

## SUMÁRIO

<b>1. DADOS GERAIS.....</b>	<b>3</b>
1.1 Localização do empreendimento; .....	3
1.2 Identificação e qualificação do empreendedor.....	4
1.3 Identificação dos profissionais e responsável técnico pelo EIV/RIV. ....	4
1.4 GUIA AMARELA – Parâmetros Urbanísticos .....	5
1.5 Atividade prevista.....	5
<b>2.0 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO .....</b>	<b>6</b>
2.1 Tipologia da construção .....	14
<b>3.0 ZONEAMENTO.....</b>	<b>14</b>
3.1- Zoneamento empreendimento.....	14
<b>4.0 SISTEMA VIÁRIO.....</b>	<b>16</b>
4.1 Caracterização do sistema viário.....	16
4.2 Conexões das vias e dos fluxos.....	17
4.3 Acessibilidade para pedestres .....	18
4.4. Estacionamentos .....	19
<b>5.0-DRENAGEM URBANA .....</b>	<b>21</b>
<b>6.0-TOPOGRAFIA E RECONHECIMENTO DO SOLO.....</b>	<b>22</b>
6.1 Topografia do empreendimento - Plana .....	22
<b>7.0-RUÍDO AMBIENTAL .....</b>	<b>22</b>
<b>8.0 CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA .....</b>	<b>23</b>
8.1 Características do uso.....	23
<b>9.0-VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO .....</b>	<b>25</b>
9.1 Influência da ventilação do empreendimento e vizinhos .....	25
9.2 Influências de sombras.....	26
9.2.1 Verão 23/12.....	26
9.2.2-Inverno 23/06.....	27
9.2.3 PRIMAVERA 23/09.....	29
9.2.4 OUTONO 23/03 .....	30
<b>10.ARBORIZAÇÃO .....</b>	<b>32</b>
<b>11 INFRAESTRUTURA URBANA .....</b>	<b>32</b>
11.1 Abastecimento e Saneamento básico .....	32
a) Abastecimento da água.....	32
b) Rede de coleta de esgoto .....	33
c) Drenagem de águas pluviais.....	33
11.2 Energia elétrica.....	33

11.3 Telefonia .....	34
11.4 Gás .....	34
11.5 Resíduos sólidos .....	34
<b>12 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS .....</b>	<b>35</b>
<b>13 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL .....</b>	<b>35</b>
<b>14 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA .....</b>	<b>36</b>
<b>15 ADENSAMENTO POPULACIONAL.....</b>	<b>36</b>
<b>16 PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS.....</b>	<b>37</b>
<b>17 CONCLUSÕES.....</b>	<b>38</b>
<b>R.I.V –RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....</b>	<b>39</b>
PARTE I.....	39
1 - DADOS CADASTRAIS .....	39
2 – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DA VIZINHANÇA .....	41
PARTE II.....	44
3 – O EMPREENDIMENTO E SUA INTERFERÊNCIA NA VIZINHANÇA .....	44
4 – ANÁLISE DO EIV .....	46
Figura 1 – ILUSTRAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO ARQUITETÔNICA.....	6
Figura 2- PLASTICA VOLUMÉTRICA ARQUITETÔNICA.....	7
Figura 3 - DIAGRAMA DE AFASTAMENTOS DA EDIFICAÇÃO. ....	8
Figura 4- VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO .....	17
Figura 5 - CALÇADAS LOCAIS EXISTENTES.....	18
Figura 6 - VAGAS DE GARAGEM PARA ACESSIBILIDADE.....	19
Figura 7- ILUSTRAÇÃO DA AREA PERMEAVEL NA EDIFICAÇÃO	21

## **ANEXOS**

ANUENCIA PREVIA COLIT

ART + COMPROVANTE DE PAGAMENTO (EIV/BOMBEIRO E COMPLEMENTARES)

RRT + COMPROVANTE DE PAGAMENTO (EIV/ARQUITETÔNICO E EXECUÇÃO)

GUIA AMARELA

REGISTRO IMOBILIARIO

PROJETO ARQUITETÔNICO

PROJETO TOPOGRAFICO

CARTA CONSULTA SANEPAR

SONDAGEM

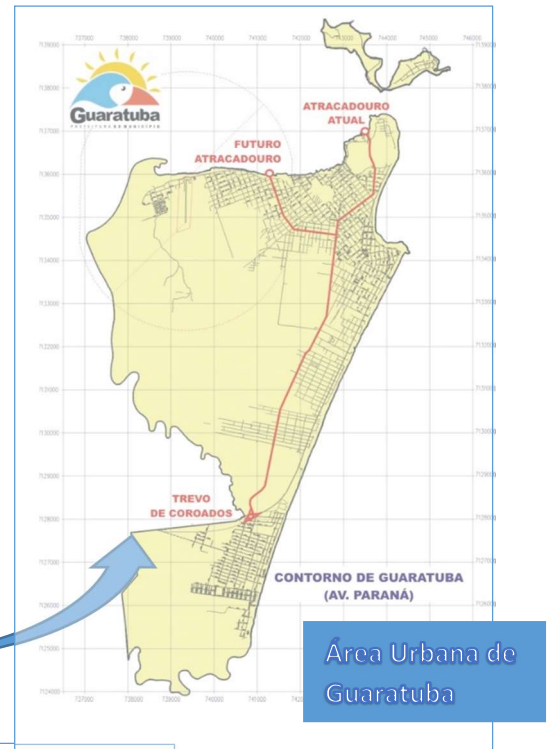
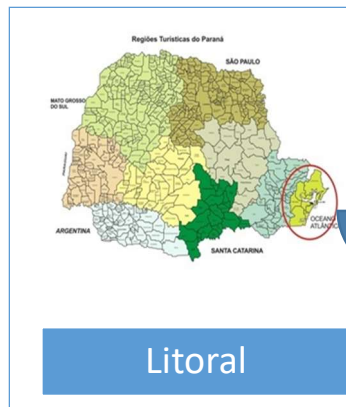
PROTOCOLO COPEL

PROTOCOLO BOMBEIROS

AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE TAPUME E STAND

## 1. DADOS GERAIS

### 1.1 Localização do empreendimento;



## 1.2 Identificação e qualificação do empreendedor

01 INSCRIÇÃO CNPJ:  
Construtora e Incorporadora JL Massaro LTDA  
CNPJ 02.083.535/0001-07  
Massaro & Filhos Construtora e Incorporadora LTDA  
CNPJ 12.062.525/0001-30

### IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

RAZÃO SOCIAL
Construtora e Incorporadora J.L Massaro LTDA e Massaro & Filhos Construtora e Incorporadora LTDA
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO
EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRIVILEGE

### ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

RUA, AVENIDA ETC.		NUMERO	COMPLEMENTO
Rua José Nicollau Abbage		799	Sala 10
BAIRRO / DISTRITO		CEP	
Centro		83280-000	
MUNICÍPIO		UF	
Guaratuba		PR	
DDD	TELEFONE	DDD	FAX
41	99633-6080		
			CORREIO ELETRÔNICO
			engenhariaguaratuba@gmail.com

## 1.3 Identificação dos profissionais e responsável técnico pelo EIV/RIV.

### EQUIPE TÉCNICA

NOME - RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETOS COMPLEMENTARES E ESTUDO DE IMPACTO VIZINHANÇA/RIV	
ENG. CIVIL/CARTÓGRAFA - LUCRECIA NOIMANN DE LARA	
CREA/CAU	N. ART
131195/D	172020952421/172020951638/1720202868382
CPF: 005.274.899-56	DATA: 14/07/2020 e 08/07/2020

NOME - RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETO ARQUITETÔNICO e ESTUDO DE IMPACTO VIZINHANÇA/RIV	
ARQUITETA - FLAVIA MASSARO	
CREA/CAU	N. ART/RRT
A157388-8	9687770/9281165//9281133
CPF: 078.906.329-83	DATA 13/07/2020 e 26/06/2020

\*\*As devidas A.R.T. e R.R.T dos profissionais bem como o comprovante de pagamento das taxas encontram-se anexo a este documento.

---

#### 1.4 GUIA AMARELA – Parâmetros Urbanísticos

Anexo a este documento

#### 1.5 Atividade prevista

Edifício Residencial Multifamiliar de 10 Pavimentos contendo 36 vagas de garagens, piscina coletiva e ático com unidade duplex.

## 2.0 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

A seguir são realizadas as apresentações tecnológicas, contendo as informações necessárias à análise técnica e adequação do empreendimento à atividade, condições locais e alternativas:

a) Nome do empreendimento;

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO
<b>EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRIVILEGE</b>

b) Os Projetos Arquitetônicos para conhecimento da distribuição, dimensões do empreendimento, área total construída, área permeável, e todos os parâmetros urbanísticos encontram-se anexo a este documento.

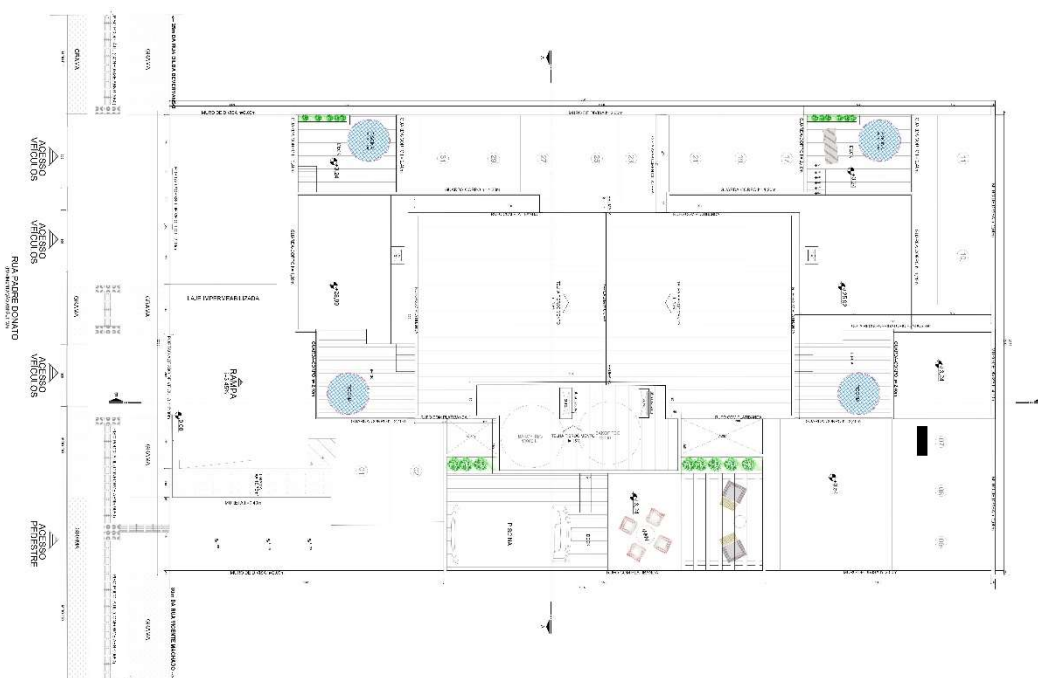


Figura 1 – ILUSTRAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO ARQUITETÔNICA

c) Informações Estatísticas da Construção.

QUADRO ESTATÍSTICO DA EDIFICAÇÃO

ÁREA DO TERRENO	•900,00m <sup>2</sup>
ÁREA A SER CONSTRUÍDA	•3.957,07m <sup>2</sup>
ÁREA COMPUTÁVEL	•3.155,75m <sup>2</sup>
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	•801,32m <sup>2</sup>
TAXA DE OCUPAÇÃO	•53,26%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	•3,50
TAXA DE PERMEABILIDADE	•22,21% **

\*\* OBS.: É Proposto na Matriz de medidas Mitigadoras o uso de Caixa de Retenção sendo de 4,00 m<sup>3</sup> afim de atender a Taxa de Permeabilidade do Zoneamento.

d) Volumetria

ESTRUTURA	QUANTIDADE
Torre	01
Unidades	18
Vagas de Estacionamento	36
Elevadores	01
Hall / Portaria	01
Área de Lazer (descoberta)	01



Figura 2- PLASTICA VOLUMÉTRICA ARQUITETÔNICA

e) Afastamentos

Conforme a Legislação foi considerado altura computável de 29,63 sendo o  $h/6$  mínimo de 4,93 m

Para o empreendimento temos de quem da rua olha o imóvel:

AFASTAMENTO LATERAL DIREITA	4,95 m
AFASTAMENTO LATERAL ESQUERDA	4,96 m
AFASTAMENTO FUNDOS	4,93 m
SOMA DOS RECUOS LATERAIS	9,92 m
AFASTAMENTO FRONTAL	5,00 m
AFASTAMENTO DAS SACADAS DA DIVISA	3,93 lateral e 3,92 fundos

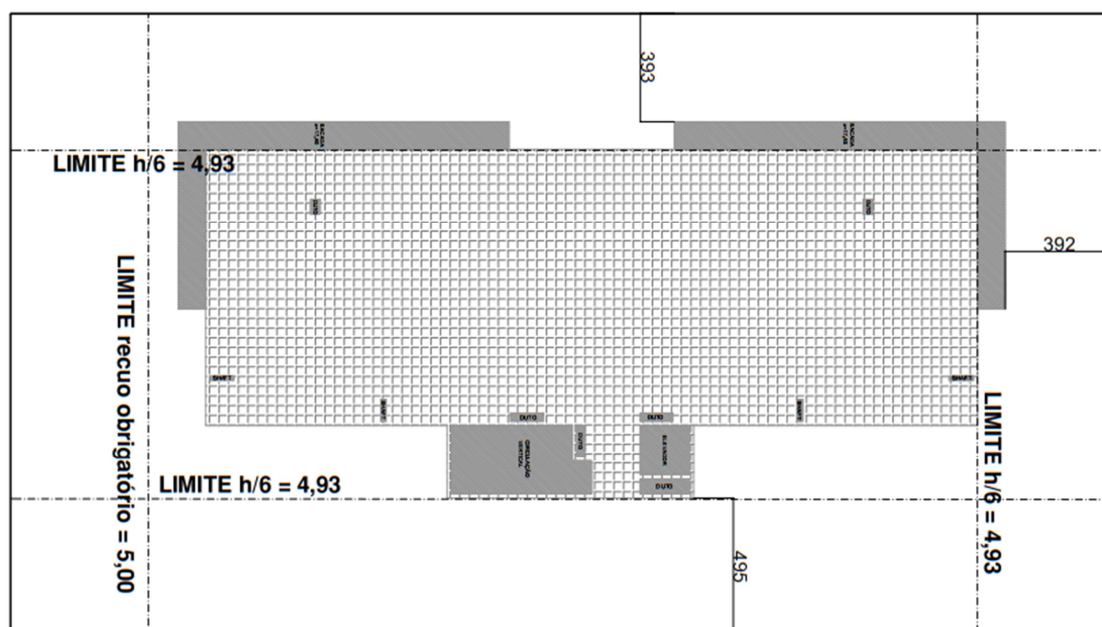


Figura 3 - DIAGRAMA DE AFASTAMENTOS DA EDIFICAÇÃO.



d) Cronologia das Obras DURAÇÃO 30 MESES APÓS A DATA DE EMISSÃO DO ALVARA

Código	Tipo	Descrição	Dependência (código)	Data início	Prazo (dias úteis)	Data término
<b>1</b>	<b>Fase</b>	<b>SERVIÇOS</b>		<b>10/02/2020</b>	<b>123</b>	<b>29/07/2020</b>
<b>1.1</b>	<b>Subfase</b>	<b>SERVIÇOS TÉCNICOS</b>		<b>10/02/2020</b>	<b>107</b>	<b>07/07/2020</b>
1.1.1	Serviço	Projeto de Arquitetura		10/02/2020	5	07/07/2020
1.1.2	Serviço	Projetos de Hidráulica	1.1.1		3	20/03/2020
1.1.3	Serviço	Outros Projetos	1.1.2		3	24/04/2020
1.1.4	Serviço	Projeto de Bombeiro	1.1.3		6	05/06/2020
1.1.5	Serviço	Projeto Estrutural	1.1.4		8	17/06/2020
1.1.6	Serviço	Projetos de Elétrica	1.1.5		3	22/06/2020
<b>1.2</b>	<b>Subfase</b>	<b>OUTROS SERVIÇOS</b>		<b>17/02/2020</b>	<b>118</b>	<b>29/07/2020</b>
1.2.1	Serviço	Administração de Obra	1.1.6		30 meses	14/02/2020
1.2.2	Serviço	Cópias e Plotagens	1.2.1		3	26/07/2020
1.2.3	Serviço	Licenças e Seguros	1.2.2		45	29/07/2020
1.2.4	Serviço	Serviço de Topografia	1.2.3		2	03/03/2020
1.2.5	Serviço	Sondagem	1.2.4		1	05/05/2020
<b>2</b>	<b>Fase</b>	<b>INSTALAÇÕES DO CANTEIRO DE OBRA</b>		<b>22/06/2020</b>	<b>44</b>	<b>20/08/2020</b>
2.1	Serviço	Limpeza de Terreno	2.1		0	20/06/2020
2.2	Serviço	Abrigo provisório. escritório	2.2		0	20/08/2020
2.3	Serviço	Abrigo provisório. sanitário	2.3		0	20/08/2020
2.4	Serviço	Almoxarifado de Obra	2.4		0	20/08/2020
2.5	Serviço	Refeitório de Obra	2.5		0	20/08/2020
2.6	Serviço	GABARITO da Obra	2.6		0	20/08/2020
2.7	Serviço	Ligação Provisória de Energia	2.7		0	15/07/2020
2.8	Serviço	Ligação Provisória de Telefone	2.8		0	20/08/2020
2.9	Serviço	Ligações Provisórias de Água e Esgoto	2.9		0	10/07/2020

2.10	Serviço	Locação/Instalação de Canteiro de Obras	2.10	0	20/08/2020	
2.11	Serviço	Placas de Obra	2.11	0	20/08/2020	
2.12	Serviço	Tapume	2.13	0	20/06/2020	
<b>3</b>	<b>Fase</b>	<b>TERRAPLANAGEM</b>		<b>27/08/2020</b>	<b>7</b>	<b>06/09/2020</b>
3.1	Serviço	Escavação Manual	3.1	0	26/08/2020	
3.2	Serviço	Terraplanagem	3.2	0	06/09/2020	
<b>4</b>	<b>Fase</b>	<b>FUNDAÇÕES - INFRA ESTRUTURA</b>			<b>-1</b>	<b>10/10/2020</b>
4.1	Serviço	Escavação para blocos e baldrames	4.6	0	15/09/2020	
4.2	Serviço	Estaca Strauss 25cm - 20 tf	4.8	0	22/09/2020	
4.3	Serviço	Estaca Strauss 32 cm - 30 tf	4.9	0	22/09/2020	
4.4	Serviço	Estaca Strauss 45 cm - 50 tf	4.10	0	22/09/2020	
4.5	Serviço	Fundações	4.12	0	02/10/2020	
4.6	Serviço	Regularização e Compactação para blocos e baldrames	4.21	0	10/10/2020	
<b>5</b>	<b>Fase</b>	<b>ESTRUTURA</b>		<b>15/10/2020</b>	<b>162</b>	<b>26/03/2021</b>
5.1	Serviço	Estruturas	5.1	120	26/03/2021	
5.2	Serviço	Aço CA-50 / 60 Cortado e Dobrado	5.2	60		
<b>6</b>	<b>Fase</b>	<b>IMPERMEABILIZAÇÕES</b>		<b>20/01/2021</b>	<b>235</b>	<b>12/09/2021</b>
6.1	Serviço	Impermeabilizações	5.25	0		
6.2	Serviço	Regularização	6.5	0		
<b>7</b>	<b>Fase</b>	<b>ALVENARIA</b>		<b>06/04/2021</b>	<b>159</b>	<b>12/09/2021</b>
7.1	Serviço	Alvenaria de Tijolo Comum	6.6	90	12/09/2021	
7.2	Serviço	Batentes para Divisórias de Granilite	7.6	0		
7.3	Serviço	Vergas Retas de Concreto Armado	7.16	0		
<b>8</b>	<b>Fase</b>	<b>COBERTURA</b>		<b>15/09/2021</b>	<b>10</b>	<b>25/09/2021</b>
8.1	Serviço	Cobertura Telha Fibro-Cimento	8.6	2	17/09/2021	
8.2	Serviço	Feltro Asphaltico	8.7	2		
8.3	Serviço	Madeiramento Telha Fibro-Cimento	8.8	5		
<b>9</b>	<b>Fase</b>	<b>FORRO</b>		<b>13/09/2021</b>	<b>74</b>	<b>26/11/2021</b>
9.1	Serviço	Estrutura Auxiliar para Forro	9.1	0		
9.2	Serviço	Forro de Gesso	9.2	0		

9.3	Serviço	Forro de Madeira	9.3	0	
9.4	Serviço	Forro de Massa	9.4	0	
9.5	Serviço	Forros	9.5	0	
9.6	Serviço	Moldura de Gesso	9.7	0	
9.7	Serviço	Sanca de Gesso	9.8	0	
<b>10</b>	<b>Fase</b>	<b>REVESTIMENTOS</b>		<b>289</b>	<b>13/02/2021</b> <b>29/11/2021</b>
10.1	Serviço	Revestimentos de Parede	9.9	0	
10.2	Serviço	Chapisco	10.1	0	
10.3	Serviço	Massa Fina	10.2	0	
10.4	Serviço	Massa Grossa	10.3	0	
10.5	Serviço	Revestimento com Pedras Naturais	10.4	0	
10.6	Serviço	Revestimento em Gesso	10.5	0	
10.7	Serviço	Pastilha em Fachadas	10.6	0	
<b>11</b>	<b>Fase</b>	<b>ESQUADRIAS</b>		<b>91</b>	<b>14/08/2021</b> <b>13/11/2021</b>
11.1	Serviço	Esquadrias de Alumínio	10.7	0	
11.2	Serviço	Batente dos Elevadores	11.1	0	
11.3	Serviço	Esquadrias de Ferro	11.2	0	
11.4	Serviço	Porta Corta Fogo 90x210 cm	11.3	0	
<b>12</b>	<b>Fase</b>	<b>PISOS, LADRILHOS, PEITORIS, SOLEIRAS E RODAPÉS</b>		<b>104</b>	<b>18/11/2021</b> <b>02/03/2022</b>
12.1	Serviço	Contra-piso	11.4	0	
12.2	Serviço	Pisos	12.1	0	
12.3	Serviço	Cantoneira de Proteção Pisos	12.2	0	
12.4	Serviço	Cerâmica Esmaltada	12.3	0	
12.5	Serviço	Mármore e Granitos	12.7	0	
12.6	Serviço	Piso Cerâmico	12.8	0	
12.7	Serviço	Piso cimentado liso c/ junta plástica.	12.9	0	
12.8	Serviço	Piso Cimentado Liso escadas	12.10	0	
12.9	Serviço	Piso em Granito	12.12	0	
12.10	Serviço	Piso em Lajotas	12.13	0	
12.11	Serviço	Regularização de Piso	12.14	0	

12.12	Serviço	Revestimento de Escadas	12.15	0	
12.13	Serviço	Rodapé	12.16	0	
12.14	Serviço	Soleira de Granito	12.17	0	
<b>13</b>	<b>Fase</b>	<b>PORTAS DE MADEIRA E FERRAGENS</b>	<b>15/03/2022</b>	<b>22</b>	<b>06/04/2022</b>
13.1	Serviço	Ferragens para Portas	12.18	0	
13.2	Serviço	Porta de Madeira com Batentes	13.1	0	
<b>14</b>	<b>Fase</b>	<b>PAVIMENTAÇÃO</b>	<b>18/10/2021</b>	<b>32</b>	<b>19/11/2021</b>
14.1	Serviço	Preparo do sub-leito	13.2	0	
14.2	Serviço	Canaleta Aguas Pluviais com Grelha Fofa	14.1	0	
14.3	Serviço	Capa Asfáltica 4 cm	14.2	0	
14.4	Serviço	Colocação de Piso-Grama	14.3	0	
14.5	Serviço	Guia	14.4	0	
14.6	Serviço	Meio Fio de concreto inclusive escavação e reaterro	14.5	0	
14.7	Serviço	Paralelepípedo	14.6	0	
14.8	Serviço	Pavimentação	14.7	0	
14.9	Serviço	Sarjetas	14.10	0	
<b>15</b>	<b>Fase</b>	<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>	<b>16/02/2021</b>	<b>273</b>	<b>16/11/2021</b>
15.1	Serviço	Interruptores e Tomadas	14.11	0	
15.2	Serviço	Luminárias e Lustres	15.1	0	
15.3	Serviço	Instalações Elétricas	15.2	0	
15.4	Serviço	Tubos e Conexões Elétrica/Telefônica	15.4	0	
<b>16</b>	<b>Fase</b>	<b>INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS</b>	<b>25/10/2020</b>	<b>360</b>	<b>20/10/2021</b>
16.1	Serviço	Instalações Hidráulicas	15.5	0	
16.2	Serviço	Fossa séptica	16.1	0	
16.3	Serviço	Instalações de Combate a Incêndios	16.2	0	
16.4	Serviço	Instalações de Hidrantes	16.3	0	
16.5	Serviço	Instalações hidrossanitárias	16.4	0	
16.6	Serviço	Louças e Metais	16.5	0	
16.7	Serviço	Prumadas de Águas Pluviais	16.6	0	
16.8	Serviço	Prumadas Hidraulica.	16.7	0	

16.9	Serviço	Prumadas Sanitárias	16.8	0	
16.10	Serviço	Tubos e Conexões Hidraulicas	16.9	0	
16.11	Serviço	Caixa de Drenagem	16.10	0	
<b>17</b>	<b>Fase</b>	<b>VIDROS</b>			<b>12/01/2022</b> <b>66</b> <b>19/03/2022</b>
17.1	Serviço	Vidro Laminado	17.2	0	
17.2	Serviço	Vidro Temperado	17.3	0	
<b>18</b>	<b>Fase</b>	<b>PINTURA</b>			<b>13/11/2021</b> <b>123</b> <b>16/03/2022</b>
18.1	Serviço	Pintura	17.4	0	
<b>19</b>	<b>Fase</b>	<b>ELEVADORES</b>			<b>18/04/2022</b> <b>2</b> <b>20/04/2022</b>
19.1	Serviço	Fornecimento e Instalação de Elevadores	18.1	0	
<b>20</b>	<b>Fase</b>	<b>CONTROLE TECNOLÓGICO</b>			<b>15/10/2020</b> <b>162</b> <b>26/03/2021</b>
20.1	Serviço	Controle Tecnológico do Concreto	20.2	0	
<b>21</b>	<b>Fase</b>	<b>DIVERSOS</b>			<b>23/04/2022</b> <b>2</b> <b>25/04/2022</b>
21.1	Serviço	Jardim / Paisagismo	20.3	0	
21.2	Serviço	Diversos	21.1	0	
21.3	Serviço	Equipamentos de Segurança	21.2	0	
<b>22</b>	<b>Fase</b>	<b>FINALIZAÇÃO DE OBRA</b>			<b>05/05/2022</b>
<b>22.1</b>	<b>Subfase</b>	<b>LIMPEZA</b>			<b>28/04/2022</b> <b>30/04/2022</b>
22.1.1	Serviço	Limpeza Final da Obra	21.5	0	
22.1.2	Serviço	Remoção de Entulho	22.1.1	0	
<b>22.2</b>	<b>Subfase</b>	<b>LIGAÇÕES DEFINITIVAS</b>			<b>05/05/2022</b>
22.2.1	Serviço	Ligação Definitiva de Água e Esgoto	22.1.2	0	
22.2.2	Serviço	Ligação Definitiva de Energia Elétrica	22.2.1	0	
22.2.3	Serviço	Ligação Definitiva de Telefone	22.2.2	0	

e) Certidão de Registro Imobiliário atualizada anexo a este estudo;

## 2.1 Tipologia da construção

O empreendimento será um edifício de 10 pavimentos, sendo separado da seguinte forma: térreo ficará localizado a garagem, o 1º pavimento haverá 2 apartamentos com piscinas privadas e uma piscina comunitária para os moradores do prédio, 7 pavimentos de apartamentos tipos, e no último pavimento será um duplex onde serão edificados um ático com piscinas privadas.

## 3.0 ZONEAMENTO

### 3.1- Zoneamento empreendimento

**Zona Residencial 3 - ZR3:** caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares, coletivas e institucionais, sendo permitido comércio e serviço vicinal, comunitário 1 e 2 e indústria tipo 1, com médias densidades demográfica e construtiva níveis de ruído compatíveis com o uso residencial, e com vias de tráfego leve e local; conforme Decreto Estadual nº 10.855 de 23 de abril de 2014.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATUBA**

**SECRETARIA DE URBANISMO**  
**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**

**GUIA AMARELA**

Requerente: CONSTRUTORA J.L. MASSARO E OUTRA  
Planta/Quadra/Lote: 01/0083/0011A

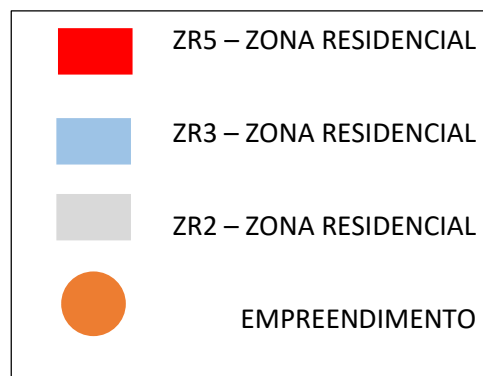
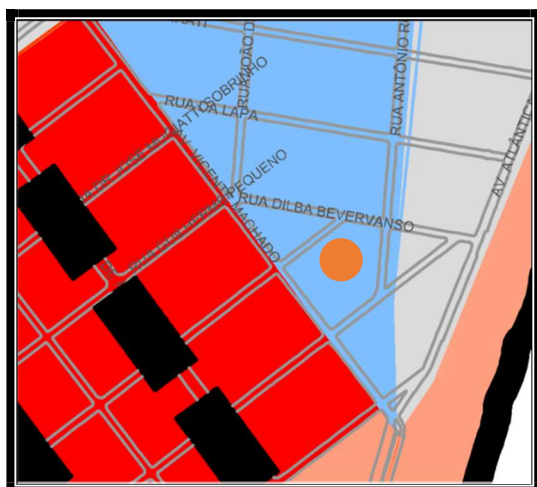
Anexo 02 - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Mínimo Alinhamento Predial (6) (m)	Taxa de permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (Testada x Área)
Habitação Unifamiliar				1,00	60	2	5	25	Lateral -(a+b)=3 (5) Fundos=facultado (5)	12 x 360
Habitação Unifamiliar em série (1)				1,00	Térreo = 75 Demais pav (7)	6 10	5	25 (8)	Térreo e 1º Pav facultado (5) Demais pavtos = H/6 (mínimo 2,00m)	12 x 360 20 x 900
Habitação Institucional			200	1,00	60	2	5	25	Lateral -(a+b)=3 (5) Fundos=facultado (5)	12 x 360
Comércio e Serviço Vicinal (2)(3) e de Bairro			200							
Comunitário 1 e 2 (2) (3)			100							
Indústria Tipo 1 (4)										

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade  
(2) Ficará a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo a permissão para construção de áreas superiores a 200m<sup>2</sup>, observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança  
(3) Poderão ser estabelecidos apenas no térreo e primeiro pavimento quando instalado junto a habitações e transitórias 1 e 2  
(4) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis de uso predominantemente habitacional (mínimo 50%)  
(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 2,0m  
(6) Para efeito de alinhamento dos lotes de esquina o Recuo Mínimo Frontal = 5,00 e Recuo Mínimo Lateral = 3,00m  
(7) Tendo como limitador o C.A. juntamente com os afastamentos e recuos obrigatórios.  
(8) No caso de taxas menores que 25%, é obrigatório a apresentação de projeto de reaproveitamento de água da chuva e/ou reservatório de detenção.

**OBSERVAÇÃO: Este formulário não dá direito de construir. Somente após a concessão do alvará de construção este direito é adquirido.**

Sobre o parâmetro urbanístico, coeficiente de aproveitamento será realizado a compra de potencial construtivo igual há 2,5 vezes a área do lote, totalizando 3,5 de coeficiente de aproveitamento para o lote.



Fonte: mapa zoneamento/plano diretor município Guaratuba

Compatibilização do projeto com os parâmetros urbanísticos do município e legislação ambiental vigente

#### QUADRO ESTATÍSTICO DO EMPREENDIMENTO

ÁREA DO TERRENO	•900,00m <sup>2</sup>
TAXA DE OCUPAÇÃO	•53,26%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO com compra de outorga onerosa	•3,50
TAXA DE PERMEABILIDADE	•22,21% **

#### PARAMETROS DO ZONEAMENTO ZR3

ÁREA DO TERRENO MÍNIMO	•20x900m <sup>2</sup>
TAXA DE OCUPAÇÃO	• 75,00%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	• 1+2,5
TAXA DE PERMEABILIDADE	• 25,00%

\*\*Previsto Reuso com aproveitamento de água pluvial.

## 4.0 SISTEMA VIÁRIO

### 4.1 Caracterização do sistema viário

De acordo com o capítulo II da Hierarquização das vias da Lei N° 11,76, data:14 de novembro de 2005:

I - Vias de Estruturação Regional: são as que, no interior do Município, estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de interesse regional - BR 376 e PR 412;

II - Vias Arteriais: são as que estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano. Além disso, elas têm a finalidade de canalizar o tráfego de um ponto a outro do Município, ligando distritos ou bairros. Caracterizam-se por priorizar o rápido deslocamento dos veículos, com o objetivo de diminuir o tempo de deslocamento entre esses locais, sendo desestimuladas, portanto, atividades comerciais ou industriais que demandem locais para estacionamento e/ou manobra de veículos. Nestas vias, também deverá haver espaço suficiente no acostamento para a parada de transporte coletivo, de modo que este veículo não atrapalhe a circulação dos demais nos pontos de parada. Tais vias alimentam e coletam o tráfego das vias Coletoras e Principais. As Vias Arteriais estão divididas em duas formas: a da Avenida Paraná e ao do Sistema Binário;

III - Vias Principais: são as que têm a finalidade de interligação entre bairros. Em geral são de mão dupla e estruturam os Setores Especiais de Comércio, sendo, portanto, vias de tráfego mais lento, com espaços para estacionamento e manobras de veículos;

IV - Vias Coletoras: são as de mão dupla que têm a finalidade de ligação dos bairros com a orla, coletando o tráfego das vias locais, tanto no sentido balneário quanto sentido bairro. Hierarquicamente, possuem preferência apenas sobre as vias locais;

V - Vias Especiais: caracterizadas como um eixo viário turístico, são as de mão dupla que limitam a Zona Balneária. São vias que têm por finalidade a interligação entre balneários. Sendo as vias contínuas mais próximas da orla, deverão ter um projeto urbano paisagístico específico, objetivando estimular seu interesse turístico e contemplando no mínimo: implantação de ciclovia, iluminação, arborização e mobiliário urbano;

VI - Vias Comerciais Especiais: são as de mão dupla localizadas no centro urbano onde a atividade comercial encontra-se consolidada. São vias de tráfego lento, com espaços para estacionamento e manobras de veículos; e



VII - Vias Locais: são as de mão dupla e de baixa velocidade que promovem a distribuição do tráfego local.

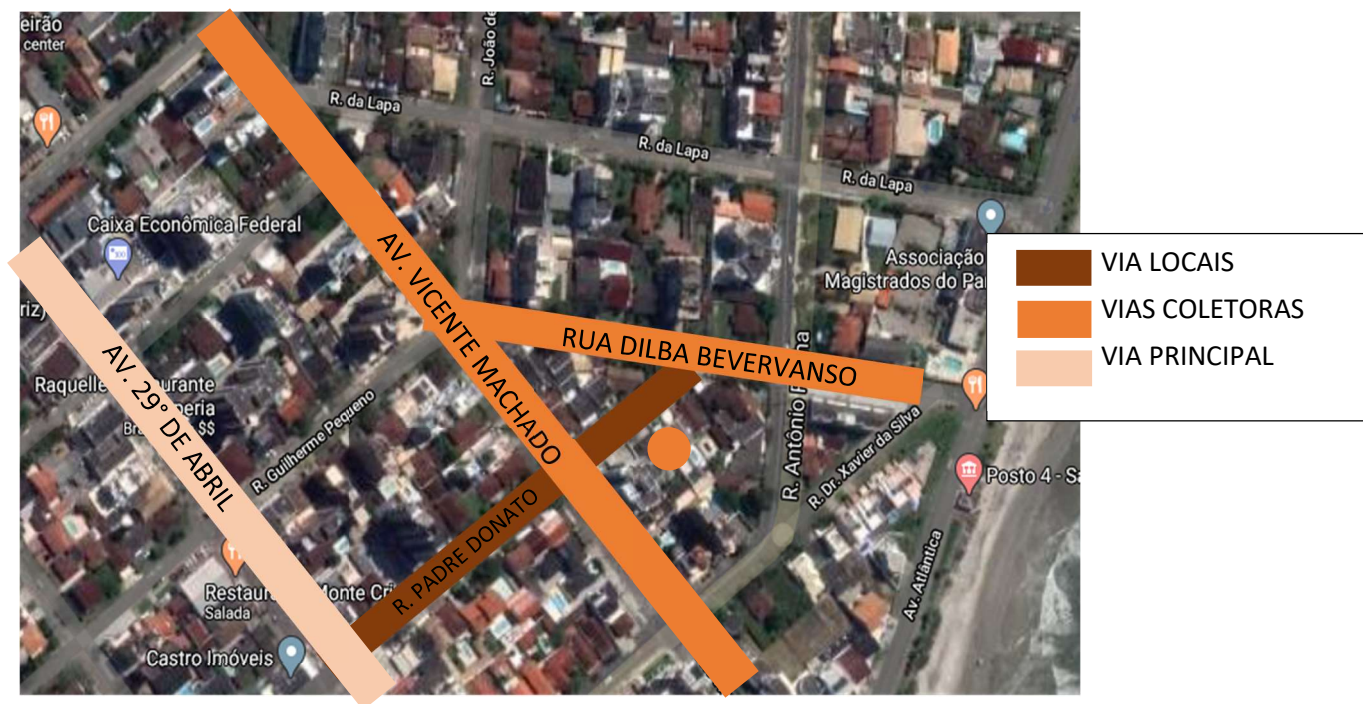


Figura 4- VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

#### 4.2 Conexões das vias e dos fluxos

O acesso ao imóvel pode ser realizado pela Av. Vicente Machado e pela Rua Dilba Bevervanso. Ambas consideradas vias coletoras.

### 4.3 Acessibilidade para pedestres

A NBR 9050/2015 afirma que todas as edificações devem observar critérios e parâmetros em suas construções a fim de estarem adaptadas às condições de acessibilidade, proporcionando às pessoas com limitada mobilidade a possibilidade de utilização de maneira autônoma, independente e segura das estruturas existentes. No local foi previsto acesso por meio de rampas, calçada podo tátil e vaga exclusiva para cadeirante

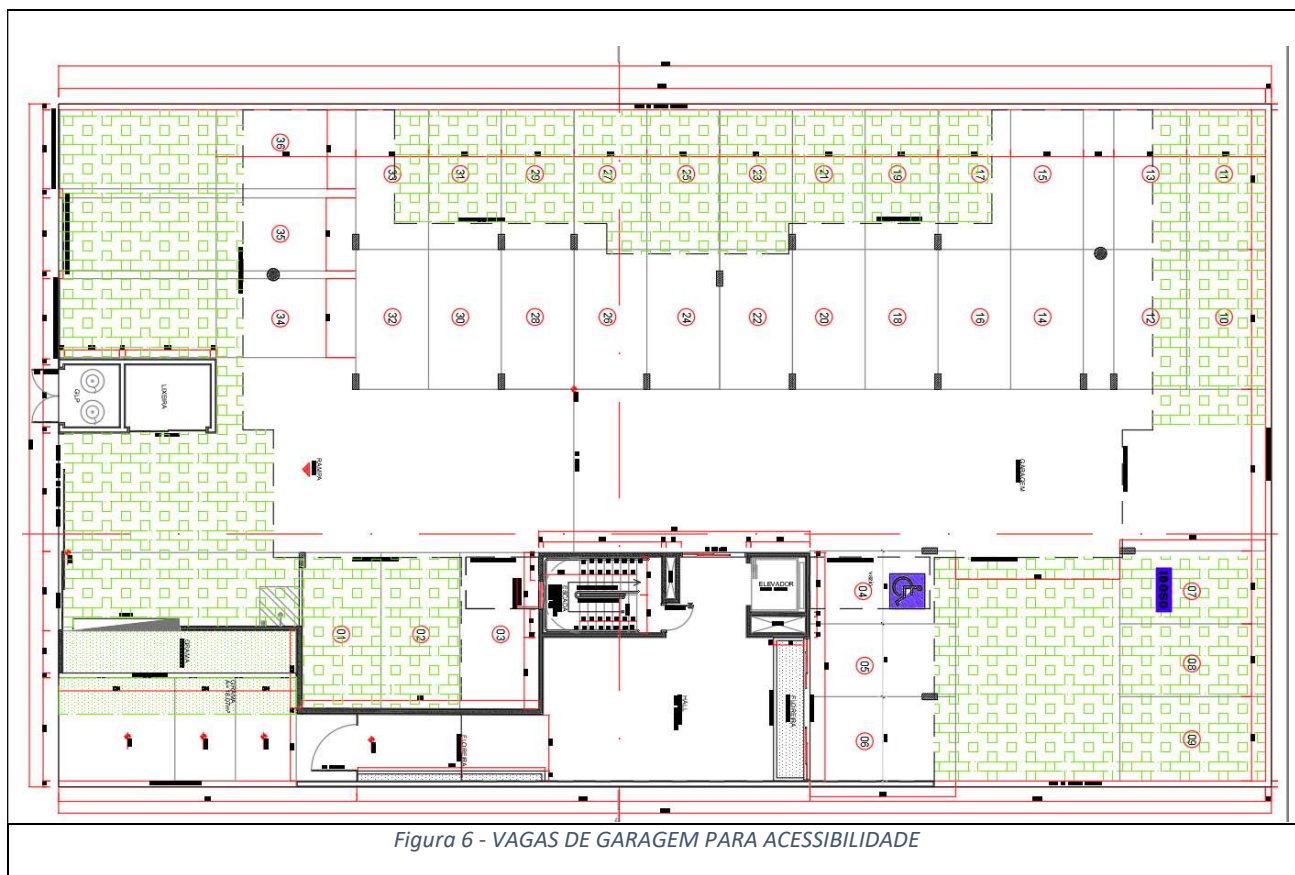
No entorno porem foram identificados aspectos que devem ser adequados quanto aos requisitos da norma, como a instalação de passeios adequados, atualmente inexistentes. Tratar-se-a deste quesito nas medidas mitigatórias.



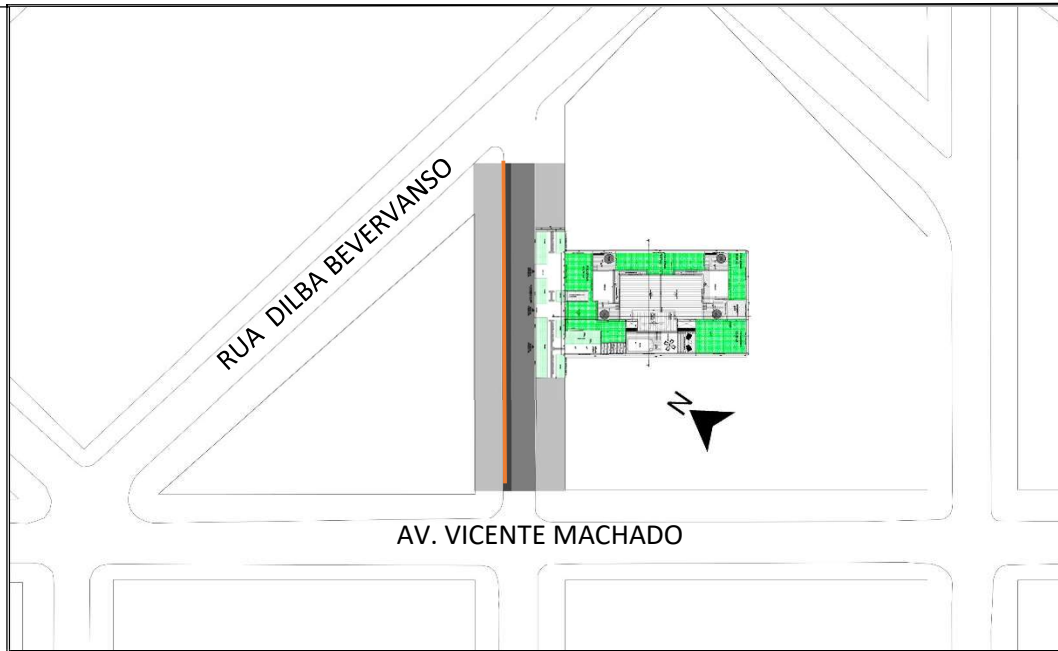
Figura 5 - CALÇADAS LOCAIS EXISTENTES

#### 4.4. Estacionamentos

**EMPREENDIMENTO** -O empreendimento consta com 36 vagas para veículos. Duas vagas serão reservadas para idoso e outra para pessoas portadoras de mobilidade reduzida.



**VIZINHANÇA** – O Trecho da Rua Padre Donato onde estará o empreendimento é uma via de mão dupla, porem estreita para estacionamentos dos dois lados como observado existente no local. Recomenda-se a sinalização da via, destinado o estacionamento apenas de um dos lados da via, tratar-se-á esse item como medida mitigatória afim de melhorar o fluxo que apesar de pequeno fica comprometido com carros parados nos dois lados da pista devido a proximidade tanto da praia como da av. 29 de abril em épocas de temporada.



Fonte: Croqui de localização, Planta geral do Município de Guaratuba



RUA PADRE DONATO

- ESTACIONAMENTO
- PASSEIO
- VIA

CONFLITO DE CIRCULAÇÃO DE VEICULOS PARA VIA COM FLUXO DE MÃO DUPLA E ESTACIONAMENTO EM AMBOS OS LADOS TRATAR-SE-A NAS MEDIDAS METIGATÓRIAS

## 5.0-DRENAGEM URBANA

O Empreendimento conforme projeto em anexo, consta com uma taxa de permeabilidade de 22,21%, com o uso de piso gramas e grama. Foi considerado na área de piso grama uma redução de 50% da capacidade drenante. Conforme a guia amarela em anexo o empreendimento deve constar com 25% de área de permeabilidade, sendo permitido o uso de caixas de retenção e reuso de águas pluviais para taxas menores que a prevista.

Foi projetado para o empreendimento o uso de caixa de retenção de 4,00 m<sup>3</sup> para a captação da água pluvial fazendo que alcance a taxa prevista na legislação de 25%, após o desague na sarjeta e encaminhamento para a galeria de águas pluviais existentes no local, sendo parte reservada para reuso de lavagens na própria edificação.

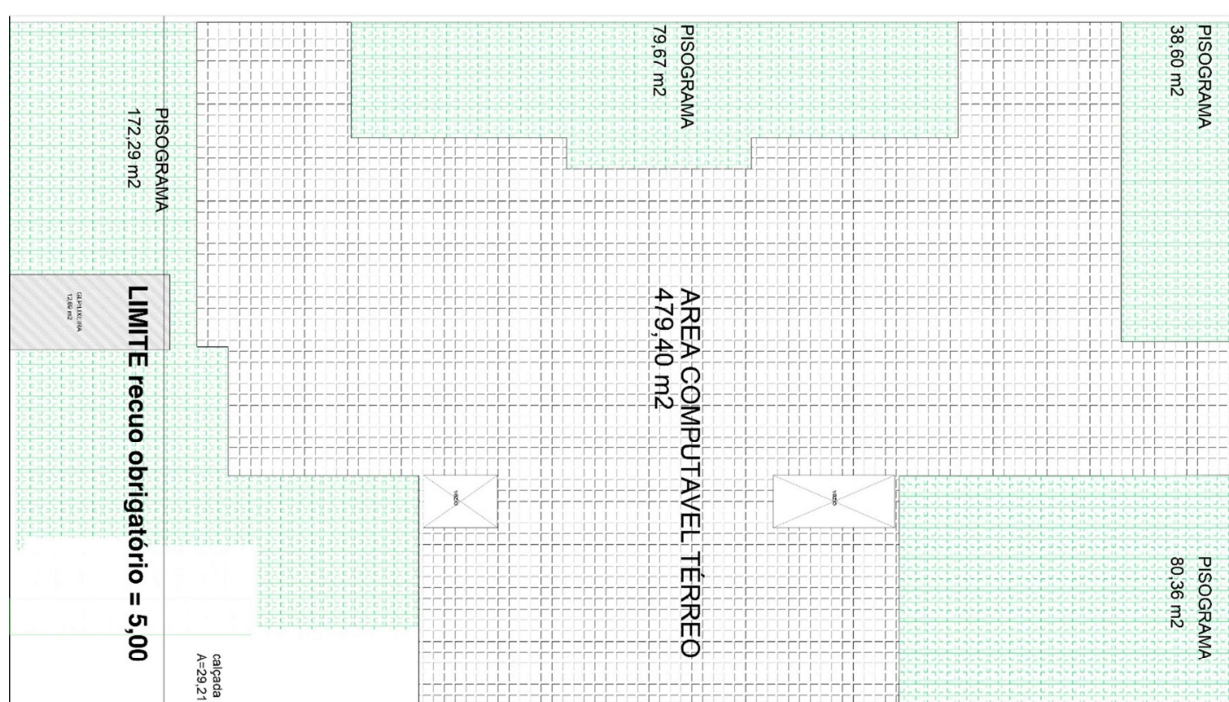


Figura 7- ILUSTRAÇÃO DA AREA PERMEAVEL NA EDIFICAÇÃO

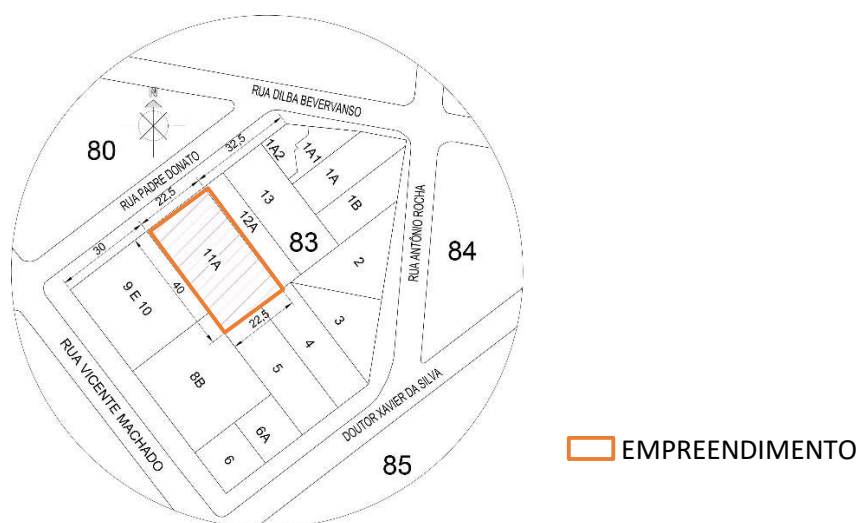


Bocas de Lobo e galerias de águas pluviais

## 6.0-TOPOGRAFIA E RECONHECIMENTO DO SOLO.

### 6.1 Topografia do empreendimento - Plana

Terreno localizado na quadra 83 e lote 11A, com sua topografia plana sem aclives ou declives próximos da quadra. Não existirá movimentações de terra, além das necessárias para confecção da fundação que será de blocos sobre estacas. Em projeto consta uma elevação para o térreo de 54 cm realizada através de aterro, afim de prevenir a edificação contra possíveis alagamentos que ocorrem na via durante chuvas intensas. Em anexo está o relatório de Sondagem do solo. Afim de reconhecer as características das camadas de suporte do subsolo e o nível de água existente. Permitindo assim um cálculo estrutural seguro.



## 7.0-RUÍDO AMBIENTAL

Para a realização de estudos referentes à elaboração de um laudo técnico de poluição sonora é necessária a utilização de equipamentos específicos para as medições, os métodos de medição e avaliação deverão ser feitos de acordo com a ABNT NBR 10151 e NBR 10152, que condiciona que as medições feitas no ambiente externo devem ser efetuadas a 1,2m acima do solo e, no mínimo, a 1,5m de paredes, edifícios e outras superfícies refletoras. Quando as circunstâncias exigirem, as medições podem ser efetuadas a diferentes alturas e próximo a paredes (por exemplo, 0,5m em frente a uma janela aberta), desde que isto esteja especificado e levado em consideração.

Para o local tem-se os níveis de ruído compatíveis com o uso residencial conforme prevê a definição da ZR3. A NBR 10515/2000 parametriza os níveis de ruído em decibéis:

TIPOS DE ÁREAS	DIURNO	NOTURNO
Área mista, predominantemente residencial.	55	50

No local somente durante a construção da edificação prevê-se ruído acima do recomendado para a zona. Previsto ruído contínuo dentro dos limites da zona e ruídos de impacto na faixa de 115 dB eventuais, cessando logo após a construção da edificação.

## 8.0 CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

### 8.1 Características do uso

O empreendimento está contido todo em uma ZR3 – Zona Residencial conforme guia amarela em anexo.

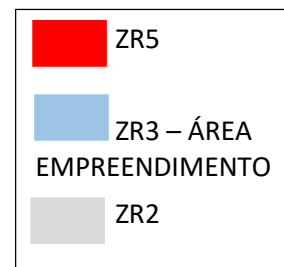
As zonas vizinhas ao empreendimento são, zona residencial 5 e a zona residencial 2, assim descritas:

Zona Residencial 5 - ZR5: caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações coletivas, transitórias e institucionais, sendo permitidos comércio e serviço vicinal e de bairro, comunitário 1 e indústria tipo 1 com altas densidades demográfica e construtiva, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial, e com vias de tráfego leve e local;

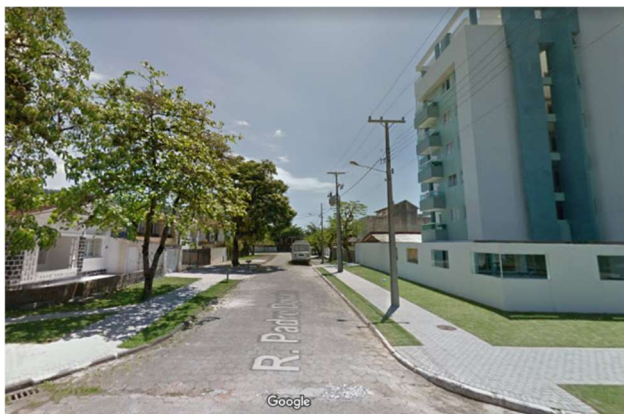
Zona Residencial 2 - ZR2: caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e institucionais, sendo permitido comércio e serviço vicinal, comunitário 1 e indústria tipo 1 com baixas densidades demográfica e construtiva baixas, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial, e com vias de tráfego leve e local.



