



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

CONDOMÍNIO CENTRAL PARK
Cialopar Empreendimentos Imobiliários LTDA

PONTA GROSSA
2020

1. DADOS DO EMPREENDIMENTO	4
2. DADOS DO EMPREENDEDOR	4
3. EQUIPE TÉCNICA	4
4. INTRODUÇÃO	5
5. ADENSAMENTO POPULACIONAL	6
6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	8
7. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS	12
8. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL	13
9. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	14
9.1. Água e saneamento	14
9.2. Energia elétrica e gás	14
9.3. Resíduos sólidos	15
9.4. Equipamentos de educação	15
9.5. Equipamentos de saúde	17
9.6. Equipamentos de lazer	17
10. SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE PÚBLICO	18
10.1. Sistema viário	18
10.2. Transporte Coletivo	20
11. ASPECTOS AMBIENTAIS	22
12. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	24
13. COMPATIBILIZAÇÃO COM INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS PREVISTAS	24
14. CONSIDERAÇÕES FINAIS	25
15. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	25
16. ANEXOS	28

1. DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome: Condomínio Central Park
Endereço: Acesso pela Rua Aristides Lobo e Rua Luiz Montes
Bairro: Olarias
Cidade/UF: Ponta Grossa/PR
Coordenadas: X: 586699m, Y: 7222536m
Área total: 123.890,29m²
Unidades: 183 unidades habitacionais

2. DADOS DO EMPREENDEDOR

Nome: Cialopar Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CNPJ: 07.985.923/0001-99
Endereço: Rua XV de Novembro, 43 - Centro - Ponta Grossa/PR
Representante: Marcos Damo Comel
CPF: 512.380.209-68

3. EQUIPE TÉCNICA

MARCOS ANTONIO MIARA

Engenheiro Civil, Especialista em Geoprocessamento, Mestre e Doutor em Geografia Física
CREA/PR 159636-D
marcos@brgeologia.com.br / 42 99941-1122

IGHOR ALESSANDRO DOMBROSKI

Arquiteto Urbanista, Especialista em Planejamento e Gestão de Trânsito
CAU A160355-8
ighor.arqurb@gmail.com / 42 99988-6334

NESTOR RENATO DE OLIVEIRA FILHO

Geólogo
CREA/PR 102247-D
contato@brgeologia.com.br / 42 99941-1122

4. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento de política urbana previsto na Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. A regulamentação do EIV é de cargo do Poder Público Municipal. No município de Ponta Grossa, a legislação municipal que consolida o EIV é a Lei municipal 12.447 de 14 de março de 2016. É regulamentado pelo Decreto municipal 14.635, de 19 de julho de 2018. De acordo com o Decreto, condomínios residenciais de qualquer área são passíveis de EIV.

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. (BRASIL, Lei federal 10.257/2001)

5. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Adensamento populacional é o fenômeno de concentração populacional em áreas e pode ser administrado pelo poder público por meio de legislações urbanísticas, sendo assim, pode permitir e incentivar ou proibir e desestimular o adensamento urbano em regiões específicas do município.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE o município de Ponta Grossa possui população de 311.611 pessoas (2010) e população estimada de 351.736 pessoas (2019), sendo considerada a 4ª cidade mais populosa do estado (IBGE, 2020). O adensamento populacional do município é de 150,72 hab/km² (2010) e a 20ª do estado do Paraná. Em comparação com municípios do mesmo porte de Ponta Grossa, o municípios de Maringá apresentam adensamento populacional 733,14 hab/km² (IBGE, 2010). Esse fato é resultado da ocupação de vazios urbanos e das não expansões do perímetro urbano não previstas no Plano Diretor do município. Esse fator é positivo ao planejamento urbano, desde que controlado, pois abre mão de investimentos desnecessários do poder público. O crescimento e o adensamento urbano são inevitáveis e vêm causando diversas alterações ao meio natural e à qualidade ambiental das cidades (CAMPOS, 2014).

Com relação ao empreendimento durante a fase de obras, são estimados cerca de 50 funcionários que prestarão serviços ao empreendimento. Esta ocupação é considerada como flutuante e não causará impactos significativos ao adensamento populacional. Durante o período de operação, **possuirá população estimada de 611 habitantes**, considerando 3,34 habitantes por domicílio (IBGE, 2010), quando totalmente ocupado, dispostos em 123.890,29m² resultando em densidade habitacional de 4,93 hab/km². Essa ocupação resultará em aumento de 7,15% na população do bairro Olarias.

Tabela 1: Dados populacionais de bairros limitantes

BAIRRO	POPULAÇÃO	ÁREA	DENSIDADE
Olarias	8545 habitantes	4 km ²	2137 hab/km ²
Oficinas	20414 habitantes	6 km ²	3403 hab/km ²
Uvaranas	44450 habitantes	16 km ²	2779 hab/km ²
Centro	12325 habitantes	2 km ²	6163 hab/km ²

Fonte: IBGE (2010), adaptado pelo autor (2019).

O gráfico a seguir demonstra a população estimada do empreendimento por faixa etária. Para a elaboração deste gráfico foram considerados os dados da pirâmide etária do município em comparação com a população do empreendimento. A divisão por faixas etárias possibilita ilustrar os usos de equipamentos comunitários que serão detalhados posteriormente.

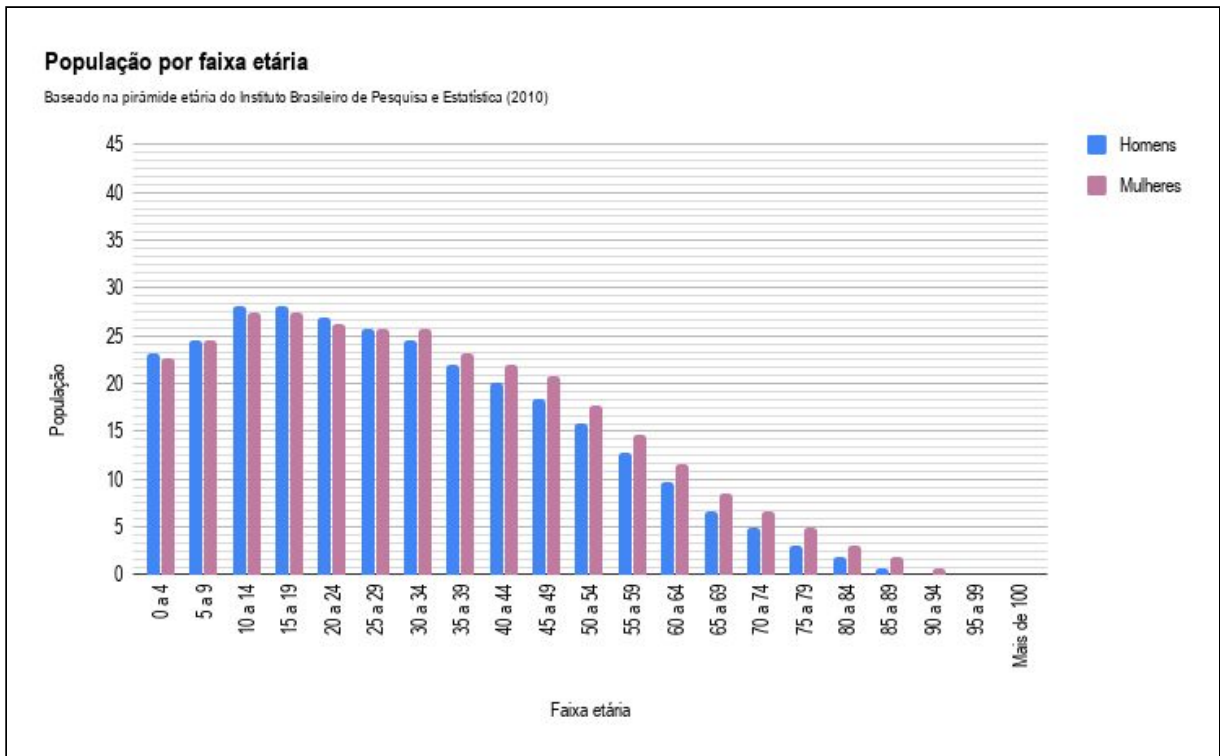


Figura 1 - População por faixa etária. Fonte: IBGE (2010), adaptado pelo autor (2019).

6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O parcelamento do solo urbano está amparado na esfera federal pela Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999). Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo: I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. (BRASIL, Lei 6.766/79).

No Art. 1, a Lei atribui que os estados, o Distrito Federal e os municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto da Lei nas peculiaridades regionais e locais. No município de Ponta Grossa, a Lei que estabelece essas diretrizes é a Lei Municipal 6.329 de 1999. A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na **Zona Residencial 2 - ZR2** (PONTA GROSSA, 2020).

Art. 18 - Considera-se Zona Residencial 2 as áreas residenciais de baixa densidade de ocupação, com alguma diversidade de usos e que constituem a maior parte da malha urbana. (Ponta Grossa, Lei Municipal 6.329/99).

De acordo com a Lei Municipal 10.408 de 3 de novembro de 2010, que fixa normas para aprovação de desmembramentos entre outros, o artigo 36 dispõe que serão permitidos condomínios horizontais nas zonas ZR1, ZR2 e ZR3.

A área do empreendimento é caracterizada como vazio urbano. Vazios urbanos caracterizam-se enquanto áreas inutilizadas ou subutilizadas no pleno em suas possibilidades ou em desuso, em termos genéricos. (FREITAS, 2014).

A partir do diagnóstico aplicado ao empreendimento sobre usos conflitantes do uso do solo, o entorno do empreendimento é caracterizado por atividades residenciais.



Figura 2 - Histórico de ocupação do entorno do empreendimento em 2006. Fonte: Autor (2020).



Figura 3 - Histórico de ocupação do entorno do empreendimento em 2020. Fonte: Autor (2020).

As figuras 2 e 3 ilustram o histórico de ocupação do empreendimento em 2006 e 2020, respectivamente. É possível perceber que ao longo de 14 anos a ocupação de vazios urbanos no entorno é frequente possibilitando maior otimização das estruturas municipais existentes. Além disso outro fenômeno identificado é a verticalização na porção oeste das imagens.

A insolação, a luz, os ventos, a temperatura externa e a umidade são recursos naturais muito influenciados pelo entorno que o circunda (Brandão, 2004).

“Quanto aos aspectos ambientais, a vegetação, o microclima urbano e a qualidade do ar estão diretamente ligadas à insolação nos espaços abertos. Uma vez que os edifícios sombreiam grande parte do seu entorno, o ambiente torna-se escuro e formado apenas por espaços construídos e de grande adensamento. Dessa forma, as edificações têm grande responsabilidade no papel de formação do espaço, pois são elas que determinam os vazios urbanos e a qualidade do clima local.” (CAMPOS, 2014).

A Figura 4 ilustra a carta solar para a latitude de -25 graus. As sombras projetadas pelas edificações são no sentido sudoeste no período da manhã e sudeste no período da tarde. O menor comprimento de sombra será no solstício de verão e o maior comprimento no solstício de inverno. Os equinócios apresentam valores intermediários de comprimento de sombra. O parcelamento do solo nesta modalidade não causa efeitos negativos à insolação.

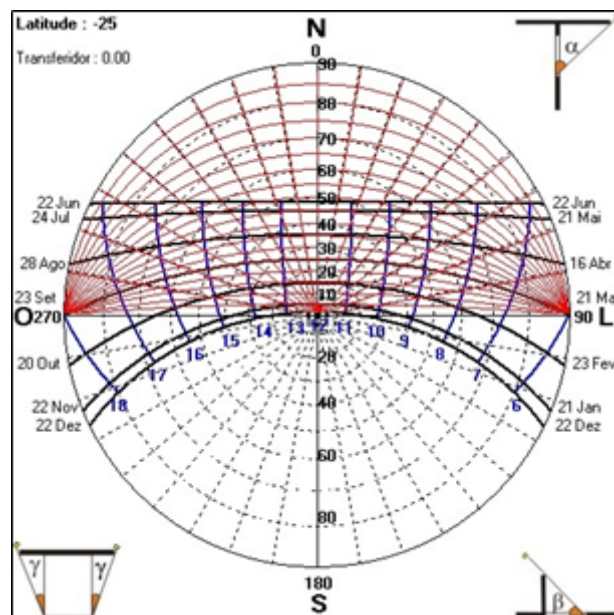


Figura 4 - Carta solar para a Latitude -25 graus. Fonte: Autor (2019).

Com relação à ventilação, a partir de dados históricos do IAPAR (Instituto Agrônomo do Paraná), a região recebe ventos vindos do Nordeste com uma velocidade média de 12,4 km/h como pode ser observado na tabela 2. De acordo com Prata (2014), o vento na superfície sofre influência de vários fatores como relevo, contato com massas de água, contato com massas de vegetação, rugosidades e tipologia do terreno. O parcelamento do solo por meio de loteamentos com os parâmetros urbanísticos definidos pela ZR2 não proporcionam efeitos negativos de ventilação, iluminação e enclausuramento.

Tabela 2: Direção e velocidade dos ventos no município de Ponta Grossa												
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
DIREÇÃO	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
VEL. (m/s)	3,3	3,0	2,9	3,2	3,1	3,2	3,6	3,7	4,0	3,9	3,9	3,6

Fonte: IAPAR. Adaptado pelo autor (2019).

7. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

“Pode-se dizer que a forma direta de promover a valorização do solo urbano acontece com a construção de obras públicas que incrementam valor ao solo urbano. Dentre estas podem ser citadas obras de infraestrutura como esgotamento sanitário, canalização de água, gás, fornecimento de energia elétrica, pavimentação de vias; implantação de equipamentos urbanos como praças, canteiros, instalação de serviços como posto de saúde, escola, polícia, etc.” (ALBUQUERQUE, LINS, 2006).

O empreendimento em análise poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região e melhorar a qualidade dos serviços prestados no local. Poderá também causar gentrificação a longo prazo. Além do empreendimento, os constantes investimentos causados pelo Lago de Olarias contribuirão para a valorização do entorno, caracterizado como residencial de baixo padrão, poderão ocasionar especulação imobiliária.

Há de se considerar também que o empreendimento poderá contribuir para o equilíbrio do IPK das linhas de ônibus locais e na geração de novas oportunidades de emprego, priorizando mão de obra local. O empreendimento é uma atividade prevista pelo zoneamento urbano proposto para a área, na qual deve estar atrelada diretamente às diretrizes do Plano Diretor Municipal vigente, não havendo obstruções nesse sentido.

8. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

Todo empreendimento imobiliário gera impactos variados em sua abrangência e intensidade. É inerente a estes empreendimentos a geração de impactos ambientais, alterações da paisagem e, conseqüentemente, na cultura local. Para Barreto (2003), a noção de patrimônio cultural é mais ampla do que as obras no espaço - pintura, escultura e arquitetura; trata-se de expressões que representam não apenas as manifestações artísticas, mas todo o fazer humano. Estes impactos possuem uma relação direta com a fragilidade natural do ambiente e com a complexidade das relações da paisagem natural e/ou antropizada pré-existente.

No município de Ponta Grossa a legislação que dispõe sobre os instrumentos de proteção do patrimônio cultural no município é a lei 8.431, de 29 de dezembro de 2005. Esta legislação dá autonomia ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural - COMPAC para expedir resoluções e decidir sobre tombamentos e outras providências.

Dentro do perímetro do empreendimento existe um bem tombado. Trata-se da antiga chaminé da Cerâmica Aymoré. Foi elaborado um laudo técnico sobre questões estruturais do bem. De acordo com o ofício 31/2018 (em anexo) do COMPAC deverá ser respeitado raio de afastamento de 15 metros da chaminé para ocupação no entorno remanescente.

Sobre detalhes ambientais, estão descritos no item "ASPECTOS AMBIENTAIS".

9. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

De acordo com a Lei 6.766/79, entende-se como urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado e como equipamentos comunitários, os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, edifícios para administração pública e sede para associação de moradores.

Para Lynch (1960), limites são elementos lineares entre duas regiões distintas, configurando quebras na continuidade do espaço e que dificultam ou impossibilitam a circulação. Podem ser aplicados como barreiras (estradas, viadutos, praias, margens de rio, lagos, muros, vazios urbanos, morros, vias, linhas de infraestrutura, etc.) ou como elementos direcionais no caso dos rios, que permitem a noção de que direção se está percorrendo. Outro fator importante são as definições do Decreto 12.951, de 27 de abril de 2017 que regulamenta o EIV, sobre as Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AI), sendo respectivamente, imediações num raio básico de 1.000 metros do local onde se propõe a instalação do empreendimento; e a extensão máxima que os impactos poderão ser perceptíveis, onde se estima que possam ocorrer efeitos indiretos ou secundários, resultantes das ações de implantação e operação do empreendimento.

De modo geral não foram identificadas barreiras na paisagem urbana que possam interferir significativamente nos usos de equipamentos urbanos e comunitários pelos moradores do empreendimento.

9.1. Água e saneamento

A empresa concessionária de água e saneamento básico em Ponta Grossa é a SANEPAR. De acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico de 2016 (PMSB, 2016), o tratamento de água é feito pela Estação de Tratamento de Água localizada no bairro Jardim Carvalho que conta com 3 módulos para tratamento de 1150 Litros/segundo. Em Ponta Grossa são 5 setores de abastecimento: Los Angeles, Central, Jockey, Suíço e Maria Otília. Quanto ao consumo de água per capita, considerou-se o consumo de 250 L/dia conforme Carvalho Jr. (2014) que, para a população do empreendimento, alcançará 152,81m³/dia. O tratamento de esgoto, na cidade conta 9 estações de tratamento de esgoto que atendem à demanda (PMSB, 2016).

9.2. Energia elétrica e gás

A empresa concessionária de energia elétrica em Ponta Grossa é a COPEL, atendendo a cidade pelo sistema Sul/Sudeste. A cidade conta com as subestações Ponta Grossa Norte, Ponta Grossa Sul, Sabará, Belém e Uvaranas. (COPEL, 2016). O consumo médio de energia elétrica nas residências brasileiras foi de 152,2 kWh/mês (FEDRIGO, et all 2009), enquanto o município de Ponta Grossa consome em média 1.048.681 MWh por ano (COPEL, 2016), incluindo consumo próprio, iluminação pública, poder público e serviço público. A carta de viabilidade fornecida pela COPEL está em anexo.

Quanto ao fornecimento de gás no município de Ponta Grossa, a cidade conta com 90 Km de tubulações que abastecem residências, estabelecimentos comerciais, postos de combustível e indústrias com um volume médio de 1,4 milhões de m³ por mês (COMPAGÁS, 2019).

9.3. Resíduos sólidos

Os serviços de manejo de resíduos sólidos no perímetro urbano de Ponta são realizados pela empresa Ponta Grossa Ambiental Ltda. Há duas diferentes fases do empreendimento para análise da geração de resíduos. A primeira é no momento de instalação do empreendimento no canteiro de obras. A segunda será durante a operação do empreendimento a partir de seu uso.

Quanto aos resíduos gerados pelo empreendimento durante a fase de obras, estes deverão seguir as diretrizes de gestão constantes no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil de Ponta Grossa apresentado durante o processo de licenciamento ambiental. A coleta de lixo, de acordo com o PDM (2006), é realizada em dias distintos de acordo com a região da cidade. Na região leste a coleta é realizada as segundas-feiras, quartas-feiras e sextas-feiras em período diurno. Na região oeste, terças-feiras, quintas-feiras e sábados.

Informações complementares sobre resíduos sólidos seguem no item relativo à esse assunto específico. A resposta de viabilidade dos serviços encontra-se em anexo.

9.4. Equipamentos de educação

Tabela 3: Tabela de equipamentos de educação								
DIST	EQUIPAMENTO	PROPRIEDADE	ENSINO					
			I	F1	F2	M	T	S
910m	CMEI Profª. Maria da Graça F. Minini	Pública	•					
1100m	EM Major Manoel Bittencourt	Pública		•	•			
1120m	CMEI Profª. Odette Cominato	Pública	•					
1940m	EM Prof. Theodoro Batista Rosas	Pública		•	•			
1990m	CMEI Prof. Miguel Abrão Ajuz Neto	Pública	•					
2980m	Colégio Integração	Privado	•	•	•	•	•	
2990m	CE Maestro Bento Mossurunga	Pública			•	•		

Legenda: I - Educação infantil; F1 - Educação fundamental até o 5º ano; F2 - Educação fundamental do 6º ao 9º ano; M - Educação média; T - Educação técnica; S - Educação superior.

Fonte: Autor (2019).

Para o dimensionamento do uso de equipamentos de educação consideram-se os dados do Conselho Nacional de Educação (1998) apresentados a seguir e os dados de pirâmide etária do IBGE (2010):

- Educação Infantil: Infantil II - 2 anos completos até 31 de março do ano letivo; Infantil III - 3 anos completos até 31 de março do ano letivo; Infantil IV - 4 anos completos até 31 de março do ano letivo; Infantil V - 5 anos completos até 31 de março do ano letivo.
- Ensino Fundamental: 1º Ano: 6 anos completos até 31 de março do ano letivo; 2º Ano: 7 anos; 3º Ano: 8 anos; 4º Ano: 9 anos; 5º Ano: 10 anos; 6º Ano: 11 anos; 7º Ano: 12 anos; 8º Ano: 13 anos; 9º Ano: 14 anos.
- Divisão de Professores por faixa etária: 01 professor(a) para cada 6 a 8 crianças de 0 a 2 anos; 01 professor(a) para cada 15 crianças de 3 anos; 01 professor(a) para cada 20 crianças acima de 4 anos.

Tabela 4: Projeção de uso de equipamentos de educação por faixa etária		
IDADE	TIPO DE ENSINO	USO DO EMPREENDIMENTO
0 - 4	Educação Infantil	46
5 - 9	Ensino Fundamental 1	48
10 - 14	Ensino Fundamental 2	56
15 - 19	Ensino Médio	56

Fonte: CNE (1998); IBGE (2010), adaptado pelo autor (2019).

9.5. Equipamentos de saúde

Os equipamentos de saúde mais próximos ao empreendimento estão dispostos na Tabela 5. Foram identificados apenas Unidades de Saúde - US. Os equipamentos para atendimento de urgência e emergência estão localizados fora da AID do empreendimento.

Tabela 5: Tabela de equipamentos de saúde		
DISTÂNCIA	EQUIPAMENTO	PROPRIEDADE
1130m	US Cesar Rocha Mileo	Pública
1820m	US Aloizio Grochoski	Pública
2330m	HM Amadeu Puppi	Pública
2340m	CAS Central	Pública

Fonte: Autor (2019).

9.6. Equipamentos de lazer

Para EURICH (2014), Olarias é o bairro que possui o menor número de praças cadastradas, duas, e o índice arbóreo é de 0,33, evidenciando a falta de áreas de lazer deste bairro, e conseqüentemente do entorno do empreendimento.

O Projeto do Lago de Olarias, quando completo, possibilitará aumento desses fatores aumentando a qualidade de vida da população residente e ao entorno. Atualmente já é considerado como ponto de lazer para toda a cidade.

Salientamos que o empreendimento contará com estrutura de lazer para moradores.

10. SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE PÚBLICO

10.1. Sistema viário

A topografia urbana de Ponta Grossa é acidentada e a estrutura viária básica encontra-se estruturada nos principais espigões (PDM, 2006). O município conta com 75% das vias urbanas com pavimentação (PMPG, 2018) e com uma frota veicular de aproximadamente 212.059 veículos (IBGE, 2018). Considerando a população estimada do município e a frota veicular, obtemos o resultado de 0,60 veículos/hab. De acordo com a Pesquisa Nacional por Domicílio - PNAD (2019). Nesta perspectiva haverá 367 veículos no empreendimento. O adensamento de veículos deverá acontecer de forma gradual, à medida que o empreendimento seja ocupado.

Para caracterização real do tráfego, realizou-se em período letivo e em horários considerados de pico, contagem de veículos em pontos distintos do entorno do empreendimento. A definição dos pontos de contagem segue o critério estabelecido pela equipe técnica de desenvolvimento deste relatório técnico fundamentado nas vias que possuem importância direta para acesso ao empreendimento e ao entorno diretamente envolvido. Os valores de impacto obtidos se referem a ação de todos os veículos do empreendimento em um único ponto de contagem e um único horário.

Cabe salientar que o empreendimento contribuirá para conexões de sistema viário para o entorno atribuindo ligação entre a Rua Aristides Lobo e Luiz Montes. Esta ligação prevista no projeto é benéfica para o entorno, contribuindo também para a circulação de pedestres para o Lago de Olarias. O sistema viário é o principal elemento de ordenamento de um território e absorve diretamente o impacto gerado pelas ocupações urbanas (ENGLER, 2017). [...] Compreende o conjunto de vias de circulação de domínio e uso público, projetadas e construídas com o objetivo de dar mobilidade à circulação de pedestres e veículos (MELO, 2004). A oferta por infraestrutura em diversas regiões das cidades proporciona uma distribuição mais igualitária dos serviços públicos, tornando-os mais acessíveis a população residente longe dos centros (DOMBROSKI, 2020).

Tabela 6: Tabela de contagem de tráfego no ponto 1

PR-151 (UTM X: 582455m, Y: 7227169m)

25/11/2019	CENTRO - BAIRRO			BAIRRO - CENTRO		
	7:30 / 9:30	11:30 / 13:00	17:00 / 19:00	7:30 / 9:30	11:30 / 13:00	17:00 / 19:00
AUTOMÓVEL	152	194	166	145	133	174
MOTO	34	22	47	39	34	41
CAMINHÃO	13	5	6	9	5	4
ÔNIBUS	8	4	4	6	5	4
BICICLETA	3	2	0	4	1	2
TOTAL	210	227	223	203	178	225
AUMENTO	174,8%	161,7%	164,6%	180,8%	206,2%	163,1%

Fonte: Autor (2019).

Tabela 7: Tabela de contagem de tráfego no ponto 2

RUA PEDRO MEZOMO (UTM X: 582144m, Y: 7227699m)

26/11/2019	CENTRO - BAIRRO			BAIRRO - CENTRO		
	7:30 / 9:30	11:30 / 13:00	17:00 / 19:00	7:30 / 9:30	11:30 / 13:00	17:00 / 19:00
AUTOMÓVEL	202	199	201	187	155	190
MOTO	33	19	24	34	22	17
CAMINHÃO	8	4	7	4	5	5
ÔNIBUS	8	5	6	6	6	5
BICICLETA	6	5	9	10	5	5
TOTAL	257	232	247	241	193	222
AUMENTO	142,8%	158,2%	148,6%	152,3%	190,2%	165,3%

Fonte: Autor (2019).

Tabela 8: Tabela de contagem de tráfego no ponto 3
RUA PROF. FÁBIO FANUCHI (UTM X: 581617m, Y: 7228220m)

27/11/2019	CENTRO - BAIRRO			BAIRRO - CENTRO		
	7:30 / 9:30	11:30 / 13:00	17:00 / 19:00	7:30 / 9:30	11:30 / 13:00	17:00 / 19:00
AUTOMÓVEL	238	204	227	198	172	200
MOTO	29	21	24	27	18	20
CAMINHÃO	9	5	8	9	10	9
ÔNIBUS	8	5	5	5	5	7
BICICLETA	14	11	15	10	10	13
TOTAL	298	246	279	249	215	249
AUMENTO	123,2%	149,2%	131,5%	147,4%	170,7%	147,4%

Fonte: Autor (2019).

10.2. Transporte Coletivo

O município de Ponta Grossa conta com o ônibus como transporte público de passageiros. Ele é estruturado no sistema tronco-alimentador, com linhas interligadas pelos quatro terminais de transporte coletivo: Central, Nova Rússia, Oficinas e Uvaranas.

A Autarquia Municipal de Trânsito e Transportes - AMTT é o órgão público municipal responsável pela fiscalização do transporte coletivo. A empresa que detém a concessão do transporte público na cidade é a Viação Campos Gerais - VCG. De acordo com o site oficial da VCG (2017), a empresa conta com 213 carros, sendo classificados em 153 carros convencionais, 41 *midbus*, 16 articulados e 3 sem parar, que operam as 99 linhas da cidade.

O tempo médio de viagem entre o empreendimento e o Terminal Central aproximadamente 10 minutos. De modo geral, as paradas de ônibus encontram-se em bom estado de conservação, entretanto foram identificadas algumas sem cobertura, somente com sinalização vertical identificando-a e outras com vegetação invadindo o espaço do pedestre.

De acordo com a Lei Municipal 7.018/02, em seu artigo 7º, o valor da tarifa do transporte público possui uma relação direta com o IPK, ou seja, quanto mais adequada a capacidade do transporte com o volume de passageiros, mais barata será a tarifa do transporte público.

“Art. 7º O cálculo da tarifa será efetuado com base em planilha de custos elaborada pelo Município, que levará em conta a remuneração por quilômetro rodado e o índice de passageiros por quilômetro (IPK), atualizados.” (Lei nº 8.099/2005).

De acordo com o estudo Sistema de Indicadores de Percepção Social: Mobilidade Urbana, feito pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), o transporte público, principalmente o ônibus, é o meio de locomoção mais usado nas cidades brasileiras. Segundo o estudo divulgado em 2015, 44% dos brasileiros se locomovem dessa forma. Em segundo lugar aparece o carro, com 23,8%, seguido por motocicleta com 12,6%. O levantamento feito com 2.770 famílias em todo o País constatou ainda que 12,3% se locomovem a pé.

11. ASPECTOS AMBIENTAIS

O empreendimento será construído sobre os folhelhos da Formação Ponta Grossa, de idade Devoniana, esta é constituída de materiais com granulometria fina como folhelhos, folhelhos silticos e silto micáceos (MINEROPAR; 2001). Muitas vezes se intercalam com arenitos claros finos a muito finos e também argilosos. Por se tratar de um material com características de deposição marinha, com laminação plana-paralela possui caráter fossilífero com presença de crinoideos, ostracodos e briozoários.

No local não foram encontradas estruturas geológicas como falhas ou fraturas que possam influenciar em aspectos geológicos e geotécnicos locais.

Em relação à Geomorfologia o terreno está localizado em altitudes com cotas superiores aos 820 metros em relação ao nível do mar. A área possui classes de declividade que variam de plana a montanhoso, predominando as classes planas e suave ondulado. No local, considerando o plano de curvatura do terreno, são encontradas formas convexas, planícies e formas côncavas, onde os fluxos hídricos se concentram formando um canal. Ressalta-se que o terreno, passou por diversos usos ao longo do tempo, fato que pode ter alterado algumas características morfológicas.

O empreendimento está situado na sub-bacia do arroio Olarias, na confluência dos Arroios Capote e Rio Branco que formam o Olarias. Os canais do arroio Olarias se caracterizam por serem dendríticos, com direção do canal principal sentido N-S com deságue no rio Cará-Cará, sendo um de seus principais afluentes da margem direita. O rio Cará – Cará, por sua vez, faz parte do sistema da bacia do rio Tibagi.

A sub-bacia do Olarias, onde será implementado o empreendimento, possui área total de 25,892km², com amplitude altimétrica de 185 metros, variando entre 970 e 785 metros de altitude, 76 % de sua área tem declividades entre 0 e 20 %. O alto curso da bacia apresenta maiores gradientes de declividade, diminuindo a jusante, e formando planícies aluviais no baixo curso. A densidade de drenagem da bacia é de 2,02 km/km², índice de circularidade de 51%, índice de compacidade de 1,384, índice de rugosidade de 0,373 e fator de forma de 0,395 km²/km.

Conforme o resultado da densidade de drenagem, a bacia possui disponibilidade hídrica superficial alta, com índice de circularidade média e fator de forma baixo. Esses índices, aliados ao de compacidade mostram que a bacia apresenta médio risco de inundação. Apesar disso, não se pode descartar os riscos em casos de elevada pluviosidade.

O índice de rugosidade é relacionado com a probabilidade de a bacia ser suscetível à erosão, o valor encontrado aliado com a declividade do terreno mostra que a bacia hidrográfica é pouco suscetível aos

processos erosivos, sendo mais comum em suas cabeceiras, onde estão as maiores declividades. De acordo com o levantamento planialtimétrico de detalhe da área, não foi evidenciado a presença de nascentes.

Mesmo com o risco de inundação ser considerado médio para a bacia, o conhecimento destes dados é de suma importância, visto que a urbanização da área pode acarretar em diminuição da infiltração da água no solo e aumento no escoamento superficial.

Devido a área estar próxima à confluência de dois canais, e mais a jusante estar previsto a construção do Lago de Olarias 2, que modificará a dinâmica fluvial da bacia, não se descarta a possibilidade, em eventos extremos, de inundação próximo ao empreendimento.

Referente aos solos, o levantamento de solos realizado por Bhering et al. (2007) identificou a presença de grupos de solos denominados de Cambissolos Háplicos Distróficos típico (CX bd2), com textura argilosa. São solos geralmente pouco desenvolvidos, são encontrados em grande escala no Paraná, com maior ocorrência em áreas de média encosta. Apresentam capacidade de infiltração variadas sendo de pouco drenados a bem drenados. Em sua maior parte, apresentam solos com coloração amarelada.

12. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

A destinação final dos resíduos coletados é a Central de Tratamento e Valorização de Resíduos - CTVR.

Para a fase de implantação do empreendimento deverá ser considerado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC do empreendimento que apresentará as informações quantitativas e qualitativas de acordo com as exigências das legislações vigentes e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. A triagem dos resíduos deverá ser efetuada em locais estratégicos da obra, preferencialmente, próximo às fontes geradoras, e que não impactem sobre a circulação de veículos ou maquinário e trânsito de pessoas, nem ofereçam risco aos funcionários e colaboradores. O acondicionamento dos resíduos sólidos da construção civil deverá ser feito em caçambas estacionárias, exceto madeiras que serão armazenadas temporariamente em baias de resíduos. O PGRCC deverá seguir as Resoluções 307/02 e 348/04 do CONAMA e as normas técnicas NBR 10.004 e NBR 10.703.

Para a fase de operação do empreendimento, conforme o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos de Ponta Grossa (2013), o cálculo da geração per capita de resíduos do município, têm como referência o Censo de 2010 que considera a população municipal de 311.611 habitantes e a quantidade de resíduos domiciliares destinada ao Aterro em 2010 de 63.656 toneladas. Sendo assim o volume per capita municipal é de 0,560 Kg/hab dia e a expectativa de resíduos sólidos gerados pela população do empreendimento é de 342,28 Kg por dia.

13. COMPATIBILIZAÇÃO COM INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS PREVISTAS

As respostas de pesquisa de intervenções estão em anexo ao relatório. Cabe ressaltar que além destas, todas as intervenções previstas no Lago de Olarias devem ser consideradas para o empreendimento.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para os termos mitigatórios o empreendimento adotará todas as legislações e normativas municipais, estaduais e federais. Para os termos compensatórios, o empreendimento já realizou alguns investimentos acordados preteritamente com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa - IPLAN.

- Projeto da Avenida Leopoldo Guimarães Cunha
Valor: R\$ 30.000,00
- Projeto da Rua Aristides Lobo
Valor: R\$ 50.000,00
- Levantamentos topográficos e sondagens para os projetos
Valor: R\$ 14.180,00
- Movimento de terra prévio da Avenida Leopoldo Guimarães Cunha movimentando cerca de 10.500 m³ para abrir a rua (corte na parte alta e aterro na parte baixa)
Valor: R\$ 120.000,00
- Doação das faixas para continuidade da avenida Leopoldo Guimarães Cunha até a Rua Aristides Lobo e até a contrabarragem do lago de Olarias

15. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALBUQUERQUE, Adriana Cavalcanti de; LINS, Regina Dulce Barbosa. A valorização imobiliária na avaliação do estudo de impacto de vizinhança in Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico “Desafios para o Direito Urbanístico Brasileiro no Séc. XXI. São Paulo, 2006.

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE. Transparência do Transporte Coletivo Urbano em Ponta Grossa. Disponível em < <http://www.pontagrossa.pr.gov.br/amtt/transparencia> >. Acesso em abril de 2020.

BARRETO, Margarita. Turismo e legado cultural. 4ª edição. Campinas, 2003.

BRANDÃO, Rafael Silva. Acesso ao sol e à luz natural: avaliação do impacto de novas edificações no desempenho térmico, luminoso e energético do seu entorno. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

CAMPOS, Giovana de Almeida Coelho. Análise da influência do sombreamento causado pelos edifícios na Zona Central de Curitiba. Dissertação (Programa De Pós-graduação em Engenharia Civil – PPGEC), Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2014.

CARVALHO Júnior, Roberto. Instalações prediais hidráulico-sanitárias. São Paulo: Blucher, 2014.

COPEL - COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA. Dados do município de Ponta Grossa. Disponível em < <http://www.copel.com/hpcopel/root/index.jsp> >. Acesso em novembro de 2018.

CNI – IBOPE: Retratos da sociedade brasileira: locomoção urbana – (agosto 2011), Brasília, 2011.

DOMBROSKI, Ighor. Desenvolvimento de subcentros em Ponta Grossa/PR: Alternativa para o planejamento urbano. Artigo (Pós-graduação em Planejamento e Gestão de Trânsito - PGT), Centro Universitário de Maringá, Maringá, 2020.

ENGLER, Júlie Monique. Planejamento do sistema viário integrado à gestão territorial considerando a atividade agroindustrial na Região Metropolitana de Chapecó. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico, Programa de Pós Graduação em Engenharia de Transportes e Gestão Territorial, Florianópolis, 2017.

EURICH, Zíngara Rocio dos Santos. As praças da cidade de Ponta Grossa-PR: Arborização urbana, infraestrutura e distribuição espacial. Dissertação (Mestrado em Gestão do Território) - Departamento de Geociências, Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 2014.

FEDRIGO, Natália Sens; GONÇALVES, Guilherme; LUCAS, Paulo Figueiredo. Usos Finais de Energia Elétrica no Setor Residencial Brasileiro. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2009.

FREITAS, Marina Roberta P.; NEGRÃO, Glauco Nonose. Vazios urbanos: estudo de caso no município de Guarapuava/PR. *Geographia Opportuno Tempore*, v. 1, número especial, p. 480-493, Londrina, 2014.

IAPAR - INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ. Dados da Estação Ponta Grossa. Disponível em < <http://www.iapar.br/pagina-890.html> >. Acesso em novembro de 2018.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Dados de Ponta Grossa. Disponível em < <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/ponta-grossa/panorama>>. Acesso em novembro de 2018.

_____. Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA. Disponível em < <http://www2.sidra.ibge.gov.br/> >. Acesso em novembro de 2018.

IPEA - INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. Sistema de Indicadores de Percepção Social: Mobilidade Urbana. 2011.

MIANA, Anna Christina. Adensamento e forma urbana: Inserção de parâmetros ambientais no processo de projeto. Dissertação (Doutorado em Tecnologia da Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004. São Paulo, 2010.

LYNCH, Kevin. *The image of the city (A imagem da cidade)*. Boston, 1960.

MELO, Bruna Pinheiro de. Indicadores de ocupação urbana sob o ponto de vista da infraestrutura viária. 184p. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Transportes) – Instituto Militar de Engenharia, Rio de Janeiro, 2004.

OMS - ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD. *Prevención del suicidio: un imperativo global*. Washington, DC: OPS, 2014.

PONTA GROSSA. Decreto N° 10.995, DE 01 fevereiro de 2016. Institui o Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil - PMGRCC. Ponta Grossa, 2016.

_____. Decreto n. ° 12.951 de 27 de abril de 2017. Regulamenta a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança, e dá outras providências. Ponta Grossa, 2017.

_____. Lei n° 6.329 de 16 de dezembro de 1999. Consolida e atualiza a legislação que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo das áreas urbanas do município de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 1999.

_____. Lei nº 7.018 de 18 de novembro de 2002. Dispõe sobre a prestação de serviços públicos municipais de transporte coletivo. Ponta Grossa, 2002.

_____. Lei nº 8.099 19 de maio de 2005. Altera o caput do art. 7º da lei nº 7.018, de 15/11/2002, que dispõe sobre a prestação de serviços públicos municipais de transporte coletivo. Ponta Grossa, 2005.

_____. Lei nº 10.408, de 03 novembro de 2010. Fixa as normas para a aprovação e arnuamentos, loteamentos e desmembramentos de terrenos no município de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 2010.

_____. Lei n.º 12.447 de 14 de março de 2016. Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, conforme especifica. Ponta Grossa, 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA. Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos 2013. Ponta Grossa, 2013.

_____. Plano Diretor Participativo: município de Ponta Grossa 2006. Ponta Grossa, 2006.

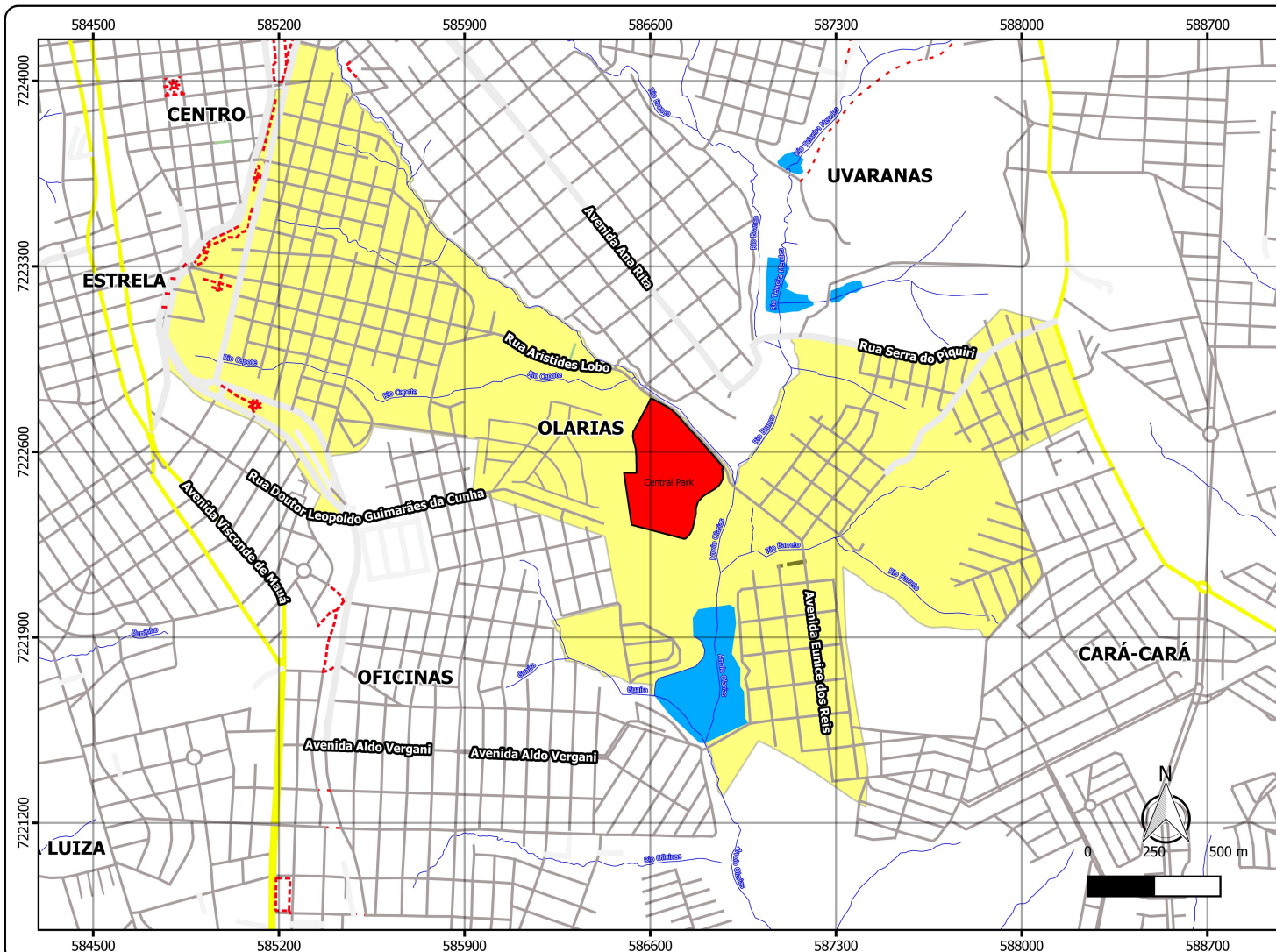
_____. Plano Municipal de Saneamento Básico 2016. Ponta Grossa, 2016.

_____. Sistema de Georreferenciamento do Município de Ponta Grossa – Geoweb. Disponível em: < <http://geoweb.pg.pr.gov.br/> >. Acesso em novembro de 2018.

RABELLO, Sonia. O tombamento. Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural. Brasília, 2015.

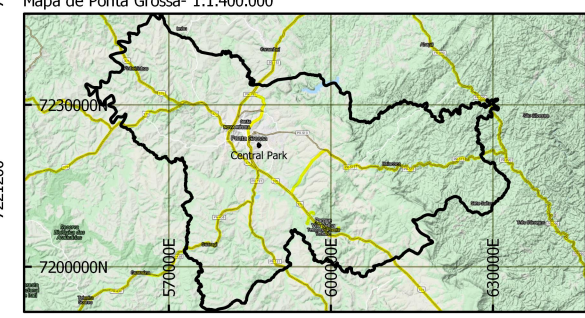
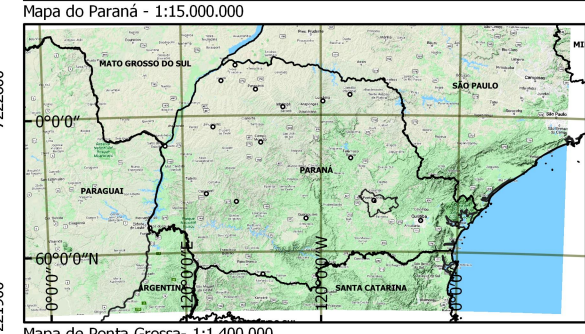
VIAÇÃO CAMPOS GERAIS. Frota da empresa. Disponível em < <http://www.vcg.com.br/frota/> >. Acesso em novembro de 2018.

16. ANEXOS



Legenda

- Perímetro do empreendimento
- Bairro de Olarias
- arruamento residencial
- Vias Principais
- Drenagem superficial
- Corpos d'água



Fonte: Dados cartográficos disponibilizados por ITCG, MINEROPAR e IPLAN em formato digital.

Anotações Gerais

- Mapa elaborado a partir do software QGIS 3.4.13--
- Sistema de Projeção UTM--
- Datum SIRGAS 2000; Meridiano Central: 51°W--

Empreendimento

Condomínio Central Park Residence

Endereço

Acesso pela rua Aristides Lobo, nº 1550, Bairro Olarias

Coordenadas UTM

X= 586766m / Y= 7222401m. Zona 22S

Mês / Ano

06/2020

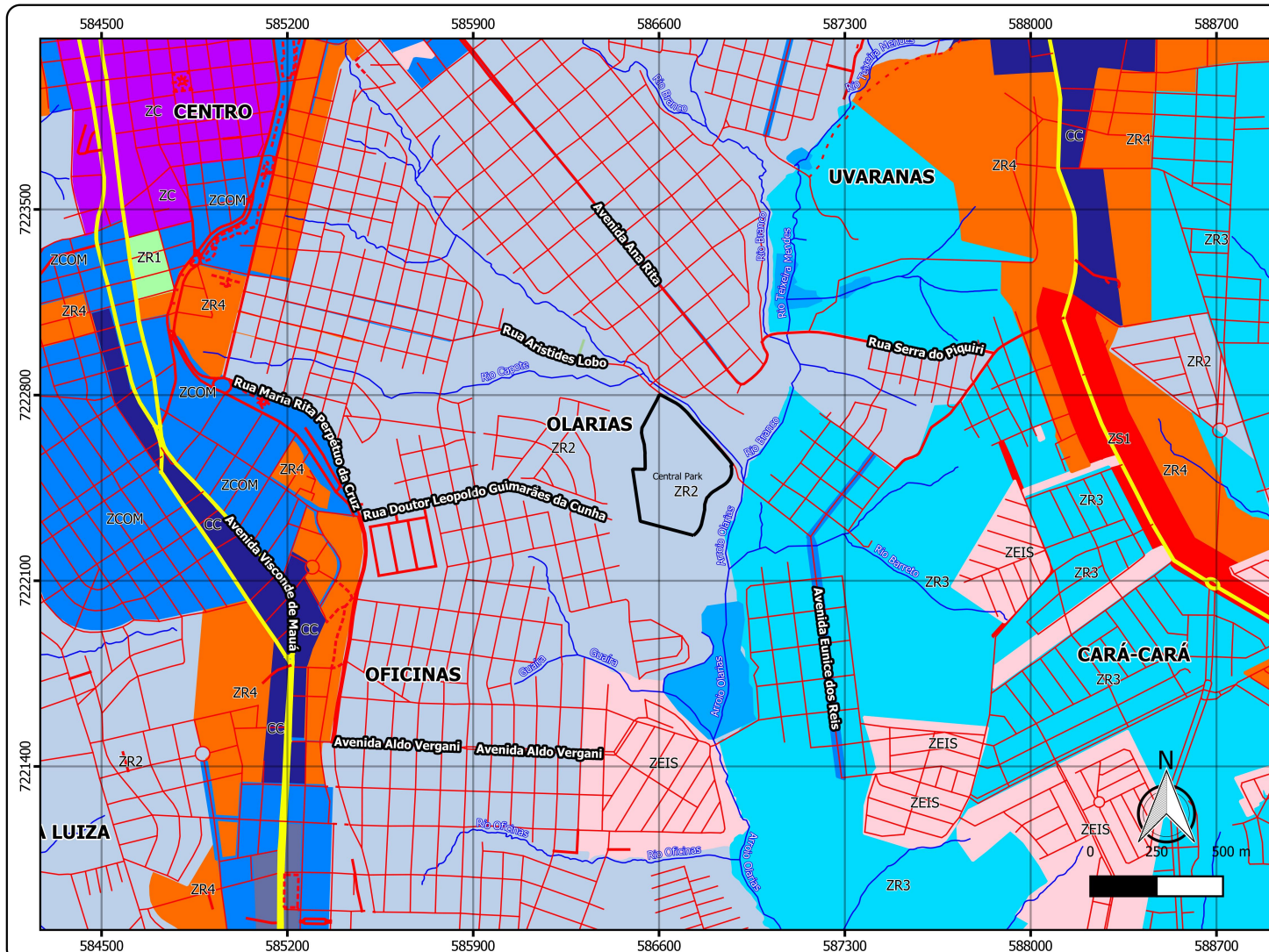
Conteúdo

Mapas 01: Localização

Resp. Técnico

*Nestor Renato de Oliveira
Filho - Geólogo CREA:
102.247/D*





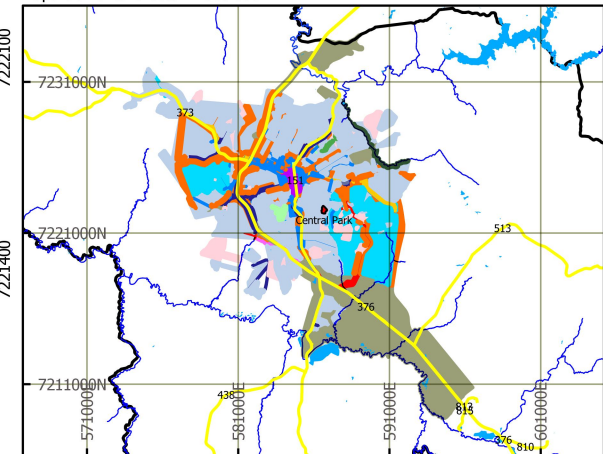
Legenda

- Perímetro do empreendimento
- arruamento residencial
- Vias Principais
- Drenagem superficial

Zoneamento Urbano de Ponta Grossa

CC - Corredor Comercial	ZR3 - Zona Residencial 3
ZC - Zona Central	ZR4 - Zona Residencial 4
ZCOM - Zona Comercial	ZS1 - Zona de Serviços 1
ZPOLO - Zona Pólo	ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
ZR1 - Zona Residencial 1	
ZR2 - Zona Residencial 2	

Mapa de Ponta Grossa- 1:500.000



Fonte: Dados cartográficos disponibilizados por ITCG, MINEROPAR e IPLAN (Plano Diretor Municipal) em formato digital.

Anotações Gerais

- Mapa elaborado a partir do software QGIS 3.4.13--
- Sistema de Projeção UTM--
- Datum SIRGAS 2000; Meridiano Central: 51°W--

Empreendimento

Condomínio Central Park Residence

Endereço

Acesso pela rua Aristides Lobo, nº 1550, Bairro Olarias

Coordenadas UTM

X= 586766m / Y= 7222401m. Zona 22S

Mês / Ano

06/2020

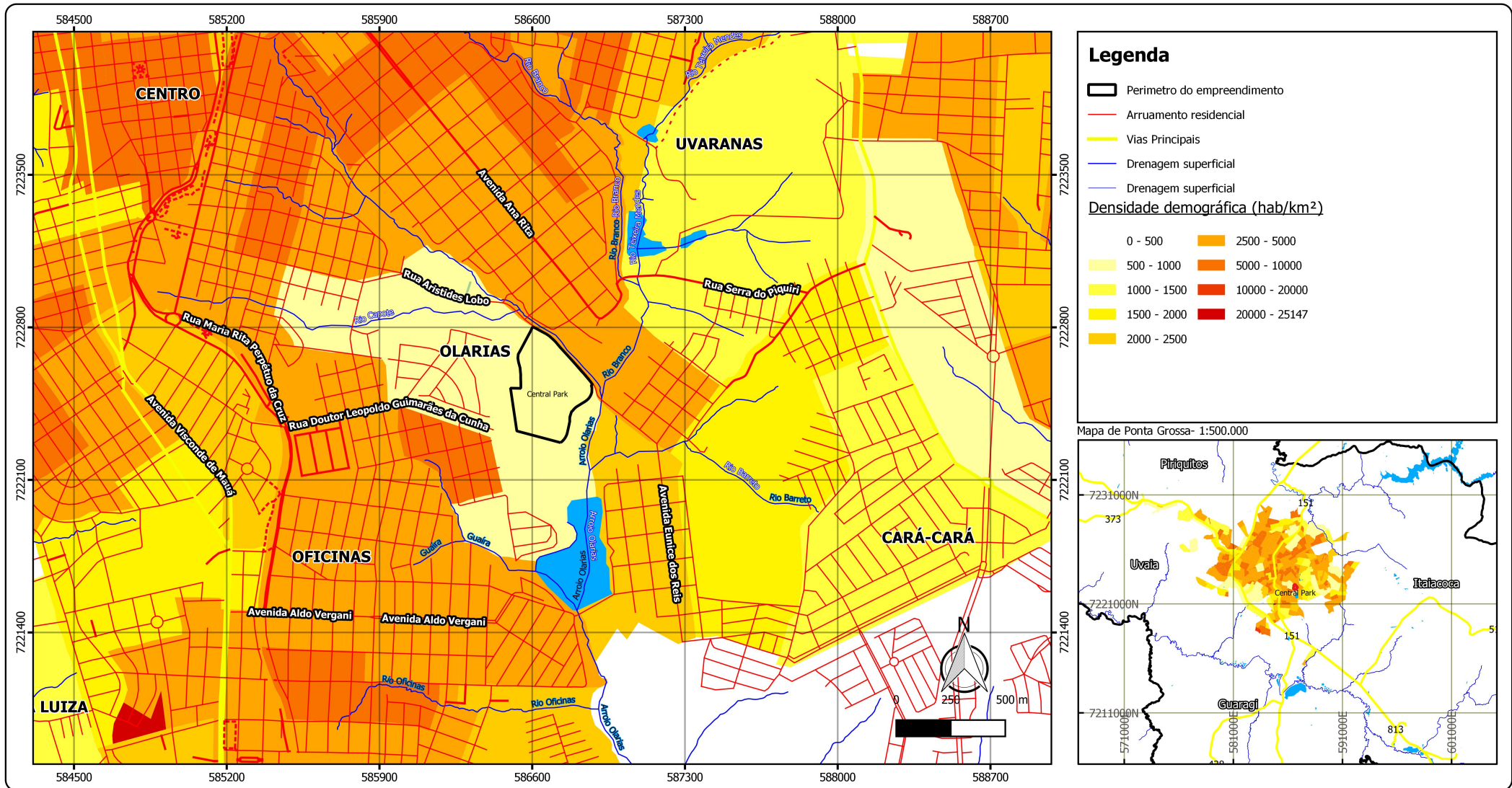
Conteúdo

Mapas 02: Zoneamento Urbano

Resp. Técnico

Nestor Renato de Oliveira
Filho - Geólogo CREA:
102.247/D





Fonte: Dados cartográficos disponibilizados por ITCG, IBGE e IPLAN (Plano Diretor Municipal) em formato digital.

