

Ponta Grossa, 25 de outubro de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Processo 14864/2021

Proponente: Ambiental Incorporações e Adm de Bens LTDA

Empreendimento: Condomínio de Lotes Jardim Canaã

Endereço: Rua João Henrique Van Wilpe

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

Descrição do empreendimento

Trata-se de um condomínio de 179 lotes residenciais em terreno de 54.252,19m². Conta com área de lazer e 37 vagas de estacionamento para visitantes.

Adensamento Populacional

Considerando 3,4 hab/residência, estima-se uma população de 599 habitantes no empreendimento. De acordo com os parâmetros propostos no Novo Plano Diretor, trata-se de um empreendimento de média densidade.

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).

Observou-se que entre as vias públicas João Henrique Van Wilpe e a Rua Gaza, há mais de 450m de extensão, considerado máximo conforme Lei 7630/2004 entretanto, a Comissão analisou que não faria sentido exigir o cumprimento desta dimensão, uma vez que já há empreendimento contíguo que impediria a continuação de uma via que interrompesse o empreendimento.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: afirma haver viabilidade, desde que instalada uma EEE

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 e que a entrada e saída de veículos estão adequadas. Sugere a reestruturação e pavimentação da Rua Babilônia em toda sua extensão.

EDUCAÇÃO: Sugere como medida mitigadora a pintura da Escola Municipal Sebastião dos Santos e Silva. De acordo com o Eiv, a demanda gerada pelo empreendimento será: 50 vagas para 0-5 anos, 93 vagas para idade entre 6 – 14 anos e 31 vagas para a faixa etária de 15 a 17 anos.



SAÚDE: afirma que não há possibilidade de atender a demanda do empreendimento nas UBS próximas. Urgência e Emergência poderão ser atendidas nos Hospitais Públicos e na UPA Santa Paula.

Geração de Tráfego

Estima-se com o funcionamento do empreendimento 176 novos automóveis na região, acessando o empreendimento pela Av. Monteiro Lobato ou Av. Antonio Saad ou Contorno Leste ou pela Estrada Ponta Grossa- Castro.

O estudo de tráfego foi realizado na Estrada Ponta Grossa – Castro e constatou que o maior fluxo é de automóveis, sendo os picos no intervalo da manhã das 07:15 as 7:30, fluxo no sentido PR-151 e no final da tarde às 17:45 no fluxo oposto.

O relatório afirma que a via, atualmente nível B, tráfego livre, com liberdade para manobras, e pouco desconforto aos motoristas seria, alterado no sentido PR-151 para nível C, que possui características de tráfego com maior requerimento de cuidados podendo formar pequenas filas.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

A casa da família Nadal/ Paulino Primo Nadal é o bem mais próximo a 4,5Km do empreendimento.

Valorização Imobiliária

De acordo com o estudo o empreendimento ocupará um vazio urbano e valorizará os terrenos da região.

Ventilação e iluminação

De acordo com o estudo, por tratar-se de um loteamento destinado a implantação de casas térreas, pouco influenciará na ventilação e iluminação do entorno.

Aspectos Ambientais

Há uma área de APP no interior do empreendimento que deve ser reflorestada com espécies nativas que não pode ser vedada por muro apenas alambrado.

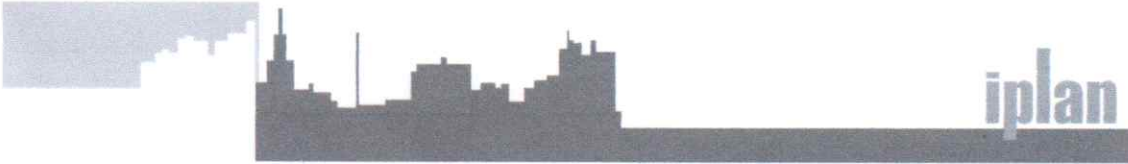
Apresentou Licença Ambiental.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

O empreendedor acatou a solicitação da SME quanto a pintura da Escola sugerida pela Educação.

Considerações finais

Em visita ao local, observou-se que os muros já estavam sendo erguidos. Por e-mail foi avisado aos responsáveis sobre a recorrente solicitação de permeabilidade visual dos muros como



medida mitigadora ao enclausuramento. Além disso as áreas de APP conforme informação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente também não podem ser vedadas com muro, apenas gradil ou alambrado.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes _____ 

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis _____ *Karla V. Gonzalez S.*

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis _____ 

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

SUPLENTE: Juarez Alves _____ *Juarez Alves*

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: Isabel Meister _____



Eng. Celso Augusto Sant' Anna
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em:
Nome:
CPF:
Assinatura: