

Ponta Grossa, 09 de fevereiro de 2023.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI**

**Protocolo 11/2022**

**Processo 54310/2022**

**Proponente: Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**

**Empreendimento: Loteamento Jardim Alvorada**

**Endereço: Rua João Henrique Henneberg, s/nº**

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

**Descrição do empreendimento**

O empreendimento Loteamento Jardim Alvorada a ser implantado em terreno de 59.049,00<sup>2</sup> consiste em um loteamento residencial. Trata-se de 114 lotes com metragem mínima de 240,00 m<sup>2</sup>, e cinco vias internas. O acesso sugerido pode ser tanto pela Rua João Henrique Henneberg quanto pela faixa a ser doada nos fundos do Condomínio Recanto do Galo interligando na Rua Vila Velha no Loteamento Gralha Azul.

**Adensamento Populacional**

De acordo com o EIV haverá um acréscimo de aproximadamente 496 novos habitantes. Levando em consideração 3,4 habitantes por edificação estima-se um adensamento de 388 novos habitantes, aproximadamente.

**Uso e Ocupação do Solo**

A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e adota os parâmetros da Zona Residencial 2 (ZR2). O empreendimento futuro está legalmente de acordo com os padrões urbanísticos de implantação.

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

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

**COPEL:** afirma haver viabilidade;

**SANEPAR:** será necessário executar expansão de rede de distribuição de água, ampliação de rede com extensão aproximada de 430,00 m de PEAD DE90mm; para esgotamento sanitário afirma necessitar de Estação Elevatória de Esgoto com diâmetro da ligação DN 150mm na ETE Ronda;

**RESÍDUOS SÓLIDOS:** afirma haver viabilidade, mas não para coleta seletiva;

**SMCSP:** Afirma haver viabilidade de implantação do empreendimento se atendida solicitação de sinalização viária vertical e horizontal, e à recomendação de que as vias de 7,50m de rolamento tenha no mínimo 8,00m de largura na pista de rolamento.

**EDUCAÇÃO:** Sugere como medida a reforma da Escola Municipal Prof. Égdar Zanoni contemplando troca de calhas, reforma de calçadas, pintura geral e alguns fechamentos em Eurocerck.

**SAÚDE:** Afirma que para atendimento da Unidade de Saúde mais próxima (U.S. Alfredo Levandovski) as equipes já atendem a demanda máxima, e solicita como medida a pintura externa e construção de calçada no entorno.

**Geração de Tráfego**

O empreendimento futuro não se caracteriza como polo gerador de tráfego, possuirá frota particular inferior a 200 veículos, e não apresenta estudo de contagem volumétrica devido a tipologia do EIV (simplificado).

**Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental**

O Estudo não apresenta bens culturais e patrimoniais próximos, e afirma haver impacto reduzido devido a horizontalidade da ocupação do empreendimento.

### **Valorização Imobiliária**

Não apresenta estudos de valorização imobiliária, e afirma impacto positivo, pois atualmente é um vazio urbano entre os empreendimentos.

### **Ventilação e iluminação**

Não foram realizados estudos referentes à ventilação e à iluminação. Portanto, assume-se que devido à tipologia do loteamento, não deverá apresentar impactos significativos no entorno em relação à ventilação e iluminação.

### **Aspectos Ambientais**

O empreendimento abrange áreas de APP correspondente a 3.176,86 m<sup>2</sup>, equivalente a 5,38 % da área total do terreno e 1.111,14 m<sup>2</sup> de área verde, iguais a 1,88 % do terreno. Mantém-se o afastamento mínimo de 30 metros do arroio. O empreendimento apresenta Licença Ambiental Prévia e haverá supressão de indivíduos arbóreos.

### **Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor**

O empreendedor entende que a contrapartida correspondente ao empreendimento pode se dar com a implantação da primeira fase da praça/parque solicitada pela SMMA, uma vez que os impactos do empreendimento são relativamente pequenos e que o ajuste no projeto urbanístico para melhoria na qualidade espacial da praça já resultou em sacrifício de parte do aproveitamento imobiliário.

### **Considerações sobre o relatório**

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se necessário apresentar as seguintes colocações e solicitações:

- Ajuste no projeto contemplando aumento de todas as vias para 16,00m de caixa, conforme solicitação da SMCSP.

## **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN**

TITULAR: John Goes \_\_\_\_\_

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMIP**

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spatalis \_\_\_\_\_

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA – SMCSP**

SUPLENTE: Juarez Alves Juarez Alves \_\_\_\_\_

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

SUPLENTE: Isabel Meister Isabel Meister \_\_\_\_\_

## **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA**

(42) 3220-1222 | Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda | Ponta Grossa - PR CEP 84051-000