Anotações Gerais

- Mapa elaborado a partir do software QGIS 3.4.13--
- Sistema de Projeção UTM--
- Datum SIRGAS 2000; Meridiano Central: 51°W--
- Os dados utilizados para o cálculo são do Censo demografico de 2010--

Empreendimento

Condomínio Central Park Residence

Endereço

Acesso pela rua Aristides Lobo, nº 1550, Bairro Olarias

Coordenadas UTM

X= 586766m / Y= 7222401m. Zona 22S

Mês / Ano

06/2020

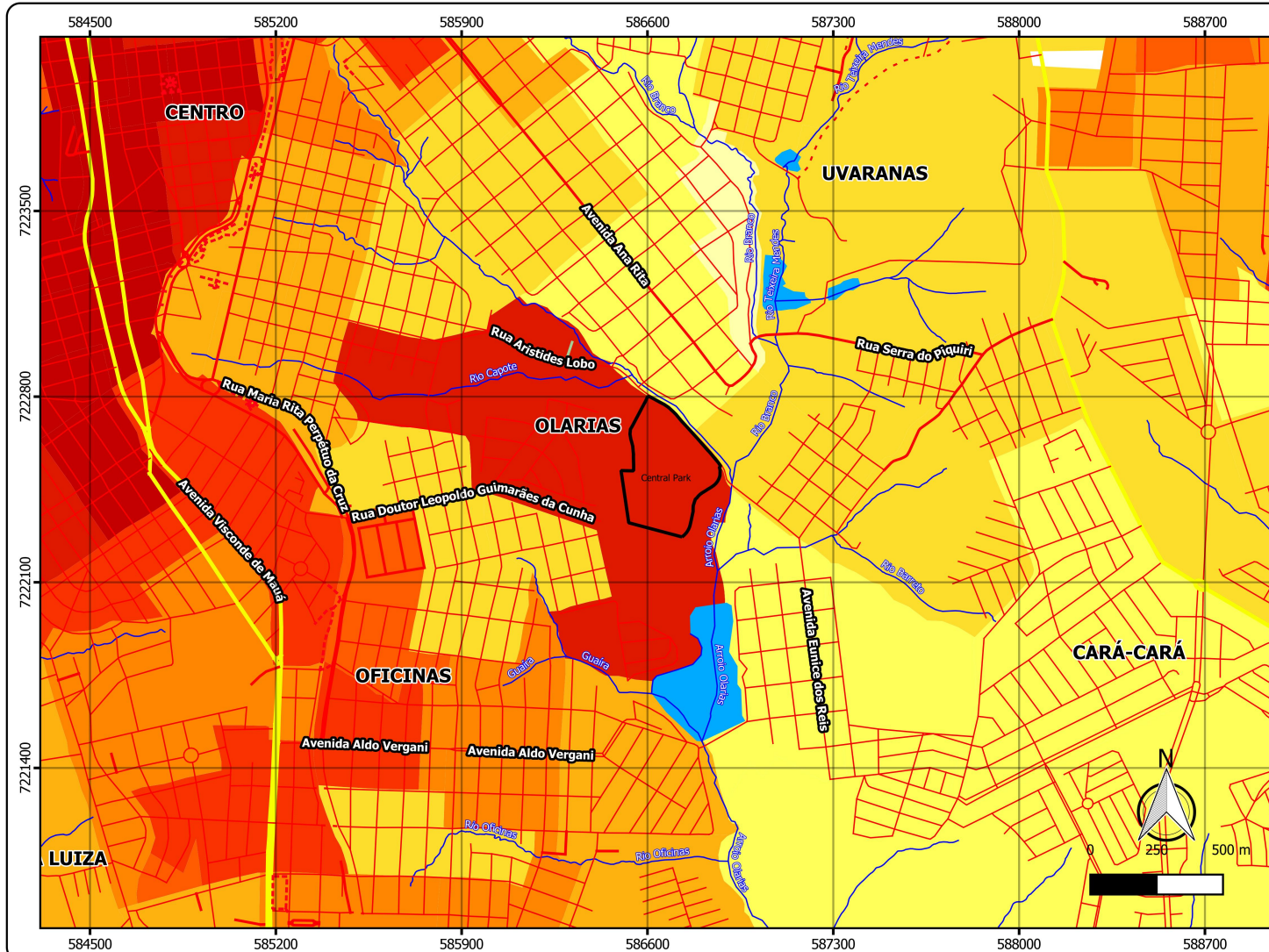
Conteúdo

Mapas 05: Adensamento Populacional

Resp. Técnico

Nestor Renato de Oliveira
Filho - Geólogo CREA:
102.247/D



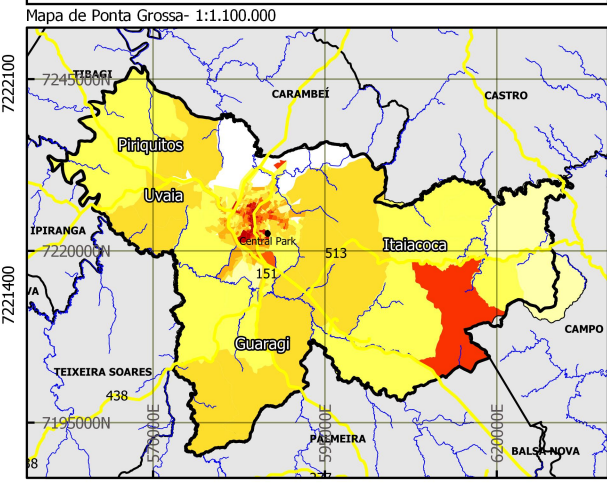


Legenda

- Perímetro do empreendimento
- Arruamento residencial
- Vias Principais
- Drenagem superficial

Classes de renda por setor censitário

	Até 1 salário mínimo		5 - 6
	1 - 2		6 - 7
	2 - 3		7 - 8
	3 - 4		8 - 9
	4 - 5		10 ou mais



Fonte: Dados cartográficos disponibilizados por ITCG, IBGE e IPLAN (Plano Diretor Municipal) em formato digital.

Anotações Gerais

--Mapa elaborado a partir do software QGIS 3.4.13--
 --Sistema de Projeção UTM--
 --Datum SIRGAS 2000; Meridiano Central: 51°W--
 --Os dados utilizados para o cálculo são do Censo demográfico de 2010. O salário mínimo à época era de R\$ 510,00--
 --para o cálculo dividiu-se o total do rendimento nominal mensal dos domicílios particulares permanentes pelo número de domicílios particulares permanentes.

Empreendimento
 Condomínio Central Park Residence

Endereço
 Acesso pela rua Aristides Lobo, nº 1550, Bairro Olarias

Coordenadas UTM
 X= 586766m / Y= 7222401m. Zona 22S

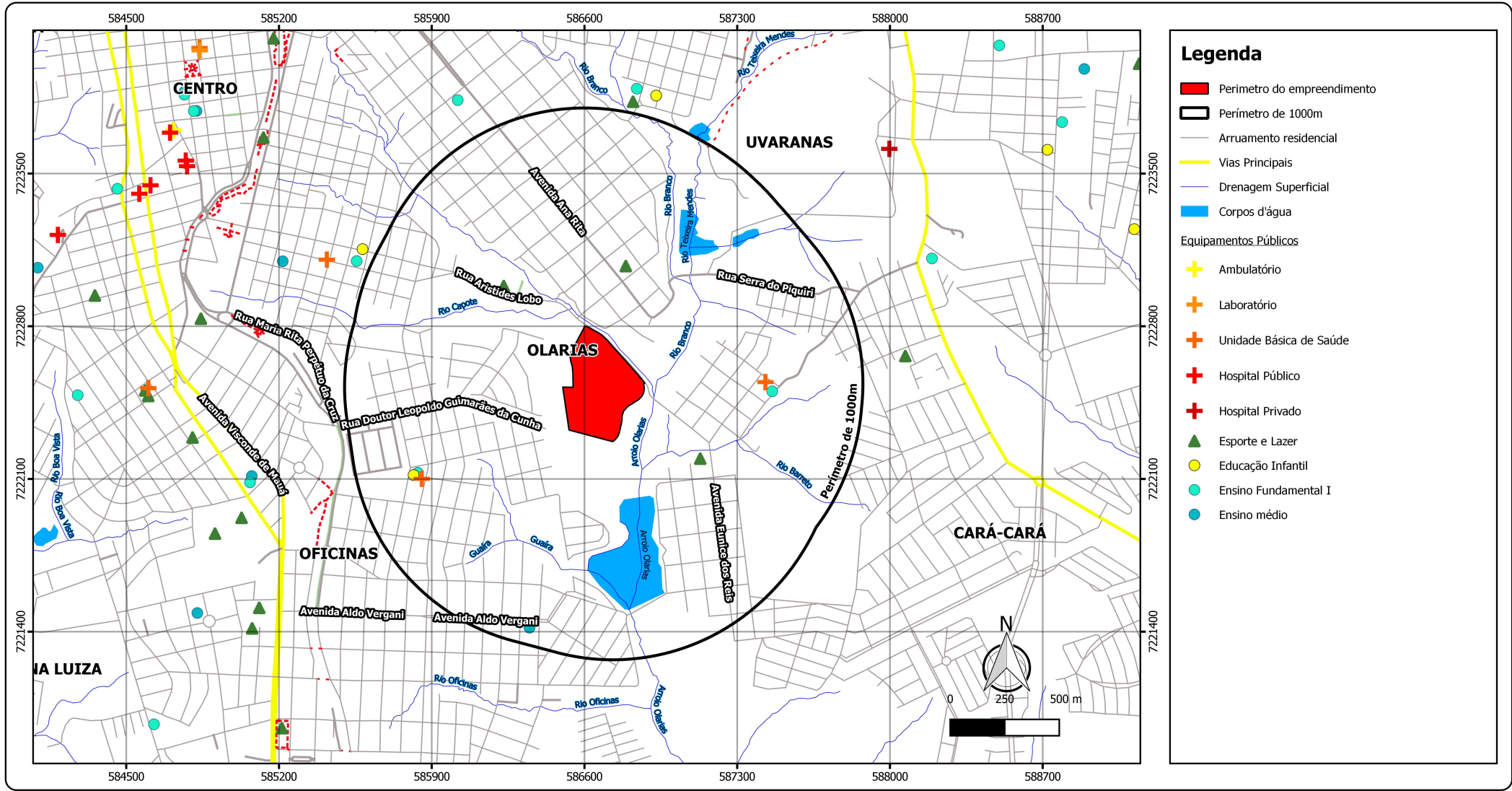
Mês / Ano
 06/2020

Conteúdo
 Mapas 06: Classes de renda

Resp. Técnico

 Nestor Renato de Oliveira
 Filho - Geólogo CREA:
 102.247/D





Legenda

- Perímetro do empreendimento
- Perímetro de 1000m
- Arruamento residencial
- Vias Principais
- Drenagem Superficial
- Corpos d'água

Equipamentos Públicos

- + Ambulatório
- + Laboratório
- + Unidade Básica de Saúde
- + Hospital Público
- + Hospital Privado
- ▲ Esporte e Lazer
- Educação Infantil
- Ensino Fundamental I
- Ensino médio

Fonte: Dados cartográficos disponibilizados por ITCG, MINEROPAR e IPLAN (Plano Diretor Municipal) em formato digital.

Anotações Gerais

--Mapa elaborado a partir do software QGIS 3.4.13--
 --Sistema de Projeção UTM--
 --Datum SIRGAS 2000; Meridiano Central: 51°W--

Empreendimento
 Condomínio Central Park Residence

Endereço
 Acesso pela rua Aristides Lobo, nº 1550, Bairro Olarias

Coordenadas UTM
 X= 586766m / Y= 7222401m. Zona 22S

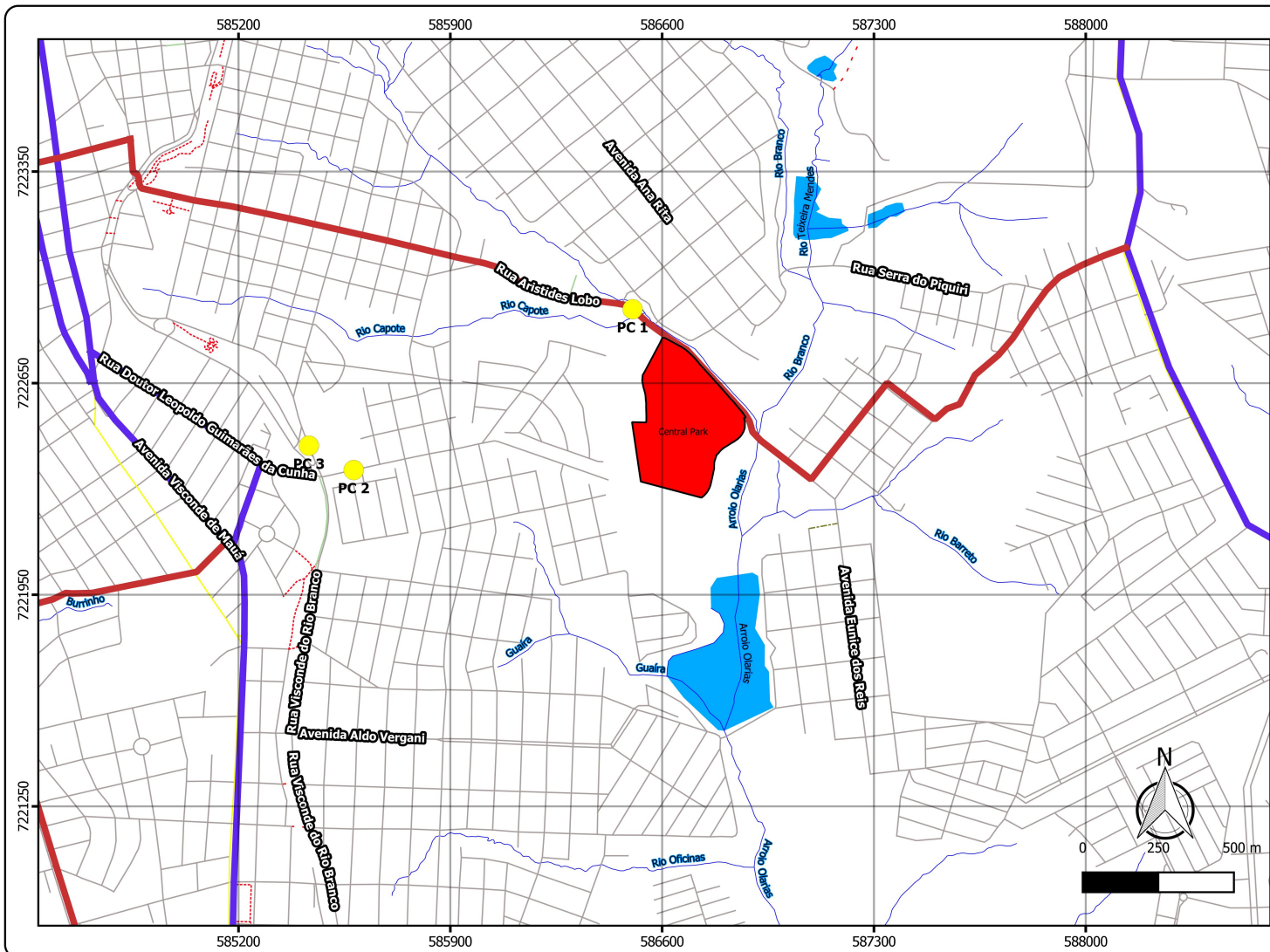
Mês / Ano
 06/2020

Conteúdo
 Mapas 04: Equipamentos Públicos

Resp. Técnico

*Nestor Renato de Oliveira
 Filho - Geólogo CREA:
 102.247/D*



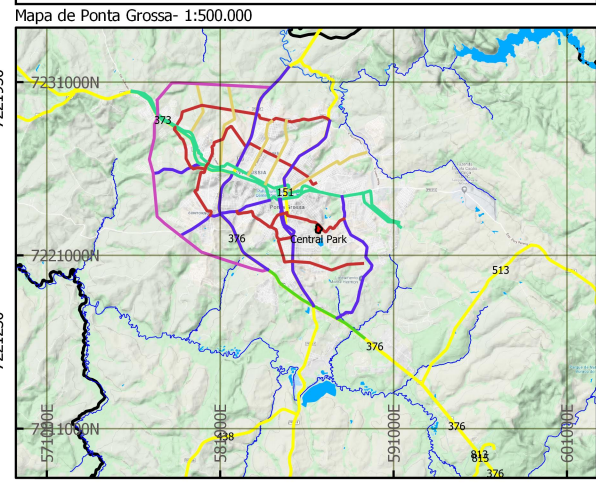


Legenda

- █ Perímetro do empreendimento
- Pontos de contagem de tráfego
- Drenagem superficial

Hierarquia viária de Ponta Grossa

- Via coletora
- Via perimetral
- Desvio BR-376
- Binário central
- Via comercial
- BR-376



Fonte: Dados cartográficos disponibilizados por IAT e IPLAN (Plano Diretor Municipal) em formato digital.

Anotações Gerais

- Mapa elaborado a partir do software QGIS 3.4.13--
- Sistema de Projeção UTM--
- Datum SIRGAS 2000; Meridiano Central: 51°W--

Empreendimento

Condomínio Central Park Residence

Endereço

Acesso pela rua Aristides Lobo, nº 1550, Bairro Olarias

Coordenadas UTM

X= 586766m / Y= 7222401m. Zona 22S

Mês / Ano

06/2020

Conteúdo

Mapas 03: Sistema Viário

Resp. Técnico

Nestor Renato de Oliveira
Filho - Geólogo CREA:
102.247/D





2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Tutor

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **68.280**

RÚBRICA

[Handwritten signature]

IMÓVEL: Área de terreno urbana denominada R, oriunda da subdivisão da área nº 1/2/3-A-B/6, anexa a quadra nº 115 (cento e quinze), de forma irregular, quadrante S-E, situada na Vila Olarias, Bairro Olarias, distante 190,19 metros da Rua Tamboara, medindo **386,75 metros** de frente para a Rua Aristides Lobo, em várias linhas de **17,83 metros, 44,10 metros, 31,94 metros, 74,22 metros, 17,92 metros, 40,17 metros, 37,41 metros, 14,97 metros, 19,78 metros, 19,56 metros, 30,05 metros, 29,38 metros e 9,42 metros**, lado par, sentido norte-sul, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, onde mede **16,40 metros**, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais **26,03 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **24,57 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **24,99 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **25,00 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **22,78 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **18,29 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **19,79 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **26,02 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **19,28 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **13,24 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **10,95 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **20,11 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **19,64 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **10,97 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo reto para fora medindo mais **46,96 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, novo ângulo agudo para dentro em direção ao fundo medindo mais **198,80 metros, com parte da área A, da quadra s/nº**, de propriedade de C.R. Almeida S/A Engenharia e Construções, do lado esquerdo, **com parte da área nº 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede **6,66 metros**, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais **12,70 metros, com parte da área nº 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **20,23 metros, com parte da área nº 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **10,96 metros, com parte da área nº 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **10,96 metros, com parte da área nº 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **10,96**

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
68.280 - 01

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5
e o código de verificação do documento: TEFNB2
Consulta disponível por 30 dias





CONTINUAÇÃO

metros, com parte da área n° 1/2/3-B, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **10,96 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **12,22 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **31,50 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **10,58 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **10,58 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **10,58 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **10,58 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **10,58 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **10,68 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **73,77 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,39 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,39 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,39 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,39 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,39 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,39 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,39 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,39 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **7,37 metros, com parte da área n° 1/2/3-B**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, e de fundo, **com parte da área B/3, da quadra s/n°**, de propriedade de A.S.P. Empreendimentos Imobiliários Ltda. e **com o lote n° 1**, de propriedade de Cialopar Empreendimentos Imobiliários Ltda., onde mede **207,78 metros**, com a área total de **123.890,29 metros quadrados**, existindo sobre o mesmo, **uma casa de madeira s/n°** com área de **50,00 metros quadrados**, de frente para a **Rua Aristides Lobo**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.55.12.1211.001.

PROPRIETÁRIA: CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ-07.985.923/0001-99), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua XV de Novembro, 43, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-4-42.133, Registro Geral, de 04 de setembro de 2008, R-3-59.080, Registro Geral, de 22 de fevereiro de 2016 e matriculado sob n° M-60.479 e M-61.456, Registro Geral, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de dezembro de 2018. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-68.280 - Prot. 315.158, L. 1-AN, em 29-11-2018 - ÔNUS - O imóvel constante desta é objeto de **tombamento referente à chaminé**, conforme AV-1-17.636, L. 3-F, AV-1-17.913, L. 3-F, AV-1-17.976, L. 3-F, de Transcrição das Transmissões, do 1° Serviço de Registro de Imóveis local, AV-1-42.133, AV-1-60.479 e AV-1-61.456, Registro Geral, todos deste Serviço de Registro de Imóveis (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 11,58 - FUNREJUS - R\$ 2,89). Arq. Em 11 de dezembro de 2018. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

SEGUE

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula n° 68.280 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 27 de agosto de 2020.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, onerando o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 27 de agosto de 2020.

Emolumentos:

67 VRC = R\$ 12,93
ISS = R\$ 0,26
FUNREJUS = R\$ 3,23
FADEP = R\$ 0,65
Selo = R\$ 4,67
Total = R\$ 21,74

Horário: 10:41:14

Tatti



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5 e o código de verificação do documento: TEFNB2
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N°
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente ANA
CLAUDIA HOHMANN
CPF: 88313034904 - 27/08/2020



AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

C.V. - 010/2020

Ponta Grossa, 02 de setembro de 2020

À

CIALOPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(CNPJ 07.985.923/0001-99)

Ref.: Carta de Viabilidade para EIV.

Em atenção a solicitação requerida, após visita ao local, análise ao Projeto Urbanístico (Prancha única, Folha 03), anexo ao processo 1680236/2020 e ao entorno do empreendimento, quanto a viabilidade temos a informar:

1. O Projeto Urbanístico apresentado, possui acessos e demais elementos geométricos, que permitem entrada e saídas de veículos dos empreendimentos ao prolongamento da Av. Leopoldo Guimarães da Cunha de forma adequada;
2. O sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento com as linhas já existentes no local.

Sendo assim, considerando o projeto apresentado anexo ao processo 1680236/2020, a implantação apresentada é viável.

Atenciosamente



ROBERTO PELLISSARI

Presidente da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte



Certidão SMMA/DSA 011/2020

Ponta Grossa, 29 de Junho de 2020.

CERTIDÃO MUNICIPAL

Verificando em nossos registros, constatamos que o setor gerador do empreendimento, localizado nas coordenadas UTM 586736mE 7222499mS, s/nº, Bairro Coronel Cláudio, Ponta Grossa – PR, pode ser atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos, de forma alternada às segundas-feiras, quartas-feiras e sextas-feiras a partir das 19:00 horas (noturno), em conformidade com o Plano Técnico Operacional vigente na data de emissão desta certidão.

Lembramos ainda que as lixeiras a serem instaladas para a disposição dos resíduos, deverão ser implantadas ao lado da via, com dimensões e altura compatíveis com a situação ergonômica dos coletores.

Cabe esclarecer que todo Empreendimento deve ter sistema de coleta seletiva, e que no processo de análise do EIV, medidas compensadoras poderão ser solicitadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, dependendo do impacto ambiental da atividade a ser instalada.

Atenciosamente,

Olmiro R. Bianchini Filho
Divisão de Resíduos Sólidos
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Departamento Administrativo - SME

Ao (À)

sme

Solicito encaminhar o presente processo á SMARH, requerendo a reforma do CMEI Miguel Abrão Ajuz Neto, localizado a Rua Aleixo Garcia, 269 - Vila Isabel - Oficinas, como medida mitigadora.

01 de setembro de 2020



Documento assinado eletronicamente por **VIVIANE PEREIRA SCHEIDT FELTZ, Professora**, em 01/09/2020, às 15:37, horário oficial de Brasília, conforme o Decreto Municipal nº 14.369 de 03/05/2018.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.pontagrossa.pr.gov.br/validar> informando o código verificador **0774784** e o código CRC **44D847EB**.

Link de acesso externo: [SEI36566/2020](#)

Fundação Municipal de Saúde

À

CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Ref: SEI 36571/2020

Em resposta ao processo em epígrafe, comunicamos que a Unidade de referência para o empreendimento mencionado no documento em epígrafe, no momento já se encontra com uma demanda que extrapola o número máximo de atendimentos preconizados pelo Ministério da Saúde, sendo necessário a implantação de mais uma equipe para poder absorver a demanda do empreendimento.

O município possui dois Hospitais Públicos, sendo Hospital Municipal Dr. Amadeu Puppi e Hospital da Criança Prefeito João Vargas de Oliveira que poderão atender os casos de urgência e emergência, além da Unidade de Pronto Atendimento – UPA Santa Paula.

A disposição de eventuais esclarecimentos.

29 de junho de 2020



Documento assinado eletronicamente por **ANGELA CONCEICAO OLIVEIRA POMPEU**, **Presidente da Fundação Municipal de Saúde**, em 29/06/2020, às 13:57, horário oficial de Brasília, conforme o Decreto Municipal nº 14.369 de 03/05/2018.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.pontagrossa.pr.gov.br/validar> informando o código verificador **0641669** e o código CRC **36C92BB3**.

Link de acesso externo: [SEI36571/2020](#)

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa

Ao (À)

Departamento de Engenharia

Em resposta a solicitação quanto a intervenções arquitetônicas e paisagísticas em equipamentos públicos, intervenções urbanísticas, empreendimentos aprovados ou em aprovação no entorno da área com coordenadas aproximadas em UTM 586738 mE, 7222499 mS, informamos que no **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA** foram protocolados três empreendimentos que passaram por Estudo de Impacto de Vizinhança num raio de 1000m de tal área, conforme imagem em anexo, os quais já estão com o EIV aprovado. São eles: Condomínio Portal da Serra, Auto Posto Prestígio e Loteamento Mantovani.



22 de junho de 2020



Documento assinado eletronicamente por **RAFAELA SANGALLI, Diretora de Projeto e Planejamento Urbano**, em 22/06/2020, às 11:40, horário oficial de Brasília, conforme o Decreto Municipal nº 14.369 de 03/05/2018.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.pontagrossa.pr.gov.br/validar> informando o código verificador **0627955** e o código CRC **5D31FB4F**.

Link de acesso externo: [SEI36574/2020](#)

Departamento de Planejamento Urbano

Ao (À)

Departamento Administrativo - SMIP

Intervenções arquitetônicas/ paisagísticas/ urbanísticas competentes à SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA EM PLANEJAMENTO no raio de 1km da área solicitada: (VER CROQUI EM ANEXO)

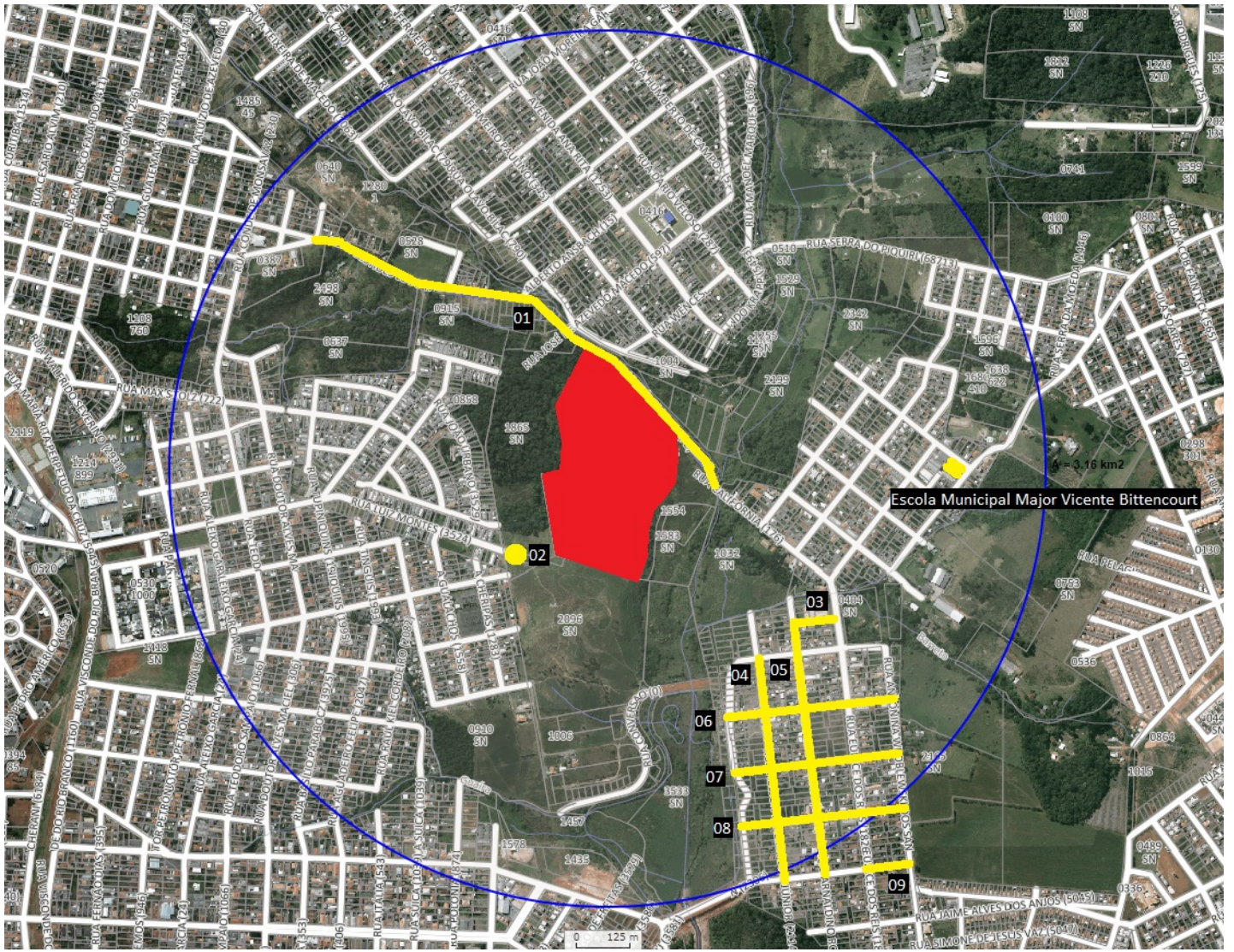
- 1) Execução de obras de restauração e duplicação da RUA ARISTIDES LOBO, trecho Rua Ricardo Wagner x Ponte do Arroio Olarias, localizada no Bairro Olarias;
- 2) Execução de obras de pavimentação asfáltica na rua Leopoldo Cunha, na região do Lago de Olarias, Bairro Oficinas;
- 3) Pavimentação asfáltica Rua sem denominação, trecho Rua Hercílio A. Rosa x Av. Eunice dos Reis, localizadas no Jardim Barreto, Bairro Olarias;
- 4) Pavimentação asfáltica Rua NELSON PEREIRA DIAS JUNIOR, trecho Rua Alfredo Hagemeyer x Rua Barbara Stein;
- 5) Pavimentação asfáltica Rua HERCÍLIO ARNALDINO ROSA, trecho rua sem denominação x Rua Ozualdo Delezuk;
- 6) Pavimentação asfáltica Rua BERNARDO FERREIRA DOS SANTOS, trecho Rua Ivo M. Barreto x Rua Antonina W. Santos;
- 7) Pavimentação asfáltica Rua JOÃO NUNES, trecho Rua Ivo M. Barreto x Rua Antonina W. Santos;
- 8) Pavimentação asfáltica Rua TOMÁZ NOGUEIRA DE JESUS, trecho Rua Ivo Mendes Barreto x Rua Antonina W. Santos;
- 9) Pavimentação asfáltica Rua BÁRBARA STEIN, trecho Av. Eunice dos Reis x Rua Antonina Wroblewski Santos;
- 10) Reforma e ampliação Escola Municipal Pref. Major Manoel Vicente Bittencourt.

01 de julho de 2020



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.pontagrossa.pr.gov.br/validar> informando o código verificador **0645939** e o código CRC **7810CB6B**.

Link de acesso externo: [SEI36574/2020](#)



CARTA RESPOSTA À VIABILIDADE

Ponta Grossa, 30 de abril de 2020.

Prezados Senhores,

Em resposta a solicitação de Viabilidade Técnica, protocolada sob número **207/098/19**, referente ao abastecimento de água e esgotamento sanitário do empreendimento **Condomínio Residencial Aymoré**, com **186 unidades**, Quadra s/nº, Lote s/nº, Inscrição Imobiliária s/nº, localizado no Prolongamento da **Avenida Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha**, bairro de **Olarias**, em **Ponta Grossa, Paraná** temos a informar:

ÁGUA

Será necessária a implantação de rede de reforço e ampliação de rede de abastecimento de água em tubulação de PEAD em DE110mm, numa extensão total de 546 metros, partindo do cruzamento da Rua Doutor Alves Maciel com Avenida Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, seguindo até a entrada do empreendimento, havendo a possibilidade de atendimento das instalações hidráulicas do empreendimento pelas redes da SANEPAR. Salientamos que existe possibilidade de atendimento conjunto com o Condomínio Parque Aymoré com 02 unidades (Processo PHS 207/027/20)

Ponto de interligação:

Diâmetro da tubulação: **DN150mm**.

Extensão total: **546,00 metros** (extensão aproximada).

Custo estimado para implantação de rede de reforço e ampliação de abastecimento de água: **R\$ 81.900,00**.

ESGOTO

Considerando a topografia do terreno em análise, as redes internas do empreendimento poderão ser interligadas em Poço de Visita – PV do interceptor de esgotamento sanitário da SANEPAR em tubulação Cerâmica DN250mm localizado no cruzamento da Rua Califórnia com Rua Tamboara, com destinação à Estação de Tratamento de Esgoto – ETE Olarias, havendo a possibilidade de atendimento das instalações hidráulicas do empreendimento pelas redes da SANEPAR. Vale ressaltar que tal opção necessita de estudo topográfico mais apurado para sua confirmação. Ressaltamos que deverá ser verificada a compatibilização das redes de esgotamento sanitário conjunto com o Condomínio Parque Aymoré com 02 unidades (Processo PHS 207/027/20).

Ponto de interligação:

Profundidade no ponto de interligação: **0,90 metros** (profundidade aproximada).

Diâmetro: **DN250mm**.

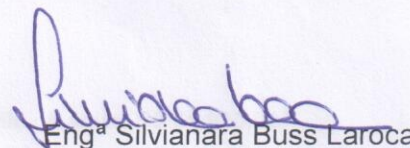


A Carta Resposta à Viabilidade é válida pelo período máximo de doze meses a partir desta data, sendo que as redes, faixas de servidão e obras especiais necessárias, bem como projetos e aprovação de passagem pela faixa de domínio da linha férrea, serão de responsabilidade do empreendedor e que, após o recebimento da obra, a SANEPAR assumirá a responsabilidade pela operação e manutenção do sistema das redes de água e esgotos. Se nesse período o empreendedor não der entrada do *Projeto Hidro-Sanitário* junto a SANEPAR será necessário iniciar todo o processo novamente com um novo pedido de estudo de viabilidade técnica.

O Manual de Projetos Hidro-sanitários está disponível no seguinte endereço:

<http://site.sanepar.com.br/categoria/informacoes-tecnicas/projeto-hidrossanitario>.

IMPORTANTE: Em função da vazão estimada e quantidade de unidades projetadas, o empreendimento em análise está condicionado à implantação e operacionalização de melhorias de grande porte no *Sistema de Abastecimento de Água – SAA Ponta Grossa (duplicação da Captação Pitanguí)*, previstas para o segundo semestre de 2022. Antes das conclusões destas obras no sistema, a SANEPAR se reserva ao direito de inviabilizar o atendimento do empreendimento de modo que o empreendedor não poderá prever sua operacionalização antes deste marco.



Engª Silvianara Buss Laroca
Análise de Projetos Hidrossanitários PHS
Gerência Regional de Ponta Grossa - GRPG

Protocolo: 01.20209372833272
Ponta Grossa, 28 de Julho de 2020.

CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

, -
CEP:

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	Condomínio Residencial Central Park	Ofício:
Local	Rua Aristides Lobo - Olarias	
Município	Ponta Grossa	Unidades: 183

Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: "Fornecedores" / "Informações" / "Construção de Redes por Particular - Empreiteiras". As normas técnicas aplicáveis estão disponíveis no mesmo endereço, através do caminho: "Normas Técnicas" / "Projeto de redes de distribuição" e "Montagens de redes de distribuição".

Atenciosamente,

ALTAMIRO SILVESTRI
VPOPGO - DV PROJETOS OBRAS PONTA GROSSA

Recebido em ____/____/____

Ofício nº 31/2018/COMPAC

Ponta Grossa, 19 de dezembro de 2018.

Ilmo. Sr.

PEDRO BORSZCZ

Cialopar Empreendimentos Imobiliários Ltda

Prezado Senhor

Venho pelo presente informar que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural acatou o Laudo Técnico de Engenharia com a finalidade de apresentar as anomalias e condições de estabilidade estrutural da chaminé da Cerâmica Aymoré, de responsabilidade do Eng. Civil João Amilton Mendes.

Acrescento que para nova construção no terreno remanescente, esta deverá respeitar um raio de afastamento de 15 (quinze) metros.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente



FERNANDO DURANTE

Presidente da Fundação Municipal de Cultura
Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

MATRIZ DE IMPACTOS										
Temas de avaliação	Tópicos de análise	Meio	Natureza	Forma	Probabilidade	Duração	Temporalidade	Reversibilidade	Abrangência	Magnitude
Adensamento populacional	População residente	F	NE	I	C	PE	LP	I	L	B
		B	NE	I	C	PE	LP	I	L	B
		S	NE	D	C	PE	LP	R	L	M
	População flutuante	F	NE	I	C	PE	LP	I	L	B
		B	NE	I	C	PE	LP	I	L	B
		S	NE	D	C	PE	LP	R	L	M
Equipamentos urbanos e comunitários	Educação	S	NE	D	C	PE	LP	R	L	M
	Saúde	S	NE	D	C	PE	LP	R	L	M
	Esporte e lazer	S	IN	-	-	-	-	-	-	-
	Água	S	PO	D	C	PE	LP	R	L	B
	Energia	S	PO	D	C	PE	LP	R	L	B
	Lixo	S	NE	D	C	PE	LP	R	L	B
Uso e ocupação do solo	Zoneamento	F	IN	I	C	PE	LP	I	L	B
		B	IN	I	C	PE	LP	I	L	B
		S	IN	D	C	PE	LP	R	L	M
	Ocupação de vazio urbano	S	PO	D	C	PE	LP	I	L	A
	Usos conflitantes	S	PO	D	C	PE	LP	I	L	B
Valorização Imobiliária e aspectos socioeconômicos	Valorização imobiliária	S	PO	D	P	CI	MP	I	L	B
	Economia local	S	PO	D	P	PE	LP	I	L	M
Geração de tráfego e demanda por transporte público	Vias de acesso	S	NE	D	C	PE	LP	R	R	M
	Transporte de passageiros	S	PO	D	C	PE	LP	R	L	B
Ventilação e iluminação	Ventilação	-	IN	-	-	-	-	-	-	-
	Iluminação	-	IN	-	-	-	-	-	-	-
Paisagem urbana e patrimônio cultural	Níveis de alteração e influência	F	NE	D	C	PE	LP	R	R	M
		B	NE	D	C	PE	LP	R	R	M
		S	NE	I	C	PE	LP	R	L	B
Aspectos ambientais	Níveis de alteração e influência	F	NE	D	C	PE	LP	R	R	M
		B	NE	D	C	PE	LP	R	R	M
		S	NE	D	C	PE	LP	R	R	M

Legenda

F - Físico / B - Biótico / S - Socioeconômico / PO - Positivo / NE - Negativo / IN - Indiferente / D - Direta / I - Indireta / C - Certo / P - Provável / PE - Permanente / T - Temporário / CI - Cíclico / CP - Curto prazo / MP - Médio prazo / LP - Longo prazo / RE - Reversível / Irreversível / L - Local / R - Regional / A - Alta / M - Média / B - Baixa



QUADRO RESUMO DE ESTATÍSTICA

UNIDADES PRIVATIVAS	ÁREAS DE LAZER	OUTRAS ÁREAS COMUNS	
UNIDADES	ÁREA (M2)	UNIDADES	ÁREA (M2)
SETOR 01	34	01	495,28
SETOR 02	27		
SETOR 03	19		
SETOR 04	36		
SETOR 05	27	01	18.960,46
SETOR 06	13		
SETOR 07	27	02	3.982,25
TOTAL	183	02	19.855,74

VIAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA

VIAS	ÁREA (M2)
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA A	1.489,95
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA B	1.123,40
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA C	2.397,71
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA D	2.391,40
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA E	1.423,01
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA F	6.338,93
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA G	2.543,96
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA H	4.003,90
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA I	5.079,35
ALARGAMENTO DA AVENIDA LEOPOLDO GOMES DA CUNHA	293,95
TOTAL	26.955,48

PERCENTUAL DE ÁREA DE LAZER EM RELAÇÃO A ÁREA TOTAL EXCLUINDO VIAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA ... 20,48% (MÍNIMO DE 10,0% CONFORME LEI MUNICIPAL 10.408/2010 E ALTERAÇÕES)

ESTATÍSTICA

ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO 123.850,28 m2 (100,00%)

ÁREA DE UNIDADES PRIVATIVAS 72.967,18 m2 (58,96%)

ÁREA DE VIAS INTERNAS 26.955,48 m2 (21,76%)

ÁREAS COMUNS DE LAZER 19.855,74 m2 (16,02%)

OUTRAS ÁREAS COMUNS 4.111,91 m2 (3,32%)

DADOS DO IMÓVEL

IMÓVEL DENOMINADO ÁREA R

ANEXO A VILA OLARIAS

BAIRRO DE OLARIAS - QUADRANTE SE DA

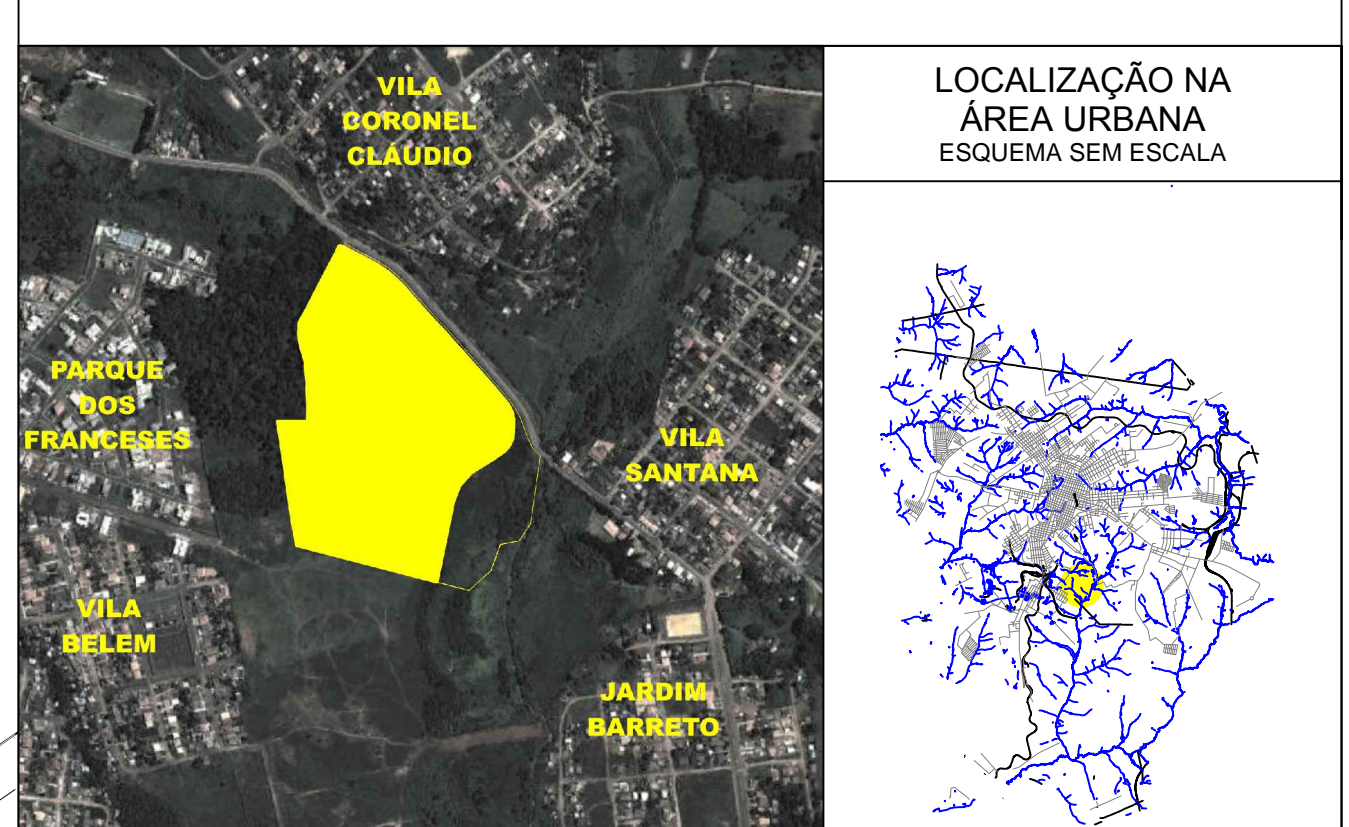
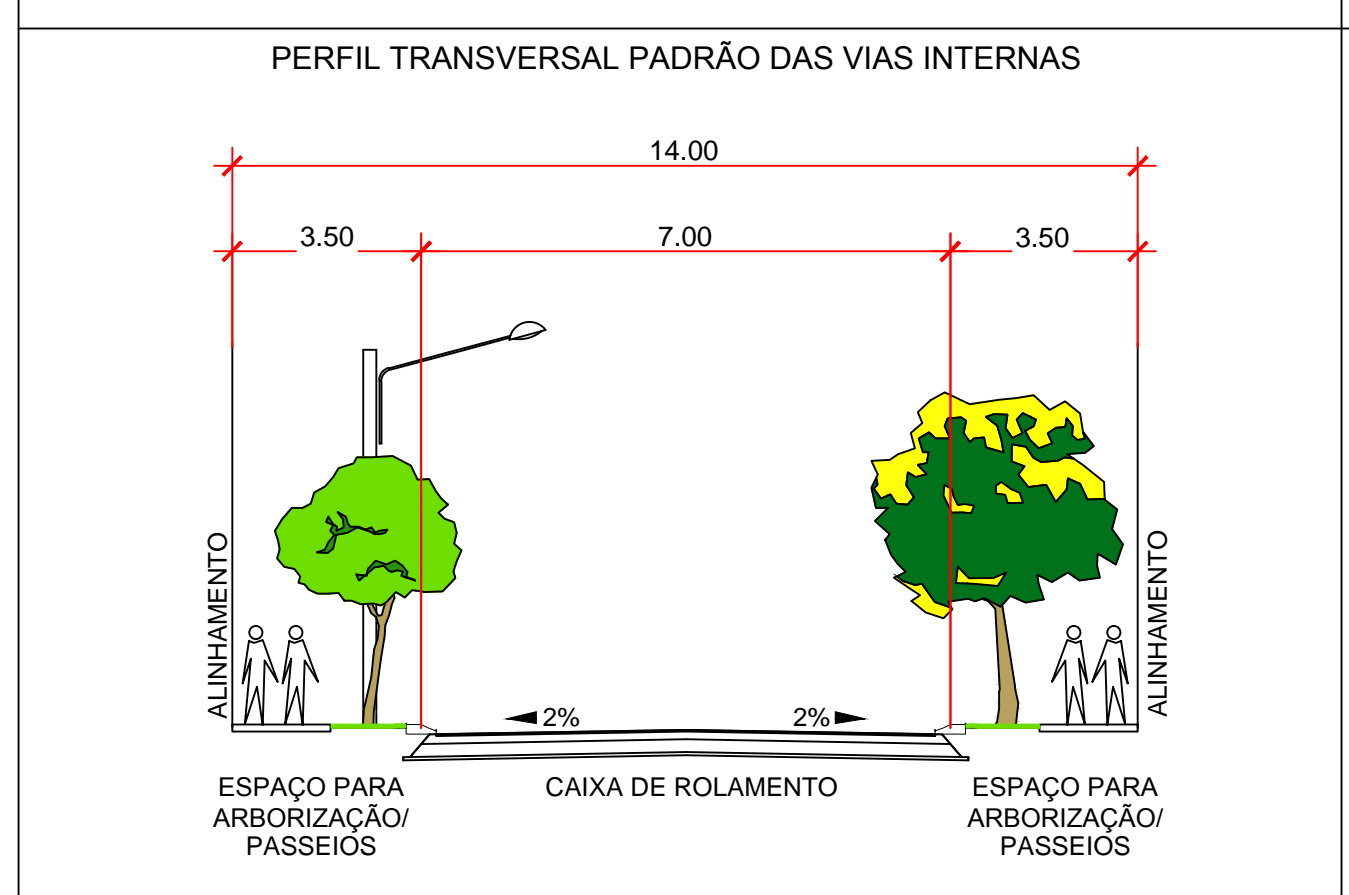
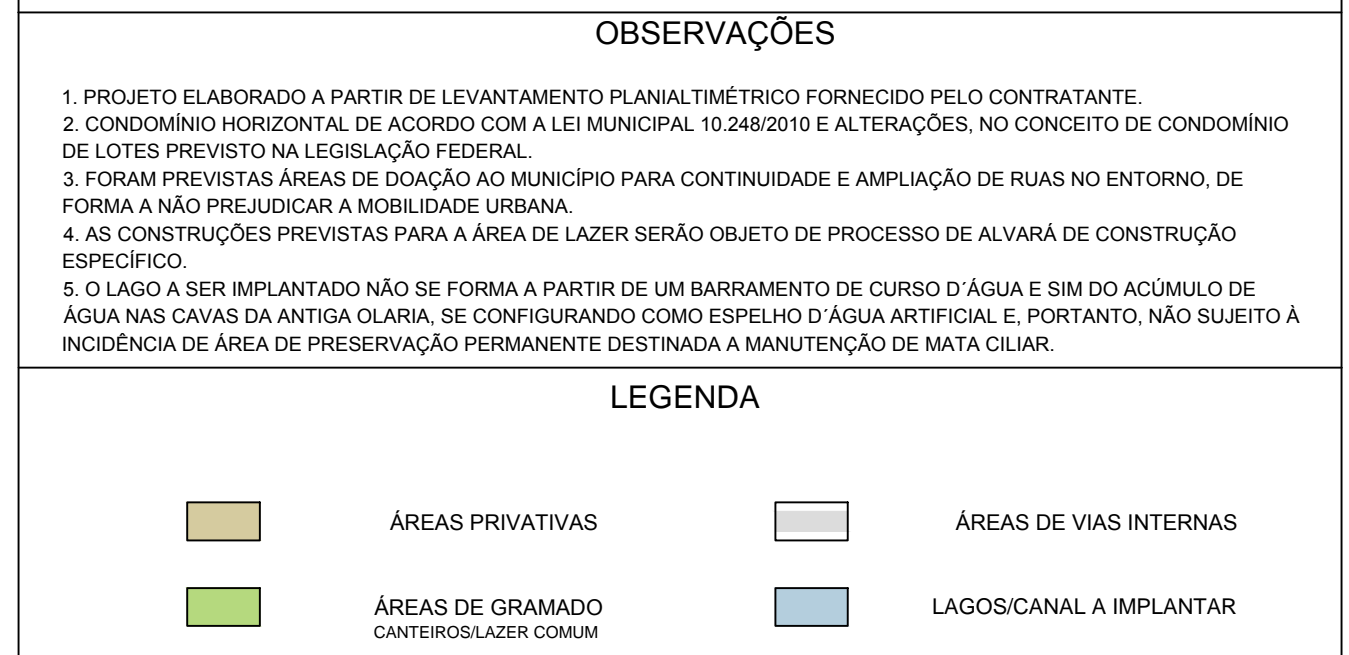
ÁREA URBANA DE PONTE GROSSA

MATRICULA DO SEGUNDO REGISTRO DE IMÓVEIS

INDICAÇÃO CADASTRAL

OBSERVAÇÕES

1. PROJETO ELABORADO A PARTIR DE LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO FORNECIDO PELO CONTRATANTE.
2. CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE ACESSO COM A LEI MUNICIPAL 10.248/2010 E ALTERAÇÕES, NO CONTEXTO DE CONDOMÍNIO DE LOTES PREVISTO NA LEGISLAÇÃO FEDERAL.
3. FORAM PREVISTAS ÁREAS DE DOAÇÃO AO MUNICÍPIO PARA CONTINUIDADE E AMPLIAÇÃO DE RUAS NO ENTORNO, DE FORMA A NÃO PREJUDICAR A MOBILIDADE URBANA.
4. AS CONSTRUÇÕES PREVISTAS PARA A ÁREA DE LAZER SERÃO OBJETO DE PROCESSO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ESPECÍFICO.
5. O LAGO A SER IMPLANTADO NÃO SE FORMA A PARTIR DE UM BARRAMENTO DE CURSO D'ÁGUA E SIM DO ACUMULO DE ÁGUA NAS CAVAS DA ANTIGA OLARIA, SE CONSIDERANDO COMO ESPRINHO D'ÁGUA ARTIFICIAL E PORTANTO, NÃO SUJEITO A INCIDÊNCIA DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DESTINADA A MANUTENÇÃO DE MATA CILIAR.



ÁREA RESERVADA PARA CARIMBOS

PROJETO URBANÍSTICO

proprietário: calloper empreendimentos imobiliários ltda

obra: condomínio residencial central park

responsabilidade técnica: [assinatura]

data: [data]

escala: URB 01/01



1. Responsável Técnico

MARCOS ANTONIO MIARA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1716194652

Carteira: PR-159636/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: 07.985.923/0001-99

R QUINZE DE NOVEMBRO, 43

CENTRO - PONTA GROSSA/PR 84010-020

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 31/07/2020

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R ARISTIDES LOBO, SN

OLARIAS - PONTA GROSSA/PR 84035-230

Data de Início: 03/08/2020

Previsão de término: 21/09/2020

Coordenadas Geográficas: -25,11031 x -50,141097

Finalidade: Residencial

Proprietário: CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 07.985.923/0001-99

4. Atividade Técnica

Consultoria

[Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

COMPOSIÇÃO DE EQUIPE PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Ponta Grossa, 21 de setembro de 2020

Local

data

Marcos A. Miara
MARCOS ANTONIO MIARA - CPF: 820.380.829-87

CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ: 07.985.923/0001-99

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 21/09/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720204144179





RRT SIMPLES



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto(a) e Urbanista

Nome Civil/Social: IGHOR ALESSANDRO DOMBROSKI CPF: 078.093.849-61 Tel: (42) 99988-6334
Data de Registro: 23/11/2017 Registro Nacional: 00A1603558 E-mail: IGHOR.ARQURB@GMAIL.COM

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI9987017I00CT001 Forma de Registro: INICIAL
Data de Cadastro: 21/09/2020 Tipologia:
NÃO SE APLICA
Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Participação: INDIVIDUAL
Data de Registro: 21/09/2020

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97.95 Pago em: 21/09/2020

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 01

Nº do RRT: SI9987017I00CT001 CPF/CNPJ: 08.663.889/0001-07 Nº Contrato: 01 Data de Início: 01/09/2020
Contratante: BR Geologia Ltda. Valor de Contrato: R\$ 0,00 Data de Celebração: 01/09/2020 Previsão de Término:
21/09/2020

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 84035230 Nº: SN
Logradouro: ARISTIDES LOBO Complemento:
Bairro: OLARIAS Cidade: PONTA GROSSA
UF: PR Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI)

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Quantidade: 123890.29
Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE -> 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV Unidade: m²

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO



RRT SIMPLES



Verificar Autenticidade

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: SI9987017I00CT001	INICIAL	BR Geologia Ltda.	21/09/2020	21/09/2020

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do cadastro do arquiteto(a) e urbanista IGHOR ALESSANDRO DOMBROSKI, registro CAU nº 00A1603558, na data e hora: 21/09/2020 09:23:34, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.



1. Responsável Técnico

NESTOR RENATO DE OLIVEIRA FILHO

Título profissional:

GEOLOGO

Empresa Contratada: **BR GEOLOGIA LTDA - ME**

RNP: **1707198357**

Carteira: **PR-102247/D**

Registro/Visto: **50524**

2. Dados do Contrato

Contratante: **CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ: **07.985.923/0001-99**

R QUINZE DE NOVEMBRO, 43

CENTRO - PONTA GROSSA/PR 84010-020

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 03/08/2020

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R ARISTIDES LOBO, SN

OLARIAS - PONTA GROSSA/PR 84035-230

Data de Início: 03/08/2020

Previsão de término: 30/09/2020

Coordenadas Geográficas: -25,11031 x -50,141097

Finalidade: Residencial

Proprietário: CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: **07.985.923/0001-99**

4. Atividade Técnica

Consultoria

[Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

COMPOSIÇÃO DE EQUIPE PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

PONTA GROSSA

Local

, 22

de SETEMBRO

data

de 2020

NESTOR RENATO DE OLIVEIRA FILHO - CPF: 032.997.479-32

CIALOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ: 07.985.923/0001-99

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 21/09/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720204149197

