obra/Serviço

R JULIO DE CASTILHO, 805
CENTRO - PONTA GROSSA/PR 84010-220

Data de Início: 10/08/2023

Previsão de término: 30/08/2025

Coordenadas Geográficas: -25,088454 x -50,163494

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **PARTICA SPE LTDA.**

CNPJ: **51.709.134/0001-17**

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Estudo] de estudos ambientais

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

EIV.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por EVERTON FERNANDES TURQUETTO, registro Crea-PR PR-101112/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 10/10/2023 e hora 08h11.

Documento assinado digitalmente
gov.br DOUGLAS MIGUEL MANEIRA
Data: 10/10/2023 17:10:20-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

PARTICA SPE LTDA. - CNPJ: 51.709.134/0001-17

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 10/10/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720235313843

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 10/10/2023 09:53:04

www.crea-pr.org.br





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: RAFAEL LEMOS DE SOUZA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 059.XXX.XXX-90
Nº do Registro: 00A1207601

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ESTUDIO L+L ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 26/07/2018 - sem data fim

CNPJ: 29.XXX.XXX/0001-90
Nº Registro: PJ39699-0

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13592575R01CT001
Data de Cadastro: 13/10/2023
Data de Registro: 13/10/2023

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: RETIFICADOR
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PARTICA SPE LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$1.000,00

CPF/CNPJ: 51.XXX.XXX/0001-17
Data de Início: 10/10/2023
Data de Previsão de Término: 13/10/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JÚLIO DE CASTILHO
Bairro: CENTRO

CEP: 84010220
Nº: 805
Complemento:
Cidade/UF: PONTA GROSSA/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 10.018,18
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da



Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13592575I00CT001	PARTICA SPE LTDA	INICIAL	10/10/2023
SI13592575R01CT001	PARTICA SPE LTDA	RETIFICADOR	13/10/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista RAFAEL LEMOS DE SOUZA, registro CAU nº 00A1207601, na data e hora: 13/10/2023 15:53:16, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 13/10/2023 às 15:53:23 por: siccau, ip 10.244.8.29.

