

Ponta Grossa, 18 de agosto de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RVI

Protocolo 11/2021

Processo 1682721/2021

Proponente: R. M. de Oliveira EIRELI ME

Empreendimento: Condomínio Araucárias Park Residences

Endereço: Rua Antônio Saad, sn. Boa Vista.

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

Descrição do empreendimento

O empreendimento, a ser implantado em terreno de 80.473,16m², consiste em um condomínio com uso residencial composto por 241 terrenos.

Adensamento Populacional

Durante o período de ocupação, possuirá população estimada de 723 habitantes, considerando 3 habitantes por domicílio, um pacto significativo para equipamentos da região.

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), o projeto está de acordo com parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

Área Total: 80.473,16 m²;

Área Privativa: 51.299,99 m²;

Área Comum: 29.173,17 m² (sendo 8.257,17 m² de Lazer).

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

COPEL: atende a demanda gerada pelo empreendimento;

SANEPAR: atende a demanda gerada pelo empreendimento;

RESÍDUOS SÓLIDOS: atende a demanda gerada pelo empreendimento;

AMTT: solicita faixa de conversão à esquerda em frente ao empreendimento, atendido pelo empreendedor;

EDUCAÇÃO: solicita a reforma do CMEI Martinho Lutero;

SAÚDE: informa que a UBS Antônio Horácio de Miranda não suporta a demanda gerada pelo empreendimento.

Geração de Tráfego

A partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o tráfego em frente ao empreendimento será aumentado em 260% em 20 anos e o acesso à Antônio Saad (rotatória) prevê o aumento em 129% em 20 anos. Impacto considerado alto.

Valorização Imobiliária

A implantação do novo empreendimento pode aumentar a demanda por comércio e serviços, ocupação de um vazio urbano ocasionando maior densidade para o entorno e possivelmente elevando o valor dos imóveis do entorno.

Aspectos Ambientais

O projeto prevê taxa de ocupação de 17,65%, não ocasionando grande impacto na impermeabilização do solo. Apresenta Licença Prévia de 2016 e a renovação da Licença de Instalação de 2021.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Não foram propostas medidas mitigadoras e/ou compensatórias no EIV.

Considerações sobre o relatório

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se necessário apresentar, em até 60 dias, as seguintes solicitações:

- Autorização da supressão dos indivíduos arbóreos do terreno do empreendimento;
- Projeto de terraplanagem e drenagem aprovado pela SMIP.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Jorge de Almeida Spartalis

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

SUPLENTE: Samuel Turek

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: Isabel Meister



Recebido em:

Nome:

CPF:

Assinatura: