

Ponta Grossa, 19 de outubro de 2020.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI**

**Protocolo 10/2020**

**Processo 1685576/2020**

**Proponente: Imobiliária Cidalta Ltda.**

**Empreendimento: Loteamento Residencial Cidalta**

**Endereço: Rua Maria Margarida Zagonel Slavieiro, S/N**

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

**Descrição do empreendimento**

O empreendimento consiste em um loteamento residencial, com uma área total de 432.268,00 m<sup>2</sup>, a ser implantado na Rua Maria Margarida Zagonel Slavieiro, S/N. O projeto prevê a criação de 842 lotes.

**Adensamento Populacional**

O empreendimento gerará 842 novas moradias com ocupação estimada em 2.812 (dois mil, oitocentos e doze) novos moradores.

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

Quanto as cartas de viabilidade apresentadas no estudo, observam-se as seguintes considerações:

- **Sanepar**: Sugere manter uma distância mínima de 500 metros da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE Congonhas, tendo em vista ser uma atividade incompatível com áreas residenciais.
- **Copel**: Apresentou carta de viabilidade.
- **Secretaria Municipal de Saúde**: Informa que atualmente não tem como absorver a demanda que o empreendimento irá gerar.
- **Secretaria Municipal do Meio Ambiente**: Afirmou haver possibilidade de coleta de resíduos sólidos pois está em perímetro urbano. As lixeiras devem ser instaladas ao lado da via, com dimensões e altura compatíveis com a situação ergonômicas dos coletores.
- **Secretaria Municipal de Educação**: Não há nenhuma escola no entorno deste empreendimento, portanto, solicita-se, que seja prevista uma área, bem como a construção, de uma escola com aproximadamente 1.050m<sup>2</sup>, cujo projeto deverá atender as especificações da Secretaria Municipal de Educação.

**Valorização Imobiliária**





A implantação do empreendimento dará continuidade ao movimento de densificação do bairro por meio das novas habitações unifamiliares.

#### **Ventilação e iluminação**

Devido a tipologia do empreendimento, não causará impacto na ventilação e iluminação.

#### **Aspectos Ambientais**

O empreendimento está ao lado da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE. O tratamento de efluentes gera odores que não proporcionam conforto ambiental às atividades residenciais.

#### **Considerações finais**

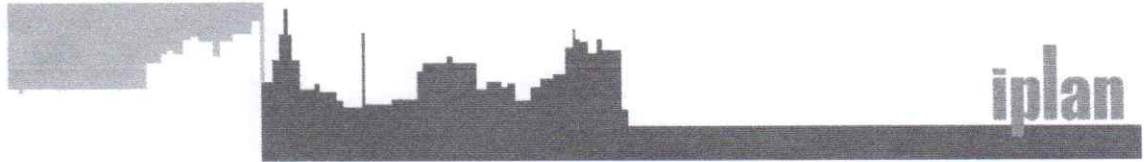
Esta comissão pede que o requerente:

- Apresentar carta de imundação dos lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra 01, da área institucional I e II, da quadra J (todos os lotes 01 e 14) e quadra B inteira, lotes 01 a 18 do Residencial 01;
- Apresentar carta convênio com a COHAPAR ou PROLAR;
- Baseado na carta de viabilidade da Secretaria Municipal de Educação, sugerimos que a quadra L, seja incorporada a área institucional, e doada à Secretaria Municipal de Educação.
- Apresentar laudo hidrológico da área do loteamento.
- Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, observou-se grande carência de dados, mapeamento de dados, justificativas de métodos não subsidiando desta forma o Relatório de Impacto de Vizinhança. O documento protocolado deve ser revisado de modo a atender o Decreto nº 14.635, de 19/07/2018, e os seguintes artigos da Lei Municipal nº 12.447/2016:

*Art. 3º 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.*

(...)

*Art. 7º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) deverão ser elaborados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento, quanto à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e suas proximidades, dos aspectos socioambientais, do meio físico e biótico, incluindo a análise, dentre*



outras, todas as questões citadas no Estatuto das Cidades, art. 37, da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2011.

É o parecer.

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN**

Titular: Rafaela Sangalli

  
\_\_\_\_\_

Titular: Andrea Biagi Bertocco

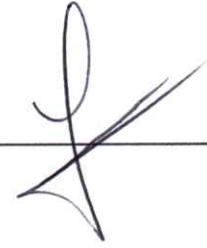
  
\_\_\_\_\_

Suplente: John Lenon Goes

  
\_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP**

Titular: Orlando Jorge de Almeida  
Spartalis

  
\_\_\_\_\_

Atenciosamente,



**Ciro Macedo Ribas Junior**

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em:

19/10/2020

Nome:

dos Reis Henrique da Matta

CPF:

035.686.769-09

Assinatura:

