



Ponta Grossa, 29 de janeiro de 2022.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 22 2021

Processo 39.570/2021

Proponente: De Sá Empreendimentos Ltda.

Empreendimento: Condomínio residencial

Endereço: Rua Rosemeri Silva Belotto, Neves.

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 27.334,70m², consiste em um condomínio residencial fechado.

Trata-se de um condomínio fechado composto por 100 lotes residenciais; haverá 10,74% de sua área destinada a lazer, 22,56% destinada a vias de circulação e apresenta ainda, 0,18% como área de proteção permanente (APP).

Adensamento Populacional

Durante o período de ocupação, o empreendimento total possuirá população estimada de 340 habitantes, considerando a média de 3,4 habitantes por domicílio.

Uso e Ocupação do Solo

O terreno dos empreendimentos está inserida em zona residencial 2 (ZR2) com a Zona Verde Especial II (ZVEII). Sendo utilizados os parâmetros da ZR3 para elaboração do projeto.

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 haver viabilidade para fornecer transporte coletivo.

EDUCAÇÃO: As escolas do entorno não comportarão a demanda gerada pelo empreendimento. Solicitam a ampliação do CMEI Elisiane do Rocio Hilgemberg em 3 novas salas de aula.

SAÚDE: A FMS informa que UBS Antero Machado de Mello não tem condições de atender a demanda gerada. Informa ainda a necessidade de ampliação da UBS, porém, não há espaço físico, sendo necessária a disponibilização de outro terreno;

Geração de Tráfego

Foi apresentada contagem de tráfego e parecer favorável permitindo acesso ao empreendimento pela AMTT. Contudo, verificou-se a ausência do o estudo de geração de tráfego ocasionado nas vias do entorno do empreendimento.

Valorização Imobiliária

A implantação do novo empreendimento pode aumentar a demanda por comércio e serviços, aumentando a valorização dos imóveis no entorno. Apesar de não haver previsão de via entre o condomínio Jardim Giana e Condomínio Real, a instalação do condomínio poderá acarretar o enclausuramento do Condomínio Real.

Ventilação e iluminação

Devido as características construtivas permitidas por lei (Afastamento lateral, frontal e fundos conforme zoneamento) e a característica do terreno com relevo suave, pode-se destacar que não haverá ocorrência de possível influencia na aerodinâmica da ventilação natural.

Aspectos ambientais

O terreno apresenta faixa de APP que deverá ser preservada. Porém, após análise foi possível perceber a presença de lotes dentro da área de proteção. Há ainda a presença de maciços florestais que serão suprimidos. O empreendimento apresenta da Licença Prévia.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Prolongamento da Rua Hanna M. Razouk

Considerações sobre o relatório

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) faz-se necessário apresentar, em até 60 dias, as seguintes solicitações:

- Apresentar projeto com carimbo de aprovação da SMMA;
- Apresentar estudo de tráfego apontando os impactos que o empreendimento gerará no entorno.
- Atender o Art. 08 e o Art. 09 inciso VI, do Decreto nº 14635 de 2018, propondo medidas mitigadoras ou compensatórias para todos os impactos gerados pelo empreendimento. Observar os Art. 11, 13, 17 do mesmo decreto que determinam que as medidas devam estar no raio de influência Direta e/ou indireta e devem ter relação com os danos causados pelo empreendimento.

Sem mais, Comissão de Análise do EIV.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN	John Goes	
	Karla Gonzalez Stamoulis	
AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT	Juarez Alves	
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA	Isabel Meister	
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO – SMIP	Orlando Jorge de Almeida Spartalis	