



Ponta Grossa, 15 de abril de 2024

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIV

Processo 11078/2024

Protocolo 03/2024

Proponente: Paulo Eduardo Michelin Toledo

Empreendimento: Zumir Andreatta Residencial

Endereço: Avenida Visconde de Taunay, Ronda

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

Descrição do empreendimento

O empreendimento, a ser implantado em terreno de 3.473,57m², consiste em um condomínio vertical de uso residencial. Trata-se de uma torre de 18 pavimentos contando com 128 unidades residenciais, 1 unidade comercial e 152 vagas de garagem, totalizando 14.597,40 m² de área construída.

O acesso de pedestre e de veículos se dará pela Avenida Visconde de Taunay.

Adensamento Populacional

O empreendimento gerará 357 habitantes, sendo um acréscimo de 3,88% da população do bairro Ronda.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

- Sanepar: Apresentou carta de viabilidade técnica;
- Copel: Apresentou carta de viabilidade técnica;
- Secretaria Municipal do Meio Ambiente: Apresentou carta de viabilidade técnica para coleta de resíduos;
- Secretaria Municipal de Educação: Apresentou carta de viabilidade onde a secretaria não tem nenhuma solicitação a fazer.
- Fundação Municipal de Saúde: Apresentou carta de viabilidade onde a fundação solicita a doação de 15 computadores;

Uso e Ocupação do Solo

Conforme Lei Municipal 14.482/2022 o empreendimento está inserido na Zona de Transição. Uma vez que foi protocolado antes da vigência da lei supracitada, o edifício segue os parâmetros da Lei 6.329/1999 (Zona Comercial) e tem os seguintes índices:

Taxa de Ocupação: 50,00%;



Coeficiente de Aproveitamento: 4,20;

Altura total: 50,60m.

Valorização Imobiliária

De acordo com o estudo apresentado, a implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviços na região, além de ocupar um vazio urbano.

Aspectos Ambientais

O empreendimento apresenta Licença Prévia Ambiental emitida pela SMMA. O empreendimento conta com 15% de área permeável e apresenta projeto de contenção de águas.

Ventilação e Iluminação

A área do entorno será impactada pelo cone de sombra em até 320,0m além do perímetro do empreendimento (durante o inverno), assim sendo, haverá impacto considerável na iluminação. O ângulo utilizado, no estudo de sombra, dificulta a análise.

Conforme o EIV, o empreendimento irá ocasionar o efeito barreira e pirâmide na ventilação.

Transporte e circulação

Qualquer empreendimento a ser instalado na cidade irá gerar impactos no sistema viário, o EIV menciona que o empreendimento apresentado irá causar impactos no trânsito do entorno e que irá alterar o nível de serviço da via, de acordo a projeção da frota.

No estudo é utilizada a média de crescimento da frota para estimar possíveis alterações no nível de serviço, porém, não utiliza o número de vagas de estacionamento nesta estimativa.

Conforme estudo apresentado, haverá alteração do nível da Av. Visconde de Taunay (centro-bairro), onde passaria do nível B para o nível C, que conta com a seguinte característica: “mantém-se a condição de tráfego livre, com velocidades iguais ou próximas. A liberdade para manobras requer mais cuidados e quaisquer incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego podem gerar pequenas filas”.

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento informa que o empreendimento é atendido pelo transporte coletivo e solicita a adequação do projeto prevendo acessos distintos de entrada e saída, bem como recuo destes acessos com recuo de 10m do alinhamento predial.

Bens Culturais e Naturais

Conforme o EIV, existe apenas um equipamento cultural dentro do raio de influência do empreendimento. O Estudo justifica que não haverá impactos na Casa Breus, distante 447,00m do empreendimento.



Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

O estudo não apresenta sugestões para medidas mitigadoras.

Considerações finais

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

- Comprovante de publicação da sumula de protocolo EIV em jornal de grande circulação;
- Impacto viário:
 - Utilizar o nº de vagas do empreendimento para dimensionar o nível de serviço futuro da Avenida Visconde de Taunay;
 - Apresentar estudo de micro-fluxo, dimensionando o impacto e medida mitigadora (caso comprovado impacto) para o empreendimento;
- Ajuste de projeto nos seguintes itens:
 - Ajustar o projeto, conforme solicitação da Carta de viabilidade emitida pela SMIP.

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

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Lenon Goes

Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO – SMIP

Orlando Spartalis

João Francisco Carneiro Chaves

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO

Juarez Alves

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA

Isabel Meister

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
<https://servicos.pontagrossa.pr.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=1d8446b5-62fa-428e-af20-45dac23b7f81>

