



Ponta Grossa, 31 de outubro de 2017.

**Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI**

**Protocolo 20/2016**

**Processo 2540548/2017**

**Proponente: Rottas Construtora e Incorporadora**

**Empreendimento: Condomínio Residencial Porto Belvedere**

**ANÁLISE**

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as complementações de informações necessárias para dar continuidade a avaliação do mesmo.

**5 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

**5.1 LOCALIZAÇÃO E ACESSO**

	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>
<b>ÁREA TOTAL DO TERRENO</b>	<b>324.827,00</b>
<b>ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO</b>	<b>160.198,69</b>
<b>ÁREA DE MATA PRESERVADA</b>	<b>58.270,25</b>
<b>ÁREA RESTANTE</b>	<b>106.358,06</b>

Indicar em planta e quadro estatístico as áreas supracitadas, juntamente com a locação dos terrenos comerciais externos ao empreendimento, citados no estudo, como também, compatibilizar as metragens das áreas descritas no documento com os apresentados em plantas.

**6 PROJETO URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO**

**6.1 IMPLANTAÇÃO E PROJETO URBANÍSTICO**

Conforme a Lei Municipal nº 4841/1992, que Define o Sistema Viário Básico do Município de Ponta Grossa e dá outras providências, a metragem mínima das vias locais é de 6,00 m de largura. Observou-se na planta de implantação que a **Via E** apresenta 5,00 m de largura.

## 9 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Sob os critérios da Comissão de Análise do EIV, o projeto apresentado configura um parcelamento do solo na modalidade de Condomínio Horizontal visto propor a subdivisão da gleba em sublotes com abertura de vias e configuração de quadras. Assim sendo, deveria submeter-se aos parâmetros da Lei Municipal nº 10.408/2010 que rege sobre o parcelamento do solo. Entretanto, considerando que anterior aos Estudos de Impacto de Vizinhança, outros empreendimentos com as mesmas características já foram aprovados pelo município e que o Conselho do Iplan já deliberou pela aprovação de outros empreendimentos semelhantes, contrariando Pareceres Técnicos da Comissão de Análise, esta comissão define por deixar a critério da Conselho do Iplan a aprovação do projeto sob os parâmetros da Lei supracitada.

Segundo Art 35 da Lei nº 10.408/2010, os condomínios horizontais não podem ter área superior a 200.000m<sup>2</sup>. A área total do terreno do estudo analisado é superior a área máxima determinada pela Lei supracitada, porém a área ocupada pelo empreendimento será de 160.198, 12 m<sup>2</sup>, ou seja, uma valor inferior ao imposto pela Lei.

De acordo com a mesma lei, as quadras devem ter comprimento máximo de 450,00 m. Observou-se que o empreendimento possui sua fachada, em relação a Rua Antônio Saad, superior a esta metragem.

### 9.2 IDENTIFICAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES

O EIV relata a disponibilização de 3 lotes externos ao Residencial com vocação comercial. Não foi possível localizar estes terrenos através do documento entregue.

### 9.7 LOCALIZAÇÃO DE MASSAS VERDES NA ÁREA DE INSERÇÃO

Apresentar documento de aprovação, junto a Secretaria de Meio Ambiente, do manejo de 5.194,27 m<sup>2</sup> de árvores.

## 14 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS EXISTENTES

### 14.1 EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Apresentar a carta de viabilidade emitida pela Secretaria Municipal de Saúde.



## 15 SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

### 15.6 DETERMINAÇÃO DO TRÁFEGO FUTURO

Apresentar projeto de alargamento parcial da Avenida Antônia Saad, conforme é descrito no EIV.

## 16 ASPECTOS AMBIENTAIS

### 16.2 LEVANTAMENTO DE ÁREAS DEGRADADAS

Apresentar levantamento florístico ou licença prévia.

## 20 LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE ASPECTOS E IMPACTOS DE VIZINHANÇA

Na página 149, descreve como proposta de medida para minimizar a impermeabilização do solo a inserção de piso que permita manter a permeabilidade. Demarcar onde será inserido esse tipo de piso. Na mesma folha, o documento relata a execução da rotatória de acesso, como medida mitigadora da geração de tráfego e demanda por transporte público - necessário apresentar projeto.

## 21 MEDIDAS MITIGADORAS E MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

### 21.2 MEDIDA COMPENSATÓRIA

Em caso de aceitação da medida compensatória pelo Conselho do IPLAN, deve-se apresentar o projeto aprovado da revitalização do Viveiro Municipal pela Secretaria de Meio Ambiente, com as seguintes adequações: substituição da tinta PVA latéx por tinta epóxi (lavável) na pintura interna das paredes do container destinado a administração e ao refeitório; e aplicação de azulejos na parede à 110cm de altura e em todo o container destinado ao refeitório. Os pisos dos containers destinados ao refeitório e administração também deverão ser revestidos por material cerâmico. Outras adequações poderão ser sugeridas pelo Conselho do IPLAN.

Membros da Comissão de Análise que analisaram este estudo:



**Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN:**

Presidente de Comissão – Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

Secretária - Rafaela Sangalli

**Secretaria Municipal de Planejamento – SMP**

Suplente: Ana Maria Vivian

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA**

Suplente: Izabel Meister

**Autorquia Municipal de Trânsito e Transporte– AMTT**

Suplente: Tércio Marçal Nasseh

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

Karla V. Gonzalez S.

**Karla V. Gonzalez Stamoulis**  
Arquiteta e Urbanista – CAU A85897-8  
Presidente da Comissão de Análise do EIV.

Data: 13/11/17

Retirado por:

Documento:

Ass:

Antonio Ribeiro Jordani

15583096.7

[Assinatura]

[Assinatura]

**Ciro Macedo Ribas Jr**  
Diretor Executivo  
Iplan

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA  
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000