

Ponta Grossa, 17 de maio de 2019

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 1080470/2019

Protocolo 11/2019

Proponente: Rottas Construtora e Incorporadora Ltda.

Empreendimento: Condomínio Campobello Green.

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

Descrição do empreendimento

Conjunto de seis condomínios residenciais horizontais composto por 197 lotes para implantação de 197 unidades residenciais.

- Condomínio Campobello Green 2 da Quadra 22, contemplando os lotes 282, 283, 284, 285, 286, 287 e 288 com área total de 1.401,11 m² e área a ser construída de 625,38 m², contendo 14 (quatorze) unidades residenciais do tipo 01 com 44,67 m² cada unidade, localizado a Rua Frederico Ansbach, s/nº, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR;
- Condomínio Campobello Green 3 da Quadra 20, contemplando os lotes 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247 com área total de 3.212,93 m² e área a ser construída de 1.429,44 m², contendo 32 (trinta e duas) unidades do tipo 01 com 44,67 m² cada unidade, localizado a Rua Jaúri Sacks, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR;
- Condomínio Campobello Green 4 da Quadra 21, contemplando os lotes 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 e 275 com área total de 4.691,55 m² e área a ser construída de 2.054,82 m², contendo 46 (quarenta e seis) unidades do tipo 01 com 44,67 m² cada unidade, localizado a Rua Frederico Ansbach, s/nº Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR;
- Condomínio Campobello Green 5 da Quadra 19, contemplando os lotes 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220 e 221 com área total de 4.496,30 m² e área a ser construída de 1.888,10 m², contendo 38 (trinta e oito) unidades do tipo 01 com 44,67 m² e 04 (quatro) unidades do tipo 02 (PNE) com 47,66 m² localizado a Rua Angelo Moss Sobrinho, s/nº PR, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR;
- Condomínio Campobello Green 6 da Quadra 18, contemplando os lotes 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 e 194 com área total de 3.423,22 m² e área a ser construída de 1.480,09 m², contendo 31 (trinta e



- uma) unidades do tipo 01 com 44,67m² e 02 (duas) unidades do tipo 02 (PNE) com 47,66m² localizado a Rua Doralice C. Pylypiec, s/nº Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR;
- Condomínio Campobello Green 7 da Quadra 17, contemplando os lotes 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170 e 171, com área total de 3.150,67 m² e área a ser construída de 1.346,08 m², contendo 28 (vinte e oito) unidades do tipo 01 com 44,67m² e 02 (duas) unidades do tipo 02 (PNE) com 47,66m² localizado a Rua Doralice C. Pylypiec e na Rua Itacil F. de Oliveira, s/nº, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR.

Adensamento Populacional

- O empreendimento gerará 205 novas moradias com ocupação estimada em 820 novos moradores.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

- **Sanepar:** Apresentou carta de viabilidade técnica.
- **Copel:** Apresentou carta de viabilidade técnica.
- **Ponta Grossa Ambiental:** Apresentou carta de viabilidade afirmando que o condomínio pode ser atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos prestados por esta concessionária, as segundas-feiras, quarta-feiras e sextas-feiras, a partir das 07:15 horas.
- **Secretaria Municipal de Saúde:** Informa que no momento estão sem possibilidades de absorver a demanda de atendimentos com os equipamentos de saúde existentes.
- **Secretaria Municipal de Educação:** Informa que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vagas para a Educação Infantil e para os anos iniciais do Ensino Fundamental.
- **Secretaria Municipal do Meio Ambiente:** Apresentou licença prévia sob o protocolo de nº 1140270/2017 e protocolo de nº 2160294/2017.

Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento deve seguir a Lei Municipal nº 6329/1999.

Campobello Green 2

Zoneamento: ZR3

Taxa de Ocupação: 45,06%

Coefficiente de Aproveitamento: 0,40

Campobello Green 3

Zoneamento: ZR3

Taxa de Ocupação: 44,67%

Coefficiente de Aproveitamento: 0,39

Campobello Green 4

Zoneamento: ZR3

Taxa de Ocupação: 43,93%

Coefficiente de Aproveitamento: 0,39

Campobello Green 5

Zoneamento: ZR3

Taxa de Ocupação: 41,99%

Coefficiente de Aproveitamento: 0,37

Campobello Green 6

Zoneamento: ZR3

Taxa de Ocupação: 43,23%

Coefficiente de Aproveitamento: 0,38

Campobello Green 7

Zoneamento: ZR3

Taxa de Ocupação: 42,72%

Coefficiente de Aproveitamento: 0,38

Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviços na região.

Ventilação e Iluminação

Não haverá impacto de ventilação e iluminação no entorno.



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

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

TITULAR: Rafaela Sangalli

TITULAR: Andrea Biagi Bertocco

SUPLENTE: John Lenon Goes

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

TITULAR: Orlando Jorge de Almeida Spartalis

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

SUPLENTE: Isabel Meister

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

TITULAR: Plínio Vivan Filho

Ciro Macedo Ribas Jr
Diretor Executivo – Iplan

Retirado por: 03/06/2019

Documento: _____

Ass: João Marcos

PROCURAÇÃO

ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Emiliano Pernetá, 174, 12º andar, Curitiba, Paraná, CEP 80010-050, inscrita no CNPJ sob nº 11.863.002/0001-20, neste ato representada pelo seu Sócio Administrador **Mario Augusto Stresser**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade/RG sob nº6126866-9 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 035.019.119-04, doravante denominada simplesmente OUTORGANTE, constitui como seu bastante procurador **JOÃO FELIPE BENEDETI MORA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 066.850.169-30 e portador da carteira de identidade RG nº. 8.970.850-8, residente e domiciliado na Rua Abilio Peixoto,213, Bairro Cabral, Curitiba, Paraná, CEP 80.035-260, outorgando-lhes poderes amplos e gerais para representar a OUTORGANTE perante o IPLAN – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa e também perante a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, podendo praticar todos os atos de interesse da Outorgante, firmar acordos, contratos, assumir obrigações, dar quitação, receber documentos, assumir compromissos, enfim, praticar todos os atos como se a Outorgante fosse.

Curitiba, 03 de junho de 2019.


ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
OUTORGANTE