



Ponta Grossa, 06 de dezembro de 2021.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RVI**

**Protocolo 19/2021**

**Processo 24025/2021**

**Proponente: Valentines Participações Imobiliárias**

**Empreendimento: Loteamento Tavares Bastos**

**Endereço: Bairro Contorno**

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

**Descrição do empreendimento**

O empreendimento a serem implantado em terreno de 64.287,38m<sup>2</sup>, consiste em um loteamento residencial composto por 136 lotes com acesso pela Rua Eduardo Burgardt no Bairro Contorno.

**Adensamento Populacional**

Durante o período de ocupação, possuirá população estimada de 408 habitantes, considerando 3 habitantes por domicílio.

**Uso e Ocupação do Solo**

Apesar da área do empreendimento não estar constando no sistema Geoweb dentro do Perímetro Urbano, a Certidão 3575/2019 certifica-o como imóvel urbano.

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

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

**COPEL:** atende a demanda gerada pelo empreendimento;

**SANEPAR:** atende a demanda gerada pelo empreendimento;

**RESÍDUOS SÓLIDOS:** atende a demanda gerada pelo empreendimento;

**AMTT:** transporte coletivo atende a demanda gerada pelo empreendimento, solicita-se sinalização vertical e horizontal do loteamento e dos acessos;

**EDUCAÇÃO:** Os equipamentos do entorno não atendem à demanda gerada e solicita a reforma da Escola Edgar Zandoni;

**SAÚDE:** Os equipamentos do entorno não atendem à demanda gerada e solicita o aumento da estrutura física da UBS Alfredo Levandoski.

**Geração de Tráfego**

Foram realizadas contagens de tráfego na Avenida Visconde de Taunay, na Rua Anita Philipovski e na Rua Aldo Bonde nas proximidades da área. A partir dos dados apresentados, percebe-se que o maior impacto se dará na Rua Anita Philipovski no período da manhã com o aumento em 62,9% no trânsito da via.

**Valorização Imobiliária**

A implantação do novo empreendimento pode aumentar a demanda por comércio e serviços, ocupação de um vazio urbano ocasionando maior densidade para o entorno e possivelmente elevando o valor dos imóveis do entorno.

**Aspectos Ambientais**

O terreno apresenta APP que, conforme legislação, deverá ser recomposta.



Apresenta Licença Prévia.

**Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor**

Não foram propostas de medidas compensatórias ou mitigadoras.

**Considerações sobre o relatório**

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se necessário apresentar, em até 60 dias, as seguintes solicitações:

- Alteração de projeto: Conforme minuta do Plano Diretor, solicita-se que haja uma via de acesso margeando a área Verde do empreendimento, não deixando fundo de lotes para a área verde;
- Apresentar o projeto de acesso entre a Rua General Aldo Bonde e o empreendimento com caixa de 16m;
- Atender o Art. 08 e o Art. 09 inciso VI, do Decreto nº 14635 de 2018, propondo medidas mitigadoras ou compensatórias para todos os impactos gerados pelo empreendimento. Observar os Art. 11, 13, 17 do mesmo decreto que determinam que as medidas devam estar no raio de influência Direta e/ou indireta e devem ter relação com os danos causados pelo empreendimento.

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

John Goes

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP**

João Chaves

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

Isabel Meister