

Ponta Grossa, 26 de março de 2018

**Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI**

**Processo 110453/2018**

**Protocolo 04/2018**

Proponente: Viva Uvaranas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Empreendimento: Viva Uvaranas I

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 02 pavimentos. Composto por 16 blocos de 08 apartamentos em cada bloco, resultando em 128 unidades habitacionais, com atividade comercial e residencial, e 224 vagas de garagem. Localiza-se na Rua 20 (prolongamento da Rua Aderly Turek), s/n – Anexo a Vila Vicentina, Bairro Cará-Cará, com uma área total de terreno de 23.545,65m<sup>2</sup>, sendo a área construída de 6.699,98m<sup>2</sup>. Aos fundos do terreno passa um córrego o qual por força de Lei deve ser preservado em 30 metros das suas margens, assim como duas nascentes, as quais devem ter uma área de 50m de raio a ser preservada, caracterizado como **Área de Preservação Permanente**.

#### **Adensamento Populacional**

O empreendimento contemplará aproximadamente 450 habitantes.

#### **Equipamentos Urbanos e Comunitários**

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

**SANEPAR:** A solicitação de viabilidade técnica corresponde à 104 unidades habitacionais, distribuídas em 59 lotes, localizada na Rua Siqueira Campos, portanto em desacordo com o projeto em questão. Apresentar carta de viabilidade técnica de acordo com o empreendimento protocolado.



**COPEL:** A solicitação de viabilidade técnica corresponde à 110 unidades habitacionais, portanto em desacordo com o projeto em questão. Apresentar carta de viabilidade técnica de acordo com o empreendimento protocolado.

**Ponta Grossa Ambiental:** A solicitação de viabilidade técnica corresponde à 79 unidades habitacionais, portanto em desacordo com o projeto em questão. Apresentar carta de viabilidade técnica de acordo com o empreendimento protocolado.

**Secretaria Municipal de Educação:** Foi anexado uma resposta da Secretaria Municipal de Educação afirmando não haver capacidade para atender a nova demanda. Sugere, desta maneira, a ampliação da Escola mun. Prof. Dr. Fulton Vitel Borges de Macedo – EIEF e da Escola Deputado Mario Braga – EIEF e do CMEI Helena Parigot (sugere a Prestes agendar horário com a secretaria para tratar do assunto).

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente:** A licença apresentada consta com área *construída com metragem diferente do projeto, as unidades habitacionais estão diferentes* do projeto. A licença prévia está vencida. (25 de novembro de 2016). Apresentar licença de acordo com o empreendimento protocolado.

**Lauda Florístico e Dendrométrico:** a área do terreno não corresponde.

**Caixa Econômica Federal:** o ofício da Caixa Econômica Federal descreve um empreendimento com 79 casas, portanto em descordo com o projeto. Apresentar documento de acordo com o empreendimento protocolado.

**Conselho de Arquitetura e Urbanismo:** A RRT está sem assinatura do contratante.

Secretaria Municipal de Planejamento Departamento de Urbanismo: a certidão apresentada está em desacordo com os dados fornecidos no projeto. O vencimento desta certidão data maio de 2017.

**Gaioski Engenharia:** endereço de sondagem não corresponde ao endereço da obra.

**Autarquia Municipal de Trânsito:** Não apresentou carta de viabilidade. Apresentar carta de viabilidade técnica de acordo com o empreendimento protocolado.

**Secretaria Municipal de Saúde:** A carta de viabilidade não especifica o projeto em questão.

#### **Uso e Ocupação do Solo**

O empreendimento está localizado em Zona Residencial 4 (ZR4) e Zona de Serviço 1 (ZS1)



Conforme justificativa apresentada no estudo, a maior parte da área de implantação do empreendimento é atingida pela ZR4 (próximo de 90%), sendo este o zoneamento considerado nas análises deste estudo.

#### **Valorização Imobiliária**

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

#### **Geração de Tráfego e Demanda por transporte público**

Não foi apresentado parecer técnico da AMTT para o empreendimento.

#### **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**

Área do empreendimento apresenta APP a qual deverá ser mantida.

#### **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 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.
3. Apresentar todas as cartas de viabilidade de acordo com o empreendimento proposto.
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 m<sup>2</sup> para obtenção do alvará de construção e habite-se.

5. Readequar o projeto arquitetônico, respeitando o afastamento de 3m entre as edificações em um mesmo lote de acordo com o art.35, II, da Lei nº6.329/99.
6. Projeto de drenagem deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.
7. A edificação de central de gás deve respeitar o recuo de 10m.

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

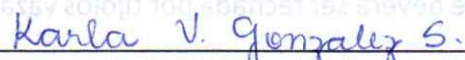
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SMP**

Titular: Orlando Spartalis

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA**

Suplente: Isabel Meister

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

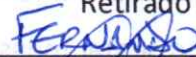


**Karla V. Gonzalez Stamoulis**

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

Data: 26 / 3 / 2018

Retirado por:



Documento: 3045608-4

Ass: 



**Ciro Macedo Ribas Jr**  
Diretor Executivo – Iplan