Ponta Grossa, 04 de novembro de 2022.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI
Protocolo 08/2022
Processo 38978/2022
Proponente: ML Participações Societárias
Empreendimento: Condomínio Golden Lake
Endereço: Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 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 condomínio Horizontal de Lotes Fechado para 61 unidades habitacionais. A área total do empreendimento é de 74.052,38m².

Adensamento Populacional

Sobre o adensamento populacional, embora o EIV não apresente estimativa, CONFORME O Censo 2010, o IPLAN adota o valor de 3,4hab/unidade resultando numa população de 207 habitantes. Um acréscimo de aproximadamente 2,1% na população do bairro, hoje de 8.545hab.

Uso e Ocupação do Solo

Localizado em zona Residencial 2, os parâmetros que serão adotados pelo empreendimento, de acordo com o EIV são os seguintes:

- Taxa de Ocupação: 50%;
- Coeficiente de Aproveitamento: 1
- Sublotes variam entre: 400m² e 507,10m²;
- Testada dos sublotes variam entre 13,20m e 27,35m.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

- **SANEPAR:** afirma haver viabilidade com a ampliação da rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto;
- **COPEL**: afirma haver viabilidade;
- **SMMA:** há coleta de rejeitos orgânicos. Não há coleta seletiva. Área de armazenamento deve ter acesso direto pela via pública;
- **SMCSP:** recomenda alguma intervenção na via de acesso no sentido bairro/centro, para segurança e sem comprometer o fluxo da via;
- **SME:** sugere melhorias no CMEI Aloízio Grochoski, o mais próximo do empreendimento;
- **FMS:** alega que a UBS Aluízio Grochoski não tem a possibilidade de atender a nova demanda gerada. Solicita a aquisição de 10 computadores conforme configuração da FMS;

Geração de Tráfego

"Após análise dos dados compilados, conclui-se que a Rua Luiz Montes possui um volume baixo de carros computado nos horários de pico. Sendo assim, constata-se que a frota gerada pelo empreendimento terá pouca influência no fluxo existente. Os acessos e saídas do empreendimento ocorrem em horários diversificados, e mesmo nos horários de pico, o fluxo flui sem gerar congestionamentos."

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Foram identificados na área de influência do empreendimento a RPPN do Suéco, a Cerâmica Aymoré, Olaria 12 de Outubro e a Chácara Vista Alegre (inventariada).

Valorização Imobiliária

De acordo com o estudo apresentado haverá com a instação do empreendimento uma valorização das edificações já existentes, aquecimento do comércio local, arrecadação de impostos, geração de empregos diretos e indiretos e renda, além de melhoria na qualidade de vida.

Ventilação e iluminação

O estudo aponta que por tratar-se da tipologia de condomínio horizontal, o impacto na ventilação e iluminação não existe.

Aspectos Ambientais

O empreendimento abrange áreas de APP. Possui licença prévia emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e afirma que a autorização para o corte dos indivíduos arbóreos existentes passará pelo trâmite legal da SMMA.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

O estudo não apresenta sugestões para medidas mitigadoras.

Considerações sobre o relatório e projeto

Não serão solicitadas complementações, o Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser encaminhado ao Conselho do IPLAN.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN	
John Lenon Goes	
Karla Gonzalez Stamoulis	Karla V. Gonzalez S.
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP	
Orlando Jorge de Almeida Spartalis	
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA – SMCSP	
Juarez Alves	
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	
Isabel Meister	