



Ponta Grossa, 11 de abril de 2024

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processos 10517/2024

Protocolos 26949/2021

Proponente: Morada das Águas Participações LTDA

Empreendimento: Loteamento Morada das Águas

Endereço: Estrada Municipal Sebastião Bastos, s/nº, Bairro Neves

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 125 lotes, em uma área total de 77.061,86m², dividido em: 32.513,31 m² para lotes; 16.607,78 m² para vias; 10.608,61m² destinado a áreas institucionais; áreas de Preservação Permanente (APPs): 14.619,21 m²; Áreas não edificante: 2.742,07 m² e Área de alargamento viário: 1.751,67 m².

Adensamento Populacional

O relatório estima uma população total de 349 habitantes ao final da implantação do empreendimento, o que representa um acréscimo de aproximadamente 46,78% no setor censitário e de 1,57 % no bairro Neves.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

- Sanepar: Em Carta Resposta, foi informado que a área de inserção do empreendimento é atendida pela rede de abastecimento de água e poderá fazer conexão à rede existente que passa em frente ao empreendimento, sem necessidade de extensão.

Afirma que a região conta com rede de esgoto e que a ligação poderá ser realizada junto ao PV Interceptor existente no cruzamento da Rua Rio Verde com a Rua Valério Ronchi.

- Copel: afirma haver viabilidade para atender os empreendimentos.

Secretaria Municipal do Meio Ambiente: Afirma haver viabilidade para atender os empreendimentos.

- SMIP: informa que há possibilidade de transporte coletivo para os empreendimentos.

- SME: afirma que estas unidades educacionais não comportarão a demanda gerada pelo empreendimento. Como sugestão de medida mitigadora/compensatória pelos impactos causados, sugerem a ampliação da Escola Municipal Guaracy Paraná Vieira.

- FMS: afirma não sendo possível atender a essa nova população uma vez que a unidade já está com sua capacidade extrapolada, solicitam que seja feita a compra de equipamentos de informática para apoio da equipe técnica uma vez que não há possibilidade de ampliação da estrutura.

- SMMA: afirma que o empreendimento poderá ser atendido pela coleta de resíduos sólidos;

- AMTT: informou que não há capacidade física da via, contudo, como medida mitigadora o empreendimento oferece uma faixa para alargamento da Estrada Sebastião Bastos.

Patrimônio Cultural e natural:

No entorno o bem cultural mais próximo é a Capela Santa Barbara, o EIV apresenta carta positiva do IPHAN quanto a implantação do empreendimento.

No entorno conta com 03 (três) bens do patrimônio natural, como os Sítios Fossilíferos Curva do Trilho I e II, e o Estratótipo Formação Ponta Grossa, sendo este o mais próximo do empreendimento.

Quadro 1 demonstra a distância dos bens em relação ao Loteamento Morada das Águas.

Quadro 1: Bens naturais localizados na área do entorno.

BENS NATURAIS	DISTÂNCIA DO EMPREENDIMENTO	
	Gleba A	Gleba B
Estratótipo da Formação Ponta Grossa	473 m	658 m
Sítio Fossilífero Curva do Trilho I	2.423 m	2.451 m
Sítio Fossilífero Curva do Trilho II	2.257 m	2.249 m

Apesar da pouca distância entre o bem natural e o Loteamento Morada das Águas, não são esperados impactos negativos que possam afetar o local e suas condições de estudo.

