

Ponta Grossa, 13 de abril de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 01/2021

Processo 478/2021

Proponente: José Albari Slompo de Lara & CIA LTDA

Empreendimento: Condomínio Residencial Montemerano

Endereço: Rua General Ramon, SN. 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 composto por 40 unidades residenciais em uma área de 9.000m².

Adensamento Populacional

Com relação ao empreendimento durante a fase de obras, são estimados cerca de 09 funcionários que prestarão serviços ao empreendimento. Esta ocupação é considerada como flutuante e não causará impactos significativos ao adensamento populacional. Durante o período de operação, possuirá população estimada de 136 habitantes, considerando 3,34 habitantes por domicílio (IBGE, 2010). Essa ocupação resultará em aumento de 1,02% na população do bairro Oficinas.

Uso e Ocupação do Solo

A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona Residencial 2 (ZR2)

O projeto apresentado consta com sublotes com menos de 150 m², a Lei 13.570/2019, que altera as Leis 6329/1999 e a 10.408/2010, tratando especificamente de condomínios residenciais:

Art. 1º Lei nº 6.329, de 16/12/1999, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 28. ...

§ 7º Respeitando o disposto na Tabela II, parte integrante desta lei, quanto aos índices urbanísticos das Zonas Residenciais 2, 3, e 4 (ZR2, ZR3 e ZR4), poderá ser permitido sublotes com testada mínima de 6,5 (seis metros e cinquenta centímetros) e área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), desde



que respeitadas as características urbanísticas e peculiaridades do local do empreendimento e a aprovação do respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. (NR)

Art. 2º A Lei nº 10.408, de 03/11/2010, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 35. ...

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 m² (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)

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;

RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;

AMTT: Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento;

Educação: Não foi apresentada carta de viabilidade;

Saúde: Não foi apresentada carta de viabilidade.

Geração de Tráfego

Aumento da circulação de veículos e consequentemente aumento do nível das vias do entorno. Não há carta de viabilidade da AMTT quanto ao sistema viário, apenas quanto ao transporte público.

Valorização Imobiliária

