



Ponta Grossa, 31 de janeiro de 2024

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 47344/2023

Proponente: HDX DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA - EPP

Empreendimento: Condomínio Residencial Villar

Endereço: Rua Jorge Holzmann, S/Nº, Dona Luiza

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

Descrição do empreendimento

Loteamento: empreendimento composto por 5 quadras, um total de 65 lotes com área mínima de 200m², situado em uma área de 21.310,74m², que se divide em: 13.852,32m² para lotes; 3.251,81m² para vias; 1.543,05m² para calçadas e 2.663,56m² destinados a áreas recreativas/comuns.

Adensamento Populacional

O relatório estima uma população total de aproximadamente 334 habitantes na fase de ocupação do loteamento. Considerando-se que segundo o Censo de 2010, o bairro Colônia Dona Luiza, local do empreendimento, tinha uma população de 16.639 pessoas e que houve um crescimento de 1,34% ao ano dessa população, em 2043, com a ocupação do condomínio, se terá aproximadamente 22.048 residentes.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

O relatório apresenta as demandas estimadas em relação aos equipamentos urbanos e infraestrutura, apresentando as cartas de viabilidade das concessionárias e secretarias municipais conforme abaixo:

- Sanepar: área não atendida pelo sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto, porém, com possibilidade por expansão de rede.
- Copel: afirma haver viabilidade para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento.
- Secretaria Municipal do Meio Ambiente: Apresentou Licença Prévia emitida pela SMMA, já quanto aos resíduos sólidos, a mesma afirma que o empreendimento poderá ser atendido pela coleta, porém, para os recicláveis o serviço não está disponível.
- SMIP: informa que há possibilidade de transporte coletivo para o loteamento e considera a implantação do mesmo viável.

Quanto aos Equipamentos Comunitários, o relatório apresentou as unidades educacionais e de saúde existentes e seus raios de abrangência, conforme referência do relatório do Plano Diretor. Apresentou também, as cartas das Secretarias de Educação e Saúde com o seguinte conteúdo:

- SME: constata que o número de pessoas estimado, em idade escolar, para o empreendimento é de aproximadamente 97 moradores, sugerindo assim, o fechamento do saguão de entrada da Escola Municipal Profº Ana de Barros Holzmann como medida mitigadora/compensatória.
- SMS: afirma que a unidade mais próxima já atende em sua capacidade máxima. Para atender o empreendimento se faz necessário aumentar as equipes e ampliar estruturalmente o prédio da Unidade de Saúde. Ainda, solicitando como medida mitigadora, a aquisição de 15 computadores com as especificações mínimas descritas na carta de viabilidade.



Patrimônio Cultural e natural:

Não há nenhum patrimônio histórico e cultural nas áreas circunvizinhas do condomínio, ocupando uma área de “vazio urbano” onde havia apenas a existência de uma árvore tipo *Pinus*, que recebeu liberação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente para ser retirada conforme processo nº 820210/2017.

Uso e Ocupação do Solo

Empreendimento está de acordo com a legislação vigente e adota os parâmetros da Zona Residencial 2 (ZR2). Conforme EIV, os condomínios foram protocolados com os parâmetros da Lei 10.408/2010.

Valorização Imobiliária

Há uma tendência a valorização de imóveis no entorno, uma vez que, aumentará o fluxo de pessoas e de veículos, além dos investimentos feitos em urbanização e saneamento na região.

Ventilação e Iluminação

Devido a tipologia das edificações e altura permitida pelo zoneamento, haverá pouco impacto nas questões de ventilação e iluminação.

Transporte e circulação

Durante a fase de implantação haverá um aumento no fluxo de veículos com materiais e demais serviços para a execução da obra, porém será temporário. Já na fase de ocupação, haverá um aumento no trânsito da região, este que será permanente, porém de baixa intensidade e magnitude, levando em conta que a rua Jorge Holzmann, via de acesso ao empreendimento, possui 20 acessos, garantindo boa fluidez.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

O empreendedor não propõe medidas mitigadoras ou compensatórias.

Considerações finais

Não foram solicitadas complementações, o empreendimento seguirá para o Conselho Deliberativo do IPLAN. O Estudo de Impacto de Vizinhança foi analisado pelos seguintes membros da Comissão de Análise:

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	João Francisco Carneiro Chaves
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	Isabel Meister
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	John Lenon Goes
	Karla Volaco Gonzalez Stamoulis
Departamento de Engenharia de Tráfego – SMIP	Renato Manfredini

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
<https://servicos.pontagrossa.pr.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=efffea43-f6d9-44e4-8fd0-de10795594b6>

