

Ponta Grossa, 15 de março de 2017

Relatório de Análise EIV/RIV

Processo 04/2017

Proponente: PFPG Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

Empreendimento: Condomínios Residenciais Jardim Porto Feliz.

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as complementações e correções necessárias para dar continuidade a avaliação do mesmo.

1. INTRODUÇÃO

É citada a Lei nº 8.663/2006, que atualiza o Plano Diretor do Município de Ponta Grossa, como a lei que rege o parcelamento do solo urbano no âmbito Municipal. Solicita-se correção pois, a lei que fixa as normas para aprovação e arruamentos de loteamentos e desmembramentos de terrenos no município de Ponta Grossa é a Lei Municipal nº 10.408/2010.

7.1 LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

Solicita-se a identificação dos acessos em mapa para facilitar a interpretação dos dados.

7.2 JUSTIFICATIVA LOCACIONAL

O documento justifica a implantação do empreendimento em local em processo de crescimento populacional devido às recentes implantações de loteamentos e condomínios como Gralha Azul, Roma, Athenas, Buenos Aires e Jardim Itapoá. Entretanto, é pertinente observar que, trata-se de um local de expansão urbana, onde a disponibilidade de equipamentos urbanos (escolas, postos de saúde, etc) são inexistentes num raio de 1.000m e os mais próximos que já ultrapassam este limite encontram-se saturados. O local ainda não possui infraestrutura como abastecimento de água e esgoto, e conforme carta de viabilidade da Sanepar apresentam dificuldades para serem implantada.

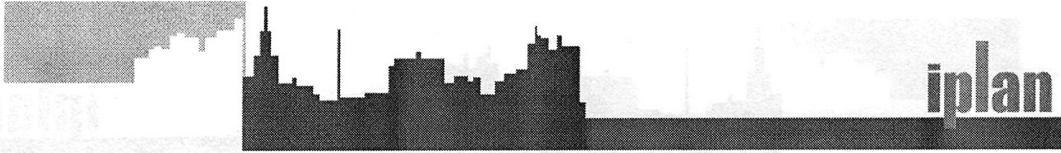
7.4.3 DIMENSÃO DO EMPREENDIMENTO

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA**

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



Solicita-se que seja esclarecido no documento que a área total de 337.633,82m² refere-se a área do loteamento em que o empreendimento será implantado pois, na pág. 51 cita-se que a área total do empreendimento cujo EIV se refere é de 42.181,86m².

Não foi identificada a área a ser construída referente as 400 unidades habitacionais.

7.4.4 PARTIDO ARQUITETÔNICO GERAL

Não foi identificada a área de cada unidade residencial. Embora haja uma descrição da execução da obra, não há uma descrição do partido arquitetônico (número e especificação dos cômodos), metragem quadrada, implantação no lote, etc.

Solicita-se que estas informações estejam no documento.

9.1 CONCEITUAÇÃO

Encontra-se neste item o seguinte trecho:

*“Além disso, ficam estabelecidos o número e o **tamanho** das unidades residenciais, a configuração, características e geometria do sistema viário, a infraestrutura necessária que abrigará a população prevista.”*

Entretanto, em todo o trabalho não foi identificado o tamanho das unidades residenciais.

Na implantação apresentada na pág. 52, Figura 9 solicita-se que seja implantada a unidade residencial nos lotes.

Neste item, também se alega que o porte da ocupação é adequado ao local e se integrará com o entorno dos bairros vizinhos referindo-se a área urbana vizinha ao empreendimento sem no entanto, descrever a relação com a área rural do entorno.

Solicita-se um parecer sobre o possível conflito entre a área do empreendimento (urbana) e a área rural adjacente. Visto que trata-se de uma área de expansão urbana, cuja delimitação entre urbano/rural acontece de forma abrupta, um estudo sobre os impactos deste conflito no empreendimento torna-se pertinente. Quais consequências a utilização de fertilizantes e agrotóxicos, que possam ser utilizados no terreno rural limítrofe ao

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA**

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



empreendimento, podem acarretar, por exemplo, na qualidade do ar, solo, e na saúde da nova população?

11 ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO FIXA E FLUTUANTE QUE IRÁ UTILIZAR O EMPREENDIMENTO.

Verificar as informações fornecidas:

“Área total a construir = 42.181,86 m²;

Potencial máximo a construir = 17.400,00 m²;”

A área total a construir descrita é a área referente aos lotes e não a área referente às 400 unidades habitacionais. Solicita-se verificação e confirmação destes dados.

15.1.1 MACRO ACESSIBILIDADE

Solicita-se que seja estudado também o impacto na Avenida Visconde de Taunay, pois é por essa avenida que se dá o principal acesso ao centro da cidade.

15.1.2 MICRO ACESSIBILIDADE

Sendo a Avenida Eduardo Burgardt o principal acesso ao Loteamento e aos Condomínios Residências Jardim Porto Feliz, esta deve, conforme prevê o Art. 11, parágrafo 5º da Lei Municipal 10.408/2010, ser pavimentada pelo empreendedor do Loteamento.

§ 5º - O loteador fica obrigado a pavimentar o trajeto desde o último ponto pavimentado até o final do ponto proposto pelo loteador.

Solicita-se esclarecimento sobre a execução da pavimentação desta rua até a entrada principal do loteamento.

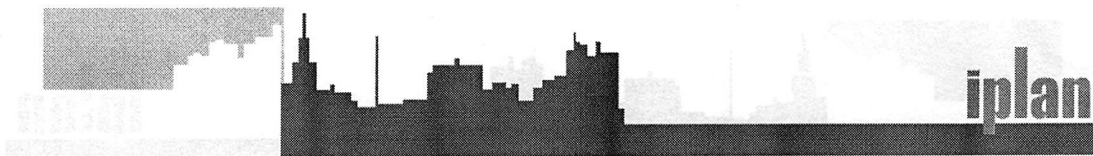
16 TRANSPORTE PÚBLICO

Como medida compensatória, é sugerida a instalação de 5 (cinco) pontos de ônibus. Solicita-se esclarecimento quanto ao modelo dos pontos de ônibus e locação dos mesmos visto que, ainda não se tem o trajeto a ser feito pelo ônibus.

Solicita-se carta de viabilidade da concessionária do transporte coletivo (VCG), sobre a capacidade de atender a nova área e o impacto da ampliação da rede na tarifa.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222 | Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda | Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



17 DETERMINAÇÃO DO TRÁFEGO GERADO SEGUNDO A DISTRIBUIÇÃO MODAL

Neste item, é feita a contagem de veículos no cruzamento da Avenida General Aldo Bonde e a Avenida Lagoa Dourada. Solicita-se que seja também realizada a contagem nos cruzamentos da Avenida Visconde de Taunay x Rua Prefeito Albari Guimarães e Rua Anita Philipovski x Rua Prefeito Albari Guimarães, por serem esses os cruzamentos principais de acesso ao bairro.

O intuito desta contagem é a aplicação em metodologia de engenharia de tráfego, que determine a capacidade de suporte da via com o incremento da frota gerada pelo empreendimento. Solicita-se a conclusão sobre tal capacidade nas vias impactadas e que se apresentem soluções de acordo com o resultado encontrado.

17.2 LOCAÇÃO DE TRÁFEGO FUTURO

Solicita-se esclarecimento dos seguintes dados: 0,44% de acréscimo na população (indicar a fonte), 0,020% de acréscimo na frota de veículos (indicar a fonte) e qual foi o fator de crescimento (Fc) utilizado no cálculo do tráfego futuro. Solicita-se também que seja indicada a fonte do referido método utilizado para cálculo de tráfego futuro.

18.2 ESTIMATIVA DO CONSUMO DIÁRIO DE ÁGUA

Quanto ao abastecimento de água a carta de viabilidade da Sanepar, condiciona o abastecimento do empreendimento à obra de reforço do anel de distribuição, cujo prazo de conclusão não é estimado. Sem tal obra, a Sanepar conclui que é inviável atender o empreendimento.

18.4 PONTOS DE LANÇAMENTO DA DRENAGEM PLUVIAL E/OU CONEXÃO COM REDE EXISTENTE

Cita-se neste item um projeto de especificações sobre o escoamento das águas pluviais entretanto, o mesmo não foi encontrado como anexo.

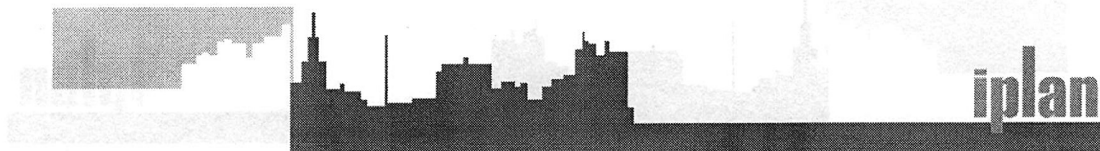
19.5 CARACTERIZAÇÃO PEDOLÓGICA

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA**

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



Cita-se neste item os perfis das sondagens rotativas como documento auxiliar para verificação de informações contidas neste tópico. Solicita-se portanto, a disponibilização dos perfis no documento.

19.6 CARACTERIZAÇÃO HIDROLÓGICA

A área do empreendimento encontra-se na sub-bacia do Arroio Ressaca e não Ronda conforme mencionado no EIV.

20 ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

Identifica-se neste item 3 formas de ocupação na região: residências, uso público e uso rural. Solicita-se que este levantamento seja feito para a área de vizinhança (mínimo 1.000m) e que sejam identificados os usos comerciais existentes.

Com relação ao uso rural, conforme já solicitado, é necessário identificar o impacto sobre o empreendimento.

21.1 MATRIZ DE IMPACTO

Dentre as medidas compensatórias estão a instalação de um parque infantil na área institucional próxima aos condomínios e execução de quadra de areia.

Solicita-se que sejam identificados (mapeados) onde serão locados tais equipamentos e que sejam apresentados os memoriais descritivos dos mesmos.

21.1.1 IMPACTO SOCIAL

Saúde: As unidades de saúde mais próximas encontram-se fora do raio de vizinhança e a demanda de pacientes nessas unidades supera a capacidade de atendimento. Nenhuma medida foi proposta para minimizar este impacto.

Educação: As instituições de ensino levantadas estão fora do raio de vizinhança e atualmente não possuem vagas disponíveis para atender a demanda que surgirá com a implantação do condomínio. É proposta como medida compensatória a disponibilização de área institucional que poderá ser destinada ao uso da educação local.

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA**

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



É importante esclarecer, que a disponibilização desta área, não se trata de uma medida mitigadora ou compensatória e sim uma obrigação expressa em lei (Lei Municipal nº 10408/2010) para aprovação de loteamentos.

“Art. 5- Os loteamentos deverão destinar, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para o sistema de circulação e para a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.”

Resíduos Sólidos: Solicita-se uma carta de anuência da concessionária responsável pela coleta de resíduos – Ponta Grossa Ambiental.

21.1.2 IMPACTO NA INFRA ESTRUTURA URBANA

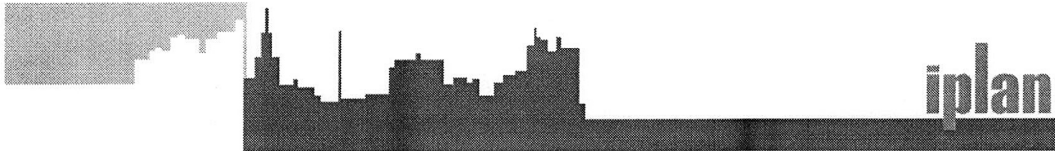
É importante esclarecer que todas as medidas compensatórias propostas neste item são obrigações expressa pela Lei Municipal nº 10408/2010 para aprovação de loteamentos.

Art. 11 Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado encaminhará o projeto para aprovação da Prefeitura, assinando Termo de Acordo, juntamente com um cronograma físico-financeiro, com prazo máximo de 02 (dois) anos para a execução das obras necessárias à implantação do loteamento e que são:

- I - terraplanagem e pavimentação de todas as ruas do loteamento;*
- II - execução das obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das ruas, bueiros e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis, a vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;*
- III - execução do sistema de drenagem de águas pluviais, com galerias completas as travessias e leitos das ruas;*
- IV - execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública;*
- V - arborização de vias públicas;*
- VI - execução da rede de abastecimento de água;*
- VII - demarcação das quadras e lotes.*

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222 | Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda | Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



VIII - execução da rede de esgoto.

Este item deve constatar o impacto na rede de abastecimento de água e esgoto, na iluminação pública, no sistema viário. Sugere-se analisar a viabilidade da implantação de calçadas acessíveis, ciclovias e outras medidas relacionadas à infraestrutura do empreendimento.

Karla V. Gonzalez S.

Karla V. Gonzalez Stamoulis

Arquiteta e Urbanista

IPLAN

Data: 21 / 03 / 2017

Recebido por: Aracelia Vieira

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA**

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000