



Ponta Grossa, 19 de setembro de 2019

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 2130312/2019

Protocolo 18/2019

Proponente: Campo Real Empreendimentos Imobiliários Ltda

Empreendimento: Loteamento Campo Real

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

Descrição do empreendimento

O empreendimento consiste em um loteamento com 197 lotes para a implantação de 700 unidades residenciais, em uma área total de 194.164,80m². O local de inserção permite dois acessos, sendo o acesso pela Rodovia BR 376 ou pela Rua Julia da Costa, até encontrar com a Rua Coeforos Viana de Moraes, bairro Colônia Dona Luiza.

O terreno possui relevo ondulado, chegando até 30% de inclinação em alguns trechos e possui maciços vegetacionais. A oeste do terreno encontra-se um curso d'água (arroyo Santa Luiza). A sudoeste possui uma ETE.

Área de influência

- Direta:

Propriedades rurais, residenciais, Penitenciária Estadual de Ponta Grossa, Estação de Tratamento de Esgoto Sanepar e o Centro de Convenções Silvana Kuhn.

784 metros de distância do Colégio Estadual Santa Maria

912 metros de distância da Unidade de Saúde Lauro Muller

Uso e Ocupação do Solo

Área enquadrada em Zona Residencial 3.

Adensamento Populacional

Estima-se que o empreendimento atrairá 2416 novos moradores para o bairro, alterando o índice de densidade populacional no setor censitário da área de estudo de 1.118,58hab./km² para 5.090,00 hab./km².

EIV relata ser positivo por se encontrar em uma área junto ao limite do perímetro urbano, por estimular a ocupação de vazios urbanos, valorização da região. Porém por ser uma área pouco adensada, produzirá demanda específica de serviços



19 Equipamentos

Copel: afirma ter viabilidade.

Sanepar: afirma ter viabilidade.

Projeto de drenagem foi elaborado dividindo o terreno em 5 sub bacias de forma a obter galerias que não sobrecarreguem devido a declividade do terreno, facilitando o escoamento das águas pluviais em pontos diferentes do arroio, sem danificar seu leito.

PGA: afirma poder atender a demanda.

Sistema de Educação – A SME informa que a unidade escolar mais próxima está localizada a mais de 2 km deste empreendimento, por isto solicita que destine uma área para a construção de um centro de Educação Infantil, composto de 9 salas de aula e demais dependências, conforme projeto e especificações da secretaria.

Sistema de Saúde: a unidade de saúde de referência para o empreendimento é a US Lauro Muller, que no momento encontra-se com uma demanda que extrapola o número de atendimentos preconizados pelo Ministério Público.

AMTT: necessário executar o prolongamento da Rua Coeforos Viana para viabilizar o acesso ao empreendimento. **APRESENTAR PROJETO PARA APRESENTAR PARA COMISSÃO DE EIV.**

Valorização Imobiliária

O empreendimento poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região, visto ser um bairro afastado do centro.

Geração de Tráfego e Demanda por transporte público

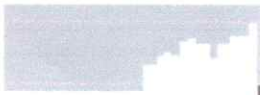
De acordo com o Manual de Estudos de Tráfego (DNIT,2006) o nível de serviço da via de acesso ao empreendimento é A, ou seja, de tráfego livre. Após a implantação do loteamento, acredita-se que não haverá aumento significativo de fluxo de veículos.

Ventilação e Iluminação

O empreendimento não possui verticalização, e segundo a legislação, não poderão ser construídos edifícios maiores que 4 pavimentos, desta forma, não alterando de forma moderada a ação do vento e o aquecimento das superfícies.

Aspectos Ambientais

O projeto apresenta uma área de 117.156,64m² de permeabilidade do solo, correspondendo a 60,34% da área (áreas verdes, remanescentes, APP, canteiros dos passeios).



iplan

Área coberta de vegetação rasteira, sem formação de maciços vegetais há pelo menos uma década, não existindo impacto negativo relacionado a perda de elementos vegetais com a implantação do empreendimento.

Apresenta licença prévia.

Considerações finais

Não houve a necessidade de apresentar complementações ou esclarecimentos.

Participaram da análise deste Estudo de Impacto de Vizinhança como membros da Comissão de Análise do EIV:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

Titular: Rafaela Sangalli



Suplente: John Lenon Goes



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida Spartalis



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

Suplente: Isabel Meister



Atenciosamente,



Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 20/09/2019

Nome: Jessica Gabotti

CPE: 099.875.329-27

Assinatura: Jessica Gabotti