

Ponta Grossa, 24 de março de 2022

Parecer Técnico Preliminar EIV/RVI**Processo 42142/2021****Protocolo 25/2021**

Proponente: MRV & MRL Paraná Incorporações Ltda.

Empreendimento: Residencial Pontal das Flores

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 residencial de habitações verticais, composto por 22 blocos com 4 pavimentos cada, totalizando 352 unidades de apartamentos residenciais. Localiza-se na Rua Alberto Tramontin, s/nº, Bairro Contorno, com uma área total de terreno de 19.825,00 m², sendo a área construída 15.905,10 m².

Adensamento Populacional

O empreendimento contemplará aproximadamente 1.151 habitantes, acréscimo de 4,05% na população do bairro.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

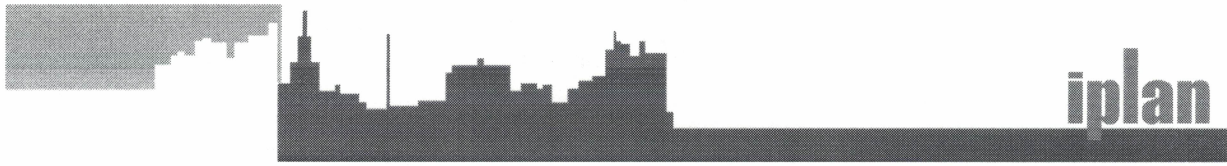
Quanto as cartas de viabilidade apresentadas no estudo, observam-se as seguintes considerações:

SANEPAR: afirma haver viabilidade;**COPEL:** afirma haver viabilidade;**Ponta Grossa Ambiental:** a carta da SMMA afirma haver viabilidade para coleta de rejeitos e orgânico, não há coleta de recicláveis;**Secretaria Municipal de Educação:** afirma não haver capacidade para atender a nova demanda. Assim sendo, sugere a ampliação de 04 salas de aula, banheiros e ligação entre os blocos na escola Shirley Aggi Moura;**Secretaria Municipal de Saúde:** Não há estrutura e equipe para atender a população, sugere a reforma da UBS Carlos Dezaunet Neto;**Sistema Viário:** afirma haver viabilidade, sugere a criação de baias ou alargamento em frente ao empreendimento para estacionamento;**Uso e Ocupação do Solo**

O empreendimento está localizado em Zona Residencial 4 e atende os parâmetros da legislação, sendo a Taxa de ocupação de 20,93%, Coeficiente de Aproveitamento igual a 0,69 e atende os recuos e afastamentos.

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviços na região.



Geração de Tráfego e Demanda por transporte público

Conforme parecer da AMTT o empreendimento será atendido pelas linhas existentes.

O estudo apresentado sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público, apresenta os dados da contagem de tráfego e menciona que não haverá impactos na fase de implantação, apenas na operação com o acréscimo de 352 veículos.

Ventilação e Iluminação

Segundo o estudo, os impactos sobre estes aspectos são pequenos sem grandes prejuízos para a população do entorno. Não foi apresentado estudo de sombra.

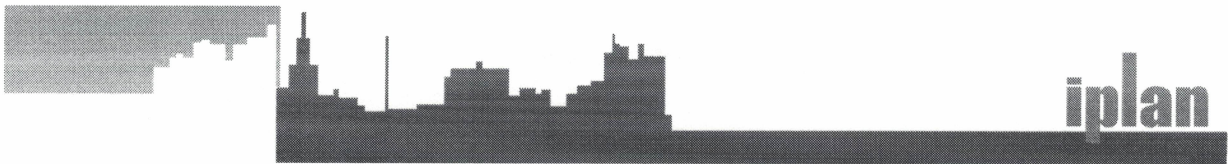
Aspectos Ambientais

Foi apresentada Licença Prévia. O projeto prevê a retirada de indivíduos arbóreos, para retirada será necessária a aprovação da SMMA, prevê ainda que as vagas de garagem sejam permeáveis. Não foi apresentado projeto de cisterna de contenção de água.

Considerações finais

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se necessário apresentar, em até 60 dias, as seguintes colocações e solicitações:

1. Apresentar projeto aprovado pela SMMA;
2. Apresentar projeto que comprove atendimento à Lei Municipal nº 8718, de 21/12/2006 ao Decreto 7.673 de 2013 para áreas impermeabilizadas maiores que 500 m² para obtenção do alvará de construção e habite-se;
3. Apresentar implantação especificando os tipos de piso e identificando as áreas permeáveis e seu percentual de permeabilidade;
4. Atender o Art. 08 e o Art. 09 inciso VI, do Decreto nº 14635 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;
5. Apresentar estudo de insolação e incidência da sombra gerada pelo empreendimento;
6. Apresentar um novo volume do EIV (PDF) com as seguintes alterações:
 - a. Página 9: Compatibilizar informações de áreas (terreno, construção e permeável)
 - b. Página 10: Compatibilizar índices urbanísticos de acordo com o projeto apresentado;
 - c. Página 13: Adequar o Bairro e compatibilizar áreas do terreno;
 - d. Página 18: Compatibilizar área construída;
 - e. Página 19: Compatibilizar projeto;
 - f. Página 20: Compatibilizar projeto;
 - g. Página 25: Menciona “qualificar, quantificar, confrontar e relacionar a vizinhança com a implantação e operação do empreendimento”, não foram encontradas tais informações;



- h. Página 36: Compatibilizar áreas de terreno e construída, adequar o item “permeabilidade de solo”, a legislação exige área permeável para ZR4;
- i. Página 45: Compatibilizar projeto;
- j. Página 54: Compatibilizar número de vagas de estacionamento;
- k. Página 58: Compatibilizar número de vagas de estacionamento.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi analisado pelos seguintes membros da Comissão de Análise:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Goes



Karla Gonzalez Stamoulis



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Jorge de Almeida Spartalis



AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

Juarez Alves



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Isabel Meister

