



Ponta Grossa, 19 de abril de 2023.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 03/2022

Processo 10991/2023

Proponente: Sandra Mara Siero Moreira

Empreendimento: Auto Posto Sensação

Endereço: Avenida Pedro Wosgrau, s/nº, bairro Cará-Cará.

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

Descrição do empreendimento

O empreendimento Auto Posto Sensação, a ser implantado em terreno de 3.723,91m², consiste em um posto de combustíveis e salas comerciais, sendo 13 salas comerciais no térreo, e no pavimento superior 5 salas comerciais e 1 espaço gastronômico. Possui quatro acessos de guia rebaixada, dois pela Av. Pedro Wosgrau, um pela Rua Anita Jaronski e um pela Rua Moacir Bacovis.

Adensamento Populacional

Devido a tipologia do condomínio, não haverá adensamento populacional fixo gerado pela implantação do empreendimento, os quais serão apenas uma população flutuante sendo esses clientes, visitantes e funcionários. Segundo levantamento do EIV, será gerado uma média de 50 colaboradores.

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), e na Zona de Serviço 1 (ZS1) de acordo com o zoneamento vigente à época de protocolo do EIV, sendo adotado os parâmetros da ZS1. O empreendimento futuro está legalmente de acordo com os padrões urbanísticos de implantação.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

COPEL: afirma haver viabilidade;

SANEPAR: afirma haver viabilidade para rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

SMCSP: Afirma haver viabilidade se atendido o item 2 da carta de viabilidade onde diz: “[...] recomenda-se que seja tirado o acesso que faz interseção direto à rotatória, para garantir maior segurança da mesma”. Afirma ser atendido por linhas do transporte público;

SMMA: afirma haver viabilidade, mas não atende coleta seletiva; como alternativa, os resíduos podem ser destinados no Ponto de Entrega Voluntária junto ao Supermercado Faisão, na Rua Nossa Senhora de Vila Velha;

EDUCAÇÃO: Não sugere medidas.

SAÚDE: Não sugere medidas.

Geração de Tráfego

O empreendimento futuro se caracteriza como polo gerador de tráfego, porém não possuirá população fixa por ser um empreendimento comercial. Quanto à contagem volumétrica, estudos apontam que a via de acesso sofre variação nos dois sentidos ao final do dia e de manhã no sentido bairro-centro do nível A para o nível B, e que o fluxo gerado pelo empreendimento não irá alterar o atual nível de serviço da Av. Pedro Wosgrau.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

O bem de patrimônio cultural mais próximo no entorno do empreendimento está localizado a mais de 3,0 km e são Antiga Casa Thadeu Koscianski (4,0 km); Cine Teatro Pax (4,3 km); Olaria Aymoré (3,68 km); Olaria 12 de Outubro (3,0 km). Quanto ao patrimônio natural não foram localizados bens naturais a menos de 5,0 km do terreno. O empreendimento futuro não causará impacto negativo referente a bens culturais, naturais e elementos de paisagem natural no entorno devido à grande distância em que estes se encontram.

Valorização Imobiliária

É possível afirmar que a área do empreendimento está em uma localização privilegiada pois se trata de uma via que interliga os bairros Uvaranas e Cará-Cará, e dá acesso à Rodovia BR 376, além de ser um entorno predominantemente residencial com serviços diversos nas vias principais. O EIV menciona não haver postos de combustíveis na AID. Dessa forma, pode ocorrer valorização da região nos próximos anos com a implantação do posto de combustível e salas comerciais.

Ventilação e iluminação

Quanto à ventilação natural, os ventos predominantes são na direção nordeste/sudoeste, e poderá ocorrer o efeito esquina e barreira, porém sem grandes impactos por possuir dois pavimentos apenas.

Quanto à iluminação, foram realizados estudos que caracterizam baixo nível de impactos de sombreamento devido a não verticalização. As sombras são mais alongadas no período de solstício de inverno as 18:00h na Av. Pedro Wosgrau e no período das 8:00h nos lotes vizinhos.

Aspectos Ambientais

O empreendimento não abrange áreas de APP, nem terá supressão de árvores, pois o solo atual é apenas vegetação gramínea. Possui captação de águas pluviais através de cisternas e Licença Prévia e Certidão de Anuência quanto ao Uso do Solo.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Não possuem medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor.

Considerações sobre o relatório

Adequação de projeto no acesso do empreendimento conforme § 4º do artigo 396 da Lei 6.327/1999 que diz: [...] b). Será permitido no máximo dois acessos, guardando entre si o distanciamento mínimo de 5,00 (cinco) metros. c). Não será permitido o rebaixamento de guia no trecho correspondente à curva de concordância das ruas nos imóveis localizados nas esquinas.

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 _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA – SMCSF

SUPLENTE: Juarez Alves _____