AO
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA
ATT SR PRESIDENTE CELSO SANTANA
NESTA CIDADE

Prezados Senhores

Em atendimento ao exposto no Parecer Técnico Preliminar (Processo 22371/2022), referente ao EIV do Condomínio Residencial Milano, cabe-nos esclarecer os seguintes pontos:

1) Em relação ao exposto no item "Aspectos Ambientais" cabe esclarecer que o lago artificial já se encontra implantado no imóvel, conforme se pode verificar no site Geoweb da Prefeitura de Ponta Grossa. A implantação do lago é parte do sistema de contenção de pico de enchente do loteamento vizinho, Jardim Dona Marly, tanto que possui tubulação de entrada oriunda da rede do loteamento e tubulação de saída em direção ao Arroio existente nos fundos do Condomínio Residencial Milano.

   Fica claro que não há curso d'água superficial no alinhamento do lago, trata-se de um sistema de *piping* identificado no laudo geológico do empreendimento, sobre o qual não incide APP. Ademais, o Código Florestal Brasileiro (Lei Federal 12.651/2012) estabelece em seu Artigo 4º, que define as faixas de APP

   "§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput , vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente – Sisnama":

   Não haverá supressão de vegetação no local, afinal do lago já se encontra implantado. A manutenção do nível de água baixo se deu para evitar que moradores da vizinhança o utilizem como balneário até que o imóvel do condomínio seja murado, gerando responsabilidades para os proprietários. A elevação do nível se água se dará com a reforma das caixas de entrada e saída, conforme projeto específico.

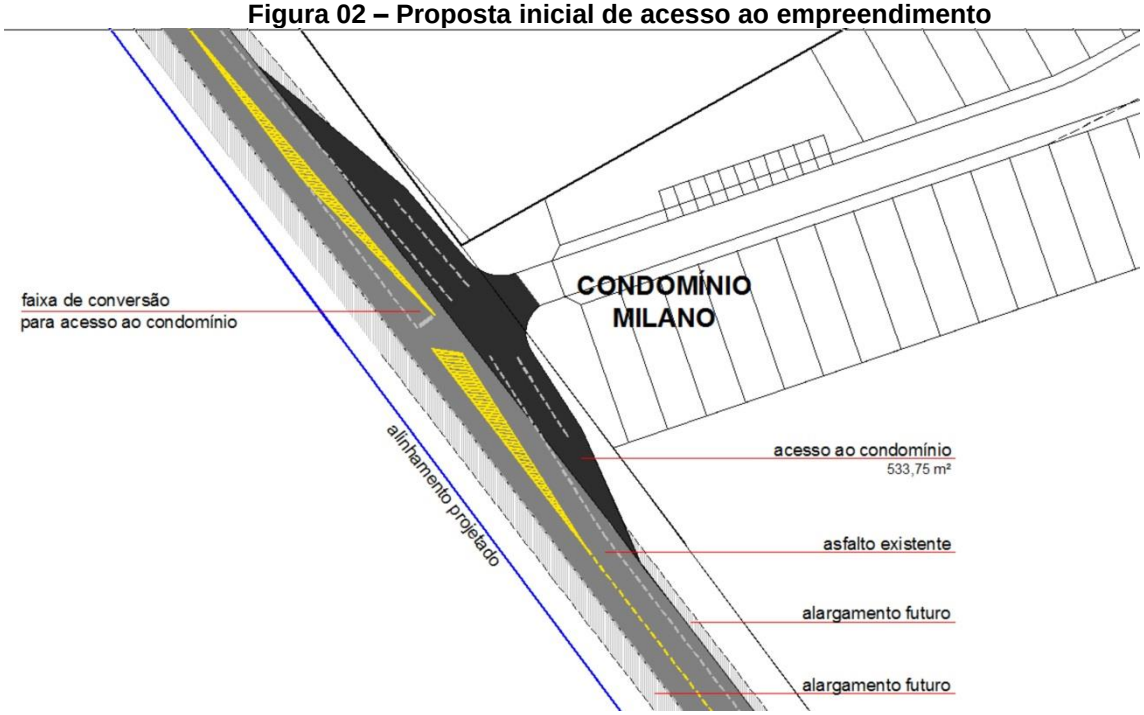
   Em relação a ocupação do imóvel em si, cabe esclarecer que o projeto já foi adequado após o laudo geológico, com a perda de mais de uma dezena de unidades. Tal alteração foi necessária justamente para evitar a sobreposição das casas na área identificada como "vulnerável a *piping*". Cabe ressaltar que haverá drenagem do terreno e substituição de parte do solo orgânico hoje presente na parte dos fundos da área, inclusive com elevação do nível das unidades privativas em relação ao perfil natural nessa porção do empreendimento.

Figura 01 – Imóvel em questão com destaque para o lago existente
Note-se o alinhamento da rede de pluviais do vizinho antes e depois do lago

Fonte: Geoweb, 2022.

2) Em relação ao acesso do empreendimento, o empreendedor propõe uma solução com a introdução de faixa de espera para a conversão de entrada (a partir do sentido centro-bairro) e o alargamento da pista no sentido bairro-centro, não apenas implantando uma pista de aceleração e desaceleração para atendimento do empreendimento, como já duplicando a pista nesse sentido na frente do Condomínio Milano. Para o fluxo de saída em direção à BR-376, prevê-se o uso da rótula do Loteamento Dona Marly, localizada a poucos metros do condomínio.

Figura 02 – Proposta inicial de acesso ao empreendimento



Fonte: Larocca Projetos, 2022

Note-se que no projeto da Avenida Pedro Wosgrau/Avenida Siqueira Campos, conhecida informalmente como Contorno Leste, a previsão da caixa total da via nessa porção prevê o alargamento na face oposta ao condomínio. Porém, para que se mantenha a faixa de espera após a duplicação da via, previu-se o leve deslocamento das pistas no sentido da entrada do empreendimento, atingindo com as calçadas de pedestres da avenida tanto o imóvel do condomínio como o imóvel imediatamente vizinho.

Em função do exposto solicita-se a manutenção da proposta de área de lazer do empreendimento e a análise da proposta de acesso do empreendimento.

Cordiais saudações