

Ponta Grossa, 24 de abril 2018

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI**Processo 510229/2018****Protocolo 08/2018**

Proponente: Bauke Douwe Dijkstra e Outra

Empreendimento: Loteamento Residencial Jardim Royal

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 loteamento residencial, de 1.968 lotes, localizado na Rua Ronaldo Piekarski, s/n, bairro Neves, em um terreno de 983.525,00 m², podendo atuar como elemento de integração entre o Jardim San Martin e o restante da malha urbana.

Uso e Ocupação do Solo

Tabela 1 - Resumo das áreas do loteamento.

RESUMO	(m ²)	%
Área de Lotes	547.095,88	55,63
Áreas destinadas ao Sistema Viário	266.091,63	27,05
Áreas Institucionais	15.767,92	1,60
Áreas de Preservação Permanente	119.931,00	12,19
Área com Equipamentos Públicos	2.0004,16	0,20
Áreas Verdes	32.634,41	3,32
TOTAL LOTEADO	983.525,00	100,00

Conforme Art. 15 da lei Municipal nº 10.408/10, os loteamentos deverão destinar, no mínimo 15% (quinze por cento) da área líquida do terreno, deduzidas as áreas utilizadas pelas vias públicas e as necessárias a obras de saneamento, às áreas à implantação de equipamentos urbanos, edifícios públicos, praças, áreas verdes e sede para Associação de Moradores. Analisando o projeto do empreendimento, seduzindo a área de APP e a área do sistema viário, observou-se que a porcentagem de Área verde + Área Institucional não alcança os 15% exigido pela lei.

Conforme Lei nº 6.329/1999, observou-se:

- Em relação ao enquadramento do empreendimento no zoneamento, o mesmo se encontra parte em uma Zona Verde Especial II (ZVE) e parte em uma ZR2 (Zona Residencial - 2). Sendo assim, é necessário ajustar o projeto, respeitando, parâmetros determinados pela lei supracitada, no que se refere ao tamanho de lote.

- De acordo com o artigo 22, a Zona Verde Especial refere-se a:

§ 3º - Estão também compreendidas na Zona Especial II, as áreas do perímetro urbano situadas numa faixa de 150m (cento e cinquenta metros) dos dois lados das margens do Rio Verde. Área faz parte da Zona de proteção de mananciais - áreas de importância para preservação dos mananciais de abastecimento público do município de Ponta Grossa, tem por objetivo manter a qualidade da água através da manutenção da qualidade ambiental das bacias de contribuição.

Adensamento Populacional

Estima-se que o empreendimento atrairá 9.840 novos moradores para o bairro.

Valor médio, realizado com base em alguns loteamentos existentes no entorno:

Quadro 6 – Estimativa média populacional

Código	Bairro	Domicílios	População	Área (m ²)	Pop. / Área	(Popul./ Área) x área do Loteamento Residencial Jardim Royal
411990505000380	Neves	250	746	734.112	0,0010	999
411990505000311		395	1.197	519.446	0,0023	2.266
411990505000339	Uvaranas	270	620	1.497.093	0,0004	407
411990505000060		526	1.680	676.453	0,0024	2.443
REALIDADE DA REGIÃO	-	-	4.243	3.427.104	0,0012	-

Fonte: Adaptado de Prefeitura de Ponta Grossa (2017)

Conforme tabela, entende-se favorável ao desenvolvimento local a implantação do mesmo.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

Sanepar: carta de viabilidade técnica vencida. Relata que haverá necessidade de travessia subterrânea sob a faixa de domínio da via férrea numa extensão aproximada de 128 metros, a qual deve estar autorizada pela Rumo.

COPEL: afirma haver viabilidade.

Ponta Grossa Ambiental: afirma haver viabilidade

Sistema de Educação – Secretaria relata que estão prevendo a ampliação de 10 salas de aula na Escola Municipal Guaracy Paraná Vieira.

Estimativa da demanda gerada pelo empreendimento:

Tabela 21 - Demandas por equipamentos de educação

Ensino	Situação esperada	Lotação máxima (20 anos)
Pré-escolas municipais (0 a 5 anos)	244	993
Escolas municipais -fundamental (6 a 10 anos)	231	941
Escolas estaduais – fundamental e médio (11 a 17 anos)	334	1.360

Sistema de Saúde: relata que por se tratar de um empreendimento MCMV, solicita-se incluir na construção do loteamento a US, custeado pela FAR.

De acordo com Golvêa (2008), é necessária 1 unidade de saúde para cada 3.000 habitantes. Portanto, recomenda-se a instalação de 1 unidade de saúde para o Loteamento Jardim Royal.

Lazer: Fundação Municipal de Esportes relata não dispor de equipamentos de lazer.

Valorização Imobiliária

O empreendimento gerará aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região.

Geração de Tráfego e Demanda por transporte público

O empreendimento terá acesso pelo prolongamento da rua Professor Paulo Grott, na qual será construído uma ponte de classe 30, e Clycema Kossatz Carvalho.

A implantação do loteamento compromete a continuidade da malha urbana. A justificativa encontrada no EIV é que as quadras 14 e 17 são pequenas e possuem fluxo pequeno.

AMTT solicitou implantação de 8 paradas de ônibus.

Sistema viário: vias internas com dimensões de 8 para as vias de mão única e 16 metros de largura para locais de mão dupla, atendendo solicitação do Departamento de Trânsito.

Na rua 01 e 27 está previsto ciclovia de 1,10 metros de largura de cada lado da pista de rolamento.

Ventilação e Iluminação

A tipologia do empreendimento não causa tanto impacto na ventilação e iluminação.

Aspectos Ambientais

Apresenta plano de arborização, com plantio de 1968 mudas de árvores nativas, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, porém não apresenta a Autorização de desmatamento de árvores nativas (quadras 27, 28, 29 e 30).

Lauda geológico: afirma que a declividade da área é branda e o terreno possui relevo suave ondulado, com gradiente topográfico de 4,18%. Conclui-se que não foram identificados quaisquer óbices para a ocupação da área considerando os aspectos físicos naturais, em especial às condições geológicas, geomorfológicas, pedológicas ou hidrológicas.

O estudo apresentou a Licença de Instalação.

Considerações finais

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se as seguintes colocações e solicitações:

- Ajustar o projeto, respeitando, parâmetros determinados pela Lei Municipal nº 6.329/1999, no que se refere ao tamanho de lote;
- Ajustar o projeto, respeitando, parâmetros determinados pela Lei Municipal nº 10.408/10, no que se refere a porcentagem de Área Verde e Área Institucional em loteamentos;
- Ajustar o projeto, respeitando, parâmetros determinados pela Lei Municipal nº 6.329/1999, no que se refere a zoneamento;
- Apresentar Autorização de desmatamento de árvores nativas (quadras 27, 28, 29 e 30);
- Averiguar largura ideal para implantação da ciclovia;





- Compatibilizar projetos, pois o projeto em formato digital diverge do impresso;
- Apresentar carta de viabilidade da SANEPAR atualizada;
- Apresentar projeto da ponte.

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

Secretária da Comissão: Rafaela Sangalli Rafaela Sangalli

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida Spartalis [Signature]

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

Suplente: Isabel Meister [Signature]

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES – AMTT

Suplente: Plínio Vivan [Signature]

Atenciosamente,

[Signature]

Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: 07/05/18

Nome: Caruane Hilgemberg Ribas

CPF: 087.366.849-96

Assinatura: Caruane B.B.