

Ponta Grossa, 13 de abril de 2021.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI**

**Protocolo 15/2020**

**Processo 1695417/2020**

**Proponente: Philus Engenharia Ltda**

**Empreendimento: Superquadra Central**

**Endereço: Rua Ermelino de Leão, SN, Olarias**

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 edifício residencial e comercial, com uma torre residencial de 48 pavimentos e 82 unidades habitacionais, além de uma torre comercial de 19 pavimentos.

**Adensamento Populacional**

Com relação ao empreendimento durante a fase de obras, são estimados cerca de 50 funcionários que prestarão serviços ao empreendimento. Esta ocupação é considerada como flutuante e não causará impactos significativos ao adensamento populacional. Durante o período de operação, possuirá população estimada de 278 habitantes, considerando 3,34 habitantes por domicílio (IBGE, 2010). Essa ocupação resultará em aumento de 3,22% na população do bairro Olarias.

**Uso e Ocupação do Solo**

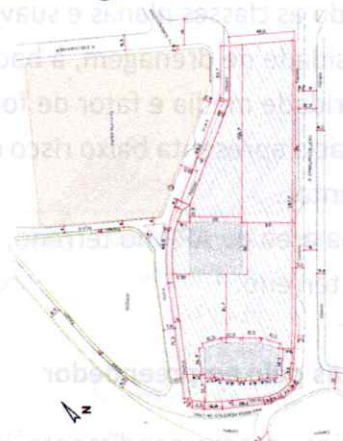
A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona Residencial 4 (ZR4) fazendo divisa com a Zona Residencial 2 (ZR2) e Zona Comercial (ZCOM), sendo esta última como zoneamento para a aprovação do empreendimento.

A área do empreendimento é caracterizada como vazio urbano. A partir do diagnóstico aplicado ao empreendimento sobre usos conflitantes do uso do solo, o entorno do empreendimento é caracterizado por atividades residenciais e comercial

Notou-se divergência entre a área do terreno apresentada na planta de estatística (13127,8m<sup>2</sup>) e a matrícula (14.385,00m<sup>2</sup>), bem como na delimitação, segundo o Geoweb, a delimitação do terreno difere da apresentada no Estudo. Conforme imagens abaixo:



1. Cadastro Imobiliário;



2. Planta de Situação;



3. Planta de localização EIV

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

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



**SANEPAR:** afirma haver viabilidade, desde que seja instalada uma EEE;

**COPEL:** afirma haver viabilidade;

**RESÍDUOS SÓLIDOS:** afirma haver viabilidade;

**AMTT:** Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento.

**Educação:** Solicita a reforma do CMEI Odette Cominato (Cozinha, refeitório, telhado e pintura geral)

**Saúde:** Não há possibilidade de atender, sendo necessário aumento de espaço físico e de recursos humanos.

### **Geração de Tráfego**

Aumento da circulação de veículos e conseqüentemente aumento do nível das vias do entorno. Não há carte de viabilidade da AMTT quanto ao sistema viário, apenas quanto ao transporte público.

### **Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental**

Dentro do perímetro do empreendimento existe um bem tombado. Trata-se da antiga chaminé das Indústrias Wagner, não é apresentado estudo específico se haverá impacto direto à chaminé.

### **Valorização Imobiliária**

O empreendimento em análise poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região e melhorar a qualidade dos serviços prestados no local. Poderá também causar gentrificação a longo prazo.

O impacto da sombra poderá fazer com que o preço dos imóveis seja desvalorizado.

### **Ventilação e iluminação**

Alto impacto na incidência de luz solar no entorno, podendo a sombra chegar até 943 metros além do empreendimento.

### **Aspectos Ambientais**

A área onde o empreendimento será implantado possui classes de declividade que variam de plana a montanhoso, predominando as classes planas e suave ondulado.

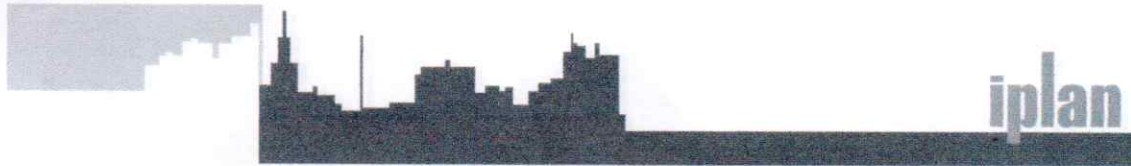
Conforme o resultado da densidade de drenagem, a bacia possui disponibilidade hídrica superficial alta, com índice de circularidade média e fator de forma baixo. Esses índices, aliados ao de compacidade mostram que a bacia apresenta baixo risco de inundação.

Apresenta uma Licença Ambiental.

Apesar do EIV não citar alguma área de APP no terreno, porém ao verificarmos os dados antigos, nota-se um corpo hídrico no terreno.

### **Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor**

Para os termos compensatórios, o empreendimento já realizou alguns investimentos acordados preteritamente com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa - IPLAN.



- Projeto e execução das vias do entorno;
- Revitalização do Bosque ao lado do empreendimento.

### Considerações finais

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

- Apresentar Laudo apontando que não há APP no terreno, o laudo deverá ter acompanhamento/ciência da SMMA;
- Apresentar matrícula atualizada com descrição da área até a Rua Maria Perpétuo Socorro da Cruz;
- Apresentar pranchas com o carimbo "Em condições de ser aprovado" do Departamento de Urbanismo.

### INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Goes

Karla Stamoulis

---

### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Spartalis

### AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

TITULAR: Samuel Turek

### SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

TITULAR: Isabel Meister

**Eng. Celso Augusto Sant'Anna**

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 20-04-27

Nome: Amareli Orato

CPF: 070.778.829-71

Assinatura: