

Ponta Grossa, 29 de julho de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI
Protocolo 08/2021
Processo 6841/2021
Proponente: Protenge Empreendimentos Ltda.
Empreendimento: Loteamento e condomínio residencial
Endereço: Av. Pedro Vosgrau, s/n. Bairro Cará-Cará

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

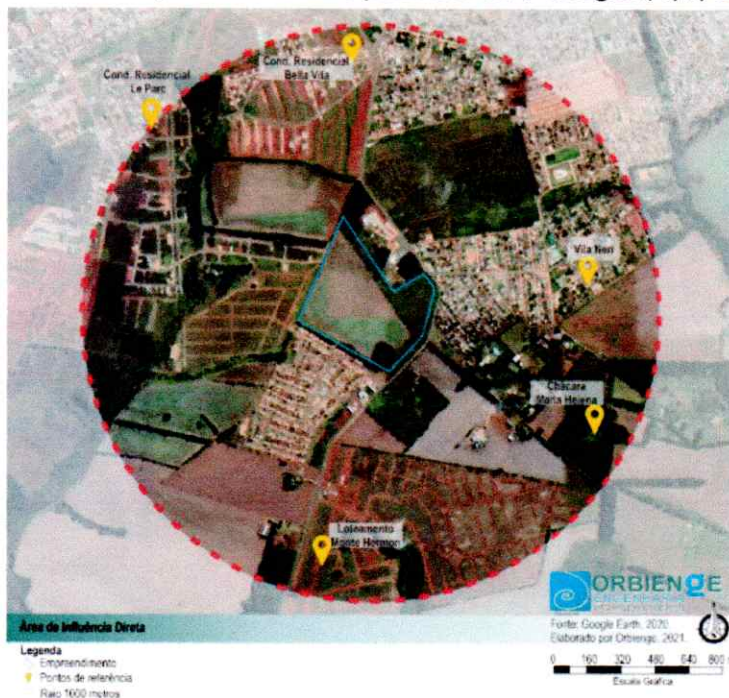
Descrição do empreendimento

O empreendimento, a ser implantado em terreno de 127.890,03m², consiste em um condomínio residencial fechado e loteamento residencial.

Trata-se de dois projetos distintos, sendo um condomínio fechado que acomoda 294 lotes residenciais com 8 quadras e 10 vias para atender as necessidades de deslocamento dos futuros moradores; haverá aproximadamente 11,24% de sua área destinada a equipamentos de recreação. O condomínio terá entrada independente com portaria e pista dupla dividida por canteiro verde.

Já o loteamento residencial contará com 181 unidades de lotes e 07 quadras, dispondo de 11,34% à equipamentos comunitários.

O acesso de pedestre se dará pela Av. Pedro Vosgrau, s/n, Bairro Cará-Cará.



Adensamento Popacional

Durante o período de ocupação, o empreendimento total possuirá população estimada de 1.615 habitantes, considerando a média de 3,4 habitantes por domicílio.

Uso e Ocupação do Solo

O terreno dos empreendimentos está inserida em zona residencial 3 (ZR3), zona residencial 4 (ZR4) e zona de serviços (ZS1). A zona utilizada como parâmetro de aprovação de projetos de acordo com a lei de zoneamento será a ZR3.



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;

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;

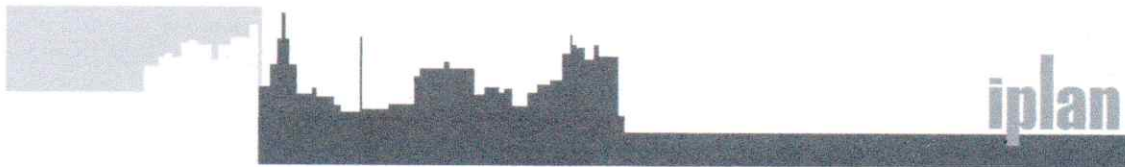
AMTT: Afirma haver viabilidade para fornecer transporte coletivo.

EDUCAÇÃO: Solicita uma área institucional no loteamento para futura construção de escola e CMEI.

SAÚDE: Afirma necessidade de aumento de estrutura física e da equipe para suprir a demanda do empreendimento; entretanto indicam dois outros hospitais públicos para atendimento.

Geração de Tráfego

De acordo com o estudo apresentado, e tendo em vista a análise dos dados fornecidos e embasado nos parâmetros do manual de capacidade nacional (HCM), o aumento do número de veículos gerado pela implantação no novo empreendimento sendo relativamente médio, a via ainda suprirá a demanda.



Foi apresentado também uma proposta de solicitação para a construção de uma rotatória em frente ao mesmo para aumentar a fluidez do trânsito após a sua implantação.

Os empreendimentos apresentam rotas alternativas de conexão com outros bairros da cidade. No sentido norte seguindo pela Rua Siqueira Campos faz conexão com os bairros Uvaranas e Centro; A noroeste, ainda trafegando pela Rua Siqueira Campos segue até conversão para a Rua Aderly Turek, então na Rua Germano Justus é possível ter acesso aos bairros Olarias e Oficinas. Ao Sul através da Avenida Pedro Wosgrau faz ligação com a Rodovia BR 376 no chamado Contorno Leste.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

O bem patrimonial mais próximo ao local de inserção do objeto de deste estudo é a Chácara Vista alegre, distante 2,6Km da área de estudo, seguido da Cerâmica Aymoré (3,55 km), e da Olaria 12 de outubro/São Sebastião (4,26 km).

Tendo em vista os dados fornecidos, todos os bens supracitados estão a uma distância segura e fora da área de impacto do empreendimento.

Valorização Imobiliária

A implantação do novo empreendimento pode aumentar a demanda por comércio e serviços, muito provavelmente poderá ajudar na valorização dos imóveis no entorno.

Ventilação e iluminação

Devido as características construtivas permitidas por lei (Afastamento lateral, frontal e fundos conforme zoneamento.) E a característica do terreno com relevo suave, pode-se destacar que não haverá ocorrência de possível influencia na aerodinâmica da ventilação natural.

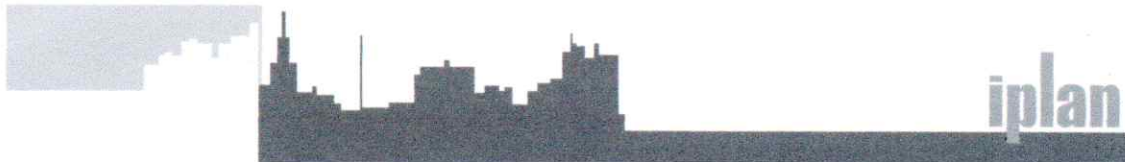
Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

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:

- Apresentar laudo geológico com estudo de ocorrência de pipping.



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes _____

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis _____

Karla V. Gonzalez S.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis _____

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

SUPLENTE: _____

Samuel

Turek

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: Isabel Meister _____

Eng. Celso Augusto Sant' Anna

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em:

Nome:

CPF:

Assinatura: