

Ponta Grossa, 04 de dezembro de 2017

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 2770532/2017

Protocolo 20/2017

Proponente: Vittace Oficinas Empreendimentos Imobiliários Ltda

Empreendimento: Condomínio Residencial Vittace Oficinas

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 de habitações verticais, composto por 13 torres com 4 pavimentos cada, totalizando 208 unidades de apartamentos residenciais. Localiza-se na Rua Nunes Machado, s/nº, Quadra nº 30, Vila Vendrami, Bairro Cara-Cará, com uma área total de terreno de 11.014,08m², sendo a área Construída de 10.865,46 m². Dentre essa metragem 562,94 m² é de área de lazer e 5.157,12 m² de área de calçadas, sistema viário e guarita, permanecendo com 23,56% de área permeável.

Adensamento Populacional

O empreendimento contemplará aproximadamente 680,16 habitantes.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

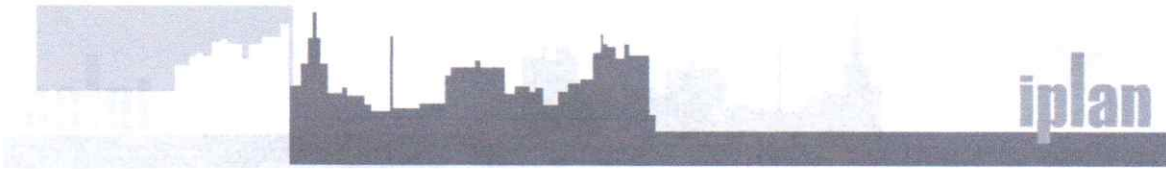
SANEPAR: afirma haver viabilidade

COPEL: afirma haver viabilidade

Ponta Grossa Ambiental: afirma haver viabilidade

Secretaria Municipal de Educação: afirma não haver capacidade para atender a nova demanda. Sugere, desta maneira, a reforma de uma das unidades escolares da região (sugere a Prestes agendar horário com a secretaria para tratar do assunto).

Secretaria Municipal de Saúde: Não há equipe para atender a população



Sistema Viário: afirma haver viabilidade, havendo necessidade de implantar uma parada de ônibus em frente à entrada do empreendimento

Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento está localizado em Zona Residencial 2 e Zona Industrial. Conforme justificativa apresentada no estudo, o cenário atual da região é residencial, nessa visão acredita-se que seja melhor seguir o parâmetro de ZR2 e dar continuidade a construções residenciais que se comunica de maneira mais harmônica com os demais empreendimentos

Valorização Imobiliária

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

Geração de Tráfego e Demanda por transporte público

Conforme parecer da AMTT o empreendimento será atendido pela linha já existente: *Maria Otília*.

O estudo apresentado sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público, apresenta algumas proposições de medidas mitigadoras: melhoramento das condições das calçadas no entorno do empreendimento; Implantação de sinalizadores referentes ao limite de velocidade e identificação dos locais permitidos para estacionar nas rua do empreendimento, na Av. Antares, na Rua Professor Carrel; asfaltar a Rua Nunes Machado, que faz divisa nos fundos do empreendimento; estudar a viabilidade da instalação de um semáforo ou uma lombada na Rua Spix, no seu cruzamento com a Av. Mauá.

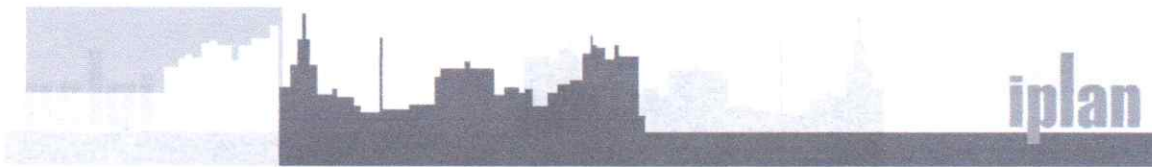
Em relação a última medida mitigadora apresentada, observou-se que foi realizado um binário viário entre a Rua Spix e Rua Professor Carrel, o qual já proporcionou uma melhora no fluxo do local, podendo esta ser descartada.

Ventilação e Iluminação

Edificações irão ocasionar redução dos espaços livres e sombreamento que irão interferir de forma amena na canalização do vento e alteração do microclima.

Aspectos Ambientais

Foi apresentado laudo florístico, identificando 27 indivíduos arbóreos nativas e exóticas. Com a implantação do empreendimento estas árvores serão suprimidas.



Considerações finais

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

1. Apresentar a Licença Prévia do empreendimento;
2. 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 mínima 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.
3. Definir o local de implantação de ponto de ônibus, conforme solicitação da AMTT;
4. Solicita-se anexar ao EIV o documento assinado pelos conselheiros do Conselho Municipal de Zoneamento aprovando número de pavimentos igual a 4;
5. 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.
6. Conforme apresentado na matriz de impacto, em relação ao uso e ocupação do solo (pág. 130), será inserido piso que permita manter a permeabilidade do solo. Deve-se identificar onde e que tipo de piso será utilizado;
7. Conforme apresentado na matriz de impacto, em relação a supressão vegetal (pág. 130), será executado um paisagismo adequado no empreendimento. Deve-se apresentar projeto paisagístico;
8. Readequar o projeto arquitetônico, respeitando o recuo de 5m na testada para a Rua Sotero dos Reis, conforme parâmetros do zona em que o empreendimento será inserido.



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:

Presidente da Comissão: Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

Secretária: Rafaela Sangalli

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Ana Maria Vivan

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

Suplente: Isabel Meister

E em nome desta Comissão eu, Karla Gonzalez, assino:

Karla V. Gonzalez S.

Karla V. Gonzalez Stamoulis

Data: 06/12/17

Retirado por:

Arquiteta e Urbanista – CAU A85897-8
Presidente da Comissão de Análise do EIV.

Documento: 5503096.7
Ass: [Assinatura]

[Assinatura]

Ciro Macedo Ribas Jr
Diretor Executivo – Iplan