

Ponta Grossa, 17 de maio de 2019.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI**

**Protocolo 13/2019**

**Processo 1140199/2019**

**Proponente: Recanto Brasil Empreendimentos e Incorporadora Ltda.**

**Empreendimento: Condomínio Residencial Brasil**

**Endereço: Rua Arnô Wolf, s/n, Colônia Dona Luiza**

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, contendo 10 lotes para a implantação de 382 unidades habitacionais, com uma área de terreno de 47.275,62m<sup>2</sup> e área construída de 18.484,50m<sup>2</sup>. O acesso ao empreendimento serão pelas ruas Theophilo Brepohl e a extensão da Rua Orlando Marcondes. A via que irá gerar conexão entre o empreendimento e os demais bairros da cidade é a Rua Arnô Wolf, seguida pela João Gualberto.

**Uso e Ocupação do Solo**

Área atingida por Zona Residencial 2 (ZR2), o qual o empreendimento respeita seus parâmetros urbanísticos.

**Adensamento Populacional**

A população estimada pelo empreendimento é de 1.528 novos moradores.

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

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

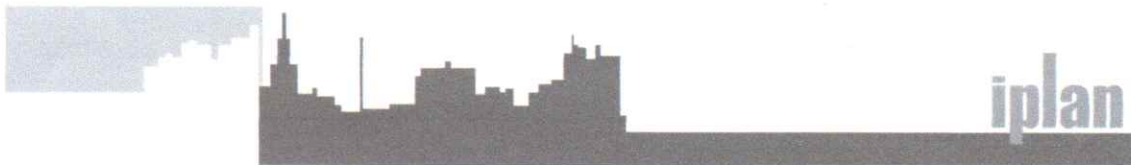
**Sanepar:** afirma haver viabilidade.

**COPEL:** afirma haver viabilidade.

**SMMA:** afirma haver viabilidade.

**AMTT:** afirma haver viabilidade, porém recomenda que no cruzamento da Rua Osório Guimarães Martins com a Rua Arnô Wolf, seja implantado um elemento geométrico para ordenar o futuro trânsito no local, o que já está sendo executado pelo empreendedor, como medida do EIV do loteamento Recanto Brasil.

**SME:** afirma que a unidade escolar mais próxima fica localizada a mais de 2 Km de distância do empreendimento. Solicita que seja destinada uma área no conjunto habitacional e que seja construída uma escola de 1.300m<sup>2</sup> para atendimento da população.



**SAÚDE:** o empreendimento será atendido pela Unidade de Saúde Adão Ademar de Andrade, que possui espaço físico suficiente, porém haverá necessidade de contratação de profissionais para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

**LAZER:** não há equipamentos públicos próximos ao empreendimento, porém foi apresentado projeto urbanístico com locais destinados a este fim dentro do empreendimento.

#### **Valorização Imobiliária**

Conclui-se que, a implantação do empreendimento poderá impulsionar a valorização econômica da região, pois incentivará a instalação de novos pontos de comércio para a região, assim como setores de saúde, educação e lazer.

#### **Ventilação e Iluminação**

Através da análise de insolação constatou-se que o empreendimento não prejudicará os edifícios vizinhos existentes.

#### **Aspectos Ambientais**

O local do empreendimento apresenta um curso d'água no terreno denominado Arroio Ronda. Foi realizado o PRAD (Plano de Recuperação da Área Degradada), com o intuito de recompor e preservar o arroio.

A noroeste do empreendimento está localizada a ETE Ronda. Foi executada uma cortina verde em três fileiras de árvores e têm a função de reduzir os efeitos dos gases emitidos pelo processo de tratamento.

O empreendimento já se encontra em uma área loteada, onde na fase de implantação do loteamento foram elaboradas as ações ambientais, como recuperação de APP.

#### **Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Coletivo**

O empreendimento caracteriza-se como polo gerador de tráfego. Serão 382 unidades tendo uma vaga de veículos por unidade.

A linha que atende a região é Terminal Oficinas – Santa Tereza tem rota distante do empreendimento, tendo que fazer um percurso a pé de aproximadamente 430 a 900 metros até o ponto de ônibus.

“A execução da iluminação pública, instalação de paradas de ônibus no padrão do Município e calçadas táteis serão realizados pelo empreendedor, dentro do processo de compensação do EIV do loteamento Recanto Brasil.”

#### **Considerações finais**

Não houve a necessidade de apresentar complementações ou esclarecimentos.



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

  
\_\_\_\_\_

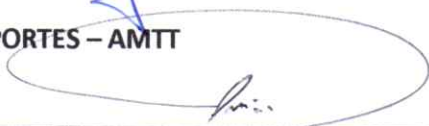
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP**

Titular: Orlando Jorge de Almeida Spartalis

  
\_\_\_\_\_

**AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES – AMTT**

Titular: Plínio Vivan Filho

  
\_\_\_\_\_

Atenciosamente,



**Ciro Macedo Ribas Junior**

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 27/05/19

Nome: Jessica Liziane Gadotti

CPF: 099.875.329-77

Assinatura: Jessica Gadotti