

Ponta Grossa, 27 de novembro de 2019.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 28/2019

Processo 2670104/2019

Proponente: Irmãos Miquelão Empreendimentos Imobiliários Ltda

Empreendimento: Edifício Terraza Reserva

Endereço: Rua Engenheiro Teixeira Soares esquina com a Rua Nilo Peçanha

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 condomínio vertical residencial, composto de 30 pavimentos, contemplando 70 unidades residenciais, totalizando uma área construída de 21.356,12 m² em um terreno de 1.740,55 m².

Há 183 vagas de estacionamento e 2 vagas externas para visitantes. Ao todo 05 pavimentos do empreendimento serão destinados ao estacionamento de veículos. Há instalação de bicicletários no empreendimento.

O acesso ao empreendimento pode ser feito tanto pela Rua Teixeira Soares como pela Rua Nilo Peçanha. O empreendimento, de esquina, possuirá ainda acesso de veículos para carga/descarga.

Uso e Ocupação do Solo

Área atingida por Zona Comercial (ZCOM), o qual o empreendimento respeita seus parâmetros urbanísticos.

Adensamento Populacional

A população estimada pelo empreendimento é de 398 novos moradores.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: é necessário executar ampliação de rede de água e esgoto.

COPEL: afirma haver viabilidade.

SMMA: afirma haver viabilidade.

AMTT: afirma haver viabilidade, e recomenda solicitar o recuo dos portões de acessos, para que não haja paradas de veículos sobre os passeios e/ou faixas da via.



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 não tem como absorver a demanda do empreendimento.

LAZER: há equipamentos próximos ao empreendimento, como o Guarani, Sesc, Praça João Montes Filho, Praça Angelo Moro, Estádio Germano Krüger e Centro Esportivo para pessoas com deficiência.

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento poderá impulsionar a valorização imobiliária da região.

Ventilação e iluminação

Diversos lotes vizinhos são atingidos pelo cone de sombra. No verão, nenhum será impactado o dia todo. No outono, inverno e primavera, apenas a edificação vizinha será impactada o dia todo, onde localiza-se o restaurante "Questão de comida".

Aspectos Ambientais

O empreendimento apresentou licença prévia.

Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Coletivo

Há três linhas de ônibus que atendem dois pontos, um a 650 metros do empreendimento e outro a 350 metros.

As vias no entorno do empreendimento são Rua Balduino Taques, Rua Emílio de Menezes, Rua Teixeira Soares e Rua Nilo Peçanha. As quatro vias apresentam boa situação de asfaltamento.

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: Andrea Biagi Bertocco






SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

SUPLENTE: Ana Maria Tatarin Vivan



AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

TITULAR: Roberto Pelissari





Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 09/12/19
Nome: FÁBIO THALES MIQUELÃO
CPF: 004.283.419-85
Assinatura: 