



Ponta Grossa, 26 de outubro de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Processo 27571/2021

Proponente: ADN Loteadora Ltda

Empreendimento: Condomínio Residencial Avant Garden

Endereço: Rua Anita Philipowski, Contorno – Ponta Grossa, PR

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

Descrição do empreendimento

Embora não haja a descrição no Estudo, o empreendimento se caracteriza como um condomínio residencial fechado composto por 161 lotes em uma área de 100.127,25m² localizada na Rua Anita Philipowski.

Adensamento Populacional

Para a fase de operação a população estimada pelo estudo é de 538 habitantes, gerando o incremento de 1,89% na população do bairro.

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), Zona Residencial 4 (ZR4) e Zona Verde Especial II (ZVEII). O estudo caracteriza a área como um vazio urbano.

A partir do diagnóstico aplicado ao empreendimento sobre usos conflitantes do uso do solo, o entorno do empreendimento é caracterizado por atividades agrícolas, residenciais e comerciais de pequeno porte.

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 por extensões de linhas existentes; solicitou-se a projeção de uma rotatória no acesso do empreendimento, garantindo assim, acesso com segurança e sem impactos no fluxo de veículos;

FMS: Não esclarece na carta a capacidade dos equipamentos próximos absorverem a demanda gerada pelo empreendimento, mas solicita a reforma da UBS Clyceu Carlos de Macedo.

SME: Não esclarece na carta a capacidade dos equipamentos próximos absorverem a demanda gerada pelo empreendimento, mas solicita doação de área institucional e construção de um CMEI.

De acordo com o Eiv, a demanda gerada pelo empreendimento será: 40 vagas para 0-4 anos, 44 vagas para idade entre 5-9 anos, 49 vagas para a faixa etária de 10 a 14 anos e 49 vagas para a faixa etária de 15 a 19 anos.



Geração de Tráfego

É evidente o impacto que o empreendimento acarretará as vias locais. Haverá aumento da circulação de veículos e aumento do nível das vias do entorno. A rua Anita Philipowski, como rua do empreendimento, haverá incremento de 12,3% de veículos, caracterizando impacto médio. Na carta de viabilidade da AMTT há solicitação de uma rotatória no acesso do empreendimento. De acordo com o EIV há um ponto de ônibus a 650m do empreendimento.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Há presença de um imóvel de interesse histórico dentro da AID do empreendimento, a chácara São Pedro está localizada a 600m do empreendimento.

Valorização Imobiliária

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

Ventilação e iluminação

De acordo com o estudo, por tratar-se de um condomínio 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; O terreno possui corpo hídrico e presença de APP, estes devem ser preservados e a APP deve ser recomposta, o projeto respeita a legislação vigente quanto a proteção. O estudo aponta a incidência de enchentes no Arroio Ronda.

Apresentou Licença Ambiental.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Algumas medidas são sugeridas no decorrer do EIV.

- Execução da rotatória no acesso do empreendimento, conforme solicitação da AMTT;
- Implantação de lagoa dentro do empreendimento para controle de vazão e enchente no Arroio Ronda.

Considerações finais

Não foram solicitadas complementações.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Goes

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Jorge de Almeida Spartalis