

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



Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
Parecer Técnico

Londrina, 20 de Junho de 2007.

Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança referente à implantação do WMS Supermercados do Brasil S/A sobre parte do lote 144, Centro, protocolado através do processo nº 30347/2007.

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:

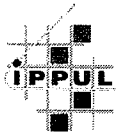
- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural”.

O estudo foi encaminhado a este Instituto no dia 19/06/2007, composto de 2 cópias do EIV contendo 19 páginas numeradas de 1 a 19 e 9 páginas de anexos.

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança referente à implantação da loja de supermercado WMS sobre parte do lote 144, voltado para a Rua Quintino Bocaiúva, Rua Santos, Rua Paranaguá, Rua Mossoró e Rua Eduardo Benjamin Hosken e considerando as condições urbanísticas existentes no entorno do terreno em análise, emitimos parecer favorável à implantação da referida atividade desde que atendidas as imposições descritas abaixo.

Geração de Tráfego

- Executar o alargamento da Rua Eduardo Benjamin Hosken de 10,00 metros na face do terreno em questão;
- Executar as adequações da geometria do sistema viário, necessárias em função da localização da área de acesso ao estacionamento e doca;
- O acesso à área interna de carga e descarga deverá ocorrer obrigatoriamente pela Rua Santos ou no caso de 2 (dois) portões, um deles poderá ser pela Rua Mossoró;



Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
Parecer Técnico

- Os acessos às áreas internas do estacionamento para clientes deverão constar de baia de aceleração e desaceleração;
- O pátio interno exclusivo de carga e descarga de espera e área de manobra deverá ter dimensão mínima de 400m²;

Obs.: a área de doca ou área de plataforma não poderá entrar no cômputo da área do pátio de carga e descarga;

- Fica proibido o abastecimento de mercadorias através de carretas ou caminhões com mais de 3 (três) eixos, e os mesmos não poderão aguardar a operação de carga e descarga na via pública;
- Na face da Rua Quintino Bocaiúva só poderá ser permitido o acesso ou o egresso de veículos para estacionamento de clientes;

Iluminação

O empreendimento deverá implantar ao longo do seu entorno um sistema de iluminação complementar, além de iluminação pública existente ao longo da via pública, com o objetivo de promover a segurança não só dos clientes do supermercado, mas, também da população residente no seu entorno.

Paisagem Urbana

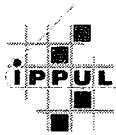
- A proposta do projeto arquitetônico deverá contemplar superfícies transparentes ao longo de suas fachadas, proporcionando maior integração da loja com o seu entorno, vigilância natural, leveza de volumetria, e maior segurança aos usuários e transeuntes da região.
- Não será permitida a ocupação do recuo frontal.
- Com o objetivo de amenizar o impacto do empreendimento na região, fica o empreendedor responsável por adotar a Praça Jonas Faria Castro, frontal ao terreno, onde deverá ser executado a revitalização da mesma com o objetivo de melhorar o aspecto paisagístico do entorno, que acarretará uma valorização paisagística tanto para o empreendimento quanto na melhoria da qualidade de vida da população do entorno.
- Obs.: o projeto de revitalização deverá ser aprovado pelo IPPUL.

Drenagem Urbana

- A construção deverá atender a Legislação Municipal Art. 92 que trata da manutenção da área permeável de 20% da área do terreno;
- É recomendável a implantação de drenagem sustentável por parte do empreendedor, através da implantação de sistema para o reaproveitamento da água da chuva.

Ruídos Gerados

- Fica de responsabilidade do empreendedor o monitoramento da operacionalização de carga e descarga que deverá ser feita no interior do terreno (pátio de carga, descarga e espera) em horários definidos no Código de Posturas do Município Art. 18- Grupo 10.

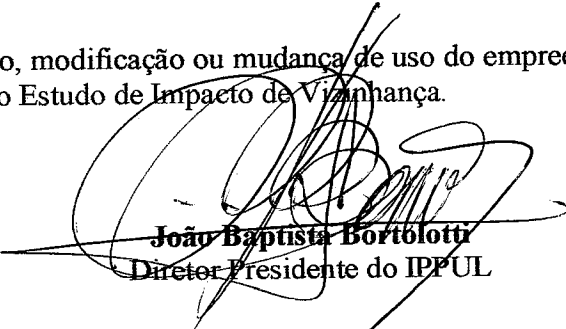


Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
Parecer Técnico

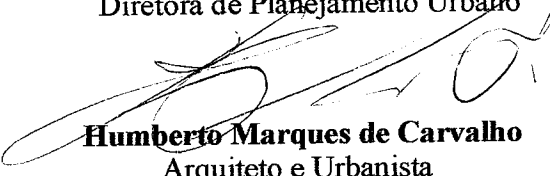
- Os equipamentos que causam ruídos, como por exemplo, os equipamentos de refrigeração, deverão estar protegidos acusticamente com objetivo de não causar incomodo às residências situadas no entorno do empreendimento.


Observações:

- 1) O empreendedor deverá consultar o IPPUL sobre os parâmetros para o cumprimento das exigências estabelecidas acima, que serão fornecidos através de Consulta Prévia, para posteriormente submeter o projeto a aprovação junto à Secretaria de Obras;
- 2) O não cumprimento das exigências do IPPUL acarretará a não emissão do Habite-se e/ou no cancelamento do Alvará de Funcionamento;
- 3) Fica a cargo do empreendedor todos os custos das adequações impostas na análise do EIV;
- 4) Ao término da obra deverá ser feita uma vistoria no local por parte dos Órgãos Públicos pertinentes ao empreendimento, onde serão vistoriados todos os requisitos de adequação apontados no EIV, e ficando condicionado a emissão do Habite-se ao cumprimento das exigências;
- 5) Em caso de ampliação, modificação ou mudança de uso do empreendimento, é imprescindível a elaboração de um novo Estudo de Impacto de Vizinhança.


João Baptista Bortolotti
Diretor Presidente do IPPUL


Eliza Koyama
Diretora de Planejamento Urbano


Humberto Marques de Carvalho
Arquiteto e Urbanista


Hirak Ohara
Diretor de Trânsito e Sistema Viário


Cristiane Biazono Dutra
Engenheira Civil