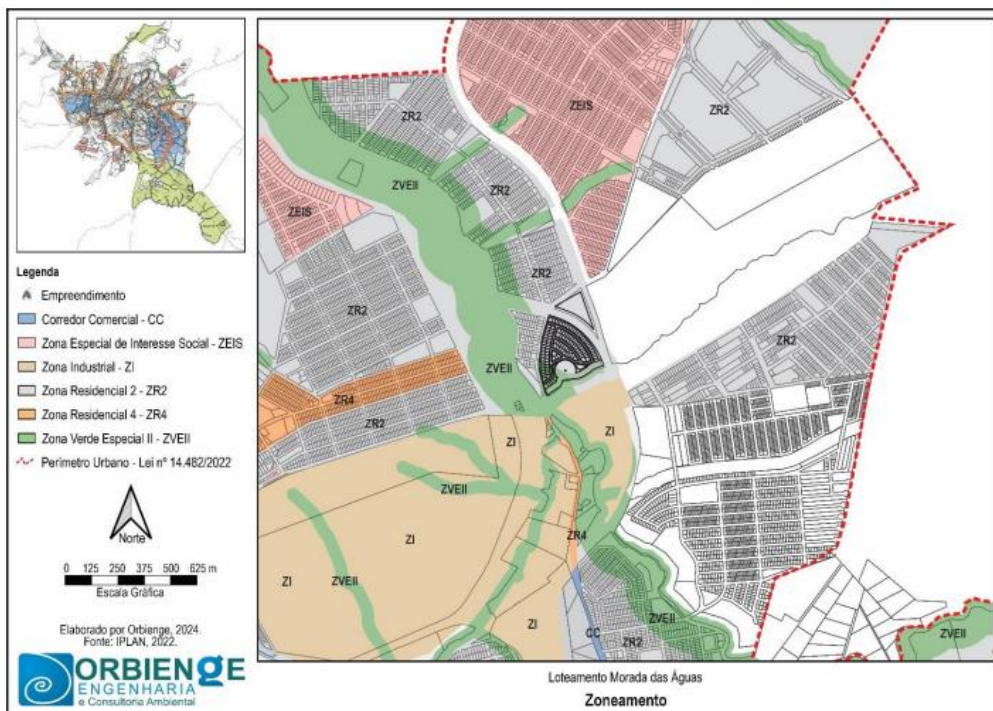
O empreendimento será inserido em uma região que não irá gerar impacto significativo no que se refere a interferência na paisagem natural, uma vez que o local já foi antropizado pelo menos desde a década de 1980 com o uso do solo voltado ao uso agrícola, e com os impactos da inserção da linha férrea em todo o entorno.

Não haverá impacto negativo referente as Áreas de Preservação Permanente (APP) do Rio Verde, onde seguindo a legislação ambiental serão respeitadas as distâncias preconizadas no Código Florestal Brasileiro, e será elaborado o PRAD para a recomposição florestal da área da nascente situada no terreno que receberá o empreendimento.

Vale evidenciar, que em atenção a legislação municipal vigente o Loteamento Morada das Águas receberá tratamento paisagístico incluindo a implantação de arborização urbana em suas vias de circulação.

Uso e Ocupação do Solo

De acordo a Lei Municipal nº 6.329/1999 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Ponta Grossa o entorno do empreendimento conta com 06 (seis) zoneamentos diferentes conforme demonstrado na Figura:



Valorização Imobiliária

Com a inserção do Loteamento Morada da Águas, a valorização imobiliária ocorrerá de forma natural uma vez que o empreendimento poderá ser benéfico à região tendo em vista a implantação da faixa de alargamento da Estrada Sebastião Bastos confrontante a Gleba A conforme proposto pelo projeto.

O empreendimento objeto do EIV não resultará na concentração de renda ou na desigualdade social. Ao contrário, tanto o empreendimento como os investimentos feitos em prol de sua instalação, incentivarão a socialização da área do entorno, o que acarretará na valorização.

Ventilação e Iluminação

A ventilação e iluminação da implantação das unidades nos lotes não acarretará em impactos negativos significantes referentes a iluminação nas edificações e terrenos vizinhos, sendo os maiores impactos observados no início da manhã e ao fim da tarde durante o solstício de inverno.

O quadro abaixo demonstra a avaliação dos impactos referentes aos efeitos de ventilação.

DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO
Localização do impacto	Ocasionalmente na AID
Fase de ocorrência	Implantação e Operação
Probabilidade de ocorrência	Certa
Natureza do impacto	Negativo
Tipo do impacto	Direto
Duração do impacto	Permanente
Espacialização	Localizado
Possibilidade de reversão	Irreversível
Ocorrência	Término da obra
Importância	Média
Magnitude	Baixa





Os impactos negativos decorrentes das emissões atmosféricas ocasionadas pelo empreendimento são mais expressivos na fase de implantação da infraestrutura do loteamento.

Transporte e circulação

Segundo EIV, a implantação dos empreendimentos irá alterar o fluxo na Estrada Municipal Sebastião Bastos, que faz conexão através da interseção em círculo com a Rua Rio Verde, Rua Rio Cavernoso e a Rua Valério Ronchi, as quais distribuem o fluxo de veículos principalmente para acessar outros polos geradores de tráfego.

Quanto ao transporte coletivo, o sistema viário da região do entorno do empreendimento possui acessos articulados com a malha viária principal.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

O empreendedor não propõe medidas mitigadoras ou compensatórias.

Considerações finais

Não foram solicitadas complementações, o empreendimento será encaminhado ao Conselho Deliberativo do IPLAN.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi analisado pelos seguintes membros da Comissão de Análise:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Lenon Goes

Larissa Pickler Barbosa

Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO – SMIP

Orlando Spartalis

João Francisco Carneiro Chaves

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO

Juarez Alves

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA

Isabel Meister

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=b64c557d-1a2e-40ee-a381-2330ec49d15d>

