

Ponta Grossa, 02 de setembro de 2020.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 07/2020

Processo 710335/2020

Proponente: Construtora Bazzi Ltda

Empreendimento: Edifício Neos

Endereço: Rua Augusto Ribas, s/n, Centro, Ponta Grossa – PR.

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 edifício residencial multifamiliar, composto de 22 pavimentos, com 75 unidades habitacionais, totalizando uma área construída de 11.270,52 m² em um total de terreno de 860,46 m². A edificação dispõe de cinco pavimentos destinados a estacionamento, sendo 01 subsolo, o pavimento térreo com acesso direto a via e mais 03 sobressolos destinados a vagas de garagem. São 83 vagas de estacionamento. O acesso ao empreendimento será feito pela Rua Augusto Ribas.

Uso e Ocupação do Solo

Área atingida por Zona Central (ZC), o qual o empreendimento respeita seus parâmetros urbanísticos, sendo taxa de ocupação de 54,26% para a torre, coeficiente de aproveitamento de 7,19.

Adensamento Populacional

População estimada pelo empreendimento é de 375 pessoas, densidade demográfica estimada de 5,29 hab./km² na região.

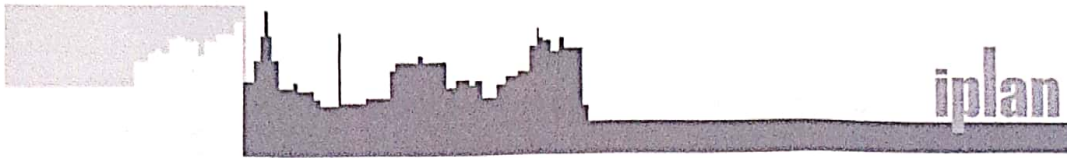
Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: afirma haver viabilidade; **COPEL:** afirma haver viabilidade; **SMMA:** afirma haver viabilidade; **AMTT:** afirma haver viabilidade; **SME:** não se manifestou quanto ao atendimento à demanda gerada pelo empreendimento. Informa apenas que a Escola Municipal Deputado Djalma de Almeida Cesar, bairro Olarias necessita de uma drenagem no parquinho, troca de areia e pintura geral da escola; **SAÚDE:** informa que a Unidade de Saúde mais próxima ao empreendimento é a Antonio Russo, porém não tem capacidade de atender a demanda. Indica os Hospitais Públicos; **LAZER:** existem vários equipamentos de lazer próximos ao empreendimento, sendo os mais próximos o Parque Ambiental à 500m, Parque Marguerita Masini à 400m e Pç. Marechal Floriano Peixoto à 400m.

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento poderá impulsionar a valorização imobiliária da região, atraindo novos empreendimentos comerciais e de serviços para atender a nova demanda.



Ventilação e iluminação

Haverá sombreamento de lotes vizinhos, porém parcial e não superior a meio período do dia. O único uso institucional locado na área compreende a uma Escola Profissionalizante, onde o turno com mais períodos letivos é o noturno.

Aspectos Ambientais

O empreendimento apresentou licença prévia.

Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Coletivo

A AMTT informa que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento com as linhas já existentes.

Há vagas de estacionamento público dispostas na Rua Augusto Ribas e na Rua Marechal Deodoro da Fonseca.

Considerações finais

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

- Ajuste de projeto, locando as lixeiras para que fiquem voltadas para a rua.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Spartalis

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

TITULAR: Roberto Pelissari

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 11/09/2020
Nome: Ana Carolina Maranhão
CPF: 094.011.159-69
Assinatura:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA
(42) 3220-1222 | Av. Visconde de Taunay, 950 - R. Jardim | Ponta Grossa - PR CEP 84051-000