

Ponta Grossa, 21 de maio de 2018

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 750515/2018

Protocolo 11/2018

Proponente: TELES RIBEIRO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

Empreendimento: Conjunto Residencial das Figueiras

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 condomínio fechado com atividade residencial térrea. Composto por 72 unidades habitacionais. Localiza-se na Avenida Pedro Wosgrau, Bairro Cará-Cará. A área total de terreno de 14.997,63m², sendo a área construída de 3.706,56m².

Adensamento Populacional

O empreendimento atrairá aproximadamente 250 novos moradores para o bairro.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

- **Sanepar:** Apresentou carta de viabilidade para 60 unidades.
- **Copel:** Apresentou carta de viabilidade.
- **Autarquia Municipal de Transporte Terrestre:** Apresentou carta de viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com linhas já existentes que atendem o Corredor Siqueira Campos. Solicita que o empreendedor disponibilize próximo a entrada do condomínio, local com cobertura para embarque e desembarque dos usuários do transporte coletivo.

- **Secretaria Municipal do Meio Ambiente:** Apresentou Licença Prévia de protocolo N 3480464/2017.
- **Ponta Grossa Ambiental:** Apresentou carta de viabilidade afirmando que o lote é atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos prestados por esta concessionária.
- **Secretaria Municipal de Saúde:** Afirma que a demanda que o empreendimento irá gerar, poderá ser atendida na futura Unidade de Saúde Sharise Arruda, no entanto se faz necessário a contratação de profissionais para compor a equipe local.
- **Secretaria Municipal de Educação:** Afirma que há a necessidade de construção de uma Unidade Escolar na referida localidade.

Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está localizado em ZS1 Zona Serviço 1) e ZR4(Zona Residencial 4).

Taxa de ocupação: 24,41%

Coefficiente de Aproveitamento: projeto 0,25

Taxa de permeabilidade: 38,08%

Valorização Imobiliária

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

Geração de Tráfego e Demanda por transporte público

O empreendimento gerará tráfego de 250 novos moradores a região, com 01 vaga de estacionamento para cada unidade habitacional. O empreendimento não apresenta local destinado para vagas de visitantes.

Ventilação e Iluminação

Nenhuma área do entorno será impactada pelo cone de sombra do empreendimento, assim sendo não haverá impacto de ventilação e iluminação no entorno.

Considerações finais

Para dar seguimento à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) faz-se as seguintes colocações e solicitações:

1. Com o intuito de evitar a segregação social e urbana, deve-se apresentar projetos de muros de forma que possibilite abertura visual entre o condomínio e entorno. As divisas externas poderão ser cercadas por muros com altura máxima de 2 metros até o limite de 50 % das testadas voltadas para as vias públicas. A outra metade deverá ser fechada por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
2. Deve-se apresentar projeto que comprove atendimento à Lei Municipal nº 8718, de 21/12/2006 ao Decreto 7.673 de 2013 para áreas impermeabilizadas maiores que 500 m² para obtenção do alvará de construção e habite-se.
3. Prever 5% do total de vagas de estacionamento existentes para visitantes.
4. Disponibilizar próximo a entrada do condomínio, local com cobertura para embarque e desembarque dos usuários do transporte coletivo.
5. Apresentar projeto de faixa desaceleração para acesso ao condomínio, o qual deverá ser aprovado pela Conselho do Iplan.

Atenciosamente,



Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: 23/09/18

Nome: Iguar A. Dombroski

CPF: 078 093 849 61

Assinatura:

