

Ponta Grossa, 11 de junho de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 06/2021

Processo 5847/2021

Proponente: JFR Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento: Condomínio Residencial e Centro Comercial JFR

Endereço: Rua Braulina Carneiro Quadros, SN – Ronda.

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

Descrição do empreendimento

O empreendimento, a ser implantado em terreno de 44.061,00m², consiste em um condomínio com uso residencial composto por 180 unidades habitacionais e um centro comercial com 11 salas. Ao todo serão 356 vagas de estacionamento, sendo 314 para o empreendimento residencial e outras 42 vagas para o empreendimento comercial.

Os acessos serão pelas Ruas Braulina Carneiro Quadros e Republica da Colômbia.

Adensamento Populacional

Durante o período de ocupação, possuirá população estimada de 612 habitantes, considerando 3 habitantes por domicílio, um pacto significativo para equipamentos da região.

Uso e Ocupação do Solo

A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona Residencial 4 (ZR4), o projeto está de acordo com parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

Por se tratarem de torres de até 6 pavimentos não haverá grande interferência na iluminação e ventilação do entorno.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

COPEL: apresentada fatura da ligação existente;

SANEPAR: apresentada fatura da ligação existente;

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;

AMTT: Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento;

EDUCAÇÃO: As escolas do entorno não absorvem a demanda gerada pelo empreendimento, a SME sugere reforma e ampliação do CMEI Luiz Pereira Cardozo;

SAÚDE: Para atendimento da demanda na unidade próxima seria necessário aumento da equipe e da estrutura física da UBS Roberto de Jesus Portela. Sugere como medida o aumento da estrutura física da Unidade.

Geração de Tráfego

A partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o tráfego no entorno do empreendimento será aumentado o estudo justifica que o nível da via não irá alterar, porém, foi-se realizada contagem apenas na Rua Braulina de Carneiro de Quadros.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

O bem de patrimônio cultural mais próximo, dentro dos limites da área de influência direta, é a Casa Breus, localizada na Avenida Visconde Taunay. Não haverá impacto direto no bem tombado.

Valorização Imobiliária

A implantação do novo empreendimento pode aumentar a demanda por comércio e serviços, e possivelmente elevará os valores dos imóveis do entorno.

Aspectos Ambientais

O projeto prevê taxa de ocupação de 17,65%, não ocasionando grande impacto na impermeabilização do solo. Apresenta Termo de Compromisso com a SMMA sobre a supressão de indivíduos arbóreos.

Não haverá impacto significativo de ventilação e iluminação, uma vez que a sombra incidirá, principalmente, dentro do próprio empreendimento.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Não foram propostas medidas mitigadoras e/ou compensatórias no EIV.

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:

Apresentar Carta de Viabilidade emitida pela SANEPAR, a considerar a situação atual do saneamento em Ponta Grossa;

Apresentar contagem e estudo de impacto no tráfego da Avenida Visconde de Taunay e da Rua República da Colômbia.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Jorge de Almeida Spartalis

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

SUPLENTE: Samuel Turek

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: Isabel Meister

[Handwritten signatures and stamps]

Karla V. Gonzalez S.

[Signature]

[Signature]

Eng. Celso Augusto Sant' Anna

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em:

Nome:

CPF:

Assinatura: