

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR DE TRÂNSITO - MAJOR MARIO CELSO - DA
COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO DE LONDRINA**

O CONSELHO DE CONDOMÍNIOS DA GLEBA PALHANO - ConGP., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.641.944/0001-52, situado na Rua Ernani Lacerda De Athayde, 188, Gleba Palhano, na Cidade de Londrina-Paraná, neste ato representado por sua presidente em exercício Sra. MARCIA CRISTINA ALVES PEREIRA, [REDACTED], na condição de representante dos condomínios da Gleba Palhano, e principalmente diante dos fatos reportados pelo Condomínio da Rua João Huss que são vizinhos diretos do empreendimento **PREMIER ENSINO FUNDAMENTAL LTDA**, que fica situado na Rua João Huss, n. 100, e **COLÉGIO PREMIER BY WEZEN LTDA**, inscrito no CNPJ n. **44.639.772/0001-43**, com endereço indicado como Rua João Huss, 130, e considerando ainda os impactos negativos causados pelo congestionamento e excesso de tráfego decorrentes do funcionamento da instituição de ensino, vem, respeitosamente, requerer a realização de um **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, nos seguintes termos:

1. OBJETO DO REQUERIMENTO:

O empreendimento em questão se trata de uma instituição de ensino que, conforme Decreto Municipal n.º 876/2017, art. 1º, inciso XII, pode ser caracterizada como Polo Gerador de Tráfego (PGT), quando houver mais de 100 alunos matriculados por período.

2. RESUMO DO HISTÓRICO ADMINISTRATIVO:

2.1 Aprovação Inicial do Projeto (2019-2020):

Em maio de 2019, o projeto de construção da escola e academia foi apresentado à Prefeitura de Londrina. Desde o início, o IPPUL indicou que o empreendimento poderia exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) devido ao número de alunos.

O projeto foi corrigido e reencaminhado ao IPPUL, que fez novas exigências, incluindo adequações de estacionamento e embarque/desembarque.

2.1 Tramitações e Ajustes (2020-2023)

Ao longo de 2020, o IPPUL solicitou ajustes nas vagas de estacionamento e embarque/desembarque. Em agosto de 2020, concluiu-se no procedimento administrativo que o EIV não seria necessário se o empreendimento respeitasse os critérios do Anexo III da Lei Municipal n.º 12.236/2015 e não ultrapassasse 100 alunos por período. Destaque-se, porém, que o processo administrativo foi indeferido pelo IPPUL e arquivado.

Mesmo assim, em 2023, a Prefeitura de Londrina – através de seus órgãos - emitiu o Habite-se, formalizando a dispensa do EIV, desde que fossem atendidas as condições estabelecidas no Anexo III da Lei Municipal n.º 12.236/2015.

2.2 Impactos na Vizinhança e Conflitos Atuais (2024-2025)

Relatos de moradores dos Condomínio da João Huss indicam que o tráfego no entorno piorou significativamente, gerando congestionamentos.

Com base no artigo 231 da Lei Municipal n.º 12.236/2015, a renovação do alvará pode ser condicionada à realização de um novo EIV, considerando os problemas no tráfego local.

Diante desse histórico, o ConGP, representando os condomínios afetados, solicita a **reavaliação da necessidade do EIV**.

3 – DO LAUDO TÉCNICO

Conforme Laudo Técnico do Engenheiro Ruy Pereira Leite Neto, que segue anexo fornecido aos condomínios da Rua João Huss, há indícios de que a capacidade real do empreendimento (dos empreendimentos na verdade) pode estar acima do limite estabelecido para dispensa do EIV, considerando as manifestações da comunidade sobre impactos viários.

O Laudo Técnico aponta que, apesar de recentes alterações na sinalização e estacionamento em 2025, a região ainda enfrenta congestionamentos constantes, impactando a mobilidade e o bem-estar da vizinhança, notadamente dos moradores e usuários da Rua João Huss. Vejamos fotos recentes que comprovam:



Imagem em 25 de fevereiro de 2025 às 11:54

Conforme foto acima, de 25/02/2025, posterior às adequações das vias pelo órgão competente do Município - CMTU, apresentado no Laudo, **verifica-se veículo passando por cima de faixa branca, posto que os veículos que se dirigem às Escolas estão posicionados congestionando a via.**

Portanto, hoje o empreendimento do **Grupo Premier**, diga-se “Grupo”, em razão da extensão de cobertura do ensino desde a **creche/pré-escola fundamental** até o **Ensino Médio** não detém vagas suficientes para o embarque e desembarque, senão não causaria, por lógica, congestionamento reiterado na Rua, sendo que desde os primeiros procedimentos administrativos dos vizinhos impactados, **o EIV já deveria ter sido exigido**, pois a situação apenas tem se agravado, ano após ano.

No local, inclusive, temos o **COLÉGIO PREMIER BY WEZEN LTDA**, com o CNPJ n. **44.639.772/0001-43**, com endereço indicado como Rua João Huss, “130” – vide documento emitido no site da Receita Federal, além do **PREMIER ENSINO FUNDAMENTAL LTDA**, CNPJ n. 21.927.714/0001-10, este com o Alvará Provisório Emitido n. 19006004380202324 / 2023, válido até 25/04/2025 - *até a data deste protocolo não informações a Requerente se o Alvará foi renovado*:

OBSERVAÇÃO

PRP2269678012 - ALVARÁ DE LICENÇA PROVISÓRIO POR 24 (VINTE E QUATRO) MESES, VÁLIDO ATÉ 25/04/2025, PARA APRESENTAR OS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA DE ACORDO COM A CONSULTA PRÉVIA EXPEDIDA PELA LEGISLAÇÃO VIGENTE, CONFORME INCISO II, ARTIGO 11 DO DECRETO Nº 1167 DE 06 DE OUTUBRO DE 2020 (JORNAL OFICIAL DO MUNICÍPIO 4186 DE 20/10/2020, ALTERADO PELO DECRETO Nº 127 DE 03/02/2023) - ESTABELECIMENTO ENQUADRADO COMO MÉDIO RISCO (BAIXO RISCO B).

Indaga-se: o **COLÉGIO PREMIER BY WEZEN LTDA** encontra-se com **quantos alunos matriculados para 2025**? Quantas vagas de embarque e desembarque estão previstas? Pelo Laudo Técnico, o projeto arquitetônico do grupo é único, **mas a**

atuação do grupo contém mais de um CNPJ. O EIV não deveria ter sido exigido? Há Alvará emitido para o CNPJ n. **44.639.772/0001-43?**

No Formulário de Ouvidoria – 14143419, realizado pelo ConGP, foi requerido:

Prezado Senhor (a),

1. Conselho de Condomínios da Gleba Palhano - ConGP, entidade de utilidade pública conforme Lei Municipal 13.007/2020, representado por sua Presidente, vem respeitosamente a presença de Vossa Senhoria solicitar de informações de ordem públicas.
2. Na forma da Lei de Acesso à Informação, o ConGP solicita as cópias dos documentos que autorizaram a construção dos Edifícios e sendo o caso, os documentos que autorizam o funcionamento das empresas que se instalarão na Rua João Huss no trecho situado entre os numerais 100 e 150, sendo elas o Colégio Premier - PREMIER ENSINO FUNDAMENTAL LTDA, CNPJ n. 21.927.714/0001-10 e uma segunda construção que está sendo levantada ao lado do Colégio PREMIER. Frisamos que no local há obras em andamento e não é possível identificar o respectivo numeral. Dentre os documentos solicitados, citamos Alvarás e principalmente o EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança.
3. Pela Lei de Acesso à Informação, no Art. 7. II, os documentos/ informação contida em registros ou documentos, produzidos ou acumulados por seus órgãos ou entidades, recolhidos ou não e arquivos públicos, devem ser apresentados a quem solicitar, desde que não protegidos pelo sigilo. Neste caso, os Alvarás são documentos públicos, assim como o EIV.
4. Requer ainda as cópias dos documentos que foram apresentados (projetos) aos órgãos municipais para a construção dos edifícios e também os apresentados para as eventuais liberações dos funcionamentos das empresas que se instalarão no local.
5. Os documentos podem ser enviados para o endereço eletrônico [REDACTED]

Certo do pronto atendimento, agradecemos antecipadamente.

Cordialmente,

A Ouvidoria atendeu ao pleito, e na documentação recebida não consta nenhum Alvará Emitido para o **COLÉGIO PREMIER BY WEZEN LTDA**, com o **CNPJ n. 44.639.772/0001-43**.

Vamos às provas do novo empreendimento:

<https://colegiopremier.com.br/ensino-medio-premier-by-wezen/>

Quantos alunos são atendimento pelo **COLÉGIO PREMIER BY WEZEN LTDA?**

No link abaixo, o projeto institucional é apresentado:

<https://www.youtube.com/watch?v=L4X7TQLNR3s>

<https://colegiopremier.com.br/nova-sede/>



A fase 2 corresponde ao empreendimento de Ensino Médio, conhecido como *Ensino Médio Premier by Wezen*, sendo a métrica do Anexo III diverso do ensino fundamental:

Conforme o Anexo III da Lei Municipal nº 12.236/2015 de Londrina, a exigência de vagas para Instituições de Ensino Médio é:

- Estacionamento/Garagem: 1 vaga a cada 50m² de área construída
- Área para Carga e Descarga;
- 1 vaga a cada 300m² de área construída;
- Embarque e Desembarque: 5% da capacidade total de alunos;

Portanto, **mais do que nunca se revela necessário apurar a exigência do EIV, e até mesmo se a atividade está regular**, pois o Alvará Emitido n. 19006004380202324 / 2023 não compreende o “BY WEZEN”, pois é de fácil constatação que novos alunos foram recebidos no novo empreendimento.

Estamos a tratar de impacto de vizinhança, congestionamentos e até riscos para os alunos das Escolas, pois se não houve um devido planejamento viário e de impacto de vizinhança, se uma criança/adolescentes saírem de veículo parado em congestionamento e se dirigir à Escola saindo pela Rua – a fila se forma desde a curva da Rua João Wyclif, não está sofrendo riscos? Os embarques e desembarques estão seguros? Há vagas suficientes na forma da lei? É necessário rever tudo que ocorreu com medidas urgentes, sejam quais forem necessárias.

E mais: quem estacionou na João Huss em frente à Angeloni, e precisa retirar seu veículo durante o período de congestionamento, não pode atropelar uma criança? Ou ficar parado aguardando o fluxo do congestionamento reduzir? É correto isso?

Ademais, os moradores dos prédios vizinhos também se colocam em risco com veículos parados congestionando as vias, seja tentando acessar a rua com seus veículos para adentrar aos condomínios, seja na condição de pedestres, com riscos até de atropelamentos se ocorrer algum deslizamento de algum motorista que queira “furar” a fila de congestionamento, ou que fique parado em cima da faixa de pedestre, ou algum motorista irritado com a fila que se forma, que avance outra faixa e atinja alguém atravessando a via.

3. DO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO:

Diante disso, requer-se:

- a) A análise técnica conjunta da CMTU e IPPUL (e até da Secretaria de Obras e Pavimentação) sobre a necessidade de um novo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a regularização do empreendimento;

b) A avaliação dos impactos viários e a viabilidade de medidas compensatórias para mitigar eventuais transtornos;

c) A consideração do empreendimento de Ensino Médio Premier by Wezen – e avaliação considerando o lote da fase 2, que detém CNPJ inscrito **CNPJ n. 44.639.772/0001-43**, com endereço indicado como Rua João Huss, 130 – vide documento emitido no site da Receita Federal, cuja metragem e capacidade exigem requisitos distintos de estacionamento e embarque/desembarque, conforme Anexo III da Lei Municipal n.º 12.236/2015 – uma vaga de estacionamento/garagem a cada 50 m², à luz das regras do Ensino Médio, devendo ser considerado o Alvará de Licença e todas as autorizações da lei com base no endereço indicado: Rua João Huss, n. 130 e não João Huss n. 100 (apuração por lote) – *devem ser revisitados os procedimentos administrativos que autorizaram a construção da fase 2*;

Como o Grupo Premier confessa em seu site, trata-se de uma “nova sede”:

São mais de 7.000 m² construídos, localizado no coração da Gleba Palhano, na Rua João Huss. Esse projeto, feito em parceria com a Viani Arquitetura e Raul Fulgêncio Negócios Imobiliários, tem como principais diferenciais:

<https://colegiopremier.com.br/nova-sede/>



d) A interdição imediata de qualquer empreendimento que esteja funcionando de forma irregular, e somente a concessão de Alvará após a devida regularização e com o EIV atendimento – com encaminhamento interno da presente demanda para conhecimento e providências do setor responsável da Fazenda *suspendendo ao menos a renovação do Alvará n. o Alvará Provisório Emitido n. 19006004380202324 / 2023, válido até 25/04/2025 ou sua eventual nova renovação (não detém informações se houve nova concessão de Alvará), sem prejuízo das análises deste órgão – ou dos demais órgãos que autorizaram o funcionamento da Escola, mesmo com todos esses graves problemas comprovados, inclusive com a interdição da Escola – Nova Sede na Rua João Huss, n. 130, caso seja constatado que ele atua sem Alvará, embora acredite que a empresa não cometeria tamanho deslize recebendo inúmeros alunos.

Nestes termos, pede deferimento.

Londrina, 28 de abril de 2025.

CONSELHO DE CONDOMÍNIOS DA GLEBA PALHANO - ConGP

Parecer Técnico

Londrina, 13 de março de 2025

Este Parecer Técnico tem por objetivo a análise documental de processo de Alvará de construção, EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), habite-se e impactos no entorno e do acesso de moradores na região da João Huss, entre a Ayrton Senna e a Rua João Wyclif na Gleba Palhano, Londrina/PR.

Cliente: ConGP - Conselho de Condomínios da Gleba Palhano

CNPJ: 14.641.944/0001-52

Documentos analisados:

Alvará de licença - nº2370-2023

Certidão nº1390-2023

Certificado de visto

Relatório - movimento de processos – SIP

Anexo III da Lei Municipal nº12 236/2015

Resumo de documentos em ordem cronológica

Em 13 de maio de 2019 foi dada entrada em um projeto para aprovação na Diretoria de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal de Londrina sob o número 19330/2019, para a construção de uma academia e uma unidade escolar. Neste primeiro ato, a PML já indicava que o IPPUL deveria aprovar o embarque e desembarque da escola. Os estacionamentos deveriam atender os blocos de forma independente, indicar essa diferença nas vagas e apresentar memorial de cálculo para atender a lei de uso e ocupação do solo, e que o **ESTABELECIMENTO PODE SER PASSIVEL DE EXIGENCIA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)** segundo o decreto 876 de 19/07/2017 segundo o artigo 1º e inciso XII quanto ao número de alunos por período, acima de 100 alunos.

Em 8 de agosto de 2019 o projeto foi retirado para correção.

No dia 9 de agosto os projetos foram apresentados e no dia 26/08/2019 foi enviado ao IPPUL para análise.

No dia 10 de setembro de 2019 o IPPUL retornou com observações e solicitando que o projeto retornasse ao Departamento de aprovação de projetos e que fossem apresentados um quadro com memorial de cálculo para análise das vagas bem como a localização das

vagas adicionais de embarque e desembarque. Também encaminhou para a Gerência de Instrumentos Urbanísticos do IPPUL, para informar a necessidade de apresentação de EIV.

Em 15 de outubro a Gerência de Instrumentos Urbanísticos do IPPUL informou que existia um processo SEI 84.004877/2019-13 em andamento.

Em 1 de novembro o DAP retornou para o projetista para que completasse as informações de modo a atender o EIV em tramitação.

Já em 2020, na data de 8 de janeiro, a Gerência de projetos, sinalização viária e Contr. Do IPPUL protocolou informado que havia feito uma reunião com o Arquiteto responsável pelo projeto e exigiu 8 adequações no projeto.

Entra as solicitações foi a de cumprimento do **Anexo III da Lei Municipal n °12 236/2015**, sobre as vagas e ressaltando que o CAPITULO II – artigo 3º da mesma lei, diz “**a área para embarque e desembarque é destinada a circulação de veículos para embarque e desembarque, portanto em espaço adicional às demais áreas de vagas de estacionamento e corredores de circulação.**”

CATEGORIA	USO / OCUPAÇÃO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM	ÁREA PARA CARGA E DESCARGA	NÚMERO DE VAGAS PARA EMBARQUE e DESEMBARQUE OU EMERGÊNCIA	NÚMERO DE VAGAS PARA BICICLETA
Edificações para fins educacionais	Instituição de Ensino Pré-Escolar	1 vaga a cada 70m ² de área construída		1 vaga a cada 100m ² de área construída	
	Instituição de Ensino Fundamental (1ª a 9ª séries)	1 vaga a cada 60m ² de área construída		1 vaga a cada 150m ² de área construída	2% da capacidade total de alunos
	Instituição de Ensino Médio (1º ao 3º colegial)	1 vaga a cada 50m ² de área construída		1 vaga a cada 300m ² de área construída	5% da capacidade total de alunos
	Instituição de Ensino Superior	1 vaga a cada 30m ² de área construída		1 vaga a cada 400m ² de área construída	5% da capacidade total de alunos
	Instituição de Ensino Profissionalizante, Técnico, Supletivo, Pré-Vestibular e de Idiomas	1 vaga a cada 50m ² de área construída		1 vaga a cada 500m ² de área construída	5% da capacidade total de alunos
Edificações para fins recreativos e esportivos	Academia de Ginástica, Escola de Natação e Congêneres	1 vaga a cada 20m ² de área construída			30% das vagas de veículos

Tabela referente às edificações para fins educacionais e esportivos – Anexo III Lei Municipal n.º 12.236/2015

Em 24 de janeiro o projeto foi reapresentado no DAP e na sequência o mesmo reencaminhou ao IPPUL para verificação do atendimento às solicitações.

Houve uma sequência de protocolos e respostas até que no dia 7 de junho de 2020, o DAP, informou: **“tendo em vista a redução da área edificada para o uso da academia, encontra-se atendido o anexo III da lei de uso e ocupação, com um total de 68 vagas de estacionamento.”**

Durante os dias 13 e 15 de junho de 2020 o processo tramitou no IPPUL e novamente foram feitas solicitações quanto a uma análise da quantidade de vagas da unidade escolar, sobre a área de embarque e desembarque, sobreposição de corredores de circulação e etc...

O processo retornou ao DAP em 30/07 e a informação disponibilizada foi **“Em função do pedido de reconsideração apresentado pelo requerente, retornamos o processo ao IPPUL para manifestação complementar, a respeito da proposta ao uso compartilhado da área de estacionamento (total 63 vagas), com a área apresentada para embarque e desembarque (19 vagas), conforme projeto anexo. Em consideração ao porte do empreendimento, e ainda, devido ao Termo de arquivamento de EIV N 007/2020, expedido através do processo SEI 84 004877/2019-13, solicitamos a informação, se após atendida as medidas acima expostas o empreendimento mantém o enquadramento e necessidade de elaboração de novo Estudo de impacto de Vizinhança, vinculando-se ao presente processo de aprovação”.**

o IPPUL em 10 de agosto de 2020 informou que nada teria a opor em relação ao embarque/desembarque apresentado em projeto, desde que as vagas de estacionamento, em frente ao mesmo, em toda a sua extensão, sejam utilizadas exclusivamente para os funcionários da escola, e que durante o horário de funcionamento do embarque/desembarque essas vagas não poderiam ser utilizadas (ver imagem abaixo).



Imagem feita em 7 de março de 2025 as 11:59.

Já em 12 de agosto a Gerencia de Instrumentos Urbanísticos – IPPUL emitiu a seguinte informação:

“Em resposta a sequência 026 (30/07/2020) do presente processo, informamos que anteriormente o requerente solicitou dispensa da exigência do Estudo de impacto de vizinhança (EIV), por meio de ofício protocolado no processo SEI 84004877/2019-13 de análise de EIV. Nesse processo o requerente também apresentou declaração de previsão de alunos atestando que a academia de ensino de esportes possuía previsão máxima de 100 alunos matriculados por período. Conforme o inciso XII, artigo 1º do Decreto Municipal n º 876/2017, ficam excetuadas da exigência de EIV as academias de ginásticas com até 100 (cem) alunos matriculados por período. Também ficam excetuadas os estabelecimentos de ensino que tenham estacionamento próprio com capacidade para atendimento do Anexo III da Lei Municipal n º12 236/2015.

Assim, desde que seja atendido o Anexo III da Lei Municipal n º12 236/2015, quanto a capacidade de estacionamento próprio e vagas de embarque e desembarque, garantia da sua funcionalidade, conforme as definições da Diretoria de Transito e Sistema Viário do IPPUL (sequencias 025 – 15/07/2020 e 028 10/08/2020), e comprovado que a academia de ensino de esportes não ultrapassa 100 (cem) alunos matriculados, por período, não se faz necessário a apresentação de EIV.

Em tempo, salientamos que, conforme o art 231 da Lei Municipal n º12 236/2015, os acessos ao local do Polo Gerador de Tráfego (PGT) não poderão ser através de vias locais e coletoras tipo B. No projeto arquitetônico apresentado, o acesso de veículos destinado a academia de esportes está voltado para a rua Bento Munhoz da Rocha Neto, via coletora B. Assim, reiteramos que uma quantidade maior do que 100 alunos matriculado por período representa impeditivo legal ao acesso de veículos pela Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, impactando na configuração espacial da edificação e no funcionamento do empreendimento.

Destacamos ainda, que existe manifestação de moradores no entorno imediato ao empreendimento, protocolada no processo SEI 84.004877/2019-13 (análise de EIV), demonstrando preocupação em relação ao aumento de problemas e interferências no sistema viário nessa área, decorrentes do incremento na circulação e concentração de veículos ocasionados pela operação das atividades pretendidas.

Nesse sentido, apontamos que o art 231 da Lei Municipal n º12 236/2015 prêve que, constatados problemas no sistema viário, provocados por atividade classificada como Polo Gerador de Tráfego, o Poder Público poderá solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ficando a renovação do Alvará de funcionamento condicionada às adequações determinadas pelo estudo devidamente aprovado.”

Em 4 de setembro de 2020 foram apresentados os projetos corrigidos, ART, Anexo de dispensa de EIV e RRT do projeto, e o DAP encaminhou para o Setor de Alvará.



Imagem em 25 de fevereiro de 2025 as 11:54



Imagem 25 de fevereiro de 2025 11:48

Em 8 de setembro de 2020 é emitido o Alvará de Licença para construção 1918/2020.

Um outro documento de extrema importância é a Certidão Prévia Unificada de número 1390/203 (datado de 23/06/2023) que contém a compilação dos pareceres técnicos e manifestações das secretarias envolvidas no processo.

O documento atende ao requerimento do Centro de Educação Infantil Premier LTDA, referente ao processo SEI 84.000728/2023-53.

IPPUL - Comenta

O uso do solo para os fins é permitido conforme o zoneamento municipal.

“Com relação ao EIV, considerando o Decreto 876/2017, são considerados polos geradores de tráfego, os Estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades, escolas de educação, cursos profissionalizantes, técnico, supletivo e pré-vestibular, academias de ginástica ou esportes, COM MAIS DE 100 ALUNOS MATRICULADOS POR TURNO.”

Considerando a manifestação da SMOP-DAP (10469776), o projeto aprovado atende o anexo III da Lei 12336/2015; no entanto, ressaltamos que o mesmo documento informa que “Observamos que a verificação quanto ao correto atendimento, e, execução das disposições documentadas no Projeto Aprovado 1918/2020 se darão na vistoria final para expedição do Certificado de Visto de Conclusão de obras (Habite-se), portanto, as medidas somente poderão ser consideradas atendidas após emissão do Habite-se por parte desta Secretaria Municipal de obras e pavimentação.”

DESTA FORMA, A DISPENSA DA NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE EIV ESTÁ CONDICIONADA A APRESENTAÇÃO DO HABITE-SE EMITIDO PELA SMOP EM ATENDIMENTO AO PROJETO APROVADO PELA MESMA.

SMOP – comenta

Visto de conclusão, processo SEI 19.021.097176/2023-51; NÃO DEFERIDO ATÉ A PRESENTE DATA.

A dispensa do EIV para a Academia foi feita sobre a declaração de atendimento a menos de 100 alunos por período.

A Dispensa do EIV para a Escola se deu mediante ao atendimento do numero de vagas de estacionamento.

Em 8 de novembro de 2023, é emitido o Certificado de Visto de Conclusão de Obra – HABITE-SE 1651/203.

Abaixo imagem da região em 2024



Análise Técnica do processo

Desde o início da aprovação do projeto havia uma preocupação em relação impacto do empreendimento na região bem como se seria ou não um Polo Gerador de Tráfego.

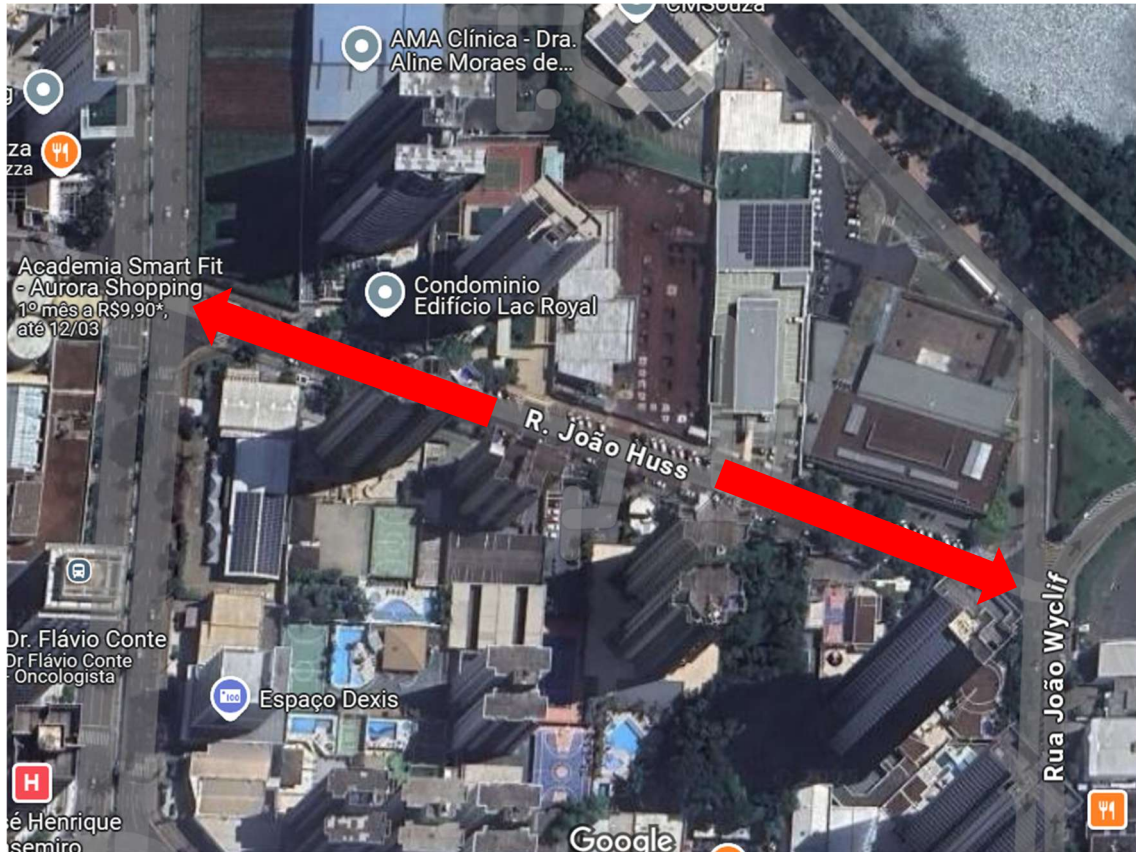


Imagem google maps

As regiões impactadas neste caso na Rua João Huss, entre Avenida Ayrton Senna e Rua Joao Wycliff, bem como a própria Rua João Wycliff na região da João Huss.

Importante analisar que o acesso para essa região é limitado tendo a Avenida Ayrton Senna e a João Wycliff como rota de escoamento, ocasionando engarrafamentos constantes.

Nota-se algumas mudanças na sinalização e de orientação de estacionamento no local porém o impacto ainda é significativo para os moradores.

Com base no o art 231 da Lei Municipal n º12 236/2015 o qual prevê que, **constatados problemas no sistema viário, provocados por atividade classificada como Polo Gerador de Tráfego, o Poder Público poderá solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**, ficando a renovação do Alvará de funcionamento condicionada às adequações determinadas pelo estudo devidamente aprovado.”



Vista aérea da região de embarque e desembarque



Vista aérea com 39 vagas aparentes.

Análise da necessidade de vagas para cada bloco da edificação:

Área total da **unidade escolar** com 5 pavimentos – 4.491,27m²

Usando a média de 1 vaga para cada 60m² de área construída = **74,85 vagas fixas e mais no mínimo 15 vagas de embarque e desembarque**

** A contagem de vagas analisadas podem sofrer variação conforme o número de alunos por grau de ensino.*

Área total da **academia esportiva** com 3 pavimentos – 2.534,25m²

Usando a conta da tabela do Anexo III Lei Municipal n^o 12 236/2015 de 1 vaga para cada 20m² de área construída = **126 vagas.**

Conclusão

Baseado no histórico do processo que demorou entorno de 15 meses para ser aprovado, devido às correções em vagas, embarque e desembarque e tamanhos de corredores por exemplo. Devido ao fato de mais de um Condomínio residencial sentir os impactos e devido a limitação de acesso e saída dessa região **é possível de se entender que um Estudo de Impacto de Vizinhança é necessário.**

Este Parecer não tem por fim julgar ou redefinir padrões de aprovação e liberações de atividades. Sua finalidade tem na interpretação do processo e análise in loco dos acontecimentos nos dias de hoje.

Sem mais,



Engenheiro Ruy Pereira Leite Neto

CREA 84.114-D PR