

Ponta Grossa, 12 de dezembro de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 15/2020

Processo 2296461/2020

Proponente: Residencial Manhattan Ponta Grossa SPE LTDA

Empreendimento: Residencial Manhattan

Endereço: Rua Quinze de Setembro esquina com Rua Casemiro de Abreu, 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, a ser implantado em terreno de 1.672m², consiste em um condomínio vertical com uso prioritário residencial. Trata-se de uma torre de 20 pavimentos com 96 unidades habitacionais com áreas privativas variando entre 64, 90 e 162m², 169 vagas de garagem e 173,46m² para lojas comerciais.

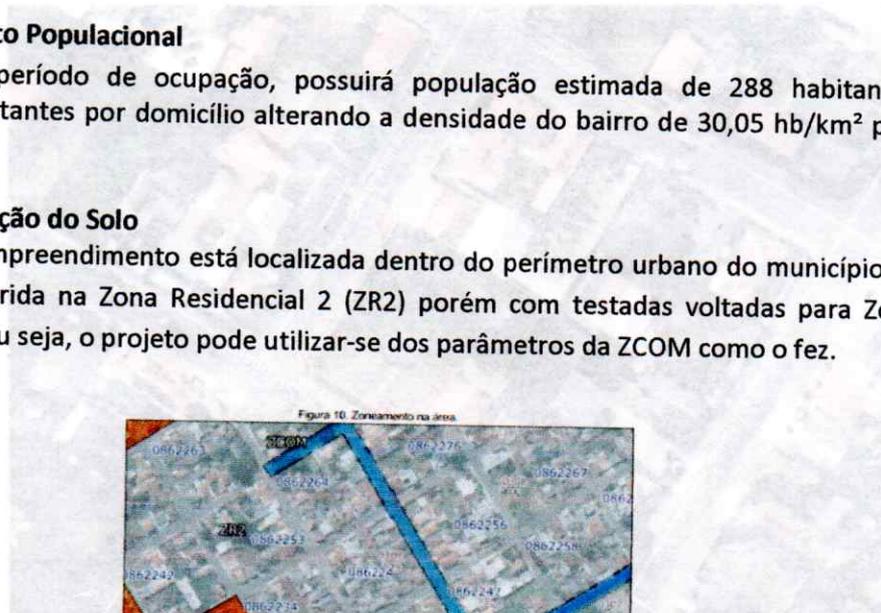
O acesso de pedestre se dará pela Rua Casemiro de Abreu e o acesso de veículos por ambas as vias: Casemiro de Abreu e Rua Quinze de Setembro.

Adensamento Populacional

Durante o período de ocupação, possuirá população estimada de 288 habitantes, considerando 3 habitantes por domicílio alterando a densidade do bairro de 30,05 hb/km² para 30,25 hab/km².

Uso e Ocupação do Solo

A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona Residencial 2 (ZR2) porém com testadas voltadas para Zona Comercial (ZCOM), ou seja, o projeto pode utilizar-se dos parâmetros da ZCOM como o fez.



Equipamentos Urbanos e Comunitários

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



COPEL: afirma haver viabilidade, o nome do empreendimento e o número de unidades estão descritos corretamente, porém, há um equívoco quanto ao endereço. A rua mencionada é a rua XV de novembro e o a rua do empreendimento é a rua XV de Setembro.

SANEPAR: afirma haver viabilidade;

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;

AMTT: Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento e que os acessos e demais elementos geométricos permitem a entrada e saída de veículos de forma adequada. Equivocadamente locam o empreendimento à rua Quinze de Novembro sendo este na rua Quinze de Setembro.

EDUCAÇÃO: Sugere como medida mitigadora melhorias na Escola Municipal Dep. Djalma de Almeida Cesar.

SAÚDE: Para atendimento da demanda na unidade próxima seria necessário aumento da equipe. Há possibilidade de atendimento em outros locais mais afastados.

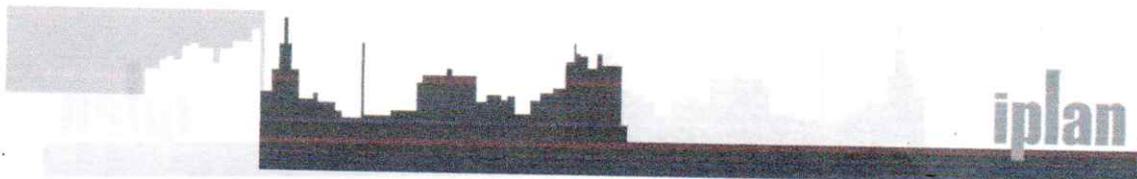
Geração de Tráfego

A partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o tráfego no entorno do empreendimento será aumentado em 153,4% no ponto 01 e 86,4% em no ponto 02 com a implantação do residencial.



Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

O bem de patrimônio cultural mais próximo, dentro dos limites da área de influência direta, é a Casa Casemiro, considerada um patrimônio imobiliário. Há ainda próximos ao empreendimento a Igreja Nossa Senhora Imaculada da Conceição, a Multinoivas/Foto Multiluz, o Jockey Clube e a Residência da Família Nadal.



Quanto ao patrimônio natural, os bens mais próximos registrados foram: Sítio Fossilífero Curva do Trilho 1 (2,64Km), Sítio Fossilífero Curva do Trilho 2 (3,1 Km), Estratótipo Formação Ponta Grossa (3,96Km).

Valorização Imobiliária

A implantação do novo empreendimento pode aumentar a demanda por comércio e serviços, e possivelmente elevará os valores dos imóveis do entorno. Poderá também causar gentrificação a longo prazo.

Ventilação e iluminação

O sombreamento é um processo inerente à verticalização. Pela manhã, em todas as estações a sombra se projetará para o miolo da quadra predominantemente residencial e a tarde se projetará em direção aos lotes comerciais voltados à rua Casemiro de Abreu.

Como será um dos primeiros edifícios com mais de 3 pavimentos da região, o estudo alega que não haverá ainda impacto significativo na ventilação.

Aspectos Ambientais

Na área de influência direta do empreendimento há um corpo hídrico a 68,65m. As vias do entorno não são arborizadas.

Apresenta uma Licença Ambiental.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Não foram propostas medidas mitigadoras e/ou compensatórias no EIV.

Considerações sobre o relatório

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

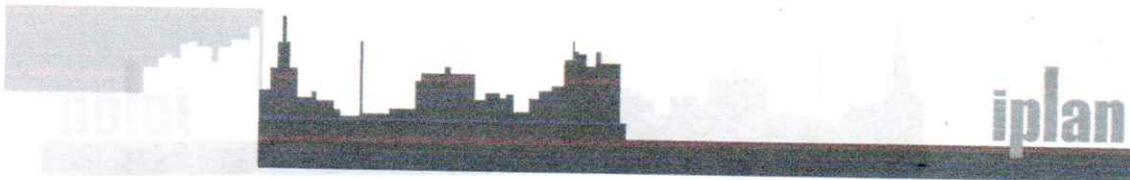
- Revisão de ambos os cadernos de EIV e RIV, de forma zelosa a fim de evitar divergências, equívocos e repetições desnecessárias de informações. Há diversos parágrafos repetidos, informações incorretas como a bacia em que o empreendimento está inserido, número de pavimentos ora diz 19 ora diz 20, cita anexos inexistentes, títulos de imagens equivocados, mapa de localização no RIV equivocado, incompatibilidade entre o texto e imagem na página 15, dentre outros.

- Após correções, reimpressão colorida de ambos os cadernos visto que por inúmeras vezes são utilizadas as cores na indicação de zoneamento, sombreamento, mapas, etc.

- Mapear as áreas verdes citadas na página 66

- Matrícula atualizada.

- Ajustar o projeto de forma a dar acessibilidade a área da piscina através de rampa ou outra solução.



- Viabilizar área de embarque e desembarque no empreendimento e 5% de vagas para visitantes.
- Esclarecer o acesso do estacionamento do pavimento térreo (entrada pela Casemiro de Abreu) ao empreendimento.
- Apresentar a acessibilidade das calçadas.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes _____ *John*

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis _____ *Karla V. Gonzalez S.*

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis _____ *[Signature]*

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

SUPLENTE: Samuel Turek _____ *Samuel Turek*

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: Isabel Meister _____ *[Signature]*

_____ *[Signature]*
Eng. Celso Augusto Sant' Anna
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: *23/04/2021*
Nome: *Rafael M. Marim*
CPF: *043 901 866 - 90*
Assinatura: *[Signature]*