Ponta Grossa, 10 de outubro de 2022.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI
Protocolo 07/2022
Processo 34924/2022
Proponente: ESSENCE PONTA GROSSA 2 SPE LTDA
Empreendimento: Condomínio Essence Vivendas do Lago
Endereço: Rua Paula Canto Ditzel – Oficinas (Rua Gualachos no EIV).

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as seguintes considerações da **Comissão de Análise do EIV**:

Descrição do empreendimento

O empreendimento consiste em condomínio Horizontal de Lotes Fechado para 72 unidades habitacionais. A área total do empreendimento é de 38.911, 56m².

Adensamento Populacional

Sobre o adensamento populacional, embora o EIV não apresente estimativa, o Iplan adota o valor de 3,4hab/unidade resultando numa população de 244,8 habitantes. Um acréscimo de aproximadamente 1% na população do bairro, hoje de 20.414 hab.

Uso e Ocupação do Solo

Localizado em zona Residencial 2, os parâmetros que serão adotados pelo empreendimento, de acordo com o EIV são os seguintes:

- Taxa de Ocupação: 50%;
- Coeficiente de Aproveitamento: 1
- Sublotes variam entre: 357m² e 180m²;
- Testada do sublote variam entre 9m² e 12m²

Equipamentos Urbanos e Comunitários

Quanto as cartas de viabilidade apesentadas no estudo, observam-se as seguintes considerações:

- **SANEPAR:** afirma haver viabilidade com a ampliação da rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto;
- **COPEL**: afirma haver viabilidade;
- **SMMA:** há coleta de rejeitos orgânicos. Não há coleta seletiva. Área de armazenamento deve ter acesso direto pela via pública;

Quanto as faixas de domínio da Copel devido as linhas de transmissão no interior do empreendimento, a Comissão de Análise do EIV solicita o parecer da Copel e a aprovação prévia do projeto por esta empresa, garantindo que o mesmo está em conformidade com o permitido para estas áreas.

Como forma de minimizar o impacto que o empreendimento acarretará no trânsito, a comissão solicita os seguintes ajustes no projeto:

- Ajustar o projeto de modo que a entrada do empreendimento não esteja em frente à área de confluência (trevo), contenha pista de aceleração e desaceleração e mais vagas de espera dentro do perímetro do empreendimento.
- Incluir vagas para visitantes no interior do empreendimento sendo, 5% do total de total de unidades.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes _____

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA – SMCSP

SUPLENTE: Juarez Alves _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: André Pitela _____