Ponta Grossa, 07 de setembro de 2022.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI
Processo 22371/2022
Proponente: Pastre Participações e Empreendimenos Ltda.
Empreendimento: Condomínio Residencial Aldeia
Endereço: Rua Jorge Holzmann, Colônia Dona Luiza – Ponta Grossa, PR

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as seguintes considerações da **Comissão de Análise do EIV**:

Descrição do empreendimento

O empreendimento se caracteriza como um condomínio residencial fechado composto por 203 lotes em uma área de 80.171,69m² localizado na Rua Jorge Holzmann.

Adensamento Populacional

A população estimada pelo estudo é de 690 habitantes apresentando um aumento populacional de aproximadamente 4,70% no bairro.

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 2 (ZR2) e Zona de Serviços 2 (ZS2). O estudo caracteriza a área como um vazio urbano.

A partir do diagnóstico aplicado ao empreendimento sobre usos conflitantes do uso do solo, o *entorno do empreendimento é caracterizado por atividades comerciais de pequeno porte, residenciais e* institucionais.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

SANEPAR: afirma haver viabilidade;

COPEL: afirma haver viabilidade;

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;

SMCSP/SMIP: Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento por extensões de linhas existentes; o acesso está de acordo com a via em que está inserido;

FMS: A capacidade dos equipamentos próximos está atendendo em capacidade máxima, solicita a pintura interna e externa da UBS Agostinho Brenner;

SME: Solicita o fechamento do saguão de entrada da escola Ana de Barros Holzmann. De acordo com o Eiv, a demanda gerada pelo empreendimento será: 51 vagas para 0-4 anos, 54 vagas para idade entre 5-9 anos, 62 vagas para a faixa etária de 10 a 14 anos e 62 vagas para a faixa etária de 15 a 19 anos.

Geração de Tráfego

É evidente o impacto que o empreendimento acarretará as vias locais. Haverá aumento da circulação de veículos e aumento do nível das vias do entorno. Na carta de viabilidade da

SMCSP há o acesso está de acordo com a capacidade da via. De acordo com o EIV há um ponto de ônibus a 300m do empreendimento, em visita a área constatou que a parada está a 150m da portaria do empreendimento. O estudo ainda menciona ações para melhoria do tráfego do entorno como a necessidade de melhorar as sinalizações horizontais do entorno, a região apresenta apelo cicloviário e condições de desenvolvimento do modal e indica-se conceito de binário e/ou trinário.

Valorização Imobiliária

Há aspectos que podem ser considerados positivos. Haverá o favorecimento do desenvolvimento da economia local e a melhoria da infraestrutura da região que pode impactar no valor dos imóveis.

Ventilação e iluminação

De acordo com o estudo, por tratar-se de um condomínio destinado a implantação de casas térreas, pouco influenciará na ventilação e iluminação do entorno.

Aspectos Ambientais

A maior parte do terreno encontra-se desarborizada, com utilização do solo para atividades agrícolas; O terreno não possui corpo hídrico ou presença de APP;

Haverá supressão de indivíduos arbóreos;

Apresentou Licença Ambiental.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

Algumas medidas são sugeridas no decorrer do EIV.

- *Fechamento do saguão da escola Ana Barros Holzmann;*
- Pintura interna e externa da UBS Agostinho Brenner.

Considerações finais

Não foram solicitadas complementações.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Goes _____

Karla Gonzales Stamoulis Karla V. Gonzales S.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Spartalis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA

Isabel Meister _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA - SMCSP

Juarez Alves _____