

Ponta Grossa, 08 de outubro de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 15/2021

Processo 18825/2021

Proponente: Ademir Del Pintor

Empreendimento: Loteamento Jardim Costa do Sol

Endereço: Rua Jacob Nadal, s/nº - Jardim Carvalho.

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as seguintes considerações da **Comissão de Análise do EIV**:

Descrição do empreendimento

O empreendimento Loteamento Jardim Costa do Sol, a ser implantado em terreno de 84.641,00m², caracteriza-se em um loteamento residencial de pequeno porte, contemplando um espaço planejado sob administração privada com a finalidade de uso residencial e trata-se de uma atividade particular realizada pelos proprietários do imóvel. O loteamento contará com 84 lotes residenciais ao longo de seis vias de circulação. A área de destinação aos lotes é de aproximadamente 34,77% da área total, e cada lote conta com uma área média aproximada de 350,27m². O acesso de pedestres e veículos se dará pela Rua Jacob Nadal.

Adensamento Populacional

Durante o período de ocupação, o loteamento possuirá população estimada de 286 novos habitantes, considerando uma média de 3,4 habitantes por domicílio, apresentando um aumento populacional de aproximadamente 1,36% no bairro e 26,12% no setor censitário que a área do empreendimento está inserida (IBGE, 2010). Contudo, após o último censo realizado em 2010 foram realizados empreendimentos residenciais, os quais somente o Condomínio Vittace Jardim Carvalho (Área de Influência Direta) passou por processo de EIV, sendo acrescido aproximadamente 1.664 novos habitantes para o mesmo setor censitário do Loteamento Costa do Sol. Dessa forma, o adensamento populacional se dá com informações parcialmente desatualizadas.

Uso e Ocupação do Solo

A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa, no bairro Jardim Carvalho e inserida na Zona Residencial 2 (ZR2).

O empreendimento futuro está legalmente de acordo com os padrões urbanísticos do zoneamento em que está inserido (taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos frontais e laterais, altura máxima dos pavimentos e taxa de permeabilidade).

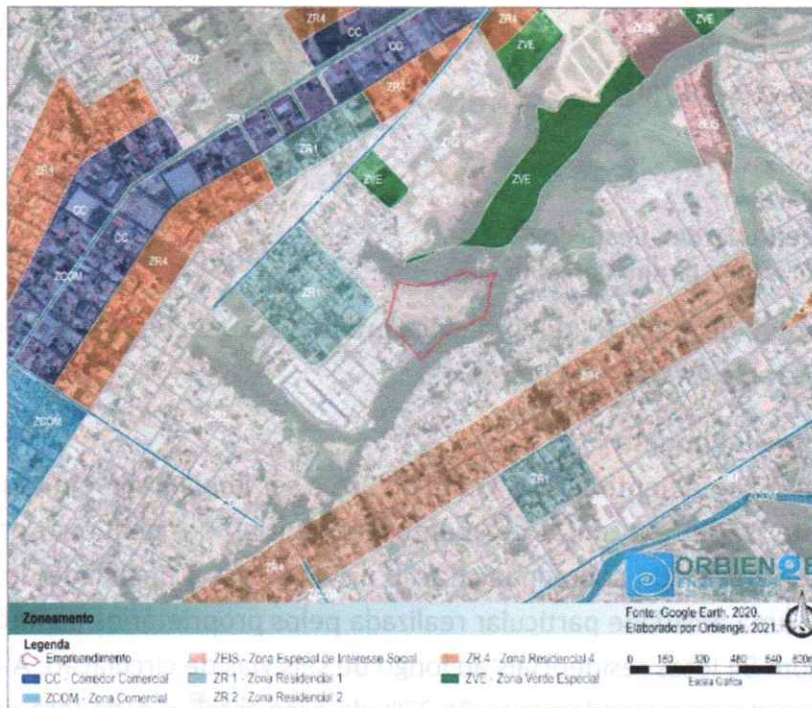


Figura 14: Zoneamento do local de implantação.
Fonte: Geoweb, 2021.

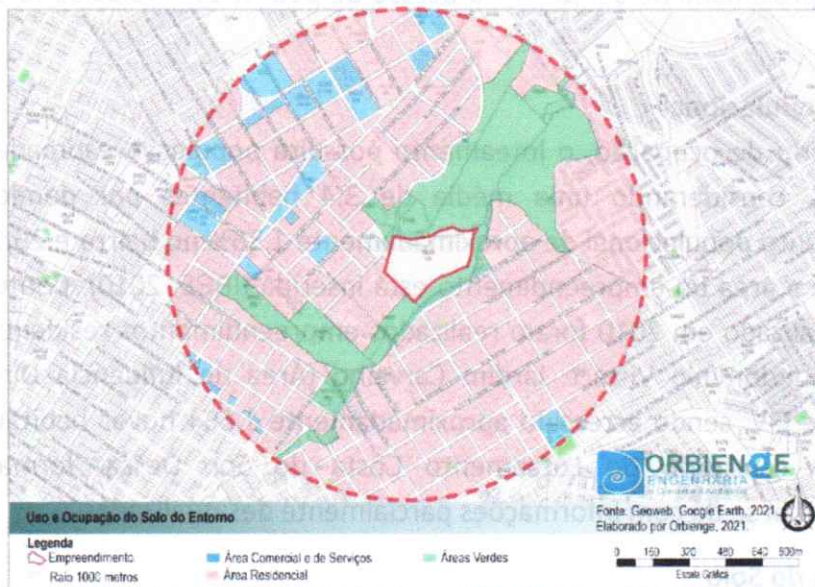


Figura 15: Uso e ocupação do solo do entorno.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

