

Ponta Grossa, 13 de agosto de 2019

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 2320396/2018

Protocolo 26/2018

Proponente: Vita Trufare Incorporação Imobiliária SPE LTDA.

Empreendimento: Vita Trufare

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

Descrição do empreendimento

- Habitação coletiva vertical. Condomínio fechado com atividade residencial composto por 19 torres de 04 pavimentos cada, 04 apartamentos por andar, 16 apartamentos por bloco. Total de 304 unidades residenciais, com 306 vagas de estacionamento para moradores e 24 vagas externas para visitantes e 02 vagas extras. Terreno de 19.254,90m², com 14.627,94m² de área construída.

Adensamento Populacional

- Estima-se que o empreendimento atrairá 760 novos moradores (2,5 habitantes por apartamento).

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

- **Sanepar**: Apresentou carta de viabilidade técnica afirmando que, será necessária ampliação de rede coleta de esgoto numa extensão de aproximadamente 1.070,00m de tubulação, cabendo ao empreendedor todos os trâmites pertinentes à autorização bem como a execução da mesma.
- **Copel**: Apresentou carta de viabilidade técnica.
- **Secretaria Municipal do Meio Ambiente**: Apresentou Licença Prévia de protocolo Nº 1920168/2018.
- **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 possibilidade de absorver a demanda de atendimentos aos novos moradores, com os equipamentos de saúde na região onde será instalado o novo empreendimento.
- Secretaria Municipal de Educação: Apresentou carta de viabilidade afirmando que as escolas próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vagas para a Educação Infantil e para os anos iniciais de Ensino Fundamental.
- Fundação de Esportes: A Fundação de Esportes afirma que não disponibiliza equipamentos públicos municipais de esporte e lazer para empreendimentos particulares.
- Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte: A carta de viabilidade técnica foi liberada condicionando a implantação do novo binário e a apresentação dos projetos de acesso dos empreendimentos envolvidos.

Uso e Ocupação do Solo

Zoneamento: ZS1, ZR-4 E ZR-3.

Taxa de Ocupação: 24,05%

Coefficiente de Aproveitamento: 0,84

Valorização Imobiliária

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

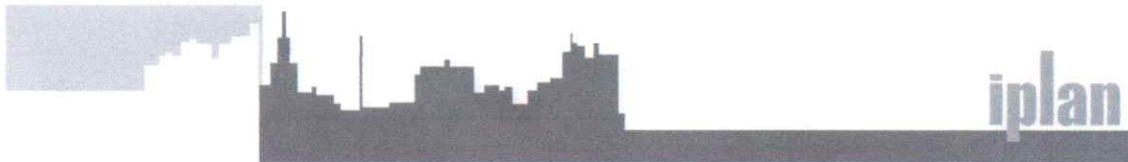
Ventilação e Iluminação

A área do entorno não será impactada pelo cone de sombra do empreendimento, assim sendo, 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. 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.

2. Este é um dos empreendimentos (**Vita Trufare**, Viva Uvaranas 2 e Vittace Vicentino) que têm como medida a implantação do novo binário da Rua Siqueira Campos, de acordo com projeto de engenharia para execução de pavimentação asfáltica em via urbana, protocolado no IPLAN.

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:

Rafaela Sangalli _____ 

Andrea Biagi Bertocco _____ 

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Orlando Spartalis _____ 

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

Isabel Meister _____ 

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

Plínio Vivan Filho _____ 



Ciro Macedo Ribas Jr
Diretor Executivo – Iplan

Retirado por: Plínio Vivan Filho
Documento: 093.701.899-63