

Ponta Grossa, 28 de junho de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 03/2021

Processo 1697149/2020

Proponente: Monteiro engenharia Ltda.

Empreendimento: Edifício Up Residences

Endereço: Rua Euclides da Cunha esquina com a Av. Bispo Dom Geraldo Pelanda..

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 887,84m², consiste em um condomínio vertical com uso prioritário residencial. Trata-se de uma torre de 13 pavimentos mais 01 subsolo com 63 unidades habitacionais com áreas privativas e 110 vagas de garagem, totalizando 8,102,74m² de área construída.

O acesso de pedestre se dará pela Rua Bispo Dom Geraldo Pelanda e o acesso de veículos por ambas as vias: Rua Bispo Dom Geraldo Pelanda e Rua Euclides da Cunha.

Adensamento Populacional

Durante o período de ocupação, possuirá população estimada de 206 habitantes, considerando 3,27 habitantes por domicílio em um prazo de 5 anos.

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) porém com testadas voltadas para Zona Comercial (ZCOM), ou seja, o projeto pode utilizar-se dos parâmetros da ZCOM como o fez.

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 e ressalta que a geometria da entrada e saída de veículos apresentada está de forma adequada;

EDUCAÇÃO: Afirma não ter nenhuma solicitação a fazer como medida mitigatória para esse empreendimento;

SAÚDE: Afirma necessidade de aumento de estrutura física e da equipe para suprir atendimento; Entretanto indicam dois outros hospitais públicos para atendimento.

Geração de Tráfego

De acordo com o estudo foram apresentados os seguintes dados de acordo com os horários respectivos:

Entre 07:00 – 09:00 horas o número de veículos foi igual a 1.474; Entre 11:00 – 13:00 horas foi igual á 1.376, e das 17:00 – 19:00 , 1.480 veículos, totalizando 4.330 veículos.

Porém no estudo não foi nos apresentado o estudo da alteração no tráfego após a implantação do empreendimento.

Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

O bem de patrimônio imobiliário mais próximo, dentro dos limites da área de influência direta, é o Jockey clube que está distante 222 metros do empreendimento. Já o bem inventariado seria a residência de Thadeu Koscianski, a 388 metros do empreendimento, e a residência da Família Nadal, porém não está especificada a distância no estudo apresentado.

Quanto ao patrimônio natural, o bem mais próximo registrado foi o Sítio Fossilífero Curva do Trilho 1 situado à mais de 2.400 metros do empreendimento.

Valorização Imobiliária

A implantação do novo empreendimento pode aumentar a demanda por comércio e serviços, muito provavelmente poderá ajudar na valorização dos imóveis no 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 à Av. Dom Geraldo Pelanda.

Como será um dos primeiros edifícios com mais de 3 pavimentos da região, o estudo alega que não haverá ainda impacto significativo na ventilação.

Aspectos Ambientais

Impermeabilização do solo. 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). Entretanto, informa-se a necessidade de adequar o projeto de acordo com o Artigo 396 da Lei 6327/1999, referente às medidas das guias rebaixadas para acesso dos veículos.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

TITULAR: John Goes _____

TITULAR: Karla Gonzalez Stamoulis _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis _____

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

SUPLENTE: Samuel Turek _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SUPLENTE: Isabel Meister _____

Recebido em: 02/06/2021

Nome: Evaldo B. F.

CPF: 0484519986

Assinatura: Evaldo B. F.