



Ponta Grossa, 06 de março de 2023.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Processo 6678/2021

Protocolo: 07/2021

Proponente: Gabriel José Lacerda

Empreendimento: Loteamento Bela Vista

Endereço: Bairro Neves. Área incluída no perímetro urbano. Acesso pela continuação da rua Arichernes Gobbo

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

Descrição do empreendimento

Loteamento Residencial com as seguintes características:

- **Área do terreno: 830.570,5350 m²;**
- **Área total de lotes: 450.021,6604 m² (54,182%);**
- **Número de lotes: 1.379 lotes;**
- **Número de sublotos: 2.793 sublotos;**
- **Área institucional: 35.618,1949 m² (4,288%);**
- **Área do sistema viário (ruas): 215.035,8656 (25,890%);**
- **Número de vias projetadas: 31 vias;**
- **Área Verde: 59.756,5252 (7,195%);**
- **Área de APP: 70.138,3889 m² (8,445%);**

Adensamento Populacional

A população estimada do empreendimento por unidade habitacional, compor-se-á de 3 a 4 indivíduos, contabilizando pela lotação indicada pelo IBGE (3,4 pessoas por unidade) e pelo número de unidades. Neste sentido, foram consideradas duas situações onde a população gerada será estimada em relação aos lotes e aos sublotos do Loteamento Bela Vista.

Considerando-se o número total de 1.379 lotes, podemos contabilizar aproximadamente 4.688 novos residentes, proporcionando um aumento de 21,10% da população em relação ao bairro. Já considerando o total de 2.793 sublotos a população seria de aproximadamente 9.496 novos residentes, correspondendo a um aumento de 42,75% da população do bairro.

Não foram realizados os cálculos para a estimativa do aumento populacional em relação ao setor censitário, pois esta decisão dependerá exclusivamente do planejamento e definição do IBGE a respeito das divisões dos novos setores.

É importante ressaltar que a execução e posterior implantação de residências no Loteamento Bela Vista se dará em etapas, devido ao seu porte estima-se que leve em torno de 25 anos até que seu adensamento seja completo. Deste modo considera-se que o novo uso do terreno com espaços planejados será benéfico para o adensamento populacional



da região e também à ressignificação deste terreno, inserido na área urbana, mas que se apresenta como um grande vazio.

Uso e Ocupação do Solo

De acordo com o EIV, e posteriormente verificado pela equipe do IPLAN por meio de visita técnica, a área de vizinhança apresenta características predominantemente rurais e características urbanas ainda em fase de consolidação e adensamento. Segundo EIV, isto se deve ao fato de o entorno imediato ao empreendimento ser limítrofe a Zona Rural e a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), onde loteamentos residenciais começaram a ser implantados a partir do ano de 2010.

De acordo com o a Lei Municipal nº 13.612 de 09/12/2019 o terreno pertencente ao empreendedor e a ser utilizado pelo Loteamento Bela Vista encontra-se integralmente inserido na ZR2, tendo uso permitido e condizente com as características do zoneamento.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: a carta da Sanepar menciona apenas 137 unidades e o empreendimento trata de 1.379 a 2.793 novas habitações;

COPEL: afirma haver viabilidade, refere-se a 1554 unidades;

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade de coleta às segundas, quartas e sextas-feiras às 07:00 horas;

SMCSP: Afirma que a região é assistida por linhas que integram no Terminal de Uvaranas, o qual já está atuando com sua capacidade máxima de usuários devido a sua estrutura. Colocou-se como a favor da instalação do empreendimento considerando as novas medidas propostas no processo oxy 52926/2022, acrescidas daquelas solicitadas pelo IPLAN;

SME: solicita a construção de uma escola e CMEI;

FMS: alega que atualmente as Unidades de Saúde atualmente não tem como absorver a demanda que o empreendimento irá gerar.

Geração de Tráfego

As características do sistema viário da região e as atividades relacionadas ao polo gerador de tráfego determinam a abrangência da área de estudo do futuro empreendimento. O Loteamento Bela Vista caracteriza-se como polo gerador de trânsito devido ao grande número de viagens diárias de seus futuros moradores, sendo um deslocamento para atividades diversas como trabalho, educação e outras necessidades básicas como a busca por serviços e comércios.

Com as características do empreendimento, a análise da inserção urbana e do sistema viário em nível macro e em nível de vizinhança descritos nos tópicos anteriores, é possível definir a área de influência mediante a análise da configuração do sistema viário

que será utilizado para acessar o empreendimento, compreendendo todas as vias que serão afetadas pelo futuro tráfego a ser gerado.

De acordo com o projeto urbanístico do Loteamento Bela Vista é possível definir o conjunto de vias afetadas pela futura geração de tráfego, considerando a área de influência direta e a área de influência indireta.

Como analisado pelo EIV, segue informação sobre as vias que receberão o volume gerado pela instalação do empreendimento, de forma direta e indireta, sendo elas:

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA		
Via	Trecho impactado	Tipo de impacto
Rua Arichemes Carlos Gobbo	Toda a sua extensão.	- Acréscimo de tráfego pela entrada e saída dos futuros moradores do Loteamento Bela Vista - Acréscimo de demanda nos sistemas de transporte; - Aumento do deslocamento e travessia de pedestres.
Rua Clycema Kozzatz Carvalho	Trecho entre a Rua Arichemes Carlos Gobbo e a Rua Antônio Martini.	- Incremento do tráfego. - Acréscimo de tráfego para acesso e utilização dos comércios e serviços.
ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA		
Via	Trecho impactado	Tipo de impacto
Rua Rio Verde	Toda a sua extensão.	- Incremento do tráfego.
Rua Valério Ronchi	Toda a sua extensão.	- Incremento do tráfego.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Parte do empreendimento encontra-se dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) da Escarpa Devoniana, porém o Plano de Manejo não proíbe a instalação de loteamentos residenciais na área em que o empreendimento se insere.

A Capela Santa Bárbara do Pitangui está a cerca de 2,5Km do empreendimento. É o bem patrimonial mais próximo.

Valorização Imobiliária

Segundo EIV, a instalação do empreendimento irá contribuir para a consolidação da malha urbana e para a valorização econômica da região gerando aumento na demanda de comércios e serviços.

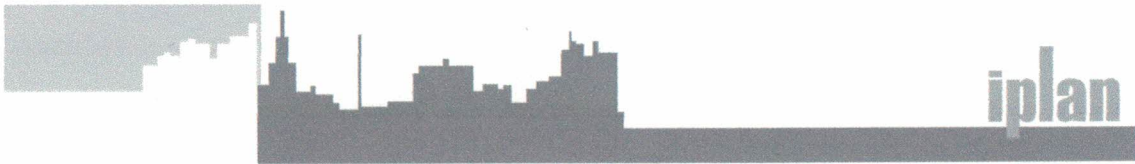
Ventilação e iluminação

Por ser uma área definida como ZR2 não haverá impactos significativos na ventilação e iluminação.

Aspectos Ambientais

Apresentou Licença Ambiental.

A comissão de análise pode exigir a criação de vias paisagísticas margeando as APPs conforme estabelecido na revisão do Plano Diretor 2018/2019.



Considerações finais

Considerando:

- 1) Além das novas medidas propostas pelo empreendedor, a Comissão entende como necessárias outras medidas mitigadoras, como a que foi sugerida pela Secretaria Municipal de Educação, sendo a construção de um CMEI e de uma escola, bem como a redistribuição de algumas das Áreas Institucionais do Projeto Urbanístico;
- 2) Ressalta-se a insuficiência com respeito ao atendimento de saúde para a população que será gerada pelo novo empreendimento;
- 3) Esta reunião foi apresentada pelo Assessor de Projetos do IPLAN, Pedro Boldrini Zammar, inscrito sob número de matrícula 29241.

COMISSÃO DE ANÁLISE DO EIV

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA – SMCSP

TITULAR: Juarez Alves

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: Isabel Meister

Recebido em:

Nome:

CPF:

Assinatura: