

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
LOTEAMENTO MANTOVANI**

PONTA GROSSA

JUNHO 2018

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR:

Razão Social: Loteamento Mantovani SPE LTDA;

CNPJ: 27.988.386/0001-48;

Endereço: Rua Souza Naves, nº 3857;

Bairro: Centro;

Município: Cascavel Estado: Paraná;

Atividades: Incorporação de Empreendimentos Imobiliários;

Representante Legal: Luiz Fernando Mantovani

CPF: 940.969.619-49

Endereço: Rua Souza Naves, nº 4223, CEP 85.801-120

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Loteamento Mantovani

Rua Luiz de Paula, sem número, Uvaranas.

ELABORAÇÃO DO EIV

Responsáveis técnicos pela elaboração do EIV:

Marjorie Ferreira Bueno Giordani – Engenheira Civil, CREA PR-114505/D

Rua Lauro Cunha Fortes, nº 360, Fone: (42) 99915-8773.

Ponta Grossa, Paraná.

Sergio Adolfo Moreira Lourenço – Engenheiro Agrônomo, CREA PR- 109.728/D

Rua Ramiz Galvão, nº 60 – sala 3, Vila Estrela

Ponta Grossa, Paraná

Responsável técnica pelo projeto arquitetônico e elaboração EIV

Ana Paula Cazarotto Cella Tramarin – Arquiteta e Urbanista, CAU A63500-6

Rua Almirante Barroso, nº 2838, Sala 2, Centro, Fone: (45) 3055-2775

Toledo, Paraná.

SUMÁRIO

1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR.....	02
2 OBJETIVO	04
3 ENQUADRAMENTO NA LEI.....	06
4 TERMINOLOGIAS.....	06
5 DADOS DO EMPREENDIMENTO.....	07
5.1 DESCRIÇÃO DO USO E ATIVIDADE.....	07
5.2 DADOS DO EMPREENDIMENTO.....	07
5.2 LOCALIZAÇÃO.....	07
5.2 QUADRO DE ÁREAS	09
5.3 CARACTERÍSTICA DO ENTORNO.....	10
5.5 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	10
5.5.2 ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	11
6.0 DENSIDADE DEMOGRAFICA.....	12
7.0 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	13
8.0 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	18
9.0 ÁREAS DE INTERESSE HIST.CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL	18
10 EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES.....	19
11 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.....	21
12 SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE.....	25
13 CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA.....	27
14 LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE ASPECTOS E IMPACTO DE VIZINHANÇA...	28
15 CONCLUSÃO.....	31
16 BIBLIOGRAFIA.....	32

1. INTRODUÇÃO

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante diversas diretrizes gerais constantes na Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Dentre os diversos instrumentos da política urbana, destacamos o EIV (Estudo de impacto de vizinhança), que será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

O Estudo de Impacto de Vizinhança é recente e ainda pouco utilizado, em especial, na prática de municípios de porte médio e pequeno, mas também se mostra como um vigoroso instrumento na gestão pública urbana e na proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado (COSTA, 2016).

Tendo em vista que Ponta Grossa possui a lei específica conforme determina o art. 34 do Plano Diretor, o conteúdo dos estudos desenvolvidos neste EIV, foram definidos tendo como base a Lei nº 12.447/2016.

2. OBJETIVO

Segundo a Lei nº 12.447 de 14/03/2016, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, o objetivo principal do EIV é o controle e gestão de aspectos e impactos urbanos nas fases de instalação e operação de empreendimentos, como instrumento de avaliação, antes da execução do empreendimento ou funcionamento da atividade, de alternativas e estratégias de minimização e compensação dos efeitos na implantação do empreendimento no meio urbano, subsidiando a tomada de decisão quanto a viabilidade do mesmo.

Poderão ser passíveis de EIV as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I. Atividades não previstas no Anexo I desta Lei, com porte e potencial de impacto similar aos previstos;

II. Ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrarem nas exigências de EIV;

III. Edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse cultural sem regime urbanístico definido.

ANEXO I - LEI Nº 12.447/2016

Atividade/ Empreendimento	Porte
Imóveis de uso não residencial tais como: - Estabelecimentos de Ensino, - Hipermercados e Supermercados, - Ginásios, Estádios, Centros Poliesportivos e Clubes - dentre outros	Área construída igual ou superior a 5.000m ²
Depósitos, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos e transportadoras com área de estocagem a céu aberto ou construída.	Área construída ou não, igual ou superior a 5.000m ²
Locais com capacidade de lotação superior a 1.000 pessoas, de acordo com a NBR 9077	Qualquer área
Empreendimentos com 100 ou mais vagas de garagem/ estacionamento	
Operações Urbanas Consorciadas	
Loteamentos e Condomínios Horizontais	
Hospitais, Pronto Socorro	
Cemitérios e Crematórios	
Depósito de gás, explosivos e produtos químicos	
Postos de combustíveis	
Centro de Convenções, teatros, cinemas	
Casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres	
Empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagem	
Base militar	
Indústrias nas zonas de uso permissível	
Aeroportos, aeródromos, heliportos, helipontos, autódromos e similares	
Terminal de Transporte coletivo municipal	
Terminal rodoviário interurbano de transporte de passageiros	
Obras de infraestrutura Viária	
Projetos de Revitalização e/ou recuperação de áreas urbanas	
Edifícios Residenciais	Mais de 50 apartamentos
Clínicas, Postos de Saúde, Centros de atenção à saúde	Área construída total igual ou superior a 2.000m ²
Igrejas, Templos e locais de culto	Área construída total igual ou superior a 1.000m ²
Presídios e delegacias de Polícia	Carceragem para mais de 10 pessoas
Parques	Área igual ou superior a 50.000m ²

3. ENQUADRAMENTO NA LEI 12.447/2016

O presente estudo faz-se necessário devido ao empreendimento em questão estar classificado como gerador de impacto de vizinhança, conforme anexo I – Loteamentos e condomínios horizontais – qualquer área, da Lei nº 12.951/2017 de 27/04/2017.

4. TERMINOLOGIAS

Ambiente urbano: relações da população e das atividades humanas, organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação e uso e ocupação do espaço urbanizado e construído;

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação;

Impacto ambiental: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e o equilíbrio do seu ecossistema, causada por determinado empreendimento ou atividade, que afetem a biota; a qualidade dos recursos naturais ou dos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico; as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias; as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem-estar da vizinhança.

Impacto de vizinhança: significa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderá ser proibida, independentemente do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo para o local;

Impacto na infraestrutura urbana: demanda estrutural causada por empreendimentos ou atividades, que superem a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia, água, telefonia, esgotamento sanitário ou pluvial.

Impacto no trânsito: interferências causadas por pólos geradores de tráfego (PGT), sendo estas as que, em decorrência de suas atividades e porte de suas

edificações, atraem ou produzem grande número de viagens e/ou trânsito intenso, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos em seu entorno imediato, requerendo análise especial;

Impacto sobre a morfologia urbana: edificações cuja forma, tipo ou porte, implique em conflito com a morfologia natural ou edificada local;

Medidas compatibilizadoras: destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, e de serviços públicos e infraestrutura;

Medidas compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

Medidas mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV): relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais;

Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade, considerada a área em que o empreendimento exercerá influência.

5. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO PROPOSTO

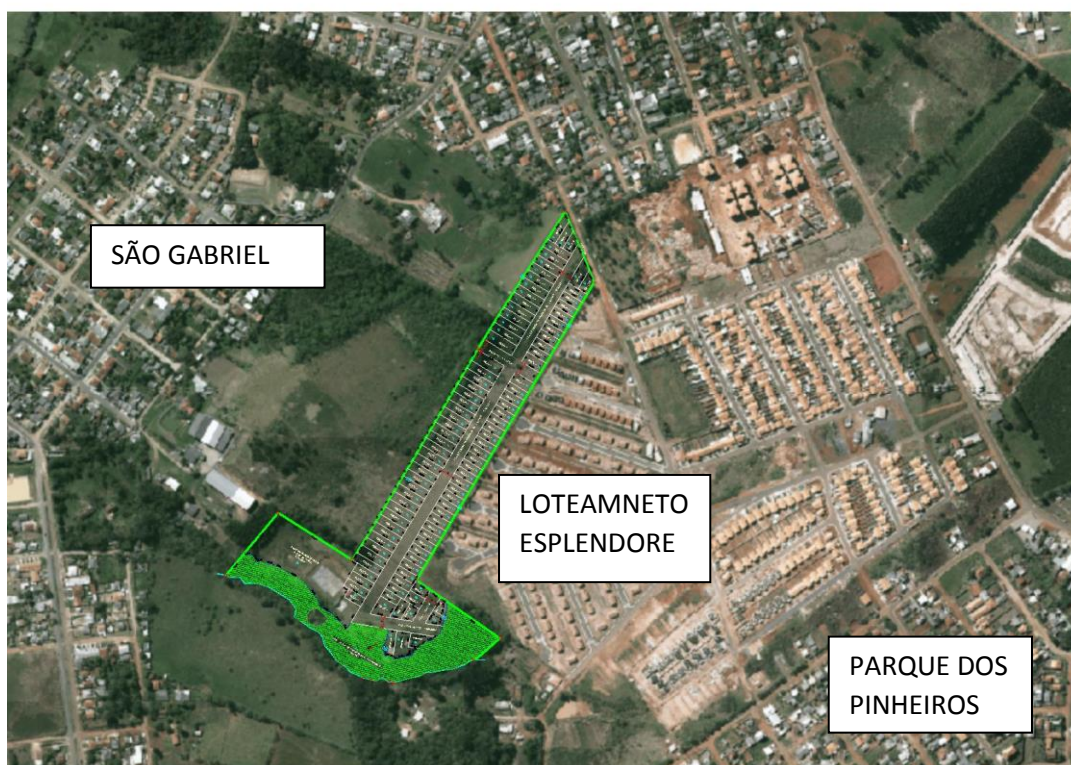
5.1 Descrição do uso e atividade

A incorporadora Mantovani está no mercado da construção civil a mais de 4 anos, neste período acumulou um portfólio com mais de 2.152 unidades, o projeto em tela do loteamento Jardim Mantovani, caracteriza-se como loteamento. Trata-se de um loteamento residencial, com área de terreno com 64.675,52 m², sendo que ao final da implantação, apresentará 98 lotes para uso residencial, abrigando uma população aproximada de 294 pessoas.

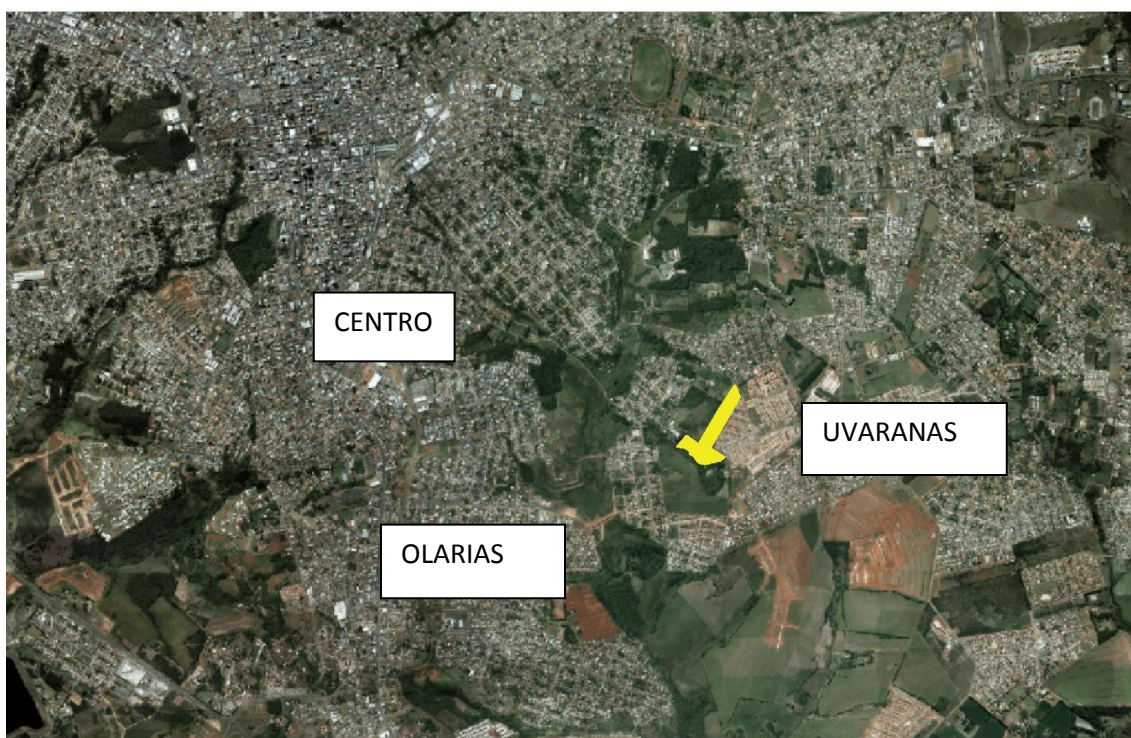
5.2 Local da Implantação do Loteamento

Distante 5,55 km do centro do Município, tem seu acesso principal pela Avenida Carlos Cavalcanti, passando pela Rua Siqueira Campos até chegar na Rua Luiz de Paula.

Outra maneira de acessar a área a 3,8 km do Centro, é pela Rua Aristides Lobo, chegando até a Rua Querência do Norte, onde fazendo esquina com a rua Luiz de Paula acessa o empreendimento.



Mapa 1 – Croqui de Localização do Empreendimento



Mapa 2 – Croqui de Localização do Empreendimento

O empreendimento será executado na área de matrícula nº 65.799 do 2º registro de imóvel, área I/II AB, oriundo da unificação das áreas I, II/A e II/B da quadra sem número.

Resumo consolidado	(m²)	%
Área destinada aos Lotes	42.037,61	65,00
Área do Sistema Viário	12.848,28	19,86
Área de uso Institucional	9.789,63	15,14
Área da Gleba	64.675,52	100,00

Tabela 01 – Quadro de Áreas do Empreendimentos

5.3 CARACTERÍSTICAS DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

O entorno do empreendimento está em processo de desenvolvimento populacional, sendo de fácil acesso, com ruas pavimentadas e ampla disponibilidade de transporte público. O entorno está contemplado por área de chácaras e conjuntos habitacionais.



Mapa 3 – Área do entorno

5.4 Projeto Arquitetônico

Responsável técnica pelo projeto arquitetônico:

Ana Paula Cazarotto Cella Tramarin – Arquiteta e Urbanista, CAU A63500-6, Rua Almirante Barroso, nº 2838, Sala 2, Centro, Fone: (45) 3055-2775, Toledo, Paraná.

5.5 Descrição do Empreendimento

5.5.1 Dados do Terreno

Não existe no lote pretendido para a implantação do empreendimento, construções ou outros obstáculos, a área, contem vegetação rasteira e algumas arvores concentradas na parte baixa do terreno. As coordenadas UTM do ponto central do empreendimento são 587.958m em X e 7.222.564m em Y.

O levantamento Planialtimétrico, encontra-se no anexo, demonstrando as curvas de níveis e o perímetro da área. A diferença de cotas presentes no terreno é de aproximadamente 47,00 metros, com classe de declividade predominante menor que 12%.

5.5.2 Descrição dos Elementos que Caracterizam o local

Abaixo estão descritos os elementos que especificam o local onde pretende-se construir o empreendimento e o seu entorno, São eles: áreas de influência, zoneamento, densidade demográfica, adensamento populacional, uso do solo, ocupação do solo, equipamentos urbanos e comunitários existentes.

a) Áreas de Influência

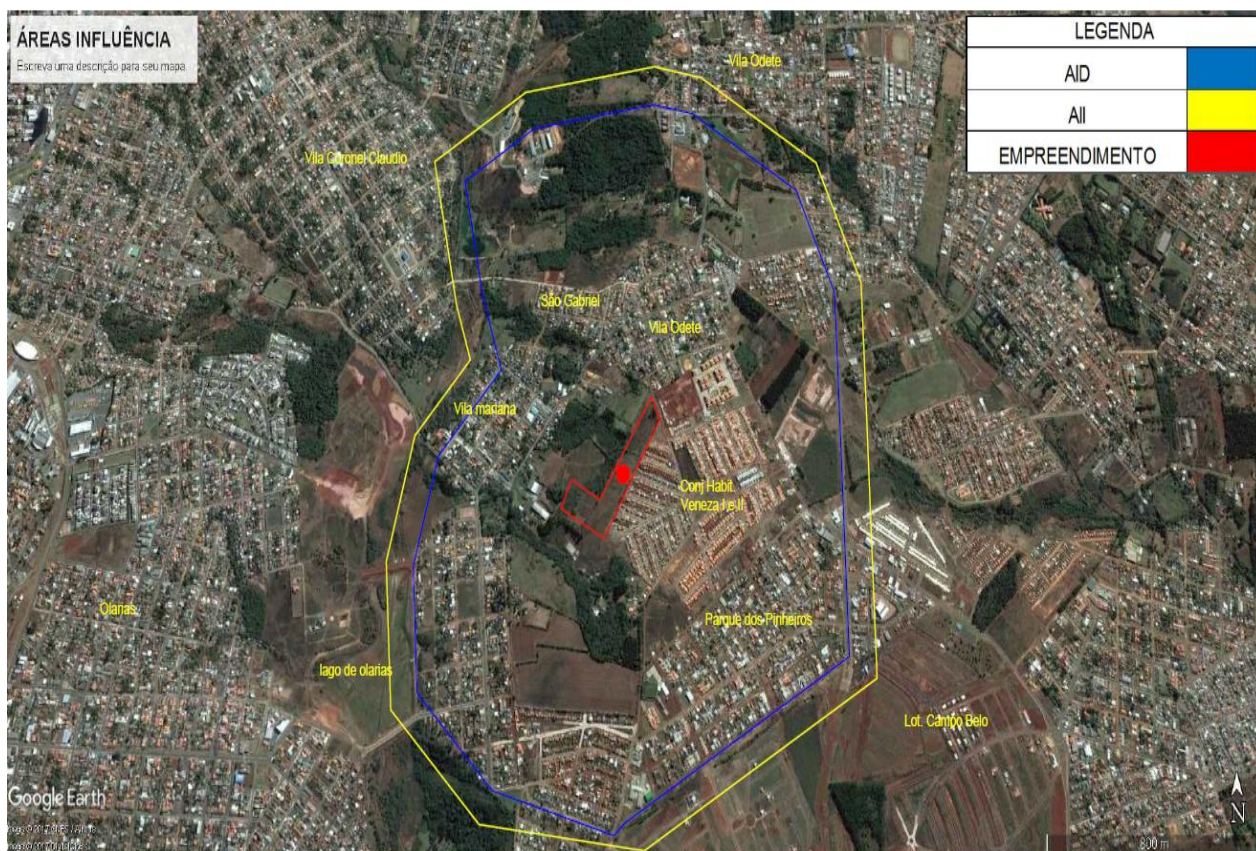
Abaixo as áreas sujeitas aos impactos de vizinhança decorrentes da implantação e operação do loteamento. Foram classificadas com base na metodologia do instituto Ambiental do Paraná(2010).

a.1) Área de Influência Direta (AID)

A AID foi delimitada pela extensão das vias públicas que envolvem o empreendimento, e das vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos.

a.2) Área de Influência Indireta (AII)

Área real ou potencialmente ameaçada pelos impactos indiretos da implantação e operação do loteamento. Considerou-se a bacia hidrográfica do Rio Cará-Cará, pois está sujeita a impactos decorrentes da drenagem e socioeconomia.



Mapa 4 - Áreas de Influência

6.0 DENSIDADE DEMOGRÁFICA E ADENSAMENTO POPULACIONAL

A densidade demográfica consiste na relação entre o número de habitantes por área. Este indicador é fundamental para o processo de planejamento urbano e regional.

De acordo com Acioly e Davidson (1998), altas densidades garantem a maximização dos investimentos públicos, incluindo infraestrutura, serviços e transporte e ainda permitem a utilização eficiente da quantidade de terra disponível. Por outro lado, podem também sobrecarregar e até mesmo causar uma saturação das redes de infraestrutura e serviços urbanos, o que produzirá um meio ambiente superpopulosos inadequado ao desenvolvimento humano (ACIOLY, DAVIDSON, 1998).

De acordo com o IBGE (2010), a densidade demográfica do Município de Ponta Grossa em 2010 era de 150,72 habitantes por km².

Com relação ao bairro Olarias, em 2010 a população era de 8.545 habitantes e a área de 3.40 km², com uma densidade demográfica de 2.513,24 habitantes por km².

Adotando-se uma média de 3,1 habitantes por residência (Bulcão,2011), estima-se que em sua lotação máxima, o empreendimento atraia 304 novos moradores, resultando em uma nova densidade de 2.602,65 hab/km², ou 26,03 hab/ha, valor dentro do intervalo de 25 a 800 hab por hectare, aceitáveis em uma zona urbana, conforme Léo Heller e Valter L. de Pádua (2006). A zona onde será instalada o empreendimento pode ser classificada como residencial.

Analisando a densidade demográfica do lote, temos uma área total de 6,47 ha, que receberá uma população estimada de 304 habitantes, resultando em uma densidade de 46,99 hab/ha, valor esse que não trará impacto significativo nas redes de infraestrutura e serviços urbanos.

7.0 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

7.1 USO DO SOLO

Trata-se de um loteamento residencial, com área de terreno com 64.675,52 m², com 98 lotes, área institucional e verde, abrigando uma população média de 304 pessoas.

O empreendimento será dotado de toda infraestrutura básica, terraplenagem dos lotes, pavimentação, galeria pluvial, rede de distribuição de água e rede de coleta de esgoto, com um investimento estimado em R\$ 1.639.680,00 (Um milhão seiscentos e trinta e nove mil, seiscentos e oitenta reais).

Abaixo tabela 03 contendo o uso do solo permitido na Zona 3:

- Habitação Uni-familiar;
- Habitação Coletiva Horizontal;
- Habitação Coletiva Vertical;
- Comércio e Serviços Compatíveis (área máxima ocupada pela atividade: 360m²)
- Comércio e Serviços Toleráveis(4) (área máxima ocupada pela atividade: 180m²)
- Indústria Micro.



Tabela I – Adequação dos Usos às Zonas – Anexo da Lei nº 6.329/99
(Redação dada pela Lei nº 10.105/2009)

Usos/Zonas	ZC	ZCOM	ZEPG	ZPOLO	CC	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZS1	ZS2	ZI	ZVE
HUF	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
HCH	+	+	+	+	+	-	+	+	+	*	-	*	-
HCV	+	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	+
CSC	+	+	+	+	+	*(1)	+(2)	+(2)	+	+	+	+	+
CST	+	+	+	+	+	-	*(1)	*(1)	+	+	+	+	+
CSI	+	*	*	+	*	-	-	-	-	+	+	+	*
CSE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-
IMC	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	*
IPD	*	*	*	*	+	-	-	-	-	+	+	+	-
IMD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	+	+	-
IGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-

Observações:

+ = permitido

* = permissível

- = proibido

(1) área máxima ocupada pela atividade de 180,00m²

(2) área máxima ocupada pela atividade de 360,00m²

HUF – Habitação Unifamiliar

HCH – Habitação Coletiva Horizontal

HCV – Habitação Coletiva Vertical

CSC – Comércio e Serviços Compatíveis⁽³⁾

CST – Comércio e Serviços Toleráveis⁽³⁾

CSI – Comércio e Serviços Incômodos⁽³⁾

CSE – Comércio e Serviços Especiais⁽³⁾

IMC – Indústria Micro

IPD – Indústria Pequena

IMD – Indústria Média

IGR – Indústria Grande

(3) Consultar Lei nº 4.949/1993 (dispõe sobre os usos do solo urbano, permitidos e considerados)

Tabela 02 – Adequação dos usos às zonas. (ZR3 do Empreendimento).

A ocupação da área atualmente desocupada no interior do perímetro urbano, provocará interferência de caráter positivo, transformando esse vazio urbano em uma função social.

7.2 ZONEAMENTO

A área pretendida para o loteamento residencial, está enquadrada na zona ZR-3, conforme ilustra o mapa 5 abaixo, e Lei municipal 6.329/99.



MAPA 5 – Empreendimento na zona residencial 3 - FONTE: Geoweb

TABELA DE USOS DAS ZONAS URBANAS

	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
ZR3	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Indústrias Micro (IMC)	Comércio e Serviços Toleráveis (CST)	Comércio e Serviços Incômodos (SCI) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZR4	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Indústrias Micro (IMC)	Nenhum uso	Comércio e Serviços Incômodos (SCI) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZS	Habitação Unifamiliar (HUF) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Comércio e Serviços Incômodos (CSI) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Micro (IMC) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD)	Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Indústrias Médias (IMD)	Habitação Coletiva Vertical (HCV) Indústrias Grandes (IGR)

TABELA 3- Fonte: Plano Diretor do Município de Ponta Grossa

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS DAS ZONAS URBANAS

	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		ALTURA MÁX. PAVIMENTOS (un)	TAXA DE OCUPAÇÃO		COEFICIENTE APROVEITAMENTO (B) (un)	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (9)		AFASTAMENTO LATERAIS MÍNIMOS		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)
	TESTADA (m)	ÁREA (m²)		BASE (%)	TORRE (%)		BASE (m)	TORRE (m)	BASE (m)	TORRE (m)	
ZC	12 (6)	360	(7)	100	70	6	-	(1)	(2)	(3)e(4)	(5)
ZCOM	12 (6)	360	15 (7)	100	60	5	-	(1)	(2)	(3)e(4)	(5)
ZCC	12 (6)	360	6 (7) 4 (7) 2	50 60 70	40 60 -	3	5	5	(2)	(3)	25
ZR1	15 (6)	450	2	50	-	1	5	-	(2)	-	25
ZR2	12 (6)	300	2	50	-	1	5	-	(2)	-	25
ZR3	12 (6)	300	4 (7)	50	50	2	5	5	(2)	(3)	25
ZR4	14 (6)	420	6 (7) 4 (7) 2	50 60 70	40 60 -	2	5	5	(2)	(3)	25
ZS	15 (6)	600	2	50	-	1	10	-	(2)	-	25
ZET	15 (6)	600	2	50	-	1	10	-	(2)	-	25
ZI	40 (6)	3.000	-	50	-	1	15	-	5	-	25
ZECG	12 (6)	360	2	100	-	2	-	(1)	(2)	-	(5)
ZVE	-	-	-	10	10	0,6	5	5	(2)	-	75
ZCB	12	360	6 (7) 4 (7) 2	50 60 70	40 60 -	3	-	(1)	(2)	(3)-	25

Legenda:
 ZC – Zona Central
 ZCOM – Zona Comercial
 ZCC – Zona Corredor Comercial
 ZR1 – Zona Residencial 1
 ZR2 – Zona Residencial 2
 ZR3 – Zona Residencial 3
 ZR4 – Zona Residencial 4
 ZS – Zona de Serviços
 ZET – Zona Eixo Tecnológico
 ZI – Zona Industrial
 ZECG – Zona Especial Campos Gerais
 ZVE – Zona Verde Especial
 ZCB – Zona Centro de Bairro

Observações:
 (1) O recuo frontal da torre, qualquer que seja a natureza do uso projetado para a base, será em valor, igual ao afastamento lateral mínimo, contado da alinhamento predial, conforme Art. 26º, §5.º a)
 (2) Isento até a altura de 6,5 (seis e meio) metros em relação ao terreno natural do confrontante, Art. 26º, § 4º, a);
 (3) obedecerá aos critérios definidos no Art. 27º, inciso I, desta Lei;
 (4) obedecerá aos critérios definidos no Art. 27º, inciso II, desta Lei;
 (5) caso seja executado acima de 75% da taxa de ocupação, será exigido dentro do lote, dispositivo de reservatório destinado a captação de águas pluviais para equilíbrio da permeabilidade, Art. 26º, § 7º, a);
 (6) Nos lotes de esquina deverá ser acrescentado na testada principal, o valor do recuo mínimo previsto (10) abaixo, exigido para a via confrontante do lote, Art. 26º, § 1º, a);
 (7) Respeitado o cone de microondas, a ser definido em Lei Específica, ART. 26º, § 2º, a);
 (8) Nas edificações coletivas verticais, o coeficiente de aproveitamento será calculado considerando as áreas líquidas, excluindo-se as áreas comuns de: garagem, halls de acesso, elevadores, escadas e casa de máquinas, Art. 26º, § 4º, a);

continuação...

continua...

(9) Nos lotes onde houver mais de uma testada, o recuo frontal da testada principal definida em Matrícula do Registro Imobiliário seguirá a Tabela acima; para as demais testadas, os critérios serão os especificados abaixo: (Art.26º, §5º, b):
 a. Onde o recuo for 5 (cinco) metros, será adotado 3 (três) metros;
 b. Onde o recuo for 10 (dez) metros, será adotado 7 (sete) metros;
 Onde o recuo for 15 (quinze) metros será adotado 10(dez) metros;

TABELA 04 - Fonte: Plano Diretor do Município de Ponta Grossa

7.3 VERTICALIZAÇÃO

O empreendimento em tela será composto por residências térreas, não impactando na questão da verticalização.

7.4 DENSIDADE CONSTRUTIVA

O coeficiente de aproveitamento a ser respeitado na ZR3 descrito na tabela 04 é 02, para um lote mínimo de 12 x 20m conforme lei 10408/2010.

7.5 PERMEABILIDADE DO SOLO

A Lei Nº 6.329/99 define a taxa de permeabilidade como a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote (art. 4, XXII).

A taxa descrita para o empreendimento é de 25% e uma taxa de ocupação de 50% da área do lote, conforme tabela 04. Considerando o recuo obrigatório para as edificações, a área de recuo faz parte integral desse percentual em um lote padrão de 12 x 30m. Como o empreendimento é um loteamento, a aprovação do projeto de arquitetura, deverá respeitar a legislação para que a taxa de permeabilidade seja respeitada.

7.6 VAZIOS URBANO

Se entendermos que qualquer área desocupada localizada no interior do perímetro urbano, independente de possuir ou não infraestrutura e serviços públicos, é um vazio urbano, a área do empreendimento está inserida em um dos vazios urbanos da região, sendo assim, a configuração de loteamento na área do empreendimento, vem trazer melhoria social e de infraestrutura na região.



Vista aérea a montante do empreendimento – sentido NE

IMAGEM 01- Área do empreendimento e vazio urbano com a divisa.

7.7 ENCLAUSURAMENTOS URBANO

Como o empreendimento será um loteamento, não haverá enclausuramento na área.

7.8 ILUMINAÇÃO

Como o empreendimento é um loteamento, não é possível verificar a influência das futuras edificações na iluminação, sendo que em função do zoneamento, poderá ser construído casas térreas até edificações com quatro pavimentos.

7.9 VENTILAÇÃO

Apesar de escassos os dados sobre vento na região, a configuração do loteamento e a declividade média da área em 12%, a ventilação das áreas do entorno, não serão afetadas.

8.0 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O impacto econômico analisa a valorização ou desvalorização imobiliária do entorno, em virtude da implantação do empreendimento, podemos afirmar que o empreendimento exerce uma influência de alto impacto, com efeitos positivos, indiretos e permanentes, sobre a melhoria e valorização da região.

No caso deste empreendimento avaliou-se que será um impacto positivo, levando em consideração que poderão ser instalados novos empreendimentos devido modalidade do empreendimento (loteamento). Com a ocupação de um vazio urbano é natural que os valores dos imóveis em todo seu entorno tendem a se elevar.

Com o aumento da população na região os imóveis comerciais serão beneficiados com o aumento da demanda e conseqüentemente o acréscimo no faturamento dos estabelecimentos comerciais na região.

9.0 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

A Lei Estadual nº 1.211 de setembro de 1.953, define como patrimônio histórico, artístico e natural do Estado do Paraná:

“O conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no Estado e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Paraná, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico, assim como os monumentos naturais, os sítios e paisagens que importa conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana”.

Conforme consulta a lei municipal 8.341/2005 e no Geoweb da prefeitura podemos observar que na área de influência direta do empreendimento não há patrimônios culturais.

Com relação ao patrimônio ambiental ou natural em Ponta Grossa existem algumas unidades de conservação como o Parque de Vila Velha, Parque Nacional dos Campos Gerais, dentre outros. Na área de influência do empreendimento não há patrimônios naturais.

9.1 ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Este tópico visa caracterizar o lote onde se pretende implantar o empreendimento no que se refere à: Áreas de Preservação Permanente - APP, Áreas Verdes, Cursos de Água, além da análise de riscos ambientais associados à questão sonora e atmosférica.

9.1.1 Áreas de Preservação Permanente – APP

O empreendimento possui uma área total de 64.675,52m² e não possui outro uso constituindo-se como um vazio urbano. A cobertura vegetal é composta principalmente de gramíneas variadas e remanescentes florestais principalmente no entorno da APP (Áreas de Preservação Permanente).

A área em estudo pertence a Bacia Hidrográfica do Rio Tibagi. Pelo empreendimento passa canal de drenagem de primeira ordem que deságua no Arroio Olarias, que é afluente do Rio Cará-cará que tem sua foz no Rio Tibagi.

9.1.2 Cursos de água superficiais e subterrâneos

Não há na área em estudo cursos de água superficial, somente canal de drenagem de primeira ordem junto da APP.

10.0 EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES

10.1 Rede de Água

O abastecimento de água para o município de Ponta Grossa é realizado pela Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR. No abastecimento público são utilizadas duas captações de água superficial em dois locais distintos, sendo uma no rio Pitanguí, e a outra na Represa de Alagados, ambos pertencem a Bacia do RioTibagi.

Segundo informações da Pesquisa Nacional de Saneamento Básico (2008) fornecido pelo IBGE, o volume de água tratada e distribuída no município de

Ponta Grossa é 62.152 m³/dia. Levando em conta que o consumo de água conforme manual de projeto hidrosanitário da Sanepar deverá ser de 150 litros por lote, com uma previsão de 5 habitantes por unidade, será necessário 73.500 litros de água por dia, para atender ao empreendimento.

Com intuito de verificar a viabilidade técnica da SANEPAR em fornecer água tratada para os futuros moradores, a concessionária foi consultada e informou que há viabilidade para o empreendimento.

10.2 Rede de esgoto sanitário

Assim como a água, a Sanepar também é responsável pelo esgotamento sanitário da cidade. A fim de verificar a viabilidade de atender os futuros moradores quanto à coleta e tratamento do esgoto, a Sanepar foi consultada e a mesma informou que as redes internas do empreendimento poderão ser interligadas a rede existente na área do empreendimento.

10.3 Drenagem

As águas pluviais oriundas do empreendimento serão conduzidas através da captação de caixas tipo boca de lobo, e conduzidas através de tubulação de concreto até ao canal de drenagem existente na área.

A dissipação será realizada através de dissipador de energia do tipo Peterka ou similar, evitando assim, erosão no local de lançamento.

10.4 Energia Elétrica

A concessão de energia elétrica no município de Ponta Grossa é realizada pela COPEL – Companhia Paranaense de energia.

Através de consulta a Copel foi verificado a viabilidade para o fornecimento de energia. Anexo carta de viabilidade da copel.

10.5 Rede de Gás

A região do empreendimento não conta com rede de gás, o consumo será atendido através de botijão comum de GLP.

10.6 Serviço de Coleta de Resíduos Sólidos

Como o empreendimento é um loteamento, o resíduo de material referente a obra é insignificante e será retirado da área pelo empreendedor, de acordo com o plano de resíduos a executar para a execução das obras de infraestrutura.

Baseado no plano de gestão de resíduos sólidos de Ponta Grossa (2013), a taxa projetada para 2019 por pessoa de geração de lixo é de 0,68 kg/hab.dia, sendo assim, o empreendimento, quando estiver com a ocupação máxima vai gerar 199,92 kg/dia.

11 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Entende-se por equipamentos comunitários os serviços prestados pelo poder público ou entidade privada que sejam de uso coletivo. Segundo o art. 5º da Lei nº10.408/2010: “§ 1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, edifícios para administração pública e sede para associação de moradores”.

Nos itens que seguem pode ser encontrado o diagnóstico dos principais equipamentos comunitários como Instituições de Ensino, Unidades de Saúde, Esporte e Lazer presentes nas proximidades do empreendimento.

11.1 Equipamentos de Educação

De acordo com o Censo 2010, disponível no GeoWeb - sistema de dados georeferenciados de Ponta Grossa, a distribuição etária da população apresenta 9,3% das pessoas na faixa de 0 a 5 anos, 17,2% na faixa de 6 a 14 anos e 5,8% na faixa de 15 a 17 anos. Estas faixas foram utilizadas como idade padrão de usuários do sistema de ensino desde a pré-escola ao ensino médio.

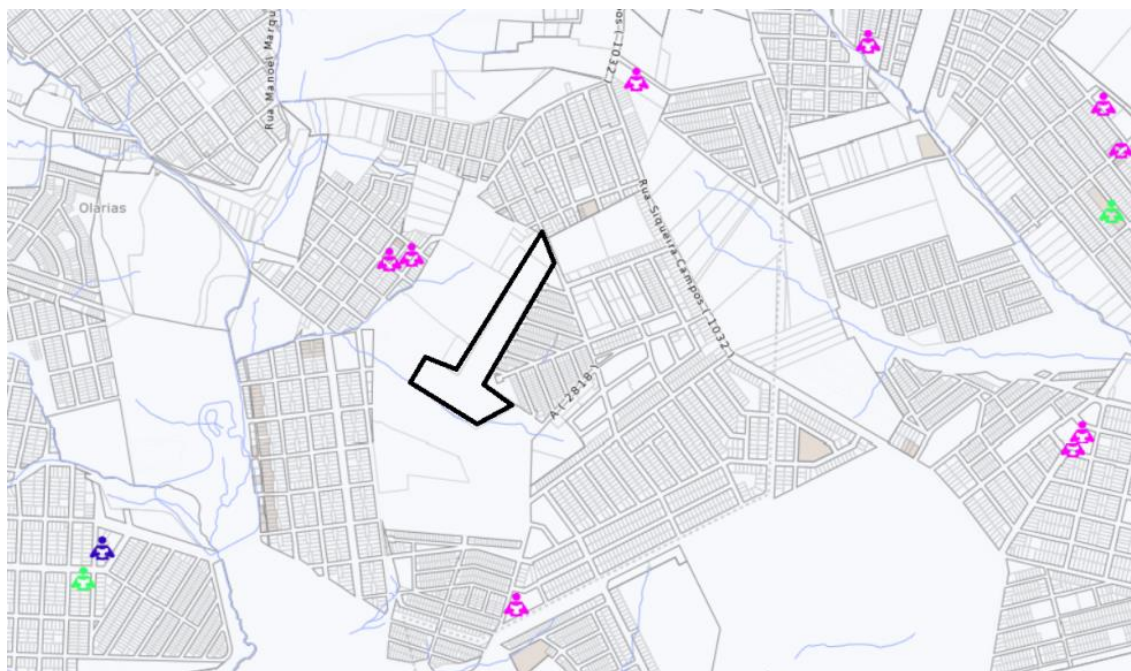
Utilizando uma estimativa de 3,1 habitantes por residência, pode-se estimar que 304 pessoas venham a ocupar os 98 lotes projetados. As proporções foram aplicadas à população em questão e, com isto, estima-se a necessidade de 28 vagas educacionais para a faixa de 0 a 5 anos (pré-escolas municipais), 52 vagas para a faixa de 6 a 14 anos (escolas municipais) e 18 vagas para a faixa de 15 a 17 anos (colégios estaduais).

Como pode ser observado no geoweb do município, há dentro de um raio aproximado de 3 km a partir do empreendimento, 6 pré-escolas, 14 escolas municipais e 7 colégios/escolas estaduais.

As unidades mais próximas de educação são:

- Escola Municipal Prefeito Major Manoel Vicente Bittencourt
Rua: Ribeirão Claro, 454 – Olarias – distante 750 m
- CMEI Professora Maria da Graça FrankeMinini
Rua: Palmas, 323, Vila Santana, Olarias – distante 1,05 km
- Escola Municipal Dr. FultonVitelBorges de Macedo
Rua: Dr. José Macedo de Loiola, 14 – Uvaranas– distante 1,1 km
- Colégio Estadual Padre Arnaldo Jansen
Rua Ana GnattaBorsato, s/n - ParqueTarobá – distante 3,05 km
- Escola Municipal Deputado Mario Braga Ramos
Rua Luís de Paula, 274 – Uvaranas – distante 2,75km

Com relação ao ensino superior, foram identificados nove instituições particulares, uma estadual e uma federal, no município, sendo que a mais próxima do empreendimento o campus de Uvaranas da Universidade Estadual de Ponta Grossa.



Mapa – Geoweb Ponta Grossa

11.2 Equipamentos de Saúde

Podemos avaliar a qualidade atual dos serviços de saúde existentes em Ponta Grossa, através da taxa de natalidade e mortalidade infantil (2015) em comparação com o estado do Paraná e o Brasil.

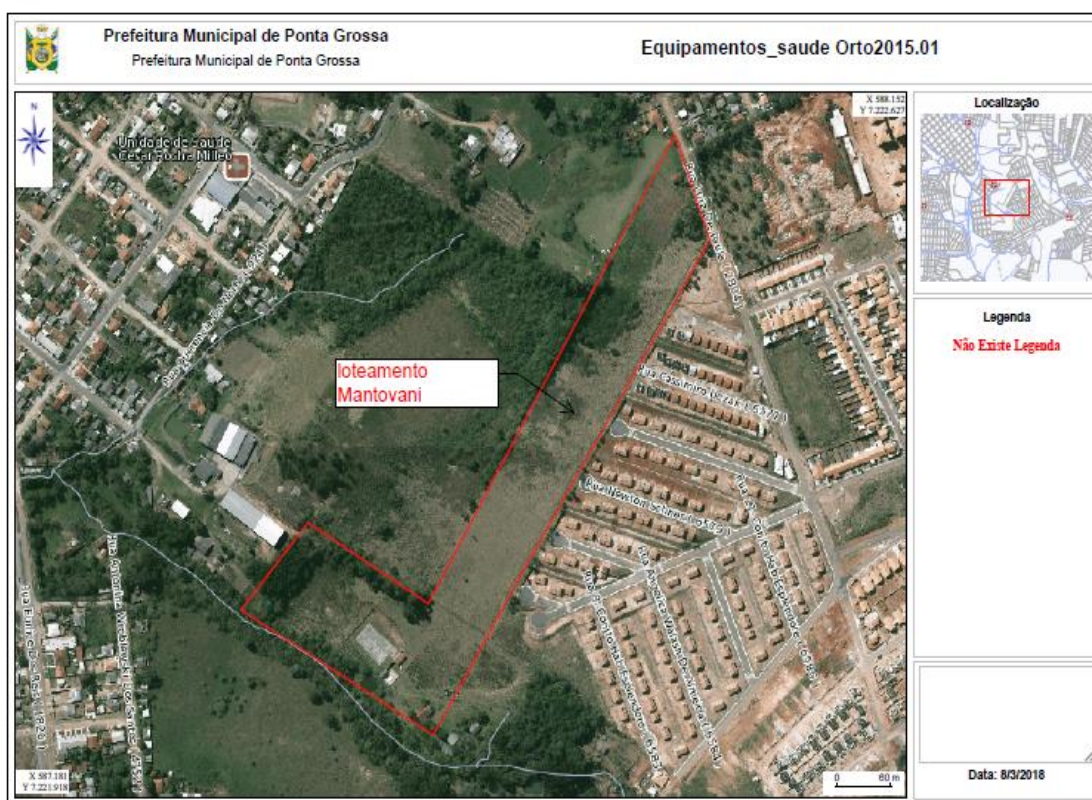
Taxa (2015)	Ponta Grossa	Brasil
Mortalidade infantil/1000	10,98	13,82
Natalidade (bruta)	15,90	14,16

Tabela – fonte IBGE 2015

Conforme observado nos dados na tabela supra, os indicadores apontam que a qualidade de saúde no município foi superior a média brasileira.

Com relação ao Serviço Público de Saúde, Ponta Grossa conta com 40 Unidades de Saúde (US), 4 Centros de Atenções à Saúde (CAS) e 2 hospitais. Abaixo listamos as unidades mais próximas ao empreendimento.

- Unidade de saúde César Rocha Milleo
Rua: Ribeirão Claro, s/n – Uvaranas - distante 0,85 km
- Unidade de Saúde Antônio Saliba
Rua: Siqueira Campos, 753 – Uvaranas– distante 1,45 km
- Unidade de Saúde Nilton Luiz de Castro
Rua: Alfredo Bochnia, s/n – Parque Tarobá – distante 3,45 km
- Hospital Vicentino
Rua: Doralício Correia, 236 – Uvaranas – distante 1,45 km



Mapa – Unidade de saúde César Rocha Milleo x Empreendimento

Tendo em vista que o empreendimento é um loteamento, com ocupação total estimada em 10 anos, de 304 pessoas, a demanda será atendida gradativamente no planejamento normal da secretaria Municipal de saúde.

11.2 Equipamentos Públicos de Lazer

No que se refere ao lazer e entretenimento públicos, Ponta Grossa possui atualmente:

- 10 Praças públicas, sendo 9 localizadas no Centro e 1 localizada no bairro Nova Rússia;
- 01 Centro de eventos;
- 01 Parque Agropecuário;

Está prevista a execução em 2018 de um parque junto ao lago de olarias, que estará equipado com diversas áreas de lazer, e está a uma distância de 1,26 km do empreendimento.

12 SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

12.1 Caracterização do entorno e dimensões físicas das vias

O empreendimento pode ser acessado pela Rua Luiz de Paula, que está interligada na rua Querência do Norte. A rua Luiz de Paula possui alinhamento predial de 14,00 metros e caixa de rolamento de 7,00m, com pavimentação, sem meio fio, no trecho da rua Antonina e Joaquim Antônio de Moraes, sendo os demais trechos com revestimento primário. Outro acesso a área pode ser partindo da rua Siqueira Campos, esquina com Jorge Jarski, que possui alinhamento predial de 16,00m e caixa de rolamento de 7,00m, pavimentada até o encontro com a rua Luiz de Paula. As duas vias de acesso citadas são classificadas como local.

Quanto a existência de passeios, somente na rua Jorge Jarski ocorre, na outra via de acesso não há passeios para pedestres.

12.2 Sinalização Viária

Nas ruas de acesso ao empreendimento não existem placas de sinalização viária.

12.3 Transporte Coletivo

Conforme dados obtidos na Prefeitura, as linhas que servem a região são:

As linhas Castanheira – via vicentina, Parque dos Pinheiros, Recanto Verde e São Gabriel, atendem a região. A linha Parque dos Pinheiros está em operação a 200 metros do empreendimento.

Tendo em vista o prazo para a ocupação total do loteamento, não será necessário a implementação de novas linhas para atender o empreendimento.

12.4 Estudo de Tráfego

12.4.1 Determinação do tráfego médio diário gerado pelo empreendimento (TDM)

O volume, a velocidade e a densidade são três características fundamentais dos aspectos dinâmicos do tráfego. A análise destes três elementos permite a avaliação global da fluidez do movimento geral de veículos. Define-se Volume de Tráfego (ou Fluxo de Tráfego) como o número de veículos que passam por uma seção de uma via, ou de uma determinada faixa, durante uma unidade de tempo. É expresso normalmente em veículos/dia (vpd) ou veículos/hora (vph).

Tendo em vista que o empreendimento está localizado em um vazio urbano, a rua Luiz de Paula, no trecho do empreendimento, não é utilizada pela comunidade local, portanto, em uma tentativa de contagem de veículos na área não foi observado a passagem de veículos, não sendo possível assim realizar a análise de tráfego existente.

O empreendimento poderá gerar até o final de sua ocupação, o máximo de 304 veículos circulando por dia, que não representará aumento significativo no nível de serviço das vias de acesso.



Foto – Acesso do Empreendimento



Foto – Rua Luiz de Paula (antiga corredor A)

13 CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é uma medida resumida de três dimensões básicas do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde. O IDHM de Ponta Grossa é 0,763, em 2010, o que classifica o município na faixa de alto Índice Desenvolvimento Humano (IPARDES, 2017). A dimensão que mais contribui para o IDHM do município é 'Longevidade', com índice de 0,837, seguida de 'Renda', com índice de 0,755, e 'Educação', com índice de 0,703. O IDHM passou de 0,676 em 2000 para 0,763 em 2010 (IPARDES, 2017). Em termos econômicos, a renda per capita média de Ponta Grossa cresceu 93,73% nas últimas duas décadas, passando de R\$ 452,75, em 1991, para R\$ 629,15, em 2000, e para R\$ 877,10, em 2010 (IPARDES, 2017). De acordo com Oliveira (2012), o bairro Uvaranas é uma área em expansão, tanto para novos conjuntos habitacionais, que todo ano ali se instalam com casas populares, quanto para a classe média e estudantes universitários. É nele que estão a Universidade Estadual de Ponta Grossa e a Faculdade Cescage, além do novo Hospital Regional. Sua principal via de acesso, a Av. Carlos Cavalcanti, é bem servida de infraestrutura e, por ser uma via rápida, o acesso ao centro é facilitado. Portanto, possui atrativos que atendem vários tipos de demanda habitacional, apesar de não ser uma das regiões mais valorizadas da cidade (OLIVEIRA, 2012).

13.1 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O valor médio do metro quadrado na região do bairro Uvaranas para a comercialização de lotes padrão popular é de R\$ 209,00/m².

Alguns aspectos são relevantes para a valorização ou não da região, como a presença de infraestruturas e proximidade a estas (ALVES e RIBEIRO FILHO, 2014).

Alves e Ribeiro Filho (2014) salientam que o valor da terra é influenciado pelas ações e decisões urbanísticas, sejam de ordem privada ou pública, como em especial aquelas relacionadas a melhoria da acessibilidade, com abertura ou melhoria de vias, instalação da rede de água e esgoto, implantação de calçamento, iluminação pública e equipamentos comunitários.

14. LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE ASPECTOS E IMPACTOS DE VIZINHANÇA

O objetivo da elaboração deste capítulo é organizar, qualificar, quantificar, confrontar e relacionar os aspectos e impactos de vizinhança possíveis de serem gerados nas fases de implantação e operação do empreendimento.

14.1 METODOLOGIA

Para a execução da matriz detalhada, foi realizada uma reunião onde foram debatidos os impactos resultando no presente estudo.

Tipo de Ponderação	Possibilidade	Comentários
Valor	Impacto Positivo (+)	Positivo: Quando pode trazer benefícios à comunidade. Caso inverso, será impacto negativo.
	Impacto Negativo (-)	
Ocorrência	Impacto efetivo (Ef)	Efetivo: Certeza que ocorrerá, podendo ser observado. Quando provável, não há certeza da sua ocorrência.
	Impacto Provável (Pr)	
Extensão	Impacto Local (Lo)	Local: Quando ocorre somente onde está o empreendimento. Regional, quando ocorre além das imediações do empreendimento.
	Impacto Regional (Rg)	
Origem	Impacto Direto (D)	Direto: com causa e efeito sem intermediários. Indireto ocorre de forma secundária
	Impacto Indireto (In)	
Duração	Longo Prazo (3)	Curta: duração de até 2 anos, média que dura de 2 até 10 anos e longa com duração de 11 à 30 anos.
	Médio Prazo (2)	
	Curto Prazo (1)	
Resersibilidade	Impacto Reversível (Re)	Reversível quando após a ação finalizar, é possível que o fator retorne as condições originais. E irreversível quando não podem retornar.
	Impacto Irreversível (Ir)	
Temporalidade	Impacto Temporário (Te)	Temporário: tem duração com tempo determinado. Permanente quando não é possível determinar o tempo limite.
	Impacto permanente (Pe)	

Tabela – Metodologia para relatório de impacto de vizinhança

14.2 RELATÓRIO DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Apresentação da conclusão de elaboração da matriz de impactos, trazendo como resultado se a construção do novo empreendimento na região do bairro Uvaranas, trará mais impactos positivos do que negativos.

Assim como a matriz, os resultados serão descritos entre as fases de implantação e operação do empreendimento.

14.2.1 FASE DE IMPLANTAÇÃO

Esta fase compreende Terraplanagem/Implantação do Canteiro de Obra e execução das obras de infraestrutura, conforme a matriz já apresentada.

Quanto aos resíduos sólidos, não serão alterados. Como se trata de resíduo de construção civil, o mesmo terá outro destino, sendo contratada uma empresa especializada para realizar o descarte.

14.2.1.1 Impactos Causados Por Ruídos e Emissões Atmosféricas Geradas Pela Obra

Também se referem a impactos temporários, que podem ser reduzidos e controlados com adoção das medidas mitigadoras, conforme matriz de impactos.

14.2.2 FASE DE OPERAÇÃO

14.2.2.1 Impactos sobre adensamento populacional

Com a implantação dos 98 lotes no empreendimento, o vazio urbano existente atualmente será minimizado, e com o aumento da população, haverá o favorecimento nos setores comerciais da região.

14.2.2.1 Impactos sobre os Equipamentos Urbanos e Comunitários

Diferente de um conjunto habitacional, o loteamento levará em média de 5 a 10 anos para alcançar a totalidade de residências nos lotes projetados, sendo assim, a demanda por sistemas públicos de educação e saúde, serão absorvidas nos planejamentos anuais do município.

14.2.2.2 Impactos sobre o Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento não causará impacto negativo em função da ocupação da área, isso porque a região tem vocação para uso residencial e a área atualmente é um vazio urbano. Como todo empreendimento que possui pavimentação, haverá o aumento da área impermeável e conseqüente impacto no lançamento das águas pluviais no córrego existente. Este impacto será minimizado com a adoção de dissipadores de energia, instalados nas áreas de desague.

14.2.2.3 Impactos sobre a Valorização Imobiliária e Aspectos socioeconômicos

Com a implantação dos 98 lotes na região, haverá a valorização da área em tela e das propriedades no entorno, pois o empreendimento vem a diminuir o vazio urbano existente, e aumentar a qualidade de vida local com as obras de infraestrutura que serão executadas.

14.2.2.4 Impactos sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público

Todo empreendimento voltado a habitação causa impacto no trânsito local, e na necessidade de transporte público, indiferentemente da renda familiar que se

instalará na área. A grande particularidade do loteamento Mantovani é a localização da área em relação a ruas de grande porte, como Rua Siqueira Campos e Rua Querência do Norte, disponibilizando várias opções de percursos por ruas locais até acessar as vias principais, diluindo assim o pequeno impacto de 304 veículos projetado em um universo de 5 a 10 anos para a capacidade total do loteamento.

Analisando os dados de IPK da linha de transporte coletivo que opera a 200 metros da entrada do empreendimento, e a ocupação lenta dos lotes no decorrer dos anos, como é padrão em loteamentos em Ponta Grossa, onde existem lotes disponíveis em loteamentos com mais de 20 anos, não haverá impacto quanto a demanda por transporte coletivo na região.

14.2.2.1 Impactos sobre a Ventilação e Iluminação

Como pode ser observado pelas características físicas da área, a implantação de 98 lotes residenciais no empreendimento não causará impacto quanto a ventilação e iluminação as áreas do entorno.

14.2.2.1 Impactos sobre a paisagem urbana e Patrimônio natural e cultural

Com relação a paisagem, por caracterizar-se como vazio urbano, não haverá a eliminação de espécies vegetais. Quanto ao patrimônio natural e cultural não há impacto, pois não existe incidência de tais patrimônios na área ou no seu entorno.

14.2.2.1 Impactos sobre os aspectos ambientais

Devido a impermeabilização de ruas, haverá o impacto no lançamento das águas pluviais no córrego existente, sendo minimizados com a adoção de dissipadores de energia. Conforme a evolução na ocupação dos lotes, haverá o aumento na geração de resíduos domésticos, que serão coletados por empresa específica aumentando em torno de 199 kg/dia no custo da planilha de coleta do município, para a totalidade dos lotes projetados.

15. CONCLUSÃO

Em atendimento à Lei Municipal nº 12.447 de março de 2016, a qual estabelece que os Estudos de Impactos de Vizinhança devam ser apresentados ao

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN pelos empreendimentos e atividades geradores de impactos de vizinhança, Loteamento Mantovani SPE LTDA, veio por meio deste, apresentar as possíveis intervenções do seu novo empreendimento, tanto na qualidade de vida da população do entorno, como os aspectos ambientais.

Como ferramenta desta avaliação, elaborou-se a Matriz de Impactos de Vizinhança, a qual buscou avaliar todos os possíveis impactos positivos e negativos causados das fases de implantação e operação do empreendimento, estando para cada um deles elencados algumas medidas mitigadoras.

Sabendo que o presente estudo é utilizado como subsidio a tomada de decisão, quanto a viabilidade da implantação do empreendimento, podemos concluir pela viabilidade do mesmo. Esperado assim o deferimento do mesmo culminando com a emissão do alvará de construção do Loteamento Mantovani.

16. BIBLIOGRAFIA

LEI MUNICIPAL 6329/1999. **Uso e ocupação do solo do Município de Ponta Grossa;**

LEI MUNICIPAL 12447/2016. **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI;**

COSTA, D. **O estudo prévio de impacto de vizinhança: instrumento de defesa do meio ambiente**, 2016;

Prefeitura de Municipal de Ponta Grossa: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br/acidade>;

Prefeitura Municipal de Ponta Grossa:

<http://www.pontagrossa.pr.gov.br/amtt/transparencia>;

Clima Tempo. <http://www.climatempo.com.br/climatologia/279/pontagrossa-pr>;

GEOWEB. <http://geoweb.pg.pr.gov.br>.

Protocolo: 01.20186329796398
Ponta Grossa, 21 de Junho de 2018.

LOTEAMENTO MANTOVANI SPE LTDA
R JORGE JARSKI, 9, -
CEP:
Ordem em Curso / PEP: 1180851902

APROVAÇÃO DE PROJETO PARA OBRA NA REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Identificação da Obra
Endereço: JORGE JARSKI
Bairro/Cidade: OLARIAS / PONTA GROSSA
Ofício:
Finalidade:
Extensão de rede AT e BT com instalação de 2 transformadores 3-75 kVA para atendimento ao Lot. Mantovani em Ponta Grossa.

Comunicamos que procedemos a análise do projeto eletromecânico apresentado, relativo à obra acima identificada, e que o mesmo atende as exigências e especificações estabelecidas nas Normas e Manuais Técnicos da COPEL.

Assim, para darmos continuidade ao processo, solicitamos as seguintes providências:

1. ASSINATURA DA CARTA-ACORDO EM ANEXO
2. APRESENTAÇÃO DO FORMULÁRIO DE AUTORIZAÇÃO PARA CRÉDITO EM CONTA CORRENTE
3. APRESENTAÇÃO DA NOTA FISCAL (ORIGINAL OU CÓPIA)
4. APRESENTAÇÃO DA FICHA DE ENSAIO E GARANTIA DO TRANSFORMADOR
5. FORMULÁRIO DE IP

Alertamos para que as exigências acima sejam atendidas antes da solicitação de desligamento da rede da COPEL, pela sua CONTRATADA, sob pena de não ter autorização para o desligamento da rede em operação e para a conexão da obra ao sistema da COPEL.

Informamos ainda que a aprovação concedida terá validade por 18 (dezoito) meses. Entretanto, a COPEL reserva-se o direito de exigir adequações caso ocorram alterações nos seus padrões construtivos ou de materiais e desde que a obra não tenha sido executada no período.

Por fim, reforçamos a necessidade da estrita observância aos critérios da COPEL quando da execução da obra, em especial ao MIT 162601 - Projeto e Construção de Redes por Particular e das Normas de Montagem.

Atenciosamente,

FABIO BAKAI
VPOPGO - DV PROJETOS OBRAS PONTA GROSSA
C.C: GIGA LUZ INSTALACOES ELETRICAS

Recebido em ____/____/____



LICENÇA PRÉVIA para a Atividade de:

EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO – LOTEAMENTO

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista no protocolado sob o número acima citado, expede a presente Licença ambiental prévia, tendo em vistas as atribuições delegadas ao Município de Ponta Grossa através da Lei Complementar 140/2011, assim como a Resolução CEMA 088/2013.

IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE

Razão Social (Pessoa Jurídica) ou Nome (Pessoa Física)

JARDIM MANTOVANI SPE LTDA

CNPJ/MF ou CPF/MF

27.988.386/0001-48

Inscrição Estadual (Pessoa Jurídica) ou R.G. (Pessoa Física)

Endereço Completo

RUA SOUZA NAVES Nº 3857

Bairro

CENTRO

Município

CASCAVEL/ PARANÁ

CEP

85801-120

Telefone

(45) 99133-5833

DETALHAMENTO DA LICENÇA PRÉVIA:

*Detalhar o teor da Licença, permissas e condicionantes para sua concessão;

*Características da Atividade, localização, área da Atividade, Rural ou Urbana

A Licença Prévia está sendo emitida de acordo com o que estabelece o art. 8º, inciso I da Resolução CONAMA 237/97 e Resolução 065/08-CEMA, art. 2º, inciso III, concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento, ou seja, Empreendimento imobiliário, denominado **LOTEAMENTO JARDIM MANTOVANI**, situado na Rua Luiz de Paula s/n, Uvaranas, município de Ponta Grossa, com área total de 81.765,77 m², Área Institucional de 9.714,84 m², Área Verde de 781,22 m² e Área de Preservação Permanente de 16.383,82 m².

Este empreendimento necessita para sua regularização ambiental a Licença de Instalação – LI a ser emitida em procedimento administrativo próprio, devendo ser apresentado a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA.

Planta definitiva do empreendimento de acordo com a Lei Federal 6.766/79 alterada pela Lei Federal 9.785/99, com aprovação município.

Projeto de Sistema de Tratamento e destino final dos esgotos sanitários a ser adotado, que deverá ser dimensionado de acordo com as NBR 7.229 e 133.969 da ABNT, os memoriais de cálculo e descritivo e Relatório de sondagem do solo para verificar o nível do Lençol Freático com profundidade de 6,0 metros. O lençol freático pode ser contaminado se o fundo do sumidouro estiver a menos de 1,5 m da sua cota máxima de cheia.

Projeto técnico de Drenagem Urbana contemplando as galerias pluviais e dissipador (es) de energia hidráulica, acompanhada de respectivo Decreto de Utilidade Pública para construção deste em área de preservação permanente, sendo obrigatória a outorga de direito de recursos hídricos, emitida pelo instituto das águas paraná, conforme resolução sema 003/2004. Informar a localização do lançamento, em relação ao Arroio.

Apresentar Plano de Recuperação de APP.

Apresentar Projeto de Arborização Urbana.

Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC.



Apresentar Projeto de corte e aterro. Todos os projetos supracitados deverão ser elaborados por profissionais habilitados, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e assinados.

Fica proibido ao Cartório de Registro de Imóveis, proceder ao registro e emissão de escritura para

as unidades do loteamento em questão, sem a devida **Licença de Instalação**, a ser emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA.

O solo deve ser mantido coberto por vegetação para evitar que sejam causados processos erosivos. Devem ser adaptadas medidas para conter o solo movimentado no local e resíduo de material de construção, como caixas de contenção, evitando que seja carregado pela chuva para os cursos d'água.

A movimentação de terra no local, os taludes resultantes do corte e/ou aterro de áreas relacionadas ao empreendimento, incluindo os bota-foras, deverão ser conformados ou moldados segundo ângulos que lhes confiram estabilidade.

Esta Licença está sendo concedida com base nas informações prestadas pelo requerente e não dispensa, nem tão pouco substitui Alvarás e Certidões de qualquer natureza a que, eventualmente, o empreendimento poderá estar sujeito.

Fica terminantemente proibido lançar qualquer efluente sanitário, mesmo que tratado, em corpo hídrico. O não cumprimento a legislação ambiental vigente sujeitará o empreendimento e/ou seus representantes, as sanções previstas na Lei Federal nº 9.605/98, regulamentada pelo Decreto nº 6.514/08. A concessão deste licenciamento não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou das modificações ambientais, conforme Decreto nº 857/79 Artigo 7º parágrafo 2º.


Esta Licença Prévia não autoriza a implantação do empreendimento, que só poderá ser feito mediante a obtenção da Licença de Instalação, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. De acordo com a Resolução CEMA 065/08, no art. 62 e 63, a **LICENÇA PRÉVIA NÃO É PASSÍVEL DE RENOVAÇÃO**, portanto, uma vez vencida o licenciamento deverá ser solicitado novamente.


* Esta LICENÇA PRÉVIA está vinculada a exatidão das informações apresentadas pelo interessado e não exime o empreendedor do cumprimento das exigências ambientais estabelecidas em disposições legais, regulamentares e em normas técnicas aplicáveis ao caso e o sujeito à fiscalização e anulação da presente declaração caso sejam constatadas irregularidades, bem como a autuação e imposição de sanções administrativas cabíveis.

* A Secretaria Municipal de Meio Ambiente poderá, a qualquer momento, invalidá-la caso verifique discordância entre as informações e as características reais da Atividade.

VALIDADE	LOCAL E DATA
18/05/2019	PONTA GROSSA, 18 DE MAIO DE 2018.

Carimbo e Assinatura do Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente


Eng. Agr. Isabel Meister
CREA 22408/D


André Luís Pires
Dir. Dep. de Licenciamento
e Fiscalização Ambiental

CARTA RESPOSTA À VIABILIDADE

Ponta Grossa, 28 de Maio de 2015.

Prezados Senhores,

A/C Parque das Flores Empreendimentos Imobiliários

Em resposta a solicitação de *Viabilidade Técnica*, protocolada sob número **207/032/15**, referente ao abastecimento de água e esgotamento sanitário do empreendimento **Loteamento Jardim Mantovani**, localizado na **Rua A, Chácara Primor, Bairro Capão Herval**, em **Ponta Grossa**, temos a informar:

ÁGUA

Existe rede de abastecimento de água em tubulação de PVC DN75mm na Rua A, em frente ao empreendimento, havendo a possibilidade de atendimento das instalações hidráulicas do mesmo pelas redes da SANEPAR.

Ponto de interligação:

Diâmetro da tubulação: **DN075mm**.

ESGOTO

Existe rede coletora de esgoto em DN150mm passando aos fundos do empreendimento, com viabilidade de atendimento. Deverá ser confirmada com topografia a necessidade ou não do remanejamento do trecho que passa por dentro da área.

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 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. 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.



Eng. Sívio Alberto Cividini
URPG - Unidade Regional de Ponta Grossa



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Av. Visconde de Taunay, 950 - CEP 84051-900 - Ronda - Ponta Grossa - PR

090 / 2017

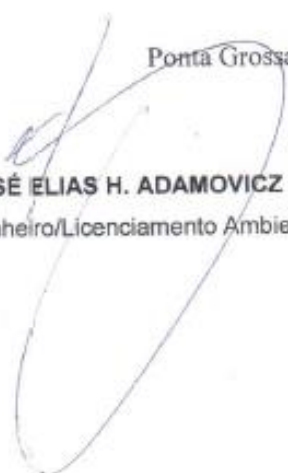
CERTIDÃO DE ANUÊNCIA PARA FINS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Certificamos que a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, por intermédio da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, através do protocolo nº 3180400/2017, concede **ANUÊNCIA** de USO e OCUPAÇÃO de SOLO ao **LOTEAMENTO MANTOVANI SPE LTDA.**, com CNPJ nº 28.988.386/0001-48, com relação à implantação do **LOTEAMENTO JARDIM MANTOVANI**, com sua localização na Rua Luiz de Paula s/n°, Bairro Olarias, no Município de Ponta Grossa, Estado do Paraná.

Desde que respeitada a Legislação Ambiental Vigente Municipal, Estadual e Federal.

*Esta anuência tem prazo de validade de 01 (um) ano contado a partir da data de expedição

Ponta Grossa 21 de novembro de 2.017.


JOSÉ ELIAS H. ADAMOVICZ
Engenheiro/Licenciamento Ambiental


ANDRÉ LUÍS PITELA
Diretor de Licenciamento e Fiscalização

CERTIDÃO DE ANUÊNCIA QUANTO AO USO DO SOLO

Certificamos que a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa – Pr, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, Departamento de Urbanismo, concede anuência com relação à implantação de **LOTEAMENTO RESIDENCIAL HABITACIONAL** no terreno conforme matrícula nº 48.667 do 3º Registro de Imóveis do Município de Ponta Grossa no Estado do Paraná, devendo a atividade estar de acordo com a Lei de Zoneamento (nº 6329/99) e Lei do Uso do Solo Urbano (nº 4949/93), e a Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (nº 12447/16) e que seja respeitada a Legislação Ambiental vigente, o Código de Posturas do Município, as normas da Vigilância Sanitária e as exigências técnicas do IAP – Instituto Ambiental do Paraná.

Obs: esta anuência tem validade de 06 meses a partir desta data.

PONTA GROSSA, 21 de dezembro de 2017.



Engº Orlando S. Henneberg
Departamento de Urbanismo
Secretaria Municipal de Planejamento

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novapdf printer (<http://www.novapdf.com>)

SEUS SEJA LOUVADO

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

ALVARO DE QUADROS NETO
TITULAR

7 de Novembro, 271 - Ponta Grossa, (41) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

LIVRO 2 65.799
MATRÍCULA Nº

NÚMERO

MÓVEL: Área de terreno nº I/IIAB (um barra dois AB), oriunda da unificação das áreas I, II/A e II/B, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante S-E, situada anexa a Vila Vicentina II, Bairro Olarias, distante 51,91 metros da Rua Coronel Joaquim Antonio de Moraes Sarmiento, medindo 52,00 metros de frente para a Rua Luiz de Paula, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais 1,26 metros, para a Rua Luiz de Paula, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 50,32 metros, para a Rua Luiz de Paula, lado par, sentido sul-norte, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a área II/R, de propriedade de Alvaro Miguel Primor e com parte da Chácara Carnasciali, de propriedade de D.G. Comércio de Veículos e Participações EIRELI ME e Terezinha Bremm, onde mede 218,13 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 177,96 metros, com parte da Chácara Carnasciali, de propriedade de D.G. Comércio de Veículos e Participações EIRELI ME e Terezinha Bremm, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 132,12 metros, com parte da Chácara Carnasciali, de propriedade de D.G. Comércio de Veículos e Participações EIRELI ME e Terezinha Bremm, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 20,29 metros, com parte da Chácara Carnasciali, de propriedade de D.G. Comércio de Veículos e Participações EIRELI ME e Terezinha Bremm, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 117,81 metros, com parte da Chácara Carnasciali, de propriedade de D.G. Comércio de Veículos e Participações EIRELI ME e Terezinha Bremm, novo ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo, medindo mais 114,68 metros, com parte da Chácara Carnasciali, de propriedade de D.G. Comércio de Veículos e Participações EIRELI ME e Terezinha Bremm, do lado esquerdo, com a área Institucional da quadra nº 1, do Conjunto Habitacional Esplendore, de propriedade do Município de Ponta Grossa, com a Rua nº 1, com o lote nº 1, da quadra nº 1, do Conjunto Habitacional Esplendore, de propriedade de Altamir Becker, com o lote nº 22, quadra nº 1, do Conjunto Habitacional Esplendore, de propriedade de Glaucio José Mendes e com a Rua nº 2, onde mede 156,13 metros, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais 310,26 metros, com lotes nºs 1 e 35 da quadra nº 2, do Conjunto Habitacional Esplendore, ambos de propriedade de Top Plano Incorporações Ltda., com a Rua Pelagir Mulaski Maciel, com os lotes nºs 1 e 35 da quadra nº 3, do Conjunto Habitacional Esplendore, ambos de propriedade de Top Plano Incorporações Ltda., com a Rua Newton Schner, com os lotes nºs 1 e 24 da quadra nº 4, do Conjunto Habitacional Esplendore, ambos de propriedade de Top Plano Incorporações Ltda., com a Rua nº 5, com os lotes nºs 1 e 13 da quadra nº 5, do Conjunto Habitacional Esplendore, ambos de propriedade de Top Plano Incorporações Ltda., com a Rua nº 6 e com a área verde 1, da quadra nº 6, do Conjunto Habitacional Esplendore, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 136,75 metros, com a área verde 1, da quadra nº 6, do Conjunto Habitacional Esplendore, de propriedade do Município de Ponta Grossa, e de fundo, partindo deste lado, com parte da Chácara Capão do Erval, de propriedade de Maria de Freitas Barbosa, Maria de Lurdes Barbosa Fernandes, Naltyr de Freitas Barbosa Harasen, Julieta Barbosa Rodrigues, Cleópatra de Freitas Barbosa Vidal, Idália Paes Leme, Elvira Barão da Silva, Alzira Correia Pereira, Maria Correia de Lima, Maria Barão Bueno, Ubaldina Mussurunga Correia de Lima, Antonio Ivo Barão, Claudete Correia da Silva, Célia Regina Correia de Lima, Adinot de Freitas Barbosa, Tadeu Barão, Aracídio de Freitas Barbosa, Daniel Correia de Lima, Carolina Hass, Maria Joana Barão, Maria Vieira, Damaso Correia de Lima, Aíde Aymee Correia de Lima, Guaranacy Correia Mendonça, Luzia Rosa Ceronato Lima, Cecília Carneiro da Silva, João Barão Correia, Salvador Iran

65.799 - 01
MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
certifica que o selo de autenticação do ato
está colado na última folha do documento
através desta parte.

CONTINUAÇÃO
Ferreira, Antonio Taques Silveira, Sezefredo Taques Silveira, Belkis Taques Silveira, Odette Taques Silveira, Lucy Grande, Elisa Silveira Farago, Adalberto Vieira, Rubens Vieira, Diolando Vieira, Neide Vieira de Lima, Erasto Luiz Vieira e Iara Vieira Zander, onde mede **41,61 metros**, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais **121,62 metros**, por um valo com parte da **Chácara Capão do Erval**, de propriedade de Maria de Freitas Barbosa, Maria de Lurdes Barbosa Fernandes, Nahyr de Freitas Barbosa Harasen, Julieta Barbosa Rodrigues, Cleópatra de Freitas Barbosa Vidal, Idalia Paes Leme, Elvira Barão da Silva, Alzira Correia Pereira, Maria Correia de Lima, Maria Barão Bueno, Ubaldina Mussurunga Correia de Lima, Antonio Ivo Barão, Claudete Correia da Silva, Célia Regina Correia de Lima, Adinot de Freitas Barbosa, Tadeu Barão, Aracídio de Freitas Barbosa, Daniel Correia de Lima, Carolina Hass, Maria Joana Barão, Maria Vieira, Damaso Correia de Lima, Aide Aymee Correia de Lima, Guanaracy Correia Mendonça, Luiza Rosa Ceronato Lima, Cecília Carneiro da Silva, João Barão Correia, Salvador Iran Ferreira, Antonio Taques Silveira, Sezefredo Taques Silveira, Belkis Taques Silveira, Odette Taques Silveira, Lucy Grande, Elisa Silveira Farago, Adalberto Vieira, Rubens Vieira, Diolando Vieira, Neide Vieira de Lima, Erasto Luiz Vieira e Iara Vieira Zander, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **3,13 metros**, pela faixa de regularização de um arroio sem denominação com parte da **Chácara Capão do Erval**, de propriedade de Maria de Freitas Barbosa, Maria de Lurdes Barbosa Fernandes, Nahyr de Freitas Barbosa Harasen, Julieta Barbosa Rodrigues, Cleópatra de Freitas Barbosa Vidal, Idalia Paes Leme, Elvira Barão da Silva, Alzira Correia Pereira, Maria Correia de Lima, Maria Barão Bueno, Ubaldina Mussurunga Correia de Lima, Antonio Ivo Barão, Claudete Correia da Silva, Célia Regina Correia de Lima, Adinot de Freitas Barbosa, Tadeu Barão, Aracídio de Freitas Barbosa, Daniel Correia de Lima, Carolina Hass, Maria Joana Barão, Maria Vieira, Damaso Correia de Lima, Aide Aymee Correia de Lima, Guanaracy Correia Mendonça, Luiza Rosa Ceronato Lima, Cecília Carneiro da Silva, João Barão Correia, Salvador Iran Ferreira, Antonio Taques Silveira, Sezefredo Taques Silveira, Belkis Taques Silveira, Odette Taques Silveira, Lucy Grande, Elisa Silveira Farago, Adalberto Vieira, Rubens Vieira, Diolando Vieira, Neide Vieira de Lima, Erasto Luiz Vieira e Iara Vieira Zander, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **19,68 metros**, pela faixa de regularização de um arroio sem denominação com parte da **Chácara Capão do Erval**, de propriedade de Maria de Freitas Barbosa, Maria de Lurdes Barbosa Fernandes, Nahyr de Freitas Barbosa Harasen, Julieta Barbosa Rodrigues, Cleópatra de Freitas Barbosa Vidal, Idalia Paes Leme, Elvira Barão da Silva, Alzira Correia Pereira, Maria Correia de Lima, Maria Barão Bueno, Ubaldina Mussurunga Correia de Lima, Antonio Ivo Barão, Claudete Correia da Silva, Célia Regina Correia de Lima, Adinot de Freitas Barbosa, Tadeu Barão, Aracídio de Freitas Barbosa, Daniel Correia de Lima, Carolina Hass, Maria Joana Barão, Maria Vieira, Damaso Correia de Lima, Aide Aymee Correia de Lima, Guanaracy Correia Mendonça, Luiza Rosa Ceronato Lima, Cecília Carneiro da Silva, João Barão Correia, Salvador Iran Ferreira, Antonio Taques Silveira, Sezefredo Taques Silveira, Belkis Taques Silveira, Odette Taques Silveira, Lucy Grande, Elisa Silveira Farago, Adalberto Vieira, Rubens Vieira, Diolando Vieira, Neide Vieira de Lima, Erasto Luiz Vieira e Iara Vieira Zander, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **9,81 metros**, pela faixa de regularização de um arroio sem denominação com parte da **Chácara Capão do Erval**, de propriedade de Maria de Freitas Barbosa, Maria de Lurdes Barbosa Fernandes, Nahyr de Freitas Barbosa Harasen, Julieta Barbosa Rodrigues, Cleópatra de Freitas Barbosa Vidal, Idalia Paes Leme, Elvira Barão da Silva, Alzira Correia Pereira, Maria Correia de Lima, Maria Barão Bueno, Ubaldina Mussurunga Correia de Lima, Antonio Ivo Barão, Claudete Correia da Silva, Célia Regina Correia de Lima, Adinot de Freitas Barbosa, Tadeu Barão, Aracídio de Freitas Barbosa, Daniel Correia de Lima, Carolina Hass, Maria Joana Barão, Maria Vieira, Damaso Correia de Lima, Aide Aymee Correia de Lima, Guanaracy Correia Mendonça, Luiza Rosa Ceronato Lima, Cecília Carneiro da Silva, João Barão Correia, Salvador Iran Ferreira, Antonio Taques Silveira, Sezefredo Taques

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que o selo de autenticidade do ato foi afixado na última folha do documento

SEQUE

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (<http://www.novapdf.com>)



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

ALVARO DE QUADROS NETO
TITULAR

Rua XV de Novembro, 271 - Fonefax: (41) 3028-7220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
02

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 65.799

ASSINATURA

Silveira, Belkis Taques Silveira, Odette Taques Silveira, Lucy Grande, Elisa Silveira Farago, Adalberto Vieira, Rubens Vieira, Diolando Vieira, Neide Vieira de Lima, Erasto Luiz Vieira e Iara Vieira Zander, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **272,31 metros, pela faixa de regularização de um arroio sem denominação com parte da Chácara Capão do Erval**, de propriedade de Maria de Freitas Barbosa, Maria de Lurdes Barbosa Fernandes, Nahyr de Freitas Barbosa Harasen, Julieta Barbosa Rodrigues, Cleópatra de Freitas Barbosa Vidal, Idalia Paes Leme, Elvira Barão da Silva, Alzira Correia Pereira, Maria Correia de Lima, Maria Barão Bueno, Ubaldina Mussurunga Correia de Lima, Antonio Ivo Barão, Claudete Correia da Silva, Célia Regina Correia de Lima, Adinot de Freitas Barbosa, Tadeu Barão, Aracídio de Freitas Barbosa, Daniel Correia de Lima, Carolina Hass, Maria Joana Barão, Maria Vieira, Damaso Correia de Lima, Aíde Aymee Correia de Lima, Guanaracy Correia Mendonça, Luiza Rosa Ceronato Lima, Cecília Carneiro da Silva, João Barão Correia, Salvador Iran Ferreira, Antonio Taques Silveira, Sezefredo Taques Silveira, Belkis Taques Silveira, Odette Taques Silveira, Lucy Grande, Elisa Silveira Farago, Adalberto Vieira, Rubens Vieira, Diolando Vieira, Neide Vieira de Lima, Erasto Luiz Vieira e Iara Vieira Zander, com a área total de **81.765,77 metros quadrados**, existindo sobre o mesmo, a **casa de madeira s/nº**, com área de **90,00 metros quadrados**; a **casa de madeira s/nº**, com área de **50,00 metros quadrados**; o **galpão de madeira s/nº**, com área de **80,00 metros quadrados**; e o **galpão de madeira s/nº**, com área de **50,00 metros quadrados**, todos de frente para a Rua Pelagir Mulaski Maciel.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.56.17.0753.001.

PROPRIETÁRIOS: **ODIVAIR SILVA** (CI-RG-493.580-2-SSP-PR e CPF-MF-099.800.839-72), administrador de empresas aposentado, e s/m **CELITA DE CASTRO SILVA** (CI-RG-621.887-SSP-PR e CPF-MF-462.586.559-04), advogada aposentada, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 21 de setembro 1968, residentes e domiciliados na Avenida Monteiro Lobato, 5.340, Jardim Carvalho II, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-3-37.074, Registro Geral, de 14 de novembro de 2002, matriculado sob nº M-48.667, Registro Geral, R-1-61.452, Registro Geral, de 29 de agosto de 2016 e R-1-61.451, Registro Geral, de 05 de setembro de 2016, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de novembro de 2017. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-65.799 - Prot. 304.763, L. 1-AI, em 1º-11-2017 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta esta onerado por servidão de passagem registrada sob nº R-5-37.074, Registro Geral e constante da AV-1-48.667, Registro Geral, de que é credora, a Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 10,92 - FUNREJUS - R\$ 2,73). Arq. Em 24 de novembro de 2017. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

Certifico que esta cópia é reprodução da Matrícula nº 65.799 e seus lançamentos. Dou fé. Ponta Grossa, 24 de novembro de 2017.

Ana Cláudia Hohmann
Escrevente Substituta

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
qDMQF.koF8d.knLlUA
Controla:
VhxLM.tThMm
Consulte esse selo em
<http://77.funarpen.com.br>

SEQUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

65.799 - 02

MATRÍCULA

PS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ANA PAULA CAZAROTTO CELLA TRAMARIN
Registro Nacional: A63500-6 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: LOTEAMENTO MANTOVANI SPE LTDA
CNPJ: 27.988.386/0001-48
Contrato: Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado
Celebrado em: 01/02/2018 Data de Início: 01/02/2018 Previsão de término: 01/02/2020

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA LUIZ DE PAULA Nº S/N
Complemento: ÁREA DE TERRENO Nº IIIAB Bairro: CARÁ-CARÁ
UF: PR CEP: 84026380 Cidade: PONTA GROSSA
Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo
Quantidade: 81.765,77 Unidade: m²
Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico
Quantidade: 81.765,77 Unidade: m²
Atividade: 1.8.7 - Projeto de sistema viário e acessibilidade
Quantidade: 81.765,77 Unidade: m²
Atividade: 1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação
Quantidade: 81.765,77 Unidade: m²
Atividade: 1.9.4 - Projeto de sinalização viária
Quantidade: 81.765,77 Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

LOTEAMENTO JARDIM MANTOVANI - Matrícula nº 65.798 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa-PR.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 91,50 Pago em: 14/05/2018
Total Pago: R\$ 91,50



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000006962682
INICIAL
INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Ponta Grossa 15 de Maio de 2018
Local Dia Mês Ano

LOTEAMENTO MANTOVANI SPE LTDA
CNPJ: 27.988.388/0001-48

Ana Paula C. Cella
ANA PAULA CAZAROTTO CELLA TRAMARIN
CPF: 054.535.029-09

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://sistema.cau.br/registro/view/registrodemo?form=Servicos>,
com a chave: 2yY06z Impresso em: 15/05/2018 às 09:45:19 por: ip: 191.248.98.93