COPEL: afirma haver viabilidade;

SANEPAR: será necessário a implantação de uma válvula redutora de pressão para a adequação das pressões internas na tubulação do trecho que passa em frente ao empreendimento, no cruzamento da Rua Luiz Nadal Motti com a Rua Jacob Nadal, com



tubulação PVC DN 050mm. Para a rede de esgotamento sanitário afirma haver viabilidade com destinação à ETE Verde;

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;

AMTT: afirma haver viabilidade, com atendimento da linha Baraúna – Terminal Central;

EDUCAÇÃO: Sugere como medida mitigadora a realocação da quadra de esportes e a demolição da casa de zeladoria da Escola Municipal Prof.^a Adelaide Thomé Chamma;

SAÚDE: Para atendimento da demanda na unidade próxima seria necessário aumento da equipe.

Geração de Tráfego

A partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o nível de serviço da Rua Jacob Nadal que dá acesso ao empreendimento é nível “A”, o qual apresenta uma densidade de 0 a 7 (veículo/km) no tráfego.

O empreendimento futuro contará com 84 unidades residenciais, estimando-se pelo menos uma vaga de garagem para cada unidade, e conforme analisado, o fluxo de veículos gerado pelo empreendimento não contribuirá para um adensamento excessivo nem causará grandes congestionamentos já que a via suporta tal volume de tráfego.

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 Residência da Família Nadal.

Quanto ao patrimônio natural, os bens mais próximos registrados foram: Sítio Fossilífero Curva do Trilho 1 (1,73Km) e Sítio Fossilífero Curva do Trilho 2 (1,85 Km). O loteamento futuro não causará impacto negativo referente a bens culturais, naturais e elementos de paisagem natural no entorno.

Valorização Imobiliária

É possível afirmar que a área será mais valorizada e oferecerá maior segurança aos moradores por se tratar de um adensamento de uma área considerada como vazio urbano.

Ventilação e iluminação

Quanto à ventilação natural ocorrerá efeito pirâmide na direção nordeste/sudoeste, onde se apresenta baixa resistência ao vento devido às unidades serem residenciais de no máximo dois pavimentos.

Quanto à iluminação, foram realizados estudos que caracterizam que as piores situações de sombreamento serão nos solstícios de inverno ao final da tarde, onde haverá projeção do cone de sombras em alguns dos imóveis vizinhos do próprio loteamento. Não caracteriza efeitos de sombreamento de grande impacto.



Figura 38: Simulações do solstício de inverno.

Aspectos Ambientais

O terreno que receberá o empreendimento possui áreas de APP correspondente a 29,70% da área total do terreno. Será respeitada uma área verde de 15,34% do terreno. Devido a tipologia do loteamento, o empreendimento deverá apresentar projeto de arborização viária para contribuir com bons índices verdes.

Possui corpos hídricos na área do terreno e na Área de Influência Direta do loteamento. Será implantada em sua infraestrutura galerias de águas pluviais que irão redirecionar o fluxo das águas em direção aos corpos d'água próximos.

Apresenta Autorização Florestal de indivíduos arbóreos que foram suprimidos no terreno do futuro empreendimento. Apresenta Certidão de Anuência Ambiental.



Figura 48: Hidrografia Local.



Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Não possuem medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor.

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:

- Esclarecer a área total do loteamento, pois há convergência de valores. No EIV constam 84.641,00m² e na prancha do projeto urbanístico constam 84.751,25m²;

- Esclarecer rua de acesso ao loteamento, pois no EIV consta Rua Jacob Nadal e nas cartas de viabilidade, autorização florestal e licença de instalação consta prolongamento da Rua Luiz Nadal Motti;

- Alteração de projeto viário de forma que as áreas verdes sejam margeadas por vias públicas de forma facilitar o acesso a todos, possibilitar um maior controle por parte do poder público e da própria população destas áreas, garantir uma paisagem mais agradável e impedir possíveis expansões de propriedades privadas para as áreas verdes, ocupando áreas não destinadas a lotes;

- Observar Lei nº 13.689/2020 que dispõe da instalação de abrigos padronizados nos pontos de parada de ônibus do transporte coletivo, e Lei nº 13.945/2021 que dispõe da arborização viária em loteamentos de espécies nativas definidas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

- Atender o Art. 08 e o Art. 09, inciso VI do Decreto nº 14.635 de 2018, propondo medidas mitigadoras ou compensatórias para todos os impactos gerados pelo empreendimento. Observar os Art. 11, 13, 17 do mesmo decreto que determinam que as medidas devam estar no raio de influência Direta e/ou indireta e devem ter relação com os danos causados pelo empreendimento.

- Como medida compensatória exigida pela população do entorno do loteamento, propõe-se a construção de uma travessia no Arroio Pilão de Pedra, refazendo a antiga Rua da Pedreira que interligava os bairros Neves e Jardim Carvalho através da rua Jacob Nadal (Jardim Carvalho) e Rua Alzira Braga Ribas (Bairro Neves) conforme imagem que atenda ao pedido:

Entretanto, de acordo com os técnicos da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte AMTT e da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento SMIP que estiveram no local, o acentuado desnível, as condições da infraestrutura local e a grande quantidade de invasões tornam a execução da travessia sugerida, inviável.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes _____

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis _____

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

SUPLENTE: Juez Alves _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: Isabel Meister _____