

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS

Posto	Posto Tio Zico Ltda.
CNPJ	77.788.776 / 0001 - 42
Endereço	Rodovia BR-376
Complemento	Km 629, nº 30011
Bairro	Contenda
Cidade	São José dos Pinhais
Estado	Paraná

Novembro, 2021

**Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV sob a
responsabilidade de Mateus Rodmann Pereira,
Arquiteto, CAU nº A 196.473-9, para anuência do
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Urbano – CMPDU, do município de São José dos
Pinhais, estado do Paraná.**

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	5
1.1 Informações Gerais.....	5
CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	6
2.1 Localização da Área do Imóvel do Terreno.....	6
2.2 Histórico do Terreno.....	7
2.3 Condicionantes Ambientais.....	8
2.3.1 Corpos Hídricos.....	8
2.3.2 Vegetação.....	8
2.3.3 Clima.....	8
2.3.4 Relevo.....	8
2.3.5 Efluentes Sanitários.....	8
2.4 Infraestrutura Urbana.....	9
2.5 Zoneamento.....	10
2.6 Vistas Da Rua.....	13
2.7 Vistas De Dentro do Lote.....	17
CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	24
3.1 Área Construída Existente.....	24
3.2 Acessos.....	25
3.3 Funcionários.....	25
3.4 Clientes.....	25
3.5 Atividades.....	26
3.6 Horário de Funcionamento.....	26
3.7 Projeto de Reforma e Ampliação.....	27
CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	30
4.1 Definição das áreas de influência.....	30

4.2 Área de Influência Indireta	31
4.3 Área de Influência Direta	32
4.4 Equipamentos Urbanos	33
IMPACTOS DE VIZINHANÇA	34
5.1 IMPACTOS NA FASE DE OBRAS	36
5.2 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – INFRAESTRUTURA.....	38
5.3 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – SISTEMA VIÁRIO	40
5.4 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – MORFOLOGIA URBANA.....	41
5.5 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	42
5.5 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – ASPECTOS AMBIENTAIS	43
AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS:	45
6.1 Avaliação dos Impactos na Fase de Obras	45
6.2 Avaliação dos Impactos na Fase de Operação	46
PARECER CONCLUSIVO:	47
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	48
8.1 Estudo de Impacto de Vizinhança	48
8.2 Projeto de Arquitetura	48
8.3 Execução / Gerenciamento de Obra	48

INTRODUÇÃO

1.1 Informações Gerais

Este documento tem por objetivo a liberação de Alvará de Reforma e Ampliação para construção de Uso Permissível – Posto de Combustível, do empreendimento denominado Posto Tio Zico Ltda., localizado na Rodovia BR-376, Km 629, nº 30011, no município de São José dos Pinhais – PR.

Conforme a Lei Complementar nº 107, de 19 de Abril de 2016, e alterações: Artigo 32 inciso V e Artigo 33 inciso V; assim como no anexo IV: Tabela V - Usos de Comércio e Serviço Específico da mesma Lei Complementar.

“específicas: atividades peculiares cuja adequação à zona depende de análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV pelo Grupo de Assessoramento Técnico e aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, independentemente de sua área construída.” - Lei Comp. nº 107, de 19 de Abril de 2016 - Artigo 32 inciso V

“específicas: atividades peculiares cuja adequação à zona depende de análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV pelo Grupo de Assessoramento Técnico e aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU, independentemente de sua área construída.” - Lei Comp. nº 107, de 19 de Abril de 2016 - Artigo 33 inciso V

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 Localização da Área do Imóvel do Terreno.

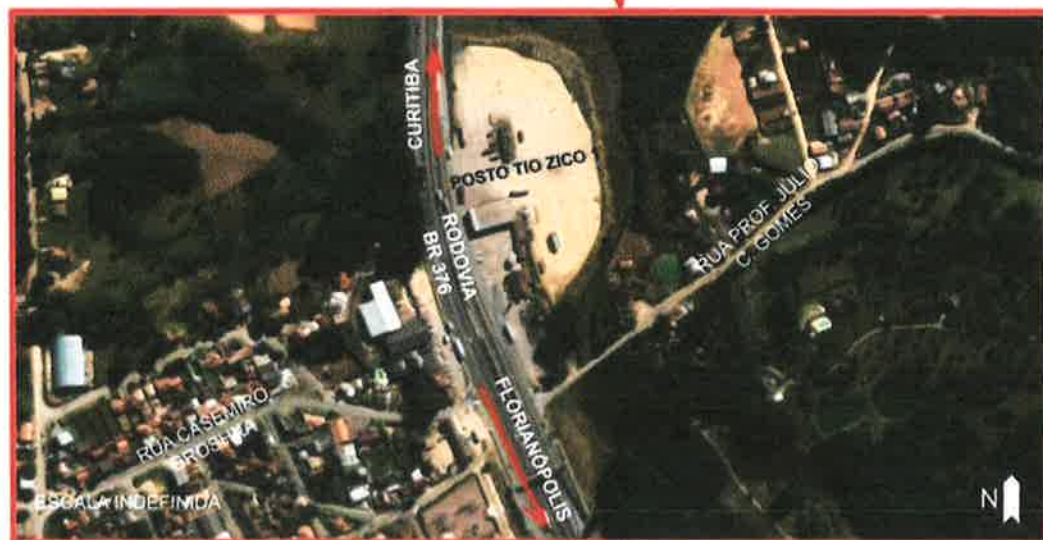


Imagem editada retirada do Google Maps - Acesso em 01/12/2021

2.2 Histórico do Terreno

De acordo com o Registro Geral do lote o imóvel, em nome de Luiz Singer Filho e sua esposa Tiburcia Bastos Singer, foi locado em favor da Companhia Atlantic de Petróleo em 4 de Janeiro de 1979, para o estabelecimento de Posto de Combustível.

Fica assim registrada a existência deste comércio há mais de 40 anos no local.

Com o falecimento de Luiz e Tiburcia, o posto foi partilhado em favor dos herdeiros Luiz Carlos Singer, sua esposa Marise Regina Singer e Sandro Sebastião Singer, os quais mantêm o posto de combustível em funcionamento até os dias atuais.

2.3 Condicionantes Ambientais

2.3.1 Corpos Hídricos

O lote está localizado dentro da Bacia do Rio Miringuava, e dentro de seus limites passa o Rio Contenda, que delimita sua divisa dos fundos.

Há um represamento das águas do rio logo após o trecho que passa pela Rua Professor Júlio Carvalho Gomes.

2.3.2 Vegetação

Segundo o Atlas de São José dos Pinhais, publicado pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais em 2018, o lote em questão encontra-se localizado em uma área mapeada como área antrópica.

A vegetação do terreno encontra-se completamente alterada, com exceção de duas araucárias (espécime nativa relevante da região) que estão localizadas próximas à margem do Rio Contenda no fundo do lote.

2.3.3 Clima

São José dos Pinhais está englobado na opção Cfb – Clima temperado propriamente dito, de acordo com a classificação de Koppen (classificação climática no Paraná).

Fonte: Instituto Agrônomo do Paraná (IAPAR).

2.3.4 Relevo

O terreno é praticamente plano em maior parte da sua extensão, com inclinações de 3% a 5%.

Os trechos com maior declividade chegam a até 100% de inclinação, mas estes encontram-se todos próximo às margens do Rio Contenda, dentro de sua Área de Preservação Permanente (APP) de 30m a partir do eixo do rio.

2.3.5 Efluentes Sanitários

A região não é atendida por rede de esgoto. A solução para efluentes sanitários é feita por meio de Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio.

2.4 Infraestrutura Urbana

O empreendimento encontra-se dentro do perímetro urbano de São José dos Pinhais, e conta com abastecimento de água e energia, mas não é atendido por rede de coleta de esgoto.

Possui seu acesso principal pela Rua Casta Andreguetto Kramar, marginal da Rodovia BR-376, e acesso secundário pela Rua Professor Júlio Carvalho Gomes.

Existe uma passarela para pedestres que atravessa a Rodovia BR-376 a aproximadamente 70 metros do lote, além de 2 pontos de ônibus um em cada marginal da rodovia: Ponto Alto da Boa Vista (sentido Florianópolis e sentido Curitiba).

A linha de ônibus Curitiba/Guaratuba alimenta a região.



Imagem editada retirada da Lei Complementar nº 104, de 29 de Dezembro de 2015. Anexo III – mapa. Acesso em 01/12/2021.

2.5 Zoneamento

O terreno do empreendimento encontra-se dentro de duas zonas diferentes, sendo elas:

ZEU - Zona de Expansão Urbana

“A ZEU corresponde a reservas de áreas livres da APPs destinadas à futura ocupação urbana com baixíssima densidade [...]”.

COEF. DE APROVEITAMENTO	0,25
TAXA DE OCUPAÇÃO	25%
TAXA DE PERMEABILIDADE	65%
ALTURA MÁXIMA	1 Pvto
RECUO FRONTAL (BR-376)	15,00 m
RECUO FRONTAL (RUAS MUNICIPAIS)	10,00 m
AFASTAMENTOS LATERAIS E FUNDOS	5,00 m

ZEOR-1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

COEF. DE APROVEITAMENTO	0,10
POTENCIAL CONST. MÁXIMO E CEDER	0,90
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	10%
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	80%
ALTURA MÁXIMA	1 Pvto.
RECUO FRONTAL MÍNIMO	10,00 m
AFASTAMENTOS LATERAIS E FUNDOS	5,00 m

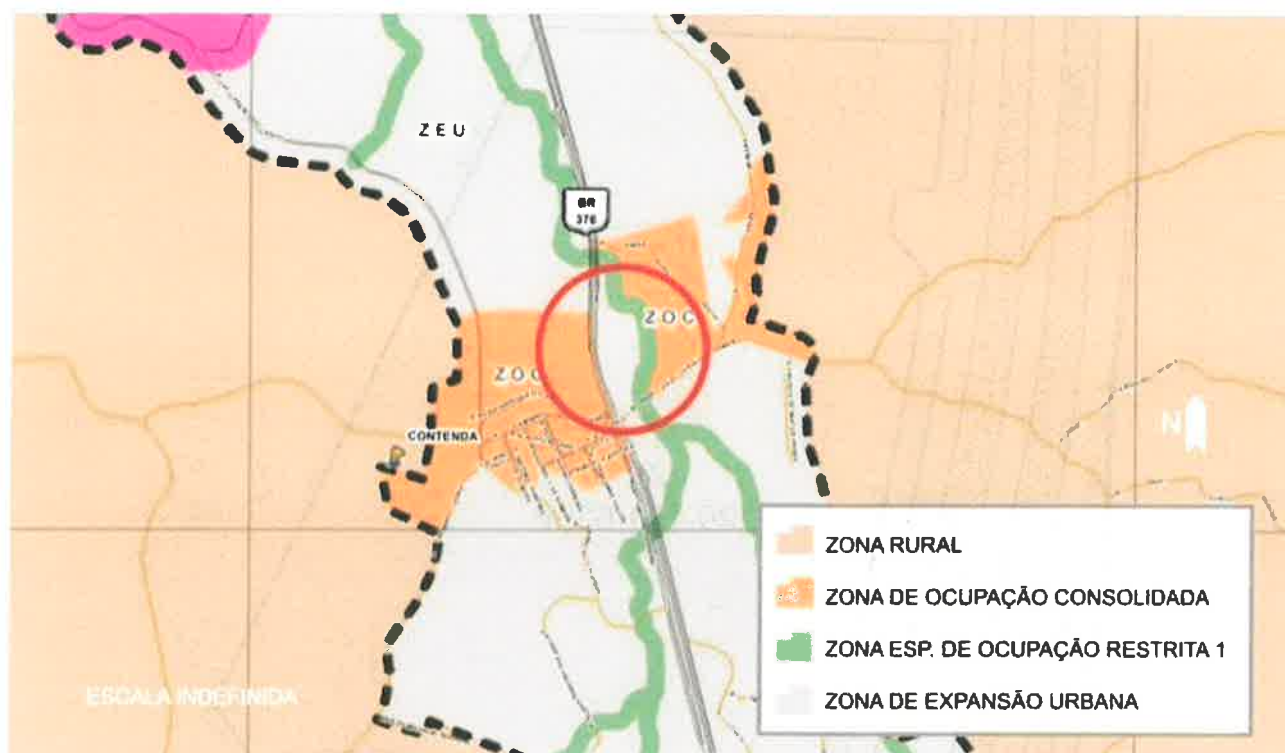
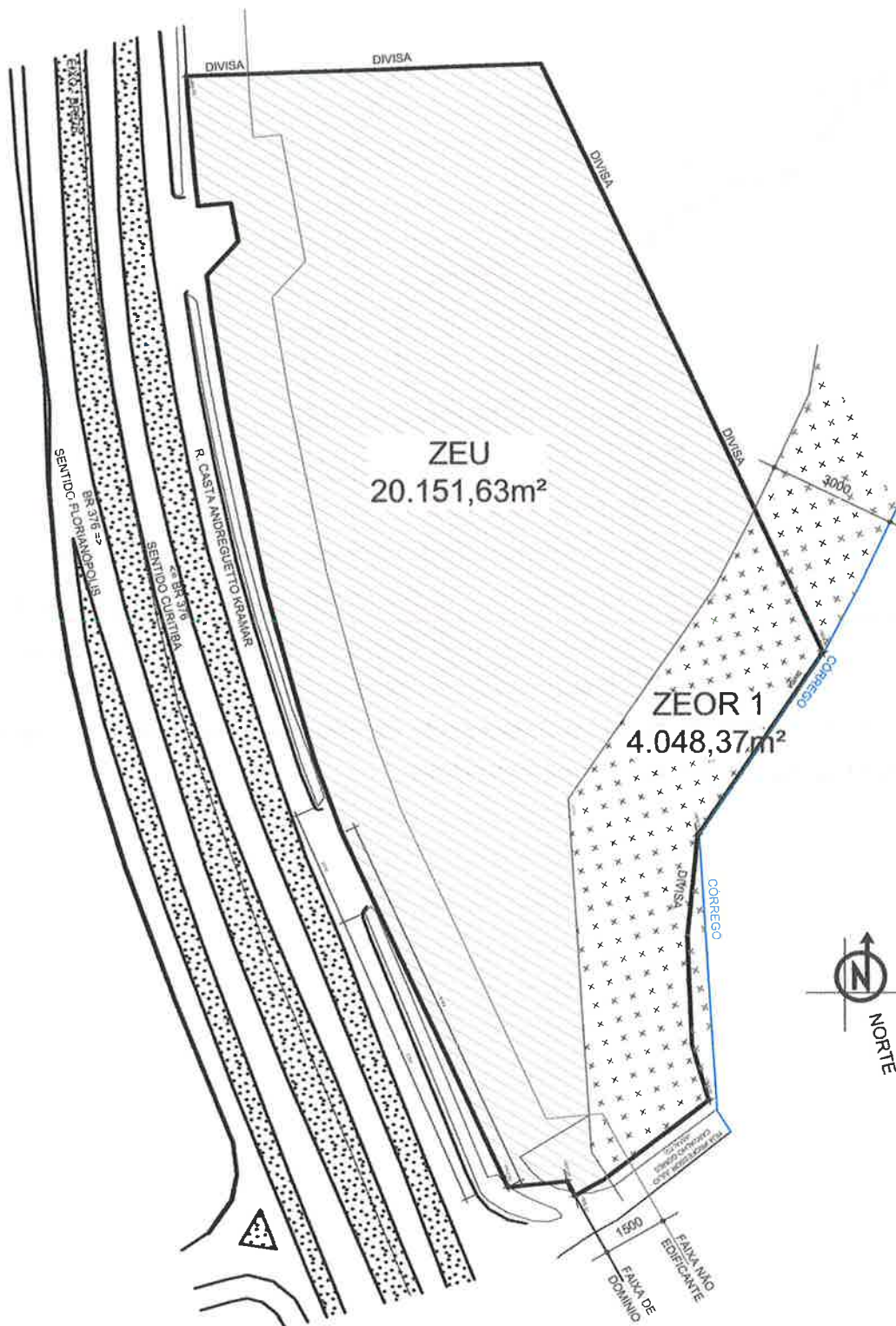


Imagem editada retirada do Mapa de Zoneamento de São José dos Pinhais – Anexo 1 da Lei Complementar nº107/2016 – Acesso em 01/12/2021.



ORCAS

ETAPA:

EIV

DATA:

02/07/2023

CONTEÚDO:

IMPLANTAÇÃO - ZONAS

REVISÃO:

R02

DESENHO:

MATEUS

PROPRIETÁRIO:

POSTO TIO ZICO LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO / PROJETO DE ARQUITETURA:

MATEUS RODMANN PEREIRA - CAU 277 551 - 4

RESPONSÁVEL TÉCNICO / EXECUÇÃO DA OBRA:

JOSÉ ORLANDO PEREIRA - CREA 23.344-D/PR

2.6 Vistas Da Rua



Fonte da Imagem – Acervo do autor

1.



Fonte da Imagem: Google Maps – Acesso em 02/12/2021

2.



Fonte da Imagem: Google Maps – Acesso em 02/12/2021

3.



Fonte da Imagem: Google Maps – Acesso em 02/12/2021

4.



Fonte da Imagem: Google Maps – Acesso em 02/12/2021

5.



Fonte da Imagem: Google Maps – Acesso em 02/12/2021

6.



Fonte da Imagem: Google Maps – Acesso em 02/12/2021

2.7 Vistas De Dentro do Lote



1.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

2.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

3.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

4.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

5.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

6.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

7.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

8.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

9.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

10.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

11.



Fonte da Imagem: Acervo do Autor.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 Área Construída Existente

O Empreendimento possui área atual construída de **1.901,50 m²**, estando inclusos:

- Pista de abastecimento de diesel (975,80 m²);
- Pista de abastecimento de álcool/gasolina (63,94 m²);
- Oficinas (197,08 m²);
- Restaurante (354,65 m²);
- Caixa, banheiros, lojas e administrativo (310,03 m²).



Fonte da imagem: acervo do autor.

3.2 Acessos

O posto possui 3 acessos, sendo dois principais entrada e saída pela marginal da Rodovia BR-376 rua Casta Andregetto Kramar e um secundário pela rua Prof. Júlio Carvalho Gomes.



Fonte da imagem: acervo do autor.

3.3 Funcionários

Atualmente o Posto Tio Zico Ltda. conta com 30 funcionários, sendo que 21 deles (70%) são moradores de Contenda.

3.4 Clientes

Segue número aproximado de quantos clientes o empreendimento atende atualmente:

Veículos pesados: 5.200 / mês;

Veículos leves: 6.070 / mês;

Restaurante: 300 / dia.

3.5 Atividades

De acordo com a Lei de Zoneamento de uso e Ocupação do Solo, Anexo IV – Tabela V, o empreendimento se caracteriza na categoria de Usos de Comércio e Serviço Específico – Posto de Abastecimento e Serviços.

Atualmente o Posto Tio Zico 1 conta com as seguintes atividades:

- Comércio de Combustível
- Conveniência
- Restaurante
- Farmácia
- Barbearia

3.6 Horário de Funcionamento

Seguem os horários de funcionamento das atividades do posto atualmente:

HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO			
ATIVIDADE	ABRE	FECHA	PERÍODO FUNCIONAMENTO
Abastecimento de Combustível	0:00	0:00	24:00
Conveniência	0:00	0:00	24:00
Restaurante	0:00	0:00	24:00
Farmácia	8:00	18:00	10:00
Barbearia	8:00	18:00	10:00

3.7 Projeto de Reforma e Ampliação

Como consequência do aumento crescente do movimento na Rodovia – BR 376, a demanda por serviços também tem aumentado na região.

Além disso, outros postos de abastecimento próximos do local foram implantados, ampliados ou reformados desde que o Posto Tio Zico Ltda. começou a funcionar, gerando maior competitividade.

Tendo em vistas estes fatos, os donos do empreendimento sentem a necessidade de modernizar e ampliar sua estrutura, mantendo-se atualizados quanto às demandas crescentes de seu mercado consumidor.

O objetivo deste projeto será demolir toda a área construída do posto e reconstruí-lo, de forma a suprir as novas demandas empreendimento, seguindo todas as exigências de órgãos públicos e normas atuais.

A demolição e construção serão feitas em etapas, de forma que o estabelecimento não seja fechado completamente durante o período de obras.

Os tanques subterrâneos para armazenamento de combustível serão mantidos onde já estão instalados.

Segue abaixo a Implantação do Estudo do Preliminar de Arquitetura e quadro de áreas **estimado** das novas edificações.

Posto Tio Zico Ltda.



QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS**ÁREA DO LOTE**

ÁREA	UNIDADE
24.200,00	m²

ÁREA A DEMOLIR

EDIFÍCIO	ÁREA	UNIDADE
EXISTENTE	1.901,50	m²

ÁREA A CONSTRUIR

EDIFÍCIO	ÁREA	UNIDADE
EDIF. PRINCIPAL (RESTAURANTE + BANHEIROS)	1.491,25	m ²
EDIF. SECUNDÁRIO (LOJAS+CAIXA+ADM.+DEPÓSITO)	670,82	m ²
ÁREA TÉCNICAS	45,30	m ²
COBERTURA CARROS	523,08	m ²
PISTA DE ABASTECIMENTO DIESEL	1.564,50	m ²
PISTA ABASTECIMENTO GASOLINA / ALCOOL	270,00	m ²
TOTAL	4.564,95	m²

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	18,86 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,1886
ÁREA DE APP DENTRO DO LOTE	4.048,37 m ²
FAIXA NÃO EDIFICANTE	15 m
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	8 m

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

4.1 Definição das áreas de influência

Para ajudar a classificar os tipos de impactos causados pelo empreendimento e definir medidas para combater os mesmos, foram demarcadas duas áreas no entorno, denominadas Área De Influência Direta e Área De influência Indireta.

A primeira consiste na região próxima ao empreendimento (aproximadamente 500m), e a segunda é mais abrangente (aprox. 1000m).

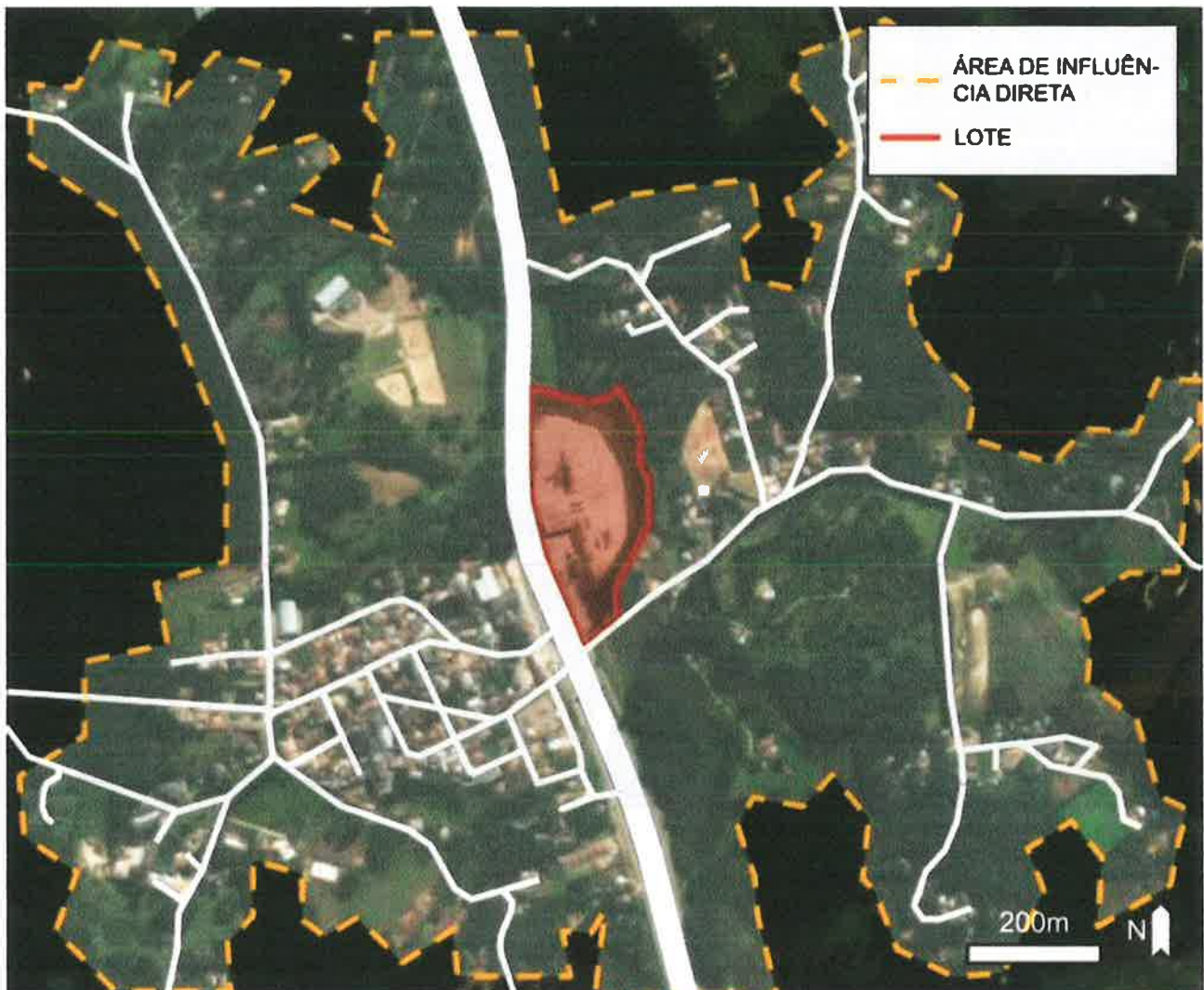
4.2 Área de Influência Indireta



- • • ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA
- - - ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA
- LOTE

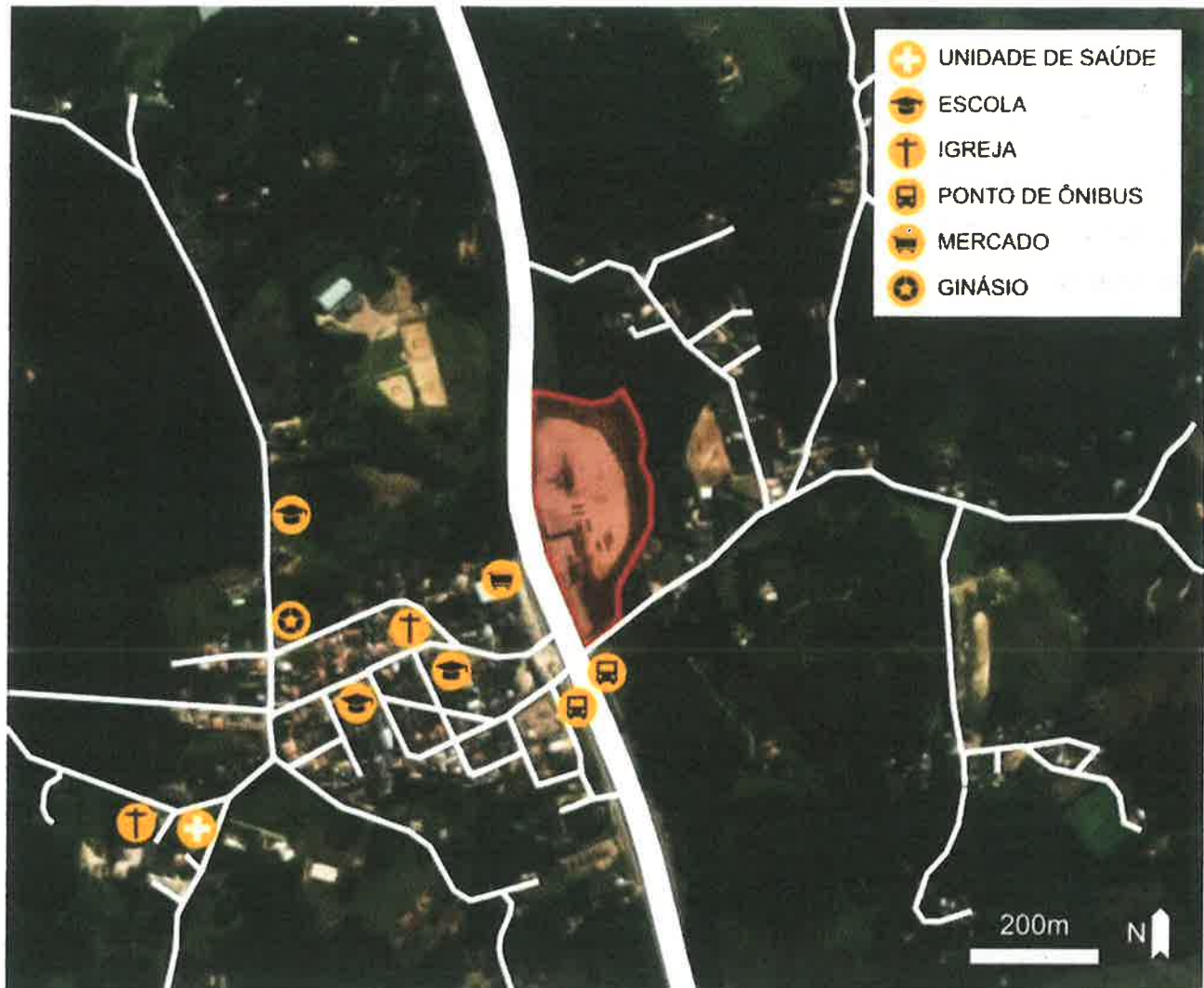
Fonte da Imagem: Google Maps, editado.

4.3 Área de Influência Direta



Fonte da Imagem: Google Maps, editado.

4.4 Equipamentos Urbanos



Fonte da Imagem: Google Maps, editado.

IMPACTOS DE VIZINHANÇA

Através do estudo realizado sobre o empreendimento e suas características, sendo elas informações gerais, localização, histórico, condicionantes ambientais, infraestrutura urbana, zoneamento, vistas, área construída, atividades, acessos, área de influência e da caracterização da obra a ser feita, é possível identificar e prever impactos positivos e negativos que irão afetar o entorno do posto.

Foram elaboradas matrizes para demonstrar os impactos na área de influência do empreendimento em suas diferentes fases segundo os critérios de classificação abaixo:

Etapas:

- **Fase de Obras.**
- **Fase de Operação.**

Abrangência:

- **Direta:** Área geográfica próxima.
- **Indireta:** Área geográfica distante.

Tempo:

- **Permanente:** Definitivo.
- **Temporário:** Durante apenas um período de tempo.

Medidas:

- **Mitigadoras:** No caso de impactos negativos, são ações que reduzam os efeitos deste impacto.
- **Compensatórias:** No caso de impactos negativos que não possam ser reparados, são ações que compensem o dano causado de outras formas.

Prazo:

- **Curto:** Semanas.
- **Médio:** Meses.
- **Longo:** Anos.

Responsável: Indicação de quem será o responsável por implantar / executar as medidas mitigadoras ou compensatórias.

5.1 IMPACTOS NA FASE DE OBRAS									
IMPACTO	ABRAN- GÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGATÓRIA	PRAZO			RESPONSÁVEL
	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		CURTO	MÉDIO	LONGO	
Terraplanagem	X			X	O terreno já está planificado, não sendo necessária terraplanagem.	X			-
Vegetação	X			X	Serão cortadas poucas árvores para viabilizar a obra, nenhuma delas sendo espécie de preservação. Serão feitas todas as licenças de corte. Além disso, toda a área de APP será mantida.	X			Emp.
Carga/Descarga	X			X	O terreno possui acesso pela marginal, portanto não haverá impacto significativo na rodovia, além de possuir área suficiente para que a carga / descarga de materiais seja feita dentro do próprio lote.	X			Emp.
Geração de Ruído	X			X	A obra funcionará apenas em horário comercial 7:00 às 17:00. Existem poucas residências nas proximidades, estando a maioria a uma distância média de 120m ou mais da obra.	X			Emp.

Estudo de Impacto de Vizinhança

Posto de Abastecimento e Serviços

Posto Tio Zico Ltda.

Resíduos Sólidos	X		X	Os resíduos sólidos provenientes da obra serão descartados corretamente, conforme exigências e legislação.	X			Emp.
Efluentes Sanitários	X		X	Os efluentes sanitários provenientes da obra serão descartados corretamente, conforme exigências e legislação.	X			Emp.
Geração de Poeira	X		X	Será realizada limpeza periódica no canteiro de obras.	X			Emp.

5.2 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – INFRAESTRUTURA

IMPACTO	ABRAN- GÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGATÓRIA	PRAZO			RESPONSÁVEL
	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		CURTO	MÉDIO	LONGO	
Esgoto	X		X		O projeto técnico de esgoto e tratamento de efluentes será desenvolvido e executado conforme todas as exigências das normas e legislação vigentes, fornecendo destino correto para efluentes sanitários.			X	Emp.
Abastecimento de Água	X		X		O lote já é abastecido pela rede pública de água (Sanepar). Será feita a verificação da necessidade de aumento de infraestrutura para atender o empreendimento.			X	Emp. + Público
Coleta de Lixo	X		X		A quantidade de lixo produzido no local irá aumentar. Para tanto, o separação dos resíduos será feita conforme exigências do município, além de armazenamento adequado entre as coletas.			X	Emp.
Energia Elétrica	X		X		O lote já é abastecido pela Copel. Será feita a verificação da necessidade de aumento de infraestrutura para atender o empreendimento.			X	Emp. + Público

Estudo de Impacto de Vizinhança Posto de Abastecimento e Serviços

Posto Tio Zico Ltda.

Permeabilidade do Solo	X	X		O projeto será elaborado e executado respeitando as áreas mínimas permeáveis exigidas pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.			X	Emp.
Equipamentos de Educação	X	X		O empreendimento não abrange fins residenciais, não havendo sobrecarga nos equipamentos educacionais de região.			X	Público
Equipamentos de Saúde	X	X		O empreendimento não abrange fins residenciais, não havendo sobrecarga nos equipamentos educacionais de região.			X	Público
Equipamentos Sociais	X	X		O empreendimento não abrange fins residenciais, não havendo sobrecarga nos equipamentos educacionais de região.			X	Público
Equipamentos de Lazer	X	X		O empreendimento não abrange fins residenciais, não havendo sobrecarga nos equipamentos educacionais de região.			X	Público

5.3 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – SISTEMA VIÁRIO

IMPACTO	ABRAN- GÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGATÓRIA	PRAZO			RESPONSÁVEL
	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		CURTO	MÉDIO	LONGO	
Estacionamento	X		X		O lote do empreendimento possui dimensões grandes o bastante para vagas que atendam tanto funcionários quanto clientes e espaço de manobra adequado para carros, ônibus e caminhões.			X	Emp.
Acessos	X		X		Os acessos principais para entrada e saída de veículos serão mantidos pela marginal, de forma a não interferir no tráfego da Rodovia BR-376.			X	-
Circulação de Pedestres	X		X		Serão implantadas calçadas acessíveis no trecho em frente ao empreendimento. Vale ressaltar que já existe uma passarela para pedestres que cruza a rodovia à menos de 10 metros do lote.			X	Emp.
Capacidade de Vias Públicas	X		X		Com a existência da marginal para acesso no lote, não serão necessárias melhorias na via pública em frente ao empreendimento.			X	-
Transporte Coletivo	X		X		Já existem pontos de ônibus próximo ao lote, além da passarela que auxilia no acesso dos mesmos, não sendo necessárias melhorias no transporte público próximo à região.			X	-

5.4 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – MORFOLOGIA URBANA									
IMPACTO	ABRAN- GÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGATÓRIA	PRAZO			RESPONSÁVEL
	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		CURTO	MÉDIO	LONGO	
Volumetria	X		X		O gabarito da edificação irá respeitar a altura máxima imposta pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.			X	Emp.
Iluminação e Ventilação	X		X		Todos os ambientes da edificação irão possuir iluminação e ventilação adequados.			X	Emp.
Patrimônio Histórico	X		X		Não haverá alteração em áreas de patrimônio histórico.			X	.
Uso e Ocupação do Solo		X	X		O empreendimento as leia de zoneamento e contribui para a vocação das vias no entorno.			X	.

5.5 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS									
IMPACTO	ABRAN- GÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGATÓRIA	PRAZO			RESPONSÁVEL
	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		CURTO	MÉDIO	LONGO	
Emprego	X		X		Serão contratados prioritariamente moradores da localidade.			X	Emp.
Renda	X		X		Vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	Emp.
Adensamento Populacional	X		X		A edificação caracterizará uso de Comércio e Serviço Específico, não afetando no adensamento local.			X	-
Valorização Imobiliária		X	X		O empreendimento irá valorizar o entorno.			X	-

5.5 IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO – ASPECTOS AMBIENTAIS									
IMPACTO	ABRAN- GÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGATÓRIA	PRAZO			RESPONSÁVEL
						CURTO	MÉDIO	LONGO	
	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO					
Paisagismo	X		X		A área de Preservação Permanente será mantida dentro do lote, além de área mínima permeável exigida respeitada.			X	Emp.
Qualidade do Ar	X		X		Dentro do máximo permitido pela legislação, o pátio e circulação de veículos serão pavimentados para evitar o levantamento de poeira.			X	Emp.
Ruído		X	X		Manutenção dos níveis de ruído exigidos.			X	Emp.
Topografia	X		X		Não será alterada topografia do terreno.			X	Emp.

Fauna e Flora	X		X		Não será suprimida vegetação no lote além do mínimo necessário, respeitando as espécies protegidas e mantendo a área de APP dentro do lote.		X	Emp.
Legislação Ambiental	X		X		O empreendimento irá respeitar as Licenças Ambientais pertinentes.		X	Emp.

AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS:

É comum que grandes empreendimentos como este ofereçam impactos significativos para seu entorno, sejam eles positivos ou negativos.

No caso do Posto Tio Zico Ltda. que já funciona na região há mais de 40 anos, os impactos já se concretizaram e houve adaptações ao longo do tempo. Podemos afirmar que o empreendimento faz parte da história do local e teve grande influência na região de Contenda.

6.1 Avaliação dos Impactos na Fase de Obras

Não haverá terraplanagem no local, que já está planejado, não havendo impactos envolvendo este aspecto.

Quanto à supressão de vegetação, será mínima. Para mitigar esta ação as araucárias existentes serão mantidas, e a área de preservação permanente (APP), que ocupa uma área expressiva do lote também será mantida.

A carga / descarga de materiais para a obra será feita dentro do lote para não interferir no trânsito local.

Mesmo a obra estando na beira da rodovia, onde já existem ruídos constantes do trânsito de veículos, e tendo distância significativa de residências, ela funcionará apenas em horário comercial, evitando incômodo no entorno por conta de barulho.

Os demais impactos ocasionados na fase de obras do empreendimento (resíduos sólidos, geração de efluentes sanitários e geração de poeira) serão resolvidos com o cumprimento das normas e legislação vigentes referente a cada destes aspectos.

6.2 Avaliação dos Impactos na Fase de Operação

O Posto Tio Zico Ltda. já está consolidado no local, e sua reforma e ampliação é apenas uma resposta ao crescimento da demanda local por seus serviços prestados. Os impactos gerados serão ocasionados principalmente pelo aumento do consumo da edificação e do público no local.

Estima-se com base nos dados apresentados que o entorno será capaz de absorver os impactos gerados pela reforma e ampliação do empreendimento.

Quanto à Infraestrutura e Sistema Viário, não serão necessárias alterações no entorno do lote.

Os Aspectos Ambientais serão mitigados pela manutenção da área de APP dentro do lote, e a Morfologia Urbana será respeitada através dos parâmetros urbanísticos exigidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

A ampliação do posto irá potencializar a economia do entorno, gerando empregos (moradores locais são preferência na hora da contratação para mão de obra) e aumentando os serviços prestados que tem crescido em demanda na região. Como consequência, também haverá a valorização imobiliária na região.

PARECER CONCLUSIVO:

Os impactos gerados durante a fase de obra do empreendimento de forma geral são os mesmos provenientes de qualquer construção, e apesar de serem potencializados pelas dimensões da edificação, podem ser mitigados com as medidas anteriormente mencionadas neste documento. Além disso, todos os impactos ocasionados durante o período de obras são de caráter temporário.

Quanto à fase de operação do empreendimento, todos seus impactos negativos poderão ser minimizados. Os aspectos positivos trarão desenvolvimento para todo o entorno.

Pode-se dizer que esta reforma e ampliação atende a todas as exigências das legislações municipais e estaduais, sendo de interesse público. A expansão do Posto Tio Zico Ltda. condiz com o Plano Diretor do município, pois além de estar rodeada pela Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), encontra-se dentro da Zona de Expansão Urbana (ZEU), caracterizadas como *destinadas à futura ocupação urbana*.

O empreendimento condiz com seu entorno, pois seus serviços atendem tanto a demanda da população local (farmácia, barbearia, conveniência e restaurante), quanto à demanda da Rodovia BR-376 que cruza o local (abastecimento, restaurante, barbearia, farmácia e conveniência).

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

8.1 Estudo de Impacto de Vizinhança

Responsável Técnico: MATEUS RODMANN PEREIRA

Registro de Classe: CAU A 196.473-9

Arquiteto e Urbanista - PUCPR

8.2 Projeto de Arquitetura

Responsável Técnico: MATEUS RODMANN PEREIRA

Registro de Classe: CAU A 196.473-9

Arquiteto e Urbanista - PUCPR

8.3 Execução / Gerenciamento de Obra

Empresa: DORCAS ENGENHARIA CIVIL LTDA

CNPJ: 14.092.002/0001-62

Rua Professor Joaquim de Matos Barreto, 257

Bairro São Lourenço

Curitiba, Paraná

E-mail: dorcasengenhariacivil@gmail.com

Responsável Técnico: JOSÉ ORLANDO PEREIRA

Registro de Classe: CREA 23.344-D/PR

Engenheiro Civil - UFPR

Engenheiro de Segurança do Trabalho - UTFPR

Especialista MBA - Sistema de Gestão Ambiental – PUCPR