



Ponta Grossa, 06 de Julho de 2020.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RVI

Protocolo 03/2020

Processo 1140071/2020

Proponente: Viva Uvaranas Alta da Siqueira Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

Empreendimento: Viva Uvaranas Alta da Siqueira

Endereço: Rua Siqueira Campos s/n, bairro Cará-Cará

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 578 unidades residenciais, totalizando uma área construída de 150.019,30 m² em um terreno de 212.260,00 m².

Há 578 vagas de estacionamento para os moradores sendo uma vaga por unidade habitacional e 29 vagas para visitantes localizadas próximo ao acesso e a área de lazer do empreendimento, representando mais de 5% do número total de vagas no empreendimento.

O acesso ao empreendimento poderá ser feito pela Rua Siqueira Campos onde passará por dentro do futuro Loteamento Viverti.

Uso e Ocupação do Solo

Área atingida por Zona Residencial 3 (ZR3), o empreendimento prevê sublotes com área mínima de 135m², em desconformidade com a lei e apresenta no estudo uma cota do Departamento de Urbanismo no processo 2820224/2019 onde consta que o processo está em condições de ser aprovado por se tratar de condomínio fechado.

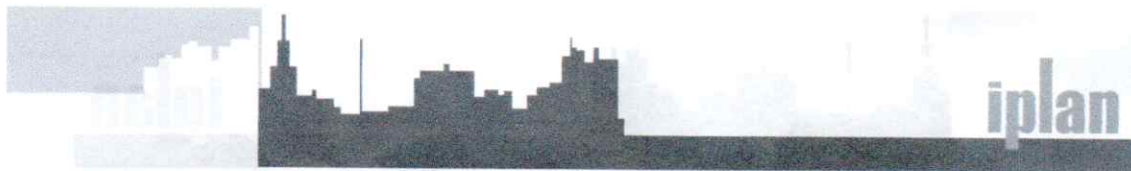
Adensamento Populacional

A população estimada pelo empreendimento é de 1734 novos moradores.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: para o abastecimento do empreendimento é necessário à implantação de aproximadamente 1.600 m de rede de reforço em tubulação, partindo do contorno leste com Rua Siqueira Campos até a Rua Santo Anselmo, executar ampliação de rede de esgoto numa extensão aproximada de 2.200 m de



tubulação margeando o Arroio de Olarias da parte mais baixa do empreendimento até a ETE, cabendo ao empreendedor todos os tramites de autorização e execução.

COPEL: afirma haver viabilidade.

PGA: área ainda não possui coleta domiciliar, podendo ser estendida.

SMMA: afirma haver viabilidade.

AMTT: afirma não haver viabilidade de atender a demanda do empreendimento, não existindo espaço físico para novas linhas no terminal de Uvaranas e como medida sugere a ampliação do terminal de Uvaranas, ou até mesmo a construção de um novo ponto de integração fechado, próximo a Rua Siqueira Campos com a Avenida Carlos Cavalcanti.

SME: informa haver viabilidade mediante ampliação da Escola Municipal Edgar Sponholz contemplando 6 salas de aula e banheiros, conforme projeto especificado pela SME.

SAÚDE: afirma que a unidade de saúde referência do empreendimento não tem como absorver a demanda do empreendimento, necessitando de ampliação do quadro técnico da unidade.

LAZER: a Secretaria Municipal de Esportes informa não disponibilizar de equipamentos públicos municipais de esporte e lazer para empreendimentos particulares, o projeto prevê uma área de lazer de 31.833,67 m² no interior do empreendimento.

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento poderá impulsionar a valorização imobiliária da região, gerando uma nova demanda por comércio e serviços.

Ventilação e iluminação

Por se tratar de empreendimentos com unidades habitacionais de apenas um pavimento não impactará na ventilação e iluminação.

Aspectos Ambientais

O empreendimento possui APP de 21.661,66 m² e apresentou licença prévia.



Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Coletivo

Há duas linhas de ônibus que atendem o entorno do empreendimento, mas não foi observada a existência de pontos de ônibus. De acordo com estudo realizado com contagem de veículos estima-se que haverá um aumento considerável no tráfego da região chegando a 313,17% com a implantação do empreendimento.

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

TITULAR: Andrea Biagi Bertocco

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida Spartalis

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

TITULAR: Roberto Pelissari

Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 24/07/2020

Nome: Fernanda Gonçalves da Rosa

CPF: 068.509.919-97

Assinatura: