

Ponta Grossa, 03 de julho de 2020.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI**

**Protocolo 04/2020**

**Processo 1280038/2020**

**Proponente: Única Incorporação de Imóveis EIRELI**

**Empreendimento: Condomínio Residencial Treviso**

**Endereço: Rua Álvaro Degraf, s/n, Bairro Cará-Cará**

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 residencial aberto, com uma área total de 5.515,62 m<sup>2</sup>, a ser implantado na Rua Álvaro Degraf, s/n, Bairro Cará-Cará, quadra nº 17, lote nº 416-20-U1. O projeto prevê a criação de 30 lotes com a construção de 30 casas. Área total construída de 1.519,26m<sup>2</sup>, Taxa de Ocupação de 31,72% e Coeficiente de aproveitamento de 0,28.

**Adensamento Populacional**

O empreendimento gerará 30 novas moradias com ocupação estimada em 196 novos moradores.

**Equipamentos Urbanos e Comunitários**

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

**SANEPAR:** afirma haver viabilidade.

**COPEL:** afirma haver viabilidade.

**SMMA:** afirma haver viabilidade de coleta de resíduos sólidos.

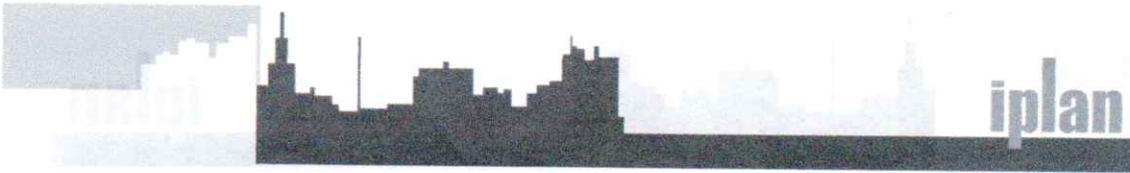
**AMTT:** informa que atualmente existe uma linha de transporte coletivo nas proximidades, porém só será alterada esta linha para atender a este empreendimento quando o mesmo chegar a 90% de ocupação das unidades.

**Valorização Imobiliária**

A implantação do empreendimento poderá trazer mais desenvolvimento para a área, pois será um empreendimento que irá colaborar para o desenvolvimento do bairro, dando continuidade ao movimento de densificação por meio de habitações coletivas horizontais que já está ocorrendo na região e de novas habitações unifamiliares.

**Ventilação e iluminação**

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



### Aspectos Ambientais

O empreendimento apresentou licença prévia do IAP.

### Considerações finais

Esta comissão pede que o requerente atenda a Lei 13.570 de 15/10/2019, Altera as Leis n.s 6.329, de 16/12/1999, e 10.408, de 03/11/2010, que dispõe sobre as formas de uso, ocupação e loteamento do solo urbano no Município de Ponta Grossa. " V - as frações de sublotes, indivisíveis, em condomínios horizontais poderão ter testada mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetro) e área mínima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), independentemente da edificação, desde que respeitadas as características urbanísticas e peculiaridades do local do empreendimento e a aprovação do respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. (NR)" 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: Rafaela Sangalli

Titular: Andrea Biagi Bertocco

Suplente: John Lenon Goes

### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Jorge de Almeida  
Spartalis

### AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE - AMTT

Titular: Roberto Pelissari

Atenciosamente,

**Ciro Macedo Ribas Junior**

Diretor Executivo

IPLAN

Recebido em: 17/07/2020

Nome: Jessica Gadotti

CPF: 099.875.329-27

Assinatura: Jessica Gadotti

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000