



Ponta Grossa, 14 de junho de 2024.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo: 01/2022

Processo: 13.863/2024

Proponente: Torino Fundo de Investimentos Imobiliários

Empreendimento: Supermercado Muffato Max Atacadista

Endereço: Avenida Visconde de Mauá, 2975, Oficinas

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

Descrição do empreendimento

O empreendimento consiste em um comércio varejista de mercadorias em geral, inserido em um terreno de esquina com uma área de 25.505,02 m².

Adensamento Populacional

O empreendimento não ocasionará adensamento devido a sua finalidade comercial, tendo apenas uma população de aproximadamente 225 colaboradores além da população flutuante de clientes que frequentarão o local.

Uso e Ocupação do Solo

A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1), o projeto está de acordo com a legislação vigente com as seguintes características:

- Área Construída: 12.861,54m²;
- Taxa de Ocupação: 51,68%;
- Coeficiente de Aproveitamento: 0,52;
- Taxa de permeabilidade: 16,19%.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: afirma haver viabilidade;

COPEL: afirma haver viabilidade;

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;

AMTT: afirma haver viabilidade, porém solicita que os canteiros da Av. Visconde de Mauá sejam fechados;

Educação: Não se aplica;

Saúde: Solicita a doação de 20 computadores.

Geração de Tráfego

O empreendimento se trata de um polo gerador de tráfego para a região, que atualmente apresenta um fluxo considerado alto na Avenida Visconde de Mauá, porém



com contínuo. Entende-se que haverá um aumento no número de veículos circulando durante o horário de funcionamento, especialmente nos horários de pico e aos finais de semana. Conforme estudo, espera-se a mudança de nível da via

Acessos de automóveis e pedestres para clientes será realizado pela Avenida Visconde de Mauá e pela Rua Frei Luiz de Souza a qual terá também um acesso de caminhões.

Estima-se o fluxo de 20 caminhões de cargas por dia, sendo 10 carretas e 10 truck e aproximadamente 200 viagens de carros de passeio em horários de pico.

Ventilação e iluminação

Devido à tipologia do empreendimento não haverá impacto significativo no entorno, o sombreamento incidirá majoritariamente sobre a área do lote do empreendimento, ao fim da tarde no período mais desfavorável a sombra poderá atingir terrenos próximos.

Aspectos Ambientais

Não há presença de corpos hídricos e áreas de APP no terreno, não necessita da supressão de indivíduos arbóreos no terreno;

A licença ambiental está em andamento via IAT;

Deixa 16,19% (4.131,02m²) de área permeável;

Área de estacionamento descoberto: 4.254,00m² (16,67%).

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Doação de computadores, conforme solicitação da FMS.

Considerações sobre o relatório

Não foram solicitadas complementações ao EIV e o empreendimento seguirá para análise do Conselho do IPLAN.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Goes _____

Karla Gonzalez Stamoulis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Jorge de Almeida Spartalis _____

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

Juarez Alves _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

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=57dba01b-d307-4a91-a791-4c07b7beb402>

