

Ponta Grossa, 02 de maio de 2018

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 3450068/2017

Protocolo 09/2018

Proponente:

Empreendimento: Residencial Portal da Serra

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 habitação coletiva vertical de 04 pavimentos. Composto por 21 blocos de 16 apartamentos em cada bloco, resultando em 336 unidades habitacionais, com atividade residencial, e 336 vagas de estacionamento. Localiza-se na Rua Aluísio de Azevedo, s/n, Bairro Olarias. A área total de terreno de 28.188,68m², sendo a área construída de 15.291,55m². Aos fundos do terreno passa um córrego o qual deve ser preservado em 30 metros das suas margens, caracterizado como Área de Preservação Permanente.

Adensamento Populacional

O empreendimento atrairá aproximadamente 1.042 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.
- **Copel:** Apresentou carta de viabilidade.
- **Autarquia Municipal de Transporte Terrestre:** Apresentou carta de viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com linha já existente São Gabriel.
- **Secretaria Municipal do Meio Ambiente:** Apresentou protocolo de Licença Prévia em trâmite na data de 17/10/2017.



- **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:** Apresentou carta de viabilidade afirmando não haver estrutura e recursos humanos para absorver a população que o empreendimento irá abrigar.
- **Secretaria Municipal de Educação:** Apresentou carta de viabilidade afirmando que as escolas próximas encontram-se com sua capacidade de atendimento no limite máximo. Solicitam reforma e ampliação de salas de aula no CMEI Prof Odette Cominatto.
- **Secretaria Municipal de Planejamento - Departamento de Urbanismo:** Apresentou carta de anuência quanto ao uso do solo, concedendo a implantação de *condomínio habitacional vertical de interesse social*.
- **Conselho Municipal de Zoneamento:** Apresentou parecer do Conselho quanto ao número de pavimentos: **DEFERIDO** em 03/10/2017.

Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está localizado em ZR-2 (habitação coletiva vertical proibido)

Conselho Municipal de Zoneamento deferiu o número de pavimentos em 03/10/17

Taxa de ocupação: máximo 50% - projeto 14,58%

Coefficiente de Aproveitamento: máximo 1,00 - projeto 0,54

Taxa de permeabilidade: mínimo 50% - projeto 39,80%

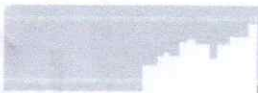
Valorização Imobiliária

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 novos moradores a região, 1042 novos moradores, com 336 vagas de estacionamento.

Ventilação e Iluminação



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

Aspectos Ambientais

Área do empreendimento apresenta APP a qual deverá ser preservada por força de lei.

Considerações finais

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

1. Readequar o projeto da APP de acordo com as diretrizes da Secretaria do Meio Ambiente, pois nesta área não é permitido o uso do solo.
2. Apresentar projeto de recuperação de APP aprovado pela Secretaria do Meio Ambiente.
3. 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.
4. 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.
5. Apresentar projeto de drenagem aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento. Verificar o diâmetro do tubo de passagem das ruas Domínio da Gama, Guatemala, Aluísio de Azevedo e Oliveira Martins. Verificação de vazão e adequação dos pontos de alagamento.
6. Readequar a taxa de permeabilidade do terreno para área mínima de 50% de acordo com a Lei Municipal nº 6329.



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:

Andrea Biagi Bertocco

Andrea Biagi Bertocco

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

Rafela Sangalli

Rafela Sangalli

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Spartalis

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

Isabel Meister

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTES - AMTT

Plínio Vivan Filho

Data: 04 / 05 / 18

Retirado por: marina g. brandão

Documento: 13.348.072

Ass: mgl.

Ciro Macedo Ribas Jr
Diretor Executivo – Iplan