Ponta Grossa, 07 de outubro de 2022.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI
Protocolo 06/2022
Processo 37774/2022
Proponente: SAVONA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA
Empreendimento: Condomínio Industrial Viena
Endereço: Avenida Pedro Wosgrau, s/nº, bairro Cará-Cará.

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

Descrição do empreendimento

O empreendimento Condomínio Viena, a ser implantado em terreno de 479.829,13m², consiste em um condomínio industrial. Trata-se de 62 lotes industriais de pequeno e médio porte, bem como galpões de logística, com áreas de no mínimo 2.000 m², e seis vias internas dividas em três trechos, dando acesso a cinco quadras.

Adensamento Populacional

Devido a tipologia do condomínio, não haverá adensamento populacional fixo gerado pela implantação do empreendimento, os quais serão apenas uma população flutuante sendo esses clientes, visitantes e funcionários. Segundo levantamento do EIV, será gerado uma média de 899 colaboradores.

Uso e Ocupação do Solo

A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona Industrial (ZI), com uma pequena porção inserida na Zona de Serviço 1 (ZS1) e Zona Verde Especial II (ZVEII), sendo adotado os parâmetros da ZI. O empreendimento apresenta Licença Ambiental Prévia para a atividade de parcelamento de solo de barracões logísticos e Certidão de Anuência Quanto ao Uso do Solo.

O empreendimento futuro está legalmente de acordo com os padrões urbanísticos de implantação.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

COPEL: afirma haver viabilidade; cada empreendimento instalado nos lotes deverá solicitar carta de viabilidade individual de acordo com sua tipologia e estimativa de consumo.

SANEPAR: será necessário executar ampliação de rede de abastecimento de água em tubulação de polietileno de alta densidade PEAD 90mm em uma extensão de aproximadamente 820 metros, partindo da Rua D até os fundos do empreendimento. Para a rede de esgotamento sanitário afirma não haver viabilidade e a SANEPAR indica que cada empreendimento a ser instalado utilize sistema individual de tratamento e esgotamento sanitário.

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;

SMCSP: Afirma haver viabilidade com atendimento da linha Recanto Verde – Terminal Uvaranas.

EDUCAÇÃO: Não sugere medidas.

SAÚDE: Não sugere medidas.

Geração de Tráfego

O empreendimento futuro caracteriza-se como polo gerador de tráfego, onde a maior parte do fluxo gerado será de veículos com carroceria para transportes de cargas volumosas ou pesadas. Os níveis de serviço da Av. Pedro

Wosgrau são de nível A na maior parte do dia nos dois sentidos (bairro – BR 376 e vice-versa), e nível B nos horários de 7h às 8h sentido bairro – BR 376 e das 17:30 às 18:30 no sentido BR 376 – bairro.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

O bem de patrimônio cultural mais próximo no entorno do empreendimento está localizado a mais ou menos 4.900 metros e é Chácara Vista Alegre, no bairro Olarias.

Quanto ao patrimônio natural, os bens mais próximos registrados foram: Sítio Fossilífero do Desvio Ribas (2,4 km) e o Clube de Caça e Pesca (4,2 km). O empreendimento futuro não causará impacto negativo referente a bens culturais, naturais e elementos de paisagem natural no entorno devido à grande distância em que estes se encontram.

Valorização Imobiliária

É possível afirmar que a área do empreendimento está em uma localização privilegiada para o setor de industrias, estando próximo às rodovias, ao aeroporto e Distrito Industrial. Dessa forma, pode ocorrer valorização imobiliária nos próximos anos com a instalação de novas empresas no entorno do condomínio.

Ventilação e iluminação

Quanto à ventilação natural, os ventos predominantes são na direção nordeste/sudoeste, e poderá ocorrer o bloqueio parcial dos ventos devido à altura das futuras edificações e por não possuir verticalização.

Quanto à iluminação, foram realizados estudos que caracterizam que não haverá impactos significativos de sombreamento devido a tipologia do condomínio e afastamento do limite dos lotes.

Aspectos Ambientais

O empreendimento abrange áreas de APP correspondente a 4,37 % da área total do terreno e 39,68 % de taxa de permeabilidade total. Mantém-se o afastamento mínimo de 30 metros do Rio Cará-Cará e o empreendimento adicionou a área verde juntamente com a área de APP.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Não possuem medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor.

Considerações sobre o relatório

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

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes _____

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis Karla V. Gonzalez S.

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 _____