

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



### Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Análise e Parecer

Londrina, 29 de dezembro de 2008.

Ofício nº 999/2008-IPPUL

**Para: José Alberto Conte**

Análise do processo nº 43286/2008 que trata da aprovação de projeto de construção de uma casa noturna e restaurante, sobre o lote 23 da quadra 01, Jardim Tamandaré - Londrina - PR.

De acordo com a lei 10.092 de dezembro de 2006 que dá nova redação aos artigos 1º e 2º da lei 9.869 de dezembro de 2005, os novos empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego e ruídos que ofereçam risco ambiental e demandem adequações na infra-estrutura urbana a serem implantados no perímetro definido nesta lei necessitam da apresentação e aprovação do EIV, que será analisado e aprovado pelo IPPUL. A lei nº 9869/2005 determina em seu artigo 2º os critérios para a elaboração do estudo e o procedimento para sua análise, a saber:

**“Art.2º** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluída a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.”

O Estudo foi encaminhado a este Instituto no dia 09/09/2008, composto de projeto arquitetônico e uma cópia do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV com 26 páginas. Após análise do EIV, temos:

• **Adensamento**

O estudo aponta que o empreendimento não provoca adensamento fixo por se tratar de empreendimento comercial na área de lazer e gastronomia cujo período de funcionamento de maior frequência é o noturno, intensificado na sexta e sábado após as 18h. Destaca também que pode ocorrer maior movimento na via pública frontal ao empreendimento em um curto espaço de tempo, que coincide com a saída da UEL.

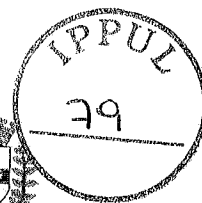
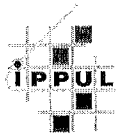
• **Equipamentos Urbanos e Comunitários**

A atividade não provoca demanda de necessidade de equipamentos urbanos.

• **Uso e Ocupação do Solo**

O EIV aponta que ao longo da Avenida Prefeito Faria Lima, zoneada como Zona Comercial Seis - ZC6 já existem atividades, semelhando tais como Bar e Restaurante Valentino, Casa Noturna Vega e outras atividades comerciais. No entorno direito do lote em estudo, existe um edifício comercial localizado na lateral oeste e lotes vazios. Em um raio de 200 metros o uso residencial corresponde a

1/3



**Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**  
**Análise e Parecer**

50% (onde deste, 45% são de lotes vazios), 20% são de uso comercial que a maioria ainda não estão ocupados e 30% das áreas corresponde a área de lazer (área de fundo-de-vale).

• **Valorização Imobiliária**

O estudo aponta que o empreendimento trará melhoria da qualidade arquitetônica e valorização imobiliária da região, assim como estará diminuindo os espaços vazios da região e melhor aproveitamento da infra-estrutura já implantada.

• **Caracterização do Sistema Viário de Acesso**

O estudo aponta como acesso principal a Avenida Prefeito Faria Lima, hoje com largura aproximada de 15,00 metros e com previsão de alargamento para 31,00 metros.

• **Estacionamento**

O estudo relata que o empreendimento irá oferecer número exigido pela legislação e aponta que a demanda da necessidade de vagas gerada pelo empreendimento é superior ao exigido pelo município, para tanto aponta a necessidade de criação de um número maior de vagas de estacionamento afim de não criar impacto ao sistema viário do entorno.

• **Transporte Público**

O estudo relata que a região em que se localiza o terreno, onde se pretende implantar a casa noturna é servida por linhas de ônibus com pontos de parada frontais ao terreno.

• **Ventilação e Iluminação**

De acordo com o estudo, a proposta arquitetônica apresentada, no que se refere ao seu porte, estará em harmonia com as edificações existentes no seu entorno, dois pavimentos, não prejudicando a ventilação e iluminação das edificações existentes no seu entorno e das futuras edificações.

A localização do terreno (esquina), separados por ruas também favorece as boas condições de iluminação e ventilação tanto para a edificação proposta como para as edificações periféricas.

• **Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural**

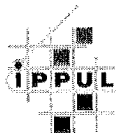
Segundo o estudo a proposta arquitetônica valorizará a paisagem urbana existente no local e integrará com o seu entorno. No entorno do prédio em estudo não existem pontos significativos quanto ao aspecto do patrimônio cultural. Quanto ao patrimônio natural a presença do Lago Igapó, frontal ao terreno é de muita relevância devendo ser preservado.

• **Análise de Tópicos Complementares**

**Ruídos gerados:** o estudo aponta que a atividade provoca aumento da demanda de veículos nas horas de funcionamento da atividade que se somará ao ruído existente na região. Os ruídos provenientes de motores de ar condicionado, câmaras frias e sons internos do estabelecimento deverão sofrer tratamento acústico e estar em conformidade com os níveis máximos de decibéis exigidos pela legislação municipal.

• **Segurança**

O estudo aponta que com a construção da casa noturna a região ganhará condições favoráveis no que se refere à melhoria de iluminação, diminuição dos lotes vazios que reflete positivamente na segurança



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



**Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**  
**Análise e Parecer**

do entorno. Segundo o estudo, existe interesse por parte do empreendedor de realizar projeto paisagístico realizando melhorias da iluminação no fundo de vale situado frontal ao terreno.

**Medidas mitigadoras apontadas no estudo:**

- horário programado de carga e descarga;
- implantação da área de carga e descarga distante dos locais onde exista maior número de residências;
- proteção acústica dos equipamentos que causam ruído;
- manutenção periódica dos equipamentos que provocam ruído;
- utilização de recursos paisagísticos para minimizar o ruído.

**Medidas a serem adotadas pelo empreendedor para a expedição do alvará de funcionamento da casa noturna:**

- a) O empreendimento deverá apresentar projetos acústicos dos espaços onde haverá música assim como os aparelhos de refrigeração devem ser revestidos com material que minimize o ruído;
- b) Os horários de carga e descarga não poderão coincidir com o horário de funcionamento de atendimento ao público;
- c) As áreas destinadas para estacionamento deverão ser dimensionadas para absorver a demanda gerada pelo empreendimento, independentemente do mínimo exigido pela legislação;
- d) O empreendedor deverá projetar e executar melhorias de sinalização viária frontal ao empreendimento, especificando áreas, acessos, conversões e áreas de estacionamento proibido e permitido junto à via pública devidamente aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL;
- e) Todos os lotes destinados a estacionamento de veículos para servir ao empreendimento, anexados ou não ao lote 23 da quadra 01, deverão estar vinculados ao projeto de aprovação da edificação e sua destinação somente poderá ser alterada mediante parecer do IPPUL;
- f) O empreendimento deverá apresentar área permeável de no mínimo 20% da área do terreno em atendimento ao Art. 92 da Lei 7485/98;
- g) O IPPUL poderá desenvolver projeto para adequações viárias nas proximidades do empreendimento, caso sejam constatados prejuízos à segurança e fluidez do tráfego, e as providências quanto à execução serão exigidas dos proprietários dos pólos geradores de tráfego do entorno.

  
**João Baptista Bortolotti**  
**Diretor Presidente do IPPUL**

  
**Eliza Koyama**  
**Diretora de Planejamento Urbano**

  
**Hirak Ohara**  
**Diretor de Trânsito e Sistema Viário**

  
**Humberto Marques de Carvalho**  
**Arquiteto e Urbanista**

  
**Cristiane Blazzoño Dutra**  
**Engenheira Civil**