



Ponta Grossa, 28 de novembro de 2019

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 35/2019

Processo 2950188/2019

Proponente: R3 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Empreendimento: Condomínio Horizontal Residencial Morada das Araras

Endereço: Rua da Andorinha, s/nº, lote RR, quadra nº 16, Vila Borato, Bairro Piriquitos, Ponta Grossa.

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 condomínio horizontal residencial contendo 17 unidades habitacionais, em um terreno com 2.084,29m², área construída de 843,36m².

Área atingida por Zoneamento ZR2, com taxa de ocupação de 40,46% e coeficiente de aproveitamento de 0,37, o empreendimento respeita os parâmetros urbanísticos.

Adensamento Populacional

O empreendimento possuirá uma população estimada de 59 habitantes.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

Sanepar: afirma haver viabilidade.

COPEL: afirma haver viabilidade.

Ponta Grossa Ambiental: afirma haver viabilidade.

Sistema Viário: a via citada acima, onde será implantado o empreendimento, atualmente possui um nível de serviço baixo, e em longo prazo passará para médio.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente: afirma haver viabilidade.

Valorização Imobiliária

Valorização com opção de compra de terreno com imóvel pronto para moradia.

Ventilação e Iluminação

A tipologia do empreendimento não causa tanto impacto na ventilação e iluminação.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



Ponta Grossa, 28 de novembro de 2019

Considerações finais

Não houve a necessidade de apresentar complementações ou esclarecimentos.

Participaram da análise deste Estudo de Impacto de Vizinhança como membros da Comissão de Análise do EIV:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

Titular: Andrea Biagi Bertocco

Titular: Rafaela Sangalli

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Suplente: Ana Maria T. Vivan

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

Titular: Roberto Pelissari

Atenciosamente,

Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 04/12/2019

Nome: Gestara e Paula

CPF: 118.996.429-07

Assinatura: G. e Paula

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000