

Ponta Grossa, 14 de abril de 2021.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI**

**Processo 1688746/2020 e 1695795/2020**

**Proponente: Brascas Incorporações Ltda**

**Empreendimento: Condomínio Residencial Valle do Sol**

**Endereço: Rua Juvelino Alves dos Santos (geoweb), Colônia Dona Luiza**

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

**Descrição do empreendimento**

Embora a descrição no Estudo esteja confusa (condomínio ou loteamento, aberto ou fechado, 148 ou 180 lotes), de acordo com o projeto o empreendimento consiste em um condomínio residencial fechado de 148 lotes a ser implantado em um terreno de 48.885,06.

**Adensamento Populacional**

Para a fase de operação a população estimada pelo estudo é de 459 habitantes.

**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 2 (ZR2) – (confirmar, no geoweb não aparece). O estudo caracteriza a área como um vazio urbano.

A área do empreendimento é caracterizada como vazio urbano. A partir do diagnóstico aplicado ao empreendimento sobre usos conflitantes do uso do solo, o entorno do empreendimento é caracterizado por atividades residenciais e comercial

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

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

**SANEPAR:** afirma haver viabilidade;

**COPEL:** afirma haver viabilidade;

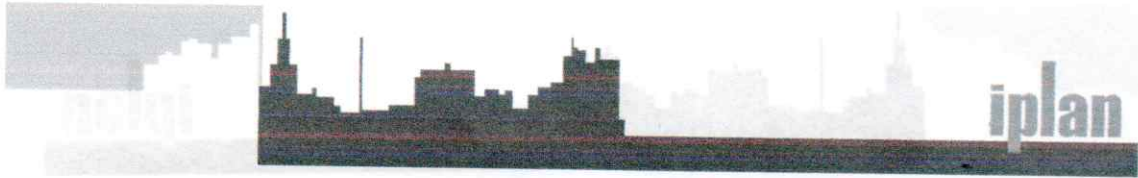
**RESÍDUOS SÓLIDOS:** afirma haver viabilidade;

**AMTT:** Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento com linhas já existentes no local.

**Educação:** a SME não esclarece na carta a capacidade dos equipamentos próximos absorverem a demanda gerada pelo empreendimento mas, solicita doação de área institucional. Já a empresa sugere a pintura de duas salas de aula em alguma das instituições de ensino na área de influência do empreendimento;

De acordo com o Eiv, a demanda gerada pelo empreendimento será: 43 vagas para 0-5 anos, 79 vagas para idade entre 6 – 14 anos e 27 vagas para a faixa etária de 15 a 17 anos.

**Saúde:** afirma que a unidade de saúde mais próxima Adão Ademar Andrade não possui capacidade de atender a demanda que será gerada pelo empreendimento. O atendimento desta população



deverá ser realizado pelos hospitais municipais Dr. Amadeu Puppi e Hospital da Criança Prefeito João Vargas de Oliveira e UPA Santa Paula.

#### **Geração de Tráfego**

É evidente o impacto que o empreendimento acarretará as vias locais. Haverá aumento da circulação de veículos e provável aumento do nível das vias do entorno. A rua Arno Wolf o principal meio de acesso à rua do empreendimento. Na carta de viabilidade da AMTT não há nenhuma observação quanto ao sistema viário, já, o transporte público atenderá a demanda. De acordo com o EIV há um ponto de ônibus a 200m do empreendimento.

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

Não há registros de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ambiental na área de influência direta do empreendimento.

#### **Valorização Imobiliária**

Há aspectos que podem ser considerados positivos e outros negativos. Haverá o favorecimento do desenvolvimento da economia local e a melhoria da infraestrutura da região que pode impactar no valor dos imóveis e conseqüentemente no valor do Iptu.

#### **Ventilação e iluminação**

De acordo com o estudo, por tratar-se de um loteamento destinado a implantação de casas térreas, 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. Possui maciço florestal predominado por espécies arbóreas exóticas e sub-bosque com regeneração de algumas espécies nativas.

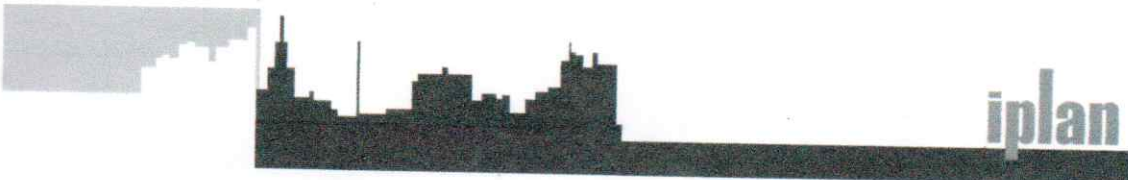
De acordo com o estudo, por a localização do empreendimento coincide com áreas já antropizadas com uso agrícola em sua maior parte, sendo assim, sua execução implicará em níveis ínfimos de impacto sobre a vegetação nativa.

Apresentou Licença Ambiental.

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

Algumas medidas são sugeridas no decorrer do EIV.

- Pinturas de duas salas de aula (em carta à SME);
- Adequação da sinalização viária dos acessos, dos pontos de ônibus e linhas que fazem cobertura do empreendimento, implantação de calçadas acessíveis no entorno do empreendimento. (as calçadas devem dar acesso ao ponto de ônibus)



**Considerações finais**

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

- Verificar a rua correta do local de implantação do empreendimento;
- verificar a quantidade correta de lotes
- verificar que se trata de condomínio de lotes e não loteamento aberto como consta em alguns trechos do EIV;
- Apresentar pranchas com o carimbo "Em condições de ser aprovado" do Departamento de Urbanismo.
- incluir as cartas de viabilidade no EIV
- após correções entregar EIV/RIVI impresso e pdf.

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

TITULAR: John Goes \_\_\_\_\_ *John G.*

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis Karla V. Gonzalez S.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP**

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis \_\_\_\_\_ *[Signature]*

**AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT**

SUPLENTE: Samuel Turek Samuel A. Turek

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

SUPLENTE: Isabel Meister \_\_\_\_\_ *[Signature]*

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
**Eng. Celso Augusto Sant' Anna**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Recebido em: 20/04/21  
Nome: RAPHAEL TITO GUANDELIVE  
CPF: 086 041 087-72  
Assinatura: Raphael *[Signature]*