



Ponta Grossa, 27 de fevereiro de 2017

Parecer Técnico Preliminar EIV/RVI

Processo 3550991/2017

Protocolo 25/2017

Proponente: BFCX 01 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.

Empreendimento: Vittace Vicentino

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 residencial de habitações verticais, composto por 30 torres com 4 pavimentos cada, totalizando 480 unidades de apartamentos residenciais. Localiza-se na Rua Barbosa Ribeiro, s/nº, Bairro Uvaranas, com uma área total de terreno de 48.862 m², sendo a área construída 29.573,37 m². Dentre essa metragem, 3.088,96 m² são de área de lazer e 15.778,17 m² são de área de calçadas, sistema viário e guarita e 22.172,82m² de área permeável.

Adensamento Populacional

O empreendimento contemplará aproximadamente 1.632 habitantes.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: afirma haver viabilidade;

COPEL: afirma haver viabilidade;

Ponta Grossa Ambiental: a carta da SMMA afirma haver viabilidade;

Secretaria Municipal de Educação: afirma não haver capacidade para atender a nova demanda. Assim sendo, sugere a ampliação de 04 salas de aula na escola Fulton Vitel;

Secretaria Municipal de Saúde: Não há estrutura e equipe para atender a população;

Sistema Viário: afirma haver viabilidade, havendo necessidade de implantar uma parada de ônibus coberto;



Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está localizado em Zona Residencial 4 e Zona Residencial 3. Conforme justificativa apresentada no estudo, a área que é atingida pela ZR3 é de aproximadamente 197m², o que representa menos de 1% dos 48.862m² de área total do terreno. Como praticamente 100% do terreno é atingido pela ZR4, esse é o zoneamento considerado nas análises desse estudo.

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviços na região.

Geração de Tráfego e Demanda por transporte público

Conforme parecer da AMTT o empreendimento será atendido pela linha já existente: Bom Jesus.

O estudo apresentado sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público, apresenta algumas proposições de medidas mitigadoras: A pavimentação da Rua Barbosa Ribério, rua do empreendimento, com extensão aproximada de 200 metros, incluindo elementos de apoio como pintura da via, calçamento, sarjetas e galerias de drenagem. Além da inclusão de uma lombada, na Rua Siqueira Campos, na altura do mercado Leniar.

Ventilação e Iluminação

Foram realizados estudo de insolação e ventilação comprovando que os impactos sobre estes aspectos são pequenos sem grandes prejuízos para a população e empreendimento do entorno.

Aspectos Ambientais

Foi apresentado laudo florístico, identificando 61 indivíduos arbóreos de vegetação secundária. Com a implantação do empreendimento estas árvores serão suprimidas.

No lote do empreendimento há uma área de mata secundária. No projeto arquitetônico prevê-se uma área de 9.246,86 m² a serem preservados.

Considerações finais



Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se as seguintes colocações e solicitações:

1. Apresentar a Licença Prévia do empreendimento;
2. Definir o local de implantação de ponto de ônibus, conforme solicitação da AMTT;
3. Deve-se apresentar projeto que comprove atendimento à Lei Municipal nº 8718, de 21/12/2006 ao Decreto 7.673 de 2013 para áreas impermeabilizadas maiores que 500 m² para obtenção do alvará de construção e habite-se.
4. Implantação especificando os tipos de piso e identificando as áreas permeáveis e seu percentual de permeabilidade.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi analisado pelos seguintes membros da Comissão de Análise:

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

Presidente da Comissão: Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

Secretária: Rafaela Sangalli

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida Spartalis

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

Suplente: Isabel Meister

E em nome desta Comissão eu, Karla Gonzalez, assino:

Karla V. Gonzalez S.

Karla V. Gonzalez Stamoulis
Arquiteta e Urbanista – CAU A85897-8
Presidente da Comissão de Análise do EIV.

Data: 01/3/2018
Retirado por: FERNANDO SOUZA
Documento: 3045608-4
Ass: [Assinatura]

[Assinatura]

Ciro Macedo Ribas Jr
Diretor Executivo – Iplan