



Ponta Grossa, 29 de maio de 2024

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 11.973/2024

Protocolo 05/2024

Proponente: CGS Administração e Empreendimentos LTDA

Empreendimento: Condomínio Residencial Ecogardenns

Endereço: Av. Visconde de Taunay, s/n – Bairro Contorno

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

Descrição do empreendimento

O empreendimento é composto por 141 lotes, numa área de 96.618,00m². Há no empreendimento áreas de APP, áreas verdes e de lazer e sistema viário.

Adensamento Populacional

Considerou-se um total de 479 novos habitantes. O crescimento estimado pouco significativo no bairro e entorno.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

O relatório apresenta as cartas de viabilidade das concessionárias e secretarias municipais conforme abaixo:

- Sanepar: A área não é atendida pelo sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto, porém, a Sanepar afirma a viabilidade com possibilidade por expansão de rede por travessia pela rodovia;
- Copel: afirma haver viabilidade para atender o empreendimento;
- Secretaria Municipal do Meio Ambiente: o EIV apresentou Licença Prévia emitida pela SMMA e parecer da PGA quanto aos resíduos sólidos em que afirma que o empreendimento poderá ser atendido pela coleta de resíduos sólidos;
- SMIP – Departamento de Transporte: Informa haver viabilidade de transporte coletivo ao término e definitiva moradia das unidades. Quanto aos acessos e sistema viário do empreendimento a secretária não se manifestou.

Quanto aos Equipamentos Comunitários o EIV apresentou as cartas das Secretarias de Educação e Saúde com o seguinte conteúdo

- SME: estima que a população em idade escolar para o empreendimento é de 213 moradores e as unidades mais próximas não comportarão esta demanda. Sendo assim, sugere como medida mitigadora a ampliação da Escola Cyrillo Domingos Ricci.



- FMS: Apresenta carta de aprovação da Vigilância Sanitária e não a Carta de Viabilidade para implantação do empreendimento.

Uso e Ocupação do Solo

Zoneamento: a área está inserida em Zona Mista 2, Zona Mista 4, Zona Especial Logística e Zona Especial de Proteção Ambiental.

O entorno pode ser considerado variado com comércios, serviços e residências.

Valorização Imobiliária

Conforme o relatório, a valorização imobiliária ocorrerá de forma natural uma vez que o empreendimento poderá ser benéfico à região, propiciando subsídios para implantação gradativa de comércios e serviços. Também menciona que os terrenos próximos terão um valor agregado em função do desenvolvimento e infraestrutura.

Ventilação e Iluminação

Devido a tipologia das edificações e altura permitida (máx. 4pav) pelo zoneamento, haverá pouco impacto nas questões de ventilação e iluminação.

Transporte e circulação

O Estudo apresenta informações insuficientes para análise dos impactos pois apresenta a contagem de tráfego, porém não classifica a via e nem faz análise da demanda atual e futura com a implantação do empreendimento.

O acesso do empreendimento se dá por área privada.

Projeto

Quanto ao projeto, foram observadas várias incompatibilidades com a legislação, por exemplo as áreas de lazer estarem dentro da Área de Proteção Ambiental.

Considerações finais

O estudo é muito falho em questões de informações quanto aos impactos, dados, localização e não apresenta muitas citações informadas no texto.

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se os seguintes ajustes:

1. Corrigir o projeto de modo a atender a Lei 14.468/2022, no que diz respeito a áreas comuns dentro da APP;
2. Corrigir o projeto, de maneira a incluir 5% do número de unidades projetadas, em vagas de estacionamento para visitantes;
3. Apresentar carta de viabilidade da Fundação Municipal de Saúde;



4. Apresentar levantamento planialtimétrico cadastral.
5. Apresentar carta do proprietário do imóvel, onde está projetado o acesso do empreendimento, autorizando o uso para tal;
6. Estimar a demanda futura e o impacto no sistema viário de acordo com o número de unidades projetadas no empreendimento e com a estimativa da frota de Ponta Grossa.

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

Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO – SMIP

Orlando Spartalis

João Francisco Carneiro Chaves

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=4e531d1c-ac7e-4e8e-9ac6-410f46a5ba77>