Fonte: mapa zoneamento/plano diretor município Guaratuba

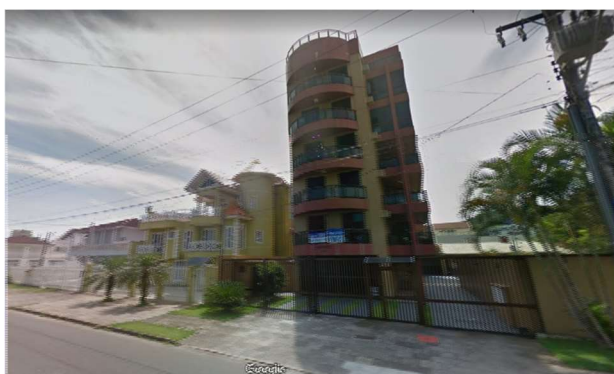


As construções vizinhas ao novo empreendimento na sua maioria são construções baixas, na Rua Padre Donato na mesma quadra, existe somente 1 prédio de seis pavimentos e ático, denominado Águas de Meribá situado na esquina com a Rua Vicente Machado. Outras edificações caracterizam-se como sendo de no máximo de 2 pavimentos e uso de veraneio residencial.



Fonte: google maps

Na Rua Dr. Xavier da Silva paralela a Rua Padre Donato e aos fundos da nova edificação na mesma quadra existe um prédio de 7 pavimentos outras edificação possuem morfologia de até 3 pavimentos, sendo todas de uso familiar.



Fonte: google maps



Fonte: google maps

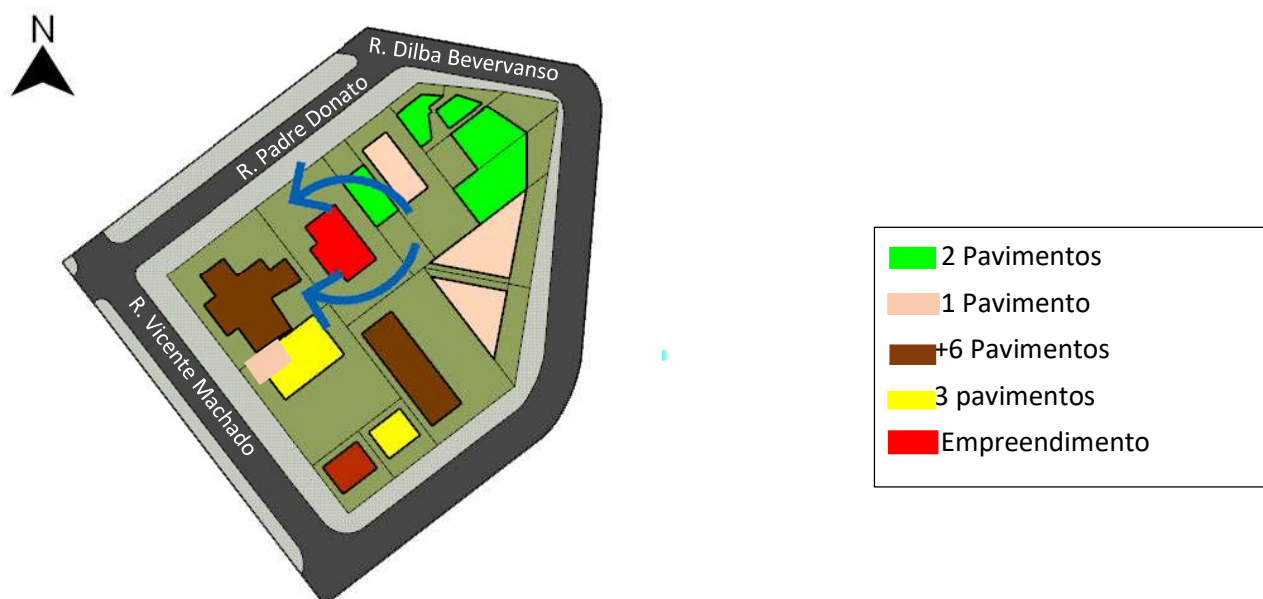


## 9.0-VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

### 9.1 Influência da ventilação do empreendimento e vizinhos

#### a) Direção ENE – WSW

Vento predominante vindo do Nordeste, não havendo nenhuma barreira no prédio. O empreendimento diminuirá o fluxo de vento no prédio vizinho mas não causará impedimentos por causa dos recuos laterais que estão sendo respeitados.



#### b) Direção SE – NW

O vento vindo do Sudeste, secundário. Existente barreira para o empreendimento, que é o prédio de 7 andares que fica localizado atrás. Porém devido a alturas e afastamento também não causa prejuízo no fluxo.



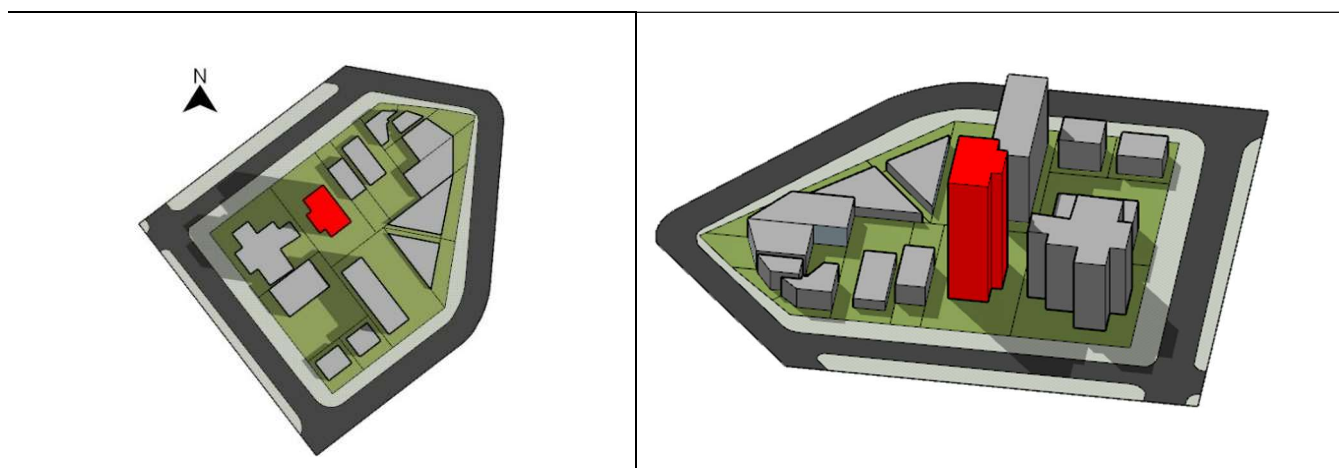
## 9.2 Influências de sombras

### 9.2.1 Verão 23/12

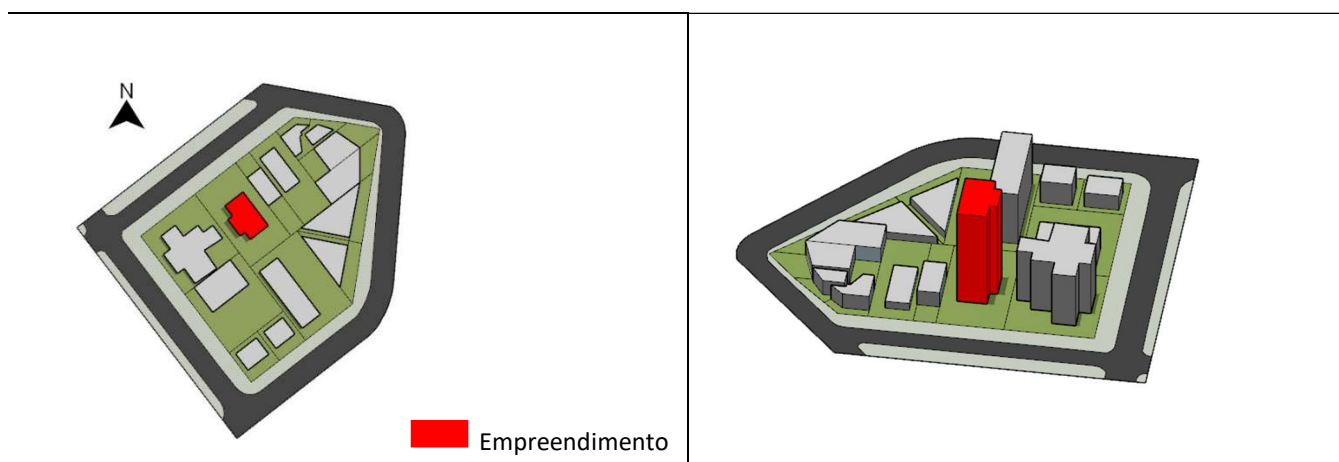
**EMPREENDIMENTO** - No solstício de verão o empreendimento não sofrerá sombras, nem na parte da manhã e nem ao meio dia. Receberá o sol na parte da manhã há sudeste.

**VIZINHANÇA** – Na parte da manhã no solstício de verão o empreendimento projetará sombra no prédio vizinho que faz esquina com a Rua Vicente Machado, porem a própria arquitetura da edificação vizinha já contribui para a formação de sombra na edificação. Ao meio dia o empreendimento não projetará nenhuma sombra nos vizinhos e na parte da tarde as 16:00 projetará a sombra para sudeste, sombreando parte dos terrenos das edificações vizinha, mas que por conta da morfologia espacial das edificações vizinhas não incidirá diretamente sobre estas.

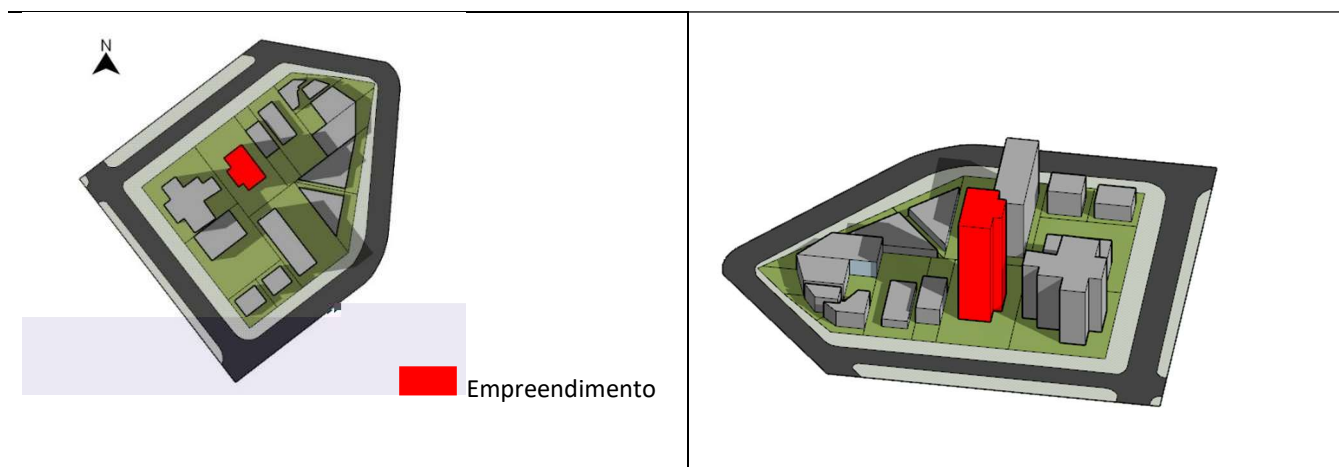
a) 9:00 horas



a) 12:00 horas, meio dia.



b) 16:00 horas

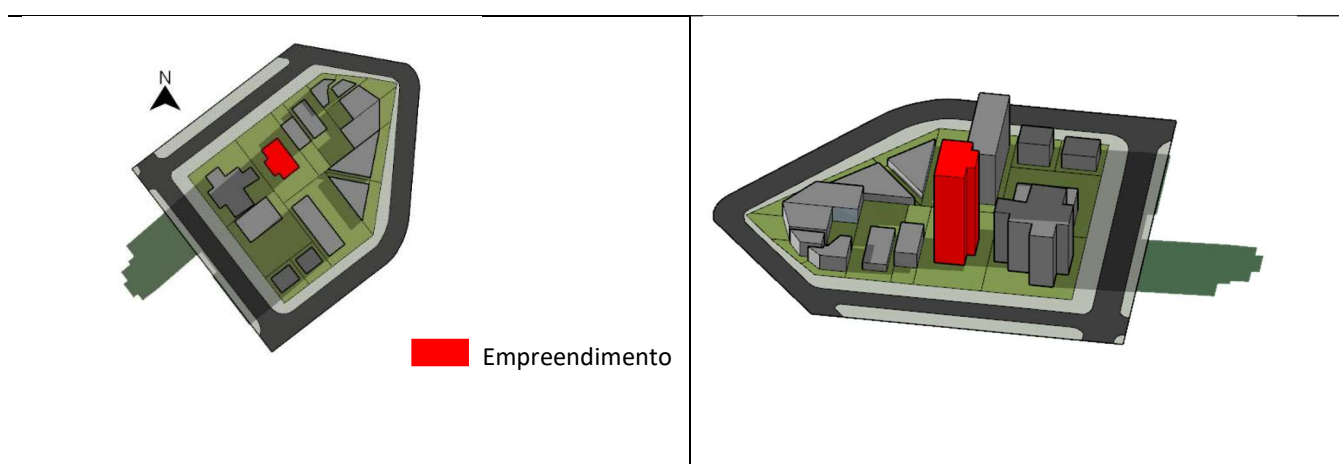


### 9.2.2-Inverno 23/06

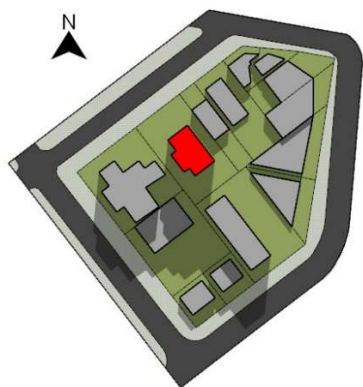
**EMPREENDIMENTO** – No solstício de inverno, época do ano onde a incidência de sombras é maior, o local onde está localizado o empreendimento, somente receberá sombra do sobrado que fica localizado ao lado, sendo assim não recebendo sombreamento nas outras partes do dia.

**VIZINHANÇA** – Nas construções vizinhas o prédio na parte da manhã projeta sombra na construção vizinha que faz esquina com a Rua Vicente Machado na parte de trás do prédio. Ao meio dia o empreendimento projeta sombra em um prédio de 3 pavimento que fica na Rua Vicente machado. Por fim na parte da tarde o prédio projeta sua sombra para seu fundo assim projetando sua sombra para as construções que fica na Rua Dr. Xavier da Silva.

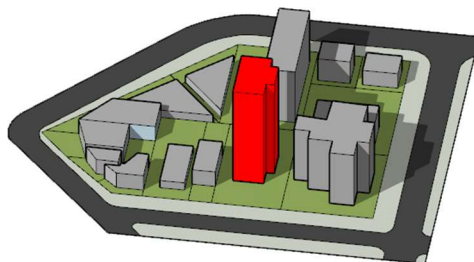
a) 9:00 horas



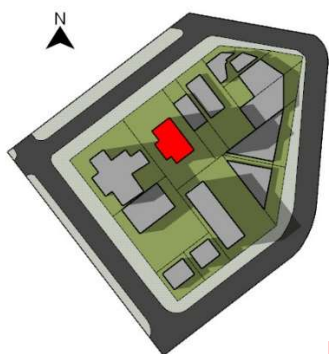
b) 12:00 horas



Empreendimento



c) 16:00 horas



Empreendimento

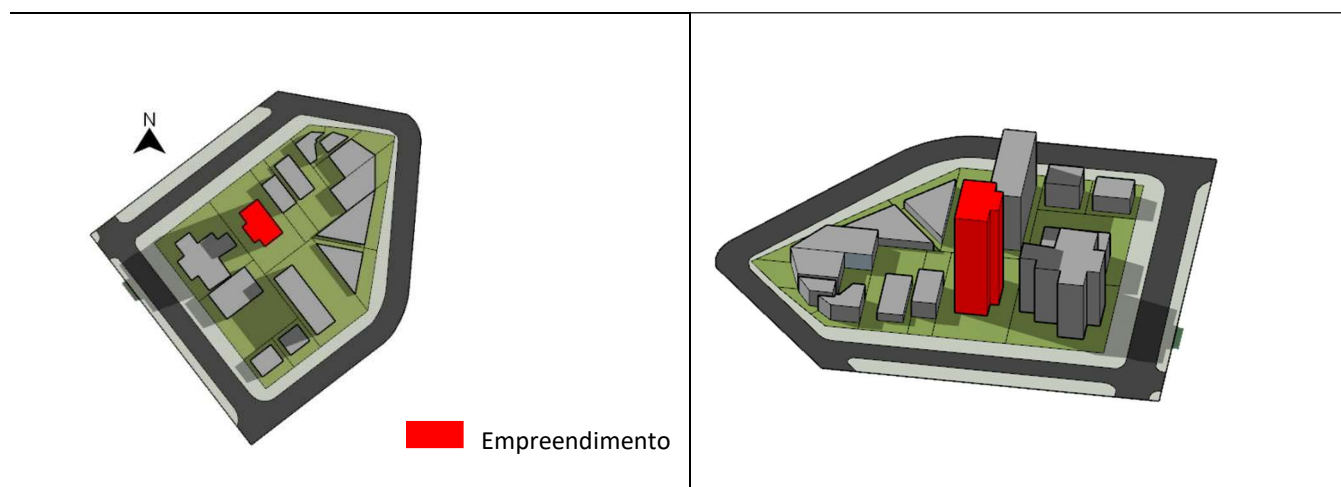


### 9.2.3 PRIMAVERA 23/09

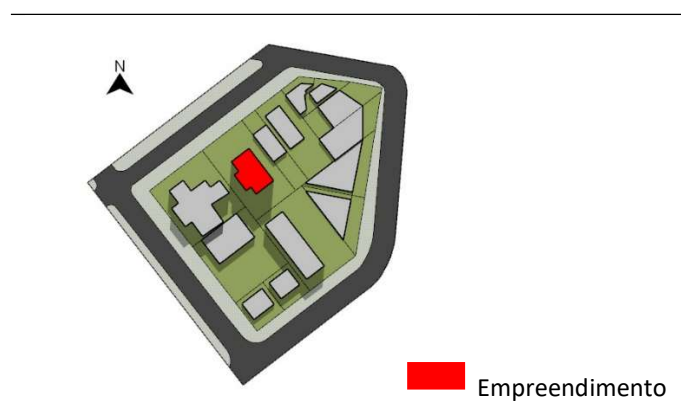
**EMPREENHIMENTO** – Não sofrerá com grandes sombras projetadas no empreendimento, sendo assim pegará sombra somente na parte da manhã provocada pelo prédio águas de meribá.

**VIZINHANÇA** - No equinócio de primavera o empreendimento na parte da manhã projeta sua sombra no prédio vizinho que fica localizado na esquina da Rua Vicente Machado. Ao meio dia o empreendimento não projeta sombra em nenhuma construção vizinha, e na parte da tarde projetará sua sombra nas construções da Rua Dilba Bevervanso e Rod. Máximo Jamur.

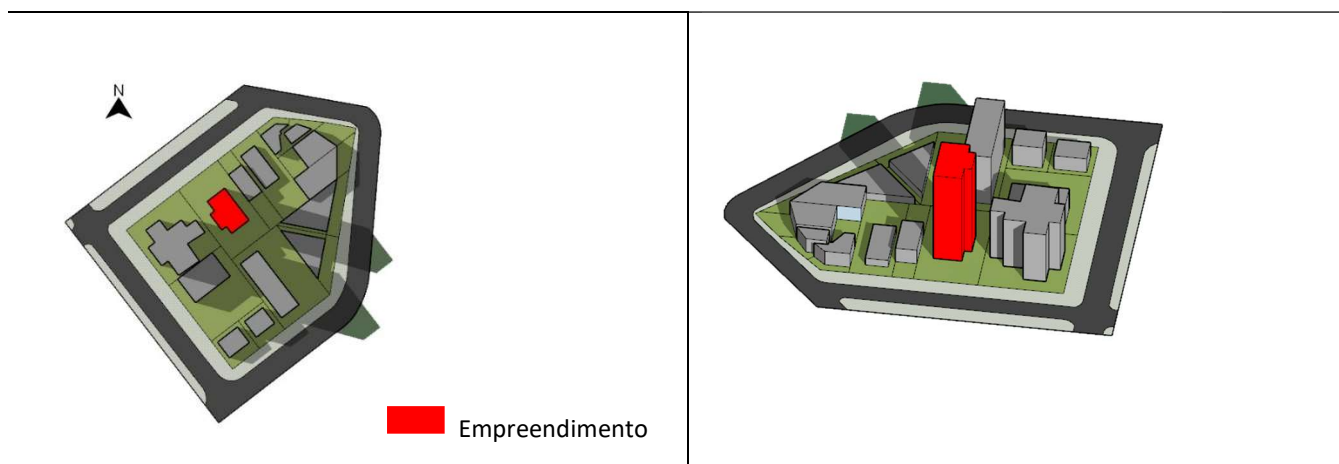
a) 9:00 horas



b) 12:00 horas



c) 16:00 horas

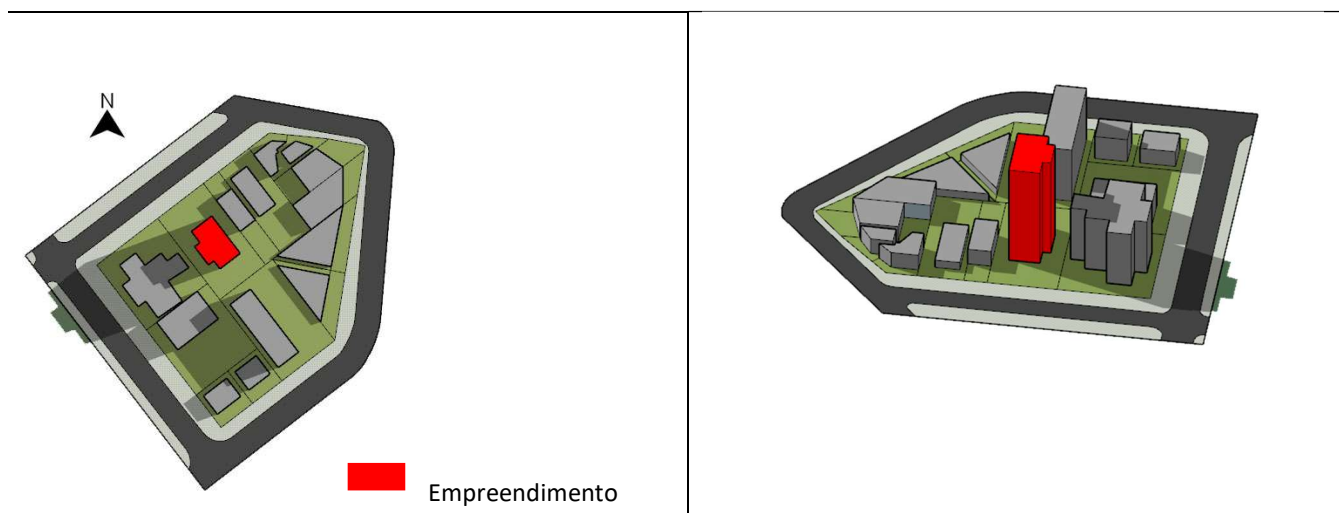


#### 9.2.4 OUTONO 23/03

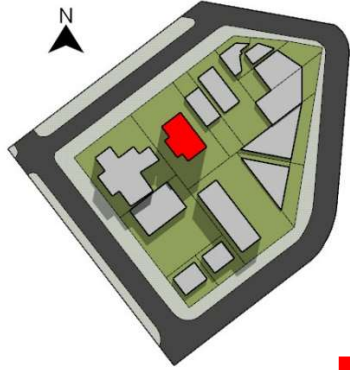
**EMPREENDIMENTO** – Não sofrerá com grandes sombras sendo projetadas no empreendimento, sofrerá pouco incidência de sombra somente na parte da manhã, assim como no equinócio de primavera.


**VIZINHANÇA** - No equinócio de outono o empreendimento na parte da manhã projeta sua sombra no prédio vizinho que fica localizado na esquina da Rua Vicente Machado. No meio dia o empreendimento não projeta sombra em nenhuma construção vizinha, e na parte da tarde projeta sua sombra nas construções da Rua Dilba Bevervanso e Rod. Máximo Jamur. Assim como no equinócio de primavera.

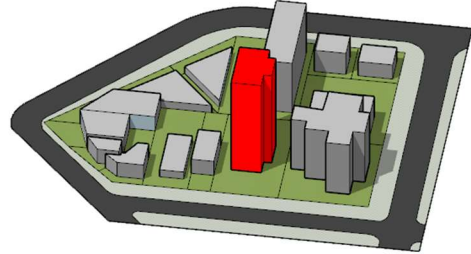
a) 9:00 horas



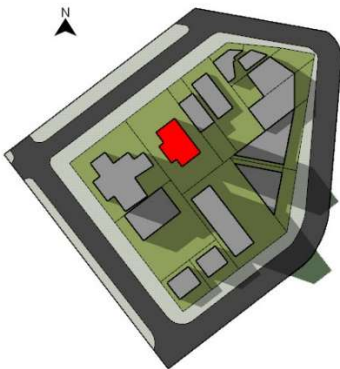
b) 12:00 horas




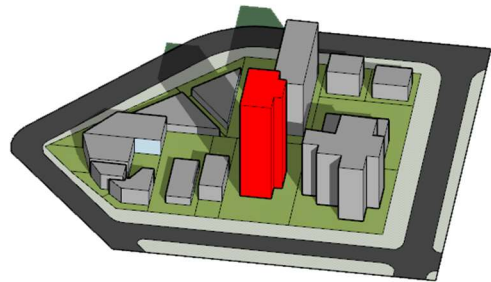
 Empreendimento



c) 16:00 horas

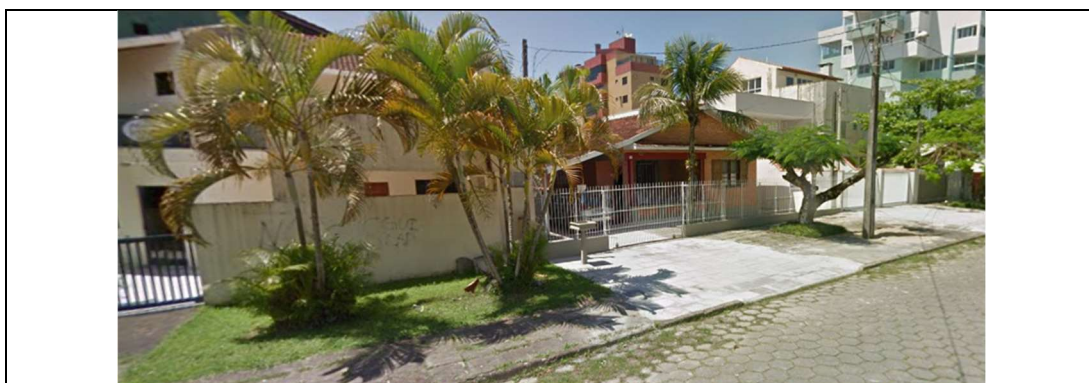


 Empreendimento



## 10 ARBORIZAÇÃO

Na Quadra da Rua Padre Donato onde será localizado o futuro empreendimento há algumas espécies de árvores, como palmeiras, sombreiros e flamboyans, mas não existem espécies nativas.



## 11 INFRAESTRUTURA URBANA

### 11.1 Abastecimento e Saneamento básico

#### a) Abastecimento da água

Na localização do empreendimento na cidade de Guaratuba, o sistema de fornecimento de água potável é feito por meio da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR). O fornecimento de água potável se dará pela rede da Concessionária local. O projeto executivo tem como premissa os consumos relativos aos preconizados pela SANEPAR/PR no seu manual de projetos hidros sanitários. A partir do hidrômetro, será abastecido um reservatório no 1º Pavimento está água será bombeada para reservatório superior, e assim seguindo para os sistemas de distribuição de água potável na edificação. Para esse quesito foi elaborada uma carta de consulta prévia e encaminhada a SANEPAR para verificação. A carta segue em anexo. Após a emissão do alvará será encaminhado a SANEPAR o projeto completo HIDROSSANITÁRIO e uma cópia do projeto de Implantação aprovado pela Prefeitura.



b) Rede de coleta de esgoto

Os efluentes domésticos produzidos nos apartamentos serão encaminhados para a rede coletora mantida pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR). O tipo de esgoto para que foi projetado e dimensionado o sistema é de origem residencial. As instalações de esgoto sanitário foram projetadas de modo a permitir o escoamento dos despejos e fáceis desobstruções, não permitir vazamentos, escapamento de gases ou formação de depósitos no interior das residências, e impedir a contaminação e poluição da água potável. Todos os dimensionamentos e declividades estão de acordo com a norma técnica da ABNT e NBR-8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário e atendem às exigências da Sanepar para projetos e instalações sanitárias prediais o qual será avaliado e validado em projeto específico aprovado pela SANEPAR.

c) Drenagem de águas pluviais

A região onde se pretende instalar o empreendimento possui sistema de coleta de águas pluviais de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Guaratuba

## 11.2 Energia elétrica

A COPEL atua no setor elétrico do Estado do Paraná, atendendo ao modelo preconizado pela legislação do setor elétrico nacional.

No local no mesmo lado da calçada onde estará à frente da edificação, consta uma rede de abastecimento de energia. Será necessário ampliar a Rede e instalar um transformador afim de atender a nova edificação. Em anexo está o protocolo solicitando a vistoria da rede para atender a nova edificação. Sendo previsto uso de um Trifásico de 600 Amperes para o Edifício.



### 11.3 Telefonia

Segundo o histórico da Agência Nacional de Telecomunicações (Anatel), mesmo sendo a segunda agência reguladora a ser criada no País, foi a primeira a ser instalada, em 5 de novembro de 1997.

Concebida para viabilizar o atual modelo das telecomunicações brasileiras e para exercer as atribuições de outorgar, de regulamentar e de fiscalizar esse importante setor de infra-estrutura, a Anatel foi dotada de inovadora personalidade institucional.

Sendo que as principais prestadoras do serviço móvel pessoal são: CLARO, VIVO, TIM, OI

As principais prestadoras do serviço de telefonia no local são:

- OI, GTBA/TELECON

### 11.4 Gás

O Novo Empreendimento possuirá alimentação estacionária com GLP capacidade para 2 cilindros de P190

A localização da central de gás, bem como todos os parâmetros necessários para sua implantação com segurança, já foi encaminhada para o corpo de bombeiros para avaliação e aprovação. Processo em Anexo

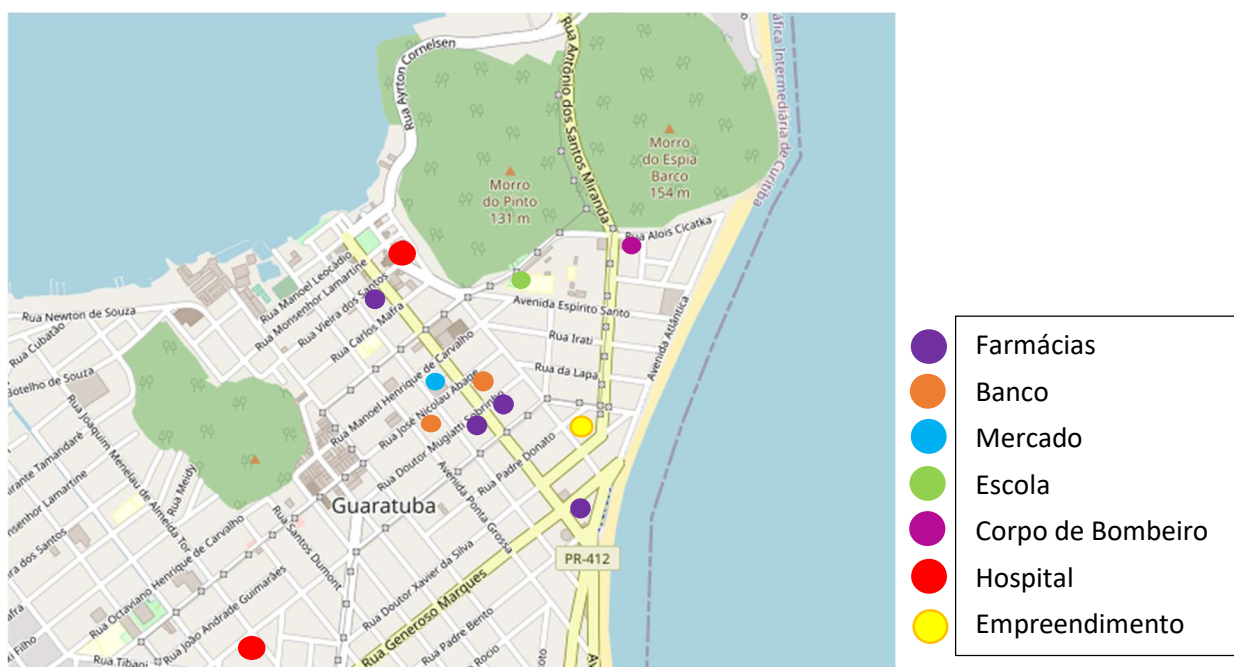
### 11.5 Resíduos sólidos

A região possui coleta seletiva de Resíduos, a geração de resíduos pela atividade é em sua maioria composta de resíduos recicláveis, e provenientes do consumo doméstico.

Prevê-se no local área para separação seletiva dos resíduos. Sendo ambos coletados pela rede pública municipal e encaminhados a aterro sanitário ou a recicladora conveniada com o Município.

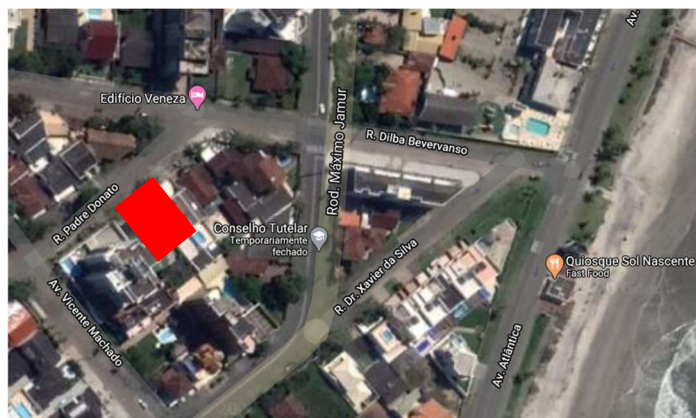
## 12 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Os equipamentos comunitários como de educação, saúde, lazer, encontrasse próximo da área do empreendimento não distanciando mais que 2 km de raio, possui a orla da Praia a 2 quadras e está a 1 quadra da principal avenida do município à Av. 29 de abril onde o comércio local está implantado, com bares e restaurantes e lojas. Já os restantes dos equipamentos urbanos ficam mais afastados, como escolas, bancos e pronto atendimento, mas ainda nas margens dos 2 km de distância. A figura a seguir apresenta a localização dos principais equipamentos comunitários próximos ao Edifício PRIVILEGE.



## 13 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

O Empreendimento fica a uma distância de mais ou menos 150m da Orla da Praia de Guaratuba o patrimônio natural da cidade.



■ Empreendimento

## **14 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

A construção do empreendimento traz valorização para o setor imobiliário local, atraindo um público de alto poder aquisitivo, contribuindo também com a estética do entorno, impactará positivamente em vários aspectos da vida urbana municipal, gerando empregos diretos e indiretos tanto durante sua construção como após sua conclusão fortalecendo o setor de comércio e serviços bem como contribuindo com IPTU para o município, renovando os passeios pavimentados com acessibilidade na frente do imóvel, promovendo a harmonização do ambiente através de uma construção de qualidade, substituindo assim o aspecto vazio do terreno, por uma construção moderna de alto padrão.

## **15 ADENSAMENTO POPULACIONAL**

Guaratuba tem sua área de aproximadamente 1.325,883 km<sup>2</sup>, sua estimativa de população conforme o IBGE de 2018 é de 36.595 habitantes, ficando assim sua densidade de 27,6 hab./km<sup>2</sup>.

A área onde vai ser implantado o edifício residencial é pouco adensada, possui na sua grande maioria residências familiares térreas. A verticalização contribui para o uso adequado da infra estrutura local existente, não criando grandes, nem médios impacto para região e sim colaborando para o uso territorial com eficiência, através de edificações planejadas e projetadas para serem eficientes e urbanamente corretas.

**16 PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS**

A seguir apresenta-se um quadro resumo dos aspectos em que foram identificados impactos negativos e respectivas medidas mitigadoras, e os prazos para que sejam cumpridas. Os impactos positivos, por não haver necessidade de adoção de medidas de mitiga-los, pelo contrário, apenas fortalece-los, não foram apresentados no quadro.

ASPECTOS		MEDIDAS METIGADORAS	PRAZO
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		NÃO HÁ	
ADENSAMENTO POPULACIONAL		NÃO HÁ	
ARÉAS DE INTERESSE HISTÓRICO		NÃO HÁ	
EQUIPAMENTOS URBANOS		Quando a infraestrutura disponível se mostrar sobrecarregada providenciar adequações junto a Concessionarias	Conforme necessidade
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		NÃO HÁ	
SISTEMA VIÁRIO	Geração de Trafego	Sinalizado para orientação de estacionamento Calçadas Podo tátil.	Conforme prazo estipulado pela prefeitura (acessibilidade)
	Carga/descarga	NÃO HÁ	
	Embarque e Desembarque	NÃO HÁ	
	Estacionamento	Proposta estacionamento apenas de um lado da via, melhorar o trafego.	
	Acessibilidade	Adequar-se quanto aos critérios mínimos estabelecidos na NBR 9050/2015	Conforme prazo estipulado pela prefeitura (acessibilidade)
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO		NÃO HÁ	
POLUIÇÃO SONORA		NÃO HÁ	
POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA		Durante a construção poderá existir poeira inerente do processo construtivo. Manter molhadas ou úmidas as áreas de corte afim de evitar propagação de partículas	Sempre (avisos verbais)
SOCIOECONOMICO		NÃO HÁ	

## 17 CONCLUSÕES

A partir do diagnóstico realizado e a avaliação dos aspectos que poderiam causar impacto à vizinhança pelas atividades do Prédio Residencial, conclui-se que:

- A infraestrutura pública disponível, através dos equipamentos urbanos, é considerada suficiente e não ocorrerá sua sobrecarga;
- Os resíduos sólidos, drenagem pluvial, esgotos domésticos e efluentes líquidos já estão sendo gerenciados/tratados corretamente e possuem destinação adequada;
- A iluminação e ventilação da área do entorno não sofrem interferências pela edificação do Prédio;
- A geração de ruídos pelo Prédio, deverá ser avaliada por profissional habilitado durante a implantação do mesmo porém a natureza da atividade não deverá causar incômodo à vizinhança;
- O sistema viário não sofrerá aumento do tráfego de veículos por ser uma zona residencial.
- A acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida deve ser adequada quanto aos critérios mínimos da norma 9050/2015;

## R.I.V –RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### FICHA CADASTRAL

#### PARTE I

#### 1 - DADOS CADASTRAIS

##### 1.1 – EMPREENDEDOR

Nome: [CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.L MASSARO LTDA E OUTRA](#)

CNPJ/CPF: [02.083.535/0001-07](#)

Inscrição Municipal:

Endereço para correspondência (Rua, Avenida, Rodovia, etc.; nº; Complemento):

[RUA JOSÉ NICOLLAU ABBAGE N. 799 SALA 10](#)

Bairro: [CENTRO](#)

Município: [GUARATUBA](#)

CEP: [83280-000](#)

Endereço eletrônico: [engenhariaguaratuba@gmail.com](mailto:engenhariaguaratuba@gmail.com)

Telefone: (41) [99633-6080](#)

Fax: ( ) [NÃO SE APLICA](#)

##### 1.2 - EMPREENDIMENTO

Razão Social: [CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.L MASSARO LTDA](#)

Nome comercial: [PRIVILEGE](#)

CNPJ: [02.083.535/0001-07](#)

Inscrição Municipal:

Endereço (Rua, Avenida, Rodovia, etc.; nº; Complemento):

[RUA PADRE DONATO 45](#)

Bairro: [Centro](#)

Telefone: (41) [99633-6080](#)

CEP :[83280-000](#)

Fax: ( ) [NÃO SE APLICA](#)

##### 1.3 - RESPONSÁVEL LEGAL

NOME: [CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.L MASSARO LTDA](#) C.N.P.J [02.083.535/0001-07](#) 50%

NOME: [MASSARO E FILHOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA](#) C.N.P.J [12.062.525/0001-30](#) 50%

Endereço para correspondência (Rua, Avenida, Rodovia, etc.; nº; Complemento):

[RUA JOSÉ NICOLLAU ABBAGE N. 799 SALA 10](#)

Bairro: [CENTRO](#)

Município: [GUARATUBA](#)

CEP: [83280-000](#)

Endereço eletrônico: [engenhariaguaratuba@gmail.com](mailto:engenhariaguaratuba@gmail.com)

Telefone: (41) [99633-6080](#)

Fax: ( ) [NÃO SE APLICA](#)

**1.4 – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV: (\*)**Nome: **LUCRECIA NOIMANN DE LARA**Formação Profissional: **ENG. CARTÓGRAFA/ENG. CIVIL**Nº de registro no CREA: **131195/D**UF: **PR**Nº da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART: (*preenchimento obrigatório*) **172020952421/172020951638/1720202868382**

Endereço para correspondência (Rua, Avenida, Rodovia, etc.; nº; Complemento):

**RUA JOSÉ NICOLLAU ABBAGE N. 799 SALA 10**Bairro: **CENTRO**Município: **GUARATUBA**CEP: **83280.000**Endereço eletrônico: **engenhariaguaratuba@gmail.com**Telefone: **(041) 99633-6080**

Fax: ( )

**1.4 – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV: (\*)**Nome: **FLAVIA MASSARO**Formação Profissional: **ARQUITETA URBANISTA**Nº de registro no CAU: **A157388-8**UF: **PR**Nº da Anotação de Responsabilidade Técnica – RRT: (*preenchimento obrigatório*) **9687770/9281165//9281133**

Endereço para correspondência (Rua, Avenida, Rodovia, etc.; nº; Complemento):

**RUA JOSÉ NICOLLAU ABBAGE N. 799 SALA 10**Bairro: **CENTRO**Município: **GUARATUBA**CEP: **83280.000**Endereço eletrônico: **engenhariaguaratuba@gmail.com**Telefone: **(041) 99633-6080**

Fax: ( )



## 2 – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DA VIZINHANÇA

2.1 – DATA DE CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO: .17 / .08 / .2020

2.2. – DATA DE INSTALAÇÃO DA ATIVIDADE: ...17 / .02 / ..2022. (indicar a data provável e anexar comprovante)

### 2.3 – ATIVIDADE DESENVOLVIDA NO EMPREENDIMENTO:

2.3.1 – Atividade: *Residência familiar*

Categoria: (  ) uso residencial ( ) misto

2.3.2 - Classificação da(s) Atividade(s) conforme Legislação de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo de **GUARATUBA/PR** (se necessário marcar mais de uma opção):

a) Sub-categoria: ( ) industrial ( ) comercial  
( ) serviços de uso coletivo ( ) serviços (  ) residencial

b) Tipologia/ramo de atividade : **EDIFICAÇÃO DE 10 PAVIMENTOS – EDIFÍCIO RESIDENCIAL -**

c) Grupo conf. CORPO DE BOMBEIROS PARANÁ / Carga de Incêndio: **300 MJ/M2**

### 2.4 – ÁREAS:

Área total do terreno:

**900,00 m2**

Área total edificada:

**3.957,00 m2**

Taxa de ocupação da atividade:

**53,26%**

### 2.5 – LOCALIZAÇÃO: - MELHOR REPRESENTADA NO ANEXO 02

2.5.1 - a) Localização do empreendimento segundo zoneamento do mapa fornecido pelo DEPARTAMENTO DE URBANISMO DE GUARATUBA.



**RUA PADRE DONATO**

**ZR3**

**LOTE 11A**

**QUADRA 83**

2.5.2 – Apresentado no **ANEXO** a planta de situação do empreendimento, em formato ABNT. Indicado na planta de situação:

- Todas as unidades que compõem o empreendimento;
- As vagas de estacionamento existentes no empreendimento
- Entradas e saídas do empreendimento;

---

## 2.6 – USO E OCUPAÇÃO, PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO CULTURAL DA ÁREA DE ESTUDO

---

2.6.1 - No mapa fornecido pelo DEPARTAMENTO DE URBANISMO DA PREFEITURA DE GUARATUBA constante no **ANEXO** foi demarcado, na área impactada pelo empreendimento, os seguintes itens: (*observar a legenda-padrão*)

- Marcos e Referenciais Simbólicos;
- Elementos naturais significativos;
- Usos não residenciais existentes, especificando os equipamentos comunitários existentes na área de estudo, conforme abaixo indicado:

---

Listado abaixo os usos não residenciais mapeados conforme mapa fornecido Prefeitura Municipal, identificando o nome e a atividade do empreendimento.

*No local não foram identificadas atividades que não as residenciais multifamiliares e as multifamiliares de uso transitório além das residenciais unifamiliares e unifamiliares em série.*

---

---

## 2.7 – INFRA-ESTRUTURA

---

2.7.1 - Infra-estrutura do empreendimento:

Abastecimento de água: (  ) rede ( ) poço artesiano (  ) cisterna ( ) outro ( ) não tem

Esgotamento sanitário: (  ) rede ( ) fossa séptica ( ) outro ( ) não tem

Drenagem pluvial: ( ) boca de lobo (  ) sarjeta (  ) caixa de captação

Coleta de lixo: ( ) na porta (  ) caçamba Seletora. localização: área frontal do lote dentro do alinhamento predial ( ) outro ( ) não tem

Frequência da coleta de lixo: **3 VEZES NA SEMANA**

Telefonia: (  ) rede ( ) outro ( ) não tem

Gás : (  ) Estacionário ( ) outro ( ) não tem

Energia elétrica: (  ) rede ( ) gerador. Combustível utilizado: \_\_\_\_\_

Central de Ar Condicionado: ( ) sim (  ) não

---

---

## 2.8 – MEIO AMBIENTE

---

2.8.1 – Matérias-Primas e Insumos

- Há utilização de matérias-primas e insumos? (  ) não ( ) sim, descrever as matérias primas e o consumo médio mensal:

NOTAS:

1. No caso de utilização de produtos químicos, apresentar relação com nomenclatura química oficial dos princípios ativos, bem como a descrição do tipo de recipiente, volume e forma de armazenamento de cada produto (palets, bacia de contenção, etc).
  2. Em caso de utilização de matéria-prima em estado líquido, informar uso de bacia de contenção.
-

---

**2.8.3.1 – Ruídos e vibrações durante a fase de Operação:**

---

a) Há alguma fonte de ruído e/ou vibração? (  ) não (  ) sim, descrever:

b) Dia e horário das emissões:

*Irá acontecer ruídos somente na fase da construção do edifício, sendo assim somente em horário comercial ficando entre às 7:30 à 17:30.*

c) Há alguma forma de tratamento? (  ) não (  ) sim, descrever sucintamente e apresentar laudo comprobatório de eficiência do tratamento acústico, atestando que este atende a legislação ambiental vigente, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável por sua execução.

*Devido à baixa interferência do empreendimento, não serão gerados impactos na fase de operação, por isso não haverá medidas mitigadoras.*

---

**2.8.3.2 – Efluentes atmosféricos (pó, névoa, fumaça, odores, vapores químicos, aerossóis, material particulado)**

---

a) Há alguma fonte de geração de efluentes atmosféricos? (  ) não (  ) sim, descrever:

*Durante a construção manter áreas de corte úmidas e cobertas*

b) Informar o tipo de energia utilizada (energia elétrica, óleo diesel, lenha, carvão, outros), a taxa de consumo mensal, o equipamento onde é utilizado e a forma de armazenamento.

*Energia Elétrica proveniente da rede de distribuição, adequado aos padrões da COPEL*

---

**2.9.3.3 – Efluentes líquidos (águas de lavagem, água do resfriamento, águas industriais, banhos, esgotos, etc.)**

---

a) Há geração de efluentes líquidos? (  ) não (  ) sim, descrever o tipo e em que etapa do processo produtivo são gerados:

*Esgoto doméstico comum*

b) Qual a destinação dada a esses efluentes líquidos? (rede pública, fossa, reaproveitamento, outros)

*Rede pública.*

c) Possui sistema de tratamento? (  ) não (  ) sim, descrever:

*Existirá separação adequada de líquidos conforme recomendado pela SANEPAR para fluídos gordurosos*

d) Onde é lançado o esgoto sanitário? (  ) rede pública (  ) outros..FOSSA/FILTRO/SUMIDOURO

---

**2.9.3.4 – Radiação**

---

a) Há alguma fonte/equipamento gerador de radiação? (  ) não (  ) sim, especificar características do equipamento:

NOTAS:

1. Para atividades de radiodiagnóstico médico e/ou odontológico (raio X), apresentar Laudo Radiométrico elaborado por profissional devidamente habilitado.

2. Para atividades com fontes de radiação ionizante em medicina nuclear, radioterapia e aplicações industriais, apresentar Laudo Radiométrico elaborado por profissional devidamente habilitado e autorização emitida pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

---

---

**R.I.V –RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

---

**PARTE II**

---

**3 – O EMPREENDIMENTO E SUA INTERFERÊNCIA NA VIZINHANÇA**

---

3.1 - Descrita todas as atividades que ocorrem no empreendimento, horários e frequência de ocorrência, destacando as repercussões (positivas e negativas) que o empreendimento gera na vizinhança, considerando as informações fornecidas no item 2 deste formulário.

*Ocorrerá obras para construção do edifício em horário comercial (7:30-17:30). Etapas construtivas constam no descrito no presente. Sendo previsto eventualmente fechamento parcial da via para remoção de caçambas ou descarga de material.*

3.2 – Identificado os possíveis impactos na infraestrutura local provocados pela permanência da atividade na área de estudo.

*O empreendimento não irá causar danos às estruturas públicas durante a fase de construção e/ou operação. Haverá interferência nos passeios públicos, mas propiciará a melhoria das mesmas, pois serão pavimentadas de acordo com as diretrizes dos projetos aprovados e exigidos pela Prefeitura Municipal de Guaratuba.*

*O terreno para implantação do Prédio residencial encontra-se em terreno que sem construções. O Zoneamento para o imóvel de implantação do empreendimento, segundo consulta de viabilidade que se encontra no ANEXO, Zona Residencial 3 (ZR-3), permitindo a instalação do Prédio. A implantação do empreendimento está de acordo com as normas estabelecidas pelo Plano Diretor.*

*Para a análise das possíveis alterações que poderão ser provocadas pela implantação do empreendimento foram considerados outros fatores como, permeabilidade e aspectos de Iluminação e ventilação discutidos a seguir.*

---

**3.3 - Descrito a relação do empreendimento com os demais usos existentes, em especial quanto:**

**3.3.1 - A relação com os demais equipamentos comunitários existentes;**

*Não haverá conflitos entre o empreendimento e os usuários dos equipamentos urbanos e comunitários da região, pois as atividades residenciais do empreendimento não interferem nas atividades dos demais usuários.*

*Não há equipamentos implantados no empreendimento para a comunidade.*

**3.3.2 - A demanda de transporte coletivo em decorrência da permanência do empreendimento em questão;**

*Existe pontos de ônibus, situado na Avenida 29° de abril a linha mais próxima ao empreendimento porem dentro do raio de transporte implantado pelo poder municipal. Este não sofrera interferência pelo empreendimento, devido à distância entre os acessos do empreendimento e a localização do ponto de parada de ônibus.*

---

---

**3.3.3 - A geração de tráfego e/ou retenção do fluxo, indicando como o empreendimento contribui para a situação (possíveis causas).**

*Trafego normal, não havendo grande geração de veículos, então assim sendo considerado normal conforme característica da via.*

---

**3.4 - Considerando os dados, em especial as áreas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque a análise da situação do empreendimento e sua capacidade de internalizar possíveis impactos de trânsito promovidos por ele na área impactada é a seguinte:**

*Haverá somente geração de impacto durante a obra, encerrando o mesmo na conclusão da obra.*

*Sugestão ao poder publico municipal é limitar o estacionamento apenas de um lado da via afim de facilitar o transito de veículos.*

---

**3.5 - A atividade desenvolvida no empreendimento interfere no mercado imobiliário, gerando valorização ou desvalorização dos imóveis do entorno? Justifique.**

*A construção impactará positivamente em alguns aspectos, como na implantação de passeios pavimentados, harmonização do ambiente através de uma construção de qualidade, substituindo assim o aspecto simples de terreno vazio. E assim agregando o valor estético e valorização imobiliária da região.*

---

**3.6 - A atividade desenvolvida no empreendimento gerou ou gera atração ou expulsão de outros usos para a área em estudo? De que tipo?**

*Gerará impactos positivos, tanto para o poder público quanto para a economia local, gerando empregos diretos e indiretos na aquisição no comércio e serviços local.*

---

**3.7 - Descrever e justificar a potencialidade do empreendimento em aumentar ou diminuir a atratividade da área e o adensamento populacional na mesma.**

*O empreendimento a ser implantado não produzirá adensamento populacional e expansão não alterando o uso em sua área. Não trará impactos negativos à ventilação, insolação e/ou a macrodrenagem da região.*

---

**3.8 - Caracterizar o impacto visual do empreendimento na paisagem local, descrevendo de que forma interfere na mesma e se articula com as demais formas de ocupação e com o patrimônio cultural existente.**

*O empreendimento está localizado em uma área urbana, com baixa densidade populacional, sendo em sua maioria sazonal e de domicílios e comércios vicinais. Existem hoje as mais diversas arquiteturas, mas não há uma edificação classificada como de interesse cultural e de patrimônio histórico inserido na área de influência.*

*Não haverá interferência ou redução de verdes e sua volumetria, pois não existe vegetação no terreno.*

---

*O empreendimento é composto por um único bloco*

*- Construção em concreto armado.*

*A vizinhança do empreendimento é composta por edificações residenciais multifamiliares contemporâneas e edificações residenciais unifamiliares com estilos modernos e contemporâneos.*

*A construção trará ainda uma harmonização do local, através de uma construção de qualidade e recuperação da pavimentação dos passeios, hoje degradados pelo tempo.*

*Espaço reservado para Preenchimento da PMG.:*

4 – ANÁLISE DO EIV		
Responsável (is) técnico (s) pela análise:	Assinatura(s):	CARIMBOS
Parecer:		Data: ____/____/____

---

ANEXOS PROJETO