



Ponta Grossa, 06 de julho de 2020.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 05/2020

Processo 1460024/2020

Proponente: Loteadora Jardim LTDA.

Empreendimento: Condomínio Green Village I e II

Endereço: Rua Samuel Albach, Uvaranas

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 loteamento, com uma área total de 95.669,46 m², a ser implantado na Rua Samuel Albach, Bairro Cará-Cará. O projeto prevê a criação de 222 lotes. Além de 6839,97m² de área de lazer.

Uso e Ocupação do Solo

Hoje a área recebe plantio de soja, com características transitórias entre um fragmento secundário em estágio inicial a médio de regeneração. Não foi identificado banhados ou áreas úmidas no restante do lote.

Área do empreendimento compreende 3 zoneamentos: Zona Residencial 4, Zona Residencial 3 e Zona Comercial.

Adensamento Populacional

A população estimada pelo empreendimento é de 755 novos moradores., passando a densidade demográfica do bairro de 399,6 hab./km² para 410, hab./km².

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: afirma haver viabilidade, porém é necessário executar ampliação de rede de água e esgoto. Alerta que em função da vazão estimada e quantidade de unidades projetadas, o empreendimento está condicionada a ampliação e operacionalização de melhorias de grande porte no Sistema de Abastecimento de Água, prevista para segundo semestre de 2022. Antes das conclusões destas obras no sistema, a SANEPAR se reserva ao direito de inviabilizar o atendimento do empreendimento de modo que o empreendedor não poderá prever sua operacionalização antes deste marco.

COPEL: afirma haver viabilidade.

SMMA: afirma haver viabilidade.

AMTT: Solicita que tenha estacionamento para visitantes, além de mais de um acesso em cada condomínio.

SME: Afirma haver possibilidade de absorção da demanda.

SAÚDE: afirma que a unidade de saúde referência do empreendimento não tem como absorver a demanda do empreendimento.



Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento poderá trazer mais desenvolvimento para a área, pois será um empreendimento que irá colaborar para o desenvolvimento do bairro, dando continuidade ao movimento de densificação por meio de habitações coletivas horizontais que já está ocorrendo na região e de novas habitações unifamiliares.

Ventilação e iluminação

Devido a tipologia do empreendimento, não causará impacto na ventilação e iluminação.

Aspectos Ambientais

O empreendimento apresentou licença prévia.

A porção oeste do terreno faz divisa com o arroio Marumbi, afluente do Rio Cará-Cará, cujas margens estão protegidas por vegetação nativa com 30 metros de APP.

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

Titular: Andrea Biaggi Bertocco

Suplente: John Lenon Goes

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida Spartalis

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - AMTT

Titular: Roberto Pelissari

Atenciosamente,



Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 17/07/2020

Nome: JESSICA GAROTTI

CPF: 099.875.329-77

Assinatura: 