



Ponta Grossa, 23 de setembro de 2019.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 23/2019

Processo 1230017/2019

Proponente: Alphaville Urbanismo S/A

Empreendimento: Jardim Alpha Ponta Grossa

Endereço: Rodovia PR 151 sentido Ponta Grossa – Castro, km 4,3 - Pitanguí

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 condomínio urbanístico de uso residencial, com 442 unidades, com área de lotes 10x22m (220m²), a ser desenvolvido em um terreno de 199.603,73m², sendo: Área total das unidades autônomas de 97.689,69m², correspondendo a 48,94% da área total do empreendimento; Sistema viário, com 12m de caixa total de via com área de 44.451,21m², sendo 22,26% da área total; Áreas de recreação com 19.974,78m² representando 10,01%; Lotes da associação com 648,34m² representando 0,32%; Áreas verdes com 35.520,73m² representando 17,80%; Viela com 595,81m² representando 0,30%; Lotes de infraestrutura com 743,17m² representando 0,37%.

O acesso ao empreendimento pode ser feito por meio da Rodovia BR-373 (sentido Carambeí), acessando a PR 151 Ponta Grossa Castro (à direita), na rotatória do loteamento Terras Alphaville Ponta Grossa.

Uso e Ocupação do Solo

Área atingida por Zona Residencial 2 (ZR2), o qual o empreendimento respeita seus parâmetros urbanísticos.

Adensamento Populacional

A população estimada pelo empreendimento é de 1.615 novos moradores.

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.

SMMA: afirma haver viabilidade.

AMTT: afirma haver viabilidade, uma vez que o acesso apresenta faixas de desaceleração e aceleração, em via dupla interna, entre duas rotatórias já existentes que permitem o tráfego de veículos com fluidez e segurança.



SME: informa que as unidades escolares próximas possuem capacidade para atendimento da população que necessite de vagas para Ed. Infantil e Fundamental.

SAÚDE: afirma que a unidade de saúde referência do empreendimento é a Antônio de Miranda, no entanto não tem como absorver a demanda do empreendimento, no entanto há Hospitais Públicos e UPA próximos.

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento poderá impulsionar a melhoria do sistema viário, melhorias no entorno e infraestrutura.

Aspectos Ambientais

O terreno avaliado está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio Pitangui, um dos principais afluentes do Rio Tibagi.

No interior da área proposto para a implantação do empreendimento, não há ocorrência de nascentes ou cursos hídricos que demandem áreas de preservação permanente.

O empreendimento apresentou licença prévia.

Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Coletivo

Demanda crescente e baixa oferta de transporte público; Transporte coletivo não é muito utilizado pelos moradores; Geração de tráfego com pouca expressão, sendo movimentos residência/trabalho/residência.

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 Gocs

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA



SUPLENTE: Isabel Meister

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: 26/05/19
Nome: BARBARA B. LEIDENS
CPF: 071929 799-02
Assinatura: Barbara B. Leidens