Ponta Grossa, 09 de setembro de 2022.

PARECER TÉCNICO ~~FINAL~~ PRELIMINAR - EIV/RIVI
Processo 42264/2022
Proponente: Polis Participações Ltda.
Empreendimento: Loteamento Mirante do Arcanjo
Endereço: Rua Frei Thiago Luchese, SN – Ponta Grossa, PR

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 um loteamento residencial, composto por 211 lotes. A área total do empreendimento é de 96.224,07m², localizado na Rua Frei Tiago Luchese, SN, bairro Piriquitos.

Adensamento Populacional

O EIV adota o valor de 3,4hab/unidade resultando numa população de 711 habitantes. Um acréscimo de aproximadamente 3,1% na população do bairro, hoje de 23.116 habitantes, conforme IBGE.

Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está localizado na **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** e, visto que esta zona não tem parâmetros definidos, habitualmente o Departamento de Urbanismo utiliza os parâmetros da ZR2 nas construções.

A partir do diagnóstico aplicado ao empreendimento sobre usos conflitantes do uso do solo, o entorno do empreendimento é caracterizado por atividades comerciais de pequeno porte, residenciais e uso agrícola.

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.
SMCSP: recomenda alguma intervenção na via de acesso no sentido bairro/centro, para segurança e sem comprometer o fluxo da via;
SME: sugere melhorias na Escola Protázio Scheifer, Pintura de toda escola e reforma e implantação de passeio;
FMS: alega que a UBS Javier Cejas Arzabe não tem a possibilidade de atender a nova demanda gerada sem a ampliação de estrutura e pessoal.

Geração de Tráfego

É evidente o impacto que o empreendimento acarretará as vias locais. Haverá aumento da circulação de veículos das vias do entorno, porém o EIV justifica que este aumento não irá alterar o nível

de serviço das vias de acesso, conforme contagem e estimativa de tráfego. A região é atendida pelas linhas de transporte coletivo Vila Romana e Cristo Rei.

Valorização Imobiliária

Há aspectos que podem ser considerados positivos. Haverá o favorecimento do desenvolvimento da economia local e a melhoria da infraestrutura da região que pode impactar no valor dos imóveis. Além a ocupação de um vazio urbano nos limites do perímetro urbano.

Ventilação e iluminação

De acordo com o estudo, por tratar-se de um loteamento destinado a implantação de casas térreas ou até 2 pavimentos, pouco influenciará na ventilação e iluminação do entorno.

Aspectos Ambientais

A maior parte do terreno encontra-se desarborizada, com utilização do solo para atividades agrícolas; O terreno possui presença de APP, que conforme projeto, mantém-se preservada;

Haverá supressão de indivíduos arbóreos, apresenta Termo de Compromisso para corte;

Apresentou Licença Ambiental.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Algumas medidas são sugeridas no decorrer do EIV.

- Doação do projeto de pavimentação entre a Av. Souza Naves e o Cemitério da Chapada;
- Doação de academias de ar livre na área institucional;
- Doação da área do Cemitério da Chapada que se encontra dentro da área do empreendimento (277,56 m²).

Considerações finais

Quanto a sugestão de medida referente à doação de projeto de pavimentação da Rua Frei Tiago Luchese. Conforme o Art.11 da Lei Municipal 10.408/2010: "§5º O loteador fica obrigado a pavimentar o trajeto desde o último ponto pavimentado até o final do ponto proposto pelo loteador".

Não foram solicitadas complementações, o processo será encaminhado ao Conselho do IPLAN.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Goes _____

Karla Gonzales Stamoulis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Spartalis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA - SMCSP

Juarez Alves _____