

Ponta Grossa, 18 de junho de 2018

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 2890406/2017

Protocolo 13/2018

Proponente: Rafael Mongruel Martins

Empreendimento: Edifício Residencial Alpha Garden

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 condomínio residencial de caráter vertical com 18 pavimentos, com 4 apartamentos por andar, perfazendo um total de 68 unidades habitacionais, 136 vagas de garagem, e 4 salas comerciais, totalizando uma área construída de 1.365,32m². O empreendimento está localizado na Travessa Debret, com a garagem acessada pela Rua Miguel Couto, bairro Órfãs, em um terreno de 2.973,08m².

Uso e Ocupação do Solo

Área atingida por ZCOM.

Taxa de ocupação 68,48%

876,64 m² de área verde, permitindo 31,50% de permeabilidade no terreno

Adensamento Populacional

Estima-se que o empreendimento atrairá 209 novos moradores para o bairro.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

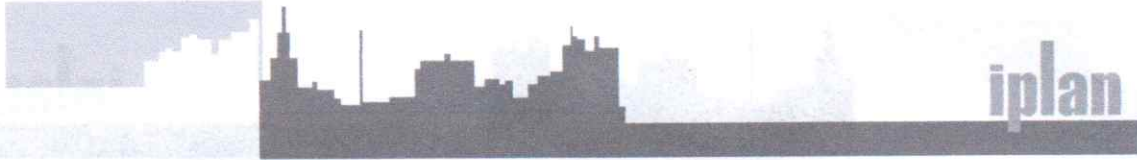
Quanto as cartas de viabilidade apresentadas no estudo, observam-se as seguintes considerações:

Sanepar: carta de viabilidade técnica vencida.

COPEL: afirma haver viabilidade.

Ponta Grossa Ambiental: afirma haver viabilidade

Sistema de Educação – Carta da SME relata que a escola Municipal Catarina Miró necessita de reforma de ampliação de quatro salas de aula para atendimento das crianças em tempo integral



Sistema de Saúde: relata que não há Unidade de Saúde para absorver a demanda que o novo empreendimento irá gerar.

Equipamento de lazer: Praça Getúlio Vargas, Praça Ana Batista Guimarães e Ginásio de Esportes Oscar Pereira se encontram no raio de influência direta do empreendimento. Entretanto, a área interna do empreendimento apresentará quadra poliesportiva, academia, jardim, churrasqueira gourmet, salão de festa, salão de jogos e academia.

Sistema Viário: As Ruas Júlia Lopes, Miguel Couto e Travessa Debret são vias locais, o empreendimento gerará acréscimo de 128 veículos, quando ocupado totalmente o empreendimento.

Valorização Imobiliária

Gerará aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região.

Ventilação e Iluminação

Apresenta estudo de impacto de sombreamento nas edificações vizinhas.

Aspectos Ambientais

Conforme Art. 5º do Código Florestal, na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural e a faixa mínima de 15 (quinze) metros em área urbana. O empreendimento não respeita essa distância no trecho que compreende o arroio canalizado e nem mesmo os 30 metros do arroio a céu aberto.

Apresenta licença prévia.

Considerações finais

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

1. Readequar o projeto arquitetônico respeitando as condicionantes impostas

