



Ponta Grossa, 05 de maio de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 02/2021

Processo 1695313/2020

Proponente: Merhy Engenharia LTDA

Empreendimento: Edifício Residencial Gran Villagio

Endereço: Rua Freire Alemão, sn - Oficinas.

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 1.386,00m², consiste em um condomínio vertical com uso residencial. Trata-se de uma torre de 19 pavimentos com 70 unidades habitacionais, 135 vagas de garagem.

O acesso de pedestre e de veículos se dará pela Rua Freire Alemão.

Adensamento Populacional

Durante o período de ocupação, possuirá população estimada de 238 habitantes, considerando 3 habitantes por domicílio alterando a densidade do bairro de 3.633,13 hb/km² para 3.983,13 hab/km².

Uso e Ocupação do Solo

A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona Comercial (ZCOM), o projeto está de acordo com parâmetros da ZCOM.

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 que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento;

EDUCAÇÃO: As escolas do entorno absorvem a demanda gerada pelo empreendimento;

SAÚDE: Para atendimento da demanda na unidade próxima seria necessário aumento da equipe e da estrutura física da UBS Jayme Gusman. Sugere como medida o aumento da estrutura física da Unidade.

Geração de Tráfego

A partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o tráfego no entorno do empreendimento será aumentado, porém sem uma grande interferência da frota do empreendimento.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

O bem de patrimônio cultural mais próximo, dentro dos limites da área de influência direta, é a Chaminé Indústrias Wagner. Há ainda próximos ao empreendimento o imóvel inventariado Indústrias Theófilo Cunha SA, já demolido.

Não haverá impacto na Chaminé Wagner.

Valorização Imobiliária



A implantação do novo empreendimento pode aumentar a demanda por comércio e serviços, e possivelmente elevará os valores dos imóveis do entorno.

Ventilação e iluminação

O sombreamento é um processo inerente à verticalização. Pela manhã, em todas as estações a sombra se projetará para o miolo da quadra predominantemente residencial e a tarde se projetará em direção aos lotes voltados à rua Nilo Peçanha. Por não haver um número significativo de edifícios no entorno, o estudo alega que não haverá impacto na ventilação.

Aspectos Ambientais

O projeto prevê taxa de ocupação de 94%, ocasionando assim, impermeabilização do solo. Reservada área de cisterna com volume de 13m³.

Apresenta uma Licença Ambiental.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Não foram propostas medidas mitigadoras e/ou compensatórias no EIV.

Considerações sobre o relatório

Não há necessidade de complementações para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes _____

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

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: