



Ponta Grossa, 02 de julho de 2020.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RVI

Protocolo 04/2020

Processo 1140070/2020

Proponente: Viverti Uvaranas Incorporação Imobiliária Spe Ltda

Empreendimento: Viverti Uvaranas

Endereço: Rua Siqueira Campos, Uvaranas

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 uma área total de 72.015,70 m², a ser implantado na Rua Siqueira Campos, Bairro Cará-Cará. O projeto prevê a criação de 141 lotes com a construção de 256 casas. Espera-se ocupar 3.357,62 m² em área de lazer e 3.998,49m² de área Institucional.

Uso e Ocupação do Solo

Hoje a área recebe plantio de soja, com características transitórias entre um fragmento secundário em estágio inicial a médio de regeneração. Não foi identificado banhados ou áreas úmidas no restante do lote.

Área do empreendimento compreende 3 zoneamentos: Zona Residencial 4, Zona Residencial 3 e Zona de Serviços.

O empreendimento prevê sublotes com área de 137m²/ unidade habitacional e com 152 m²/unidade habitacional, não atendendo a Lei Municipal nº 6329/99. Porém, apresentam documento com projeto em condições de ser aprovado pelo Departamento de Urbanismo, visto protocolo (2820224/2019) ter sido feito anterior a alteração da lei (pág. 51).

Adensamento Populacional

A população estimada pelo empreendimento é de 768 novos moradores., passando a densidade demográfico do bairro de 399,6 hab./km² para 411,988 hab./km².

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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



SANEPAR: afirma haver viabilidade, porém é necessário executar ampliação de rede de água e esgoto. Alerta que em função da vazão estimada e quantidade de unidades projetadas, o empreendimento está condicionada a ampliação e operacionalização de melhorias de grande porte no Sistema de Abastecimento de Água, prevista para segundo semestre de 2022. Antes das conclusões destas obras no sistema, a SANEPAR se reserva ao direito de inviabilizar o atendimento do empreendimento de modo que o empreendedor não poderá prever sua operacionalização antes deste marco.

COPEL: afirma haver viabilidade.

SMMA: afirma haver viabilidade.

AMTT: informa que atualmente o Sitremsa de Transporte coletivo não tem condições de atender a demanda gerada pelo empreendimento, não existe mais espaço físico para novas linhas no terminal de Uvaranas. Sugere como medida mitigadora a ampliação do Terminal de Uvaranas ou até mesmo um ponto de integração fechado, na Rua Siqueira Campos próximo à Avenida Carlos Cavalcanti.

SME: solicita-se ampliação da Escola Municipal Dr. Edgar Sponholz, contemplando 6 novas salas de aula e banheiros, conforme projeto e especificações da SME.

SAÚDE: afirma que a unidade de saúde referência do empreendimento não tem como absorver a demanda do empreendimento, sendo necessário contratação de uma nova equipe para colocar na U.S. Antônio Saliba ou U.S. Sharise A. Arruda, no Recanto Verde.

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento poderá trazer mais desenvolvimento para a área, pois será um empreendimento que irá colaborar para o desenvolvimento do bairro, dando continuidade ao movimento de densificação por meio de habitações coletivas horizontais que já está ocorrendo na região e de novas habitações unifamiliares.

Ventilação e iluminação

Devido a tipologia do empreendimento, não causará impacto na ventilação e iluminação.

Aspectos Ambientais

O empreendimento apresentou licença prévia.



A porção oeste do terreno faz divisa com pequeno córrego, que desemboca num afluente do Rio Tibagi, cujas margens estão protegidas por vegetação nativa com 30 metros de APP.

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 Biaggi Bertocco

Suplente: John Lenon Goes

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida
Spartalis

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - AMTT

Titular: Roberto Pelissari

Atenciosamente,

Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 14/07/2020

Nome: *Fernanda Gonçalves da Rosa*

CPF: 068.509.919-90

Assinatura: