



Ponta Grossa, 20 de setembro de 2019

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 710251/2019

Protocolo 20/2019

Proponente: RR Padrão Imóveis e Empreendimentos LTDA

Empreendimento: Loteamento La Fortuna

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 27 quadras para a implantação de 1004 unidades residenciais, em uma área total de 194.164,80m². O local de inserção permite dois acessos, sendo o acesso pela Rua Alberto Tramontin no Bairro Contorno ou pela Rua Frederico Constante Degraf no Bairro Chapada.

Área de influência

- **Direta:** Propriedades rurais e APP.

977 metros de distância da Escola Shirley Aguiar Moura;

987 metros de distância do CMEI Gabriel Bacifa;

900 metros de distância da UBS Carlos Dezaunet Neto.

Uso e Ocupação do Solo

Área enquadrada em Zona Residencial 5.

Adensamento Populacional

Estima-se que o empreendimento atrairá 3.354 novos moradores para o bairro. Um incremento de 14,47% de moradores no Bairro Chapada.

EIV relata ser positivo por estimular a ocupação de vazios urbanos, valorização da região. Porém por ser uma área pouco adensada, produzirá demanda específica de serviços

Equipamentos

Copel: afirma ter viabilidade;

Sanepar: afirma ter viabilidade;

PGA: afirma poder atender a demanda;

Sistema de Educação – A SME informa que não poderá atender a demanda dos novos moradores, e solicita área destinada à escola, bem como a construção de uma unidade educacional de acordo com projeto a ser fornecido pela SME.



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

AMTT: A AMTT solicita a apresentação do projeto de planejamento e ampliação da capacidade das ruas Alberto Tramontin e Estrada José Kalinoski.

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 estudo apresentado, haverá uma média de 312,8% de aumento no tráfego local.

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 372.881,55m² de permeabilidade do solo, correspondendo a 41,46% da área (áreas verdes, remanescentes florestais e APP).

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 ilegível.

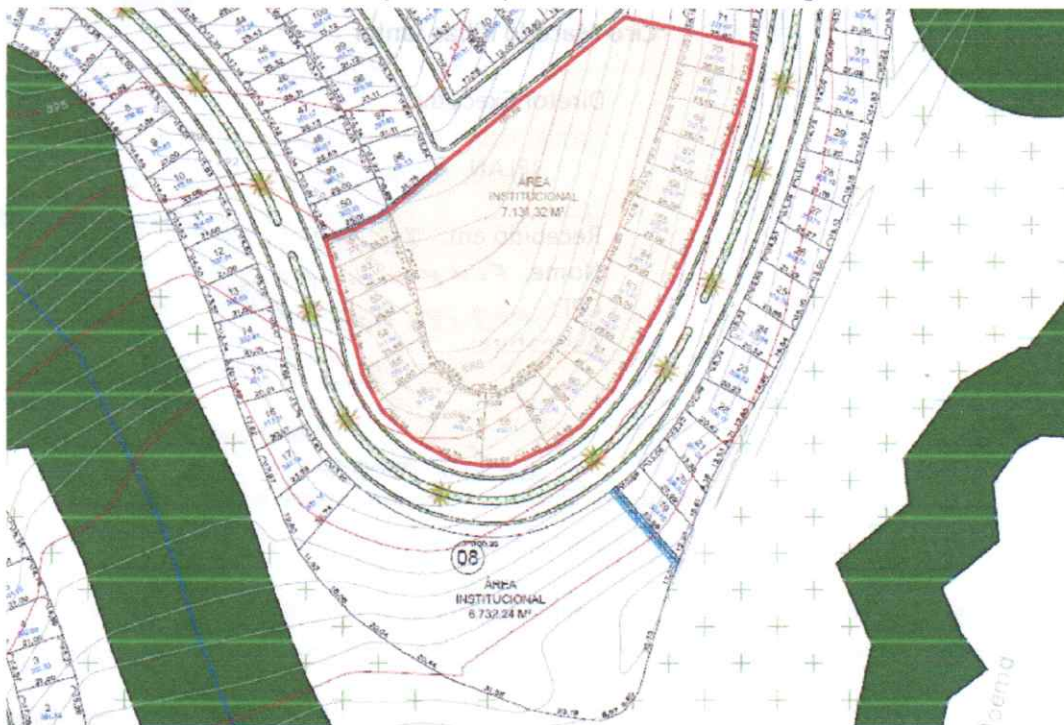
Considerações finais

Para a continuidade do processo deste EIV, solicitamos as seguintes complementações:

- Apresentar Licença Prévia legível;
- Apresentar croqui de localização dos pontos de contagem de tráfego, para que possam ser usados no planejamento urbano da cidade;
- Apresentar projeto aprovado pela SMMA, levando em conta a o Artigo 22 da Lei Municipal 10.408/2010, que não permite quadras com largura superior a 450 m. No projeto deverão haver alterações nas Seguintes áreas institucionais:
 - Quadra 22: Aumentar a área institucional considerando a quadra 22 e 20. Como demonstrada na imagem abaixo:



- Quadra 12: Aumentar a área institucional até a Avenida localizada ao sul. Poderá ser utilizada a área institucional da quadra 08 para lotes. Conforme imagem abaixo:



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,

[Handwritten signature]

Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 26/09/2019

Nome: FRAVIO R CASTRO

CPF: 009.182.809-07

Assinatura:

[Handwritten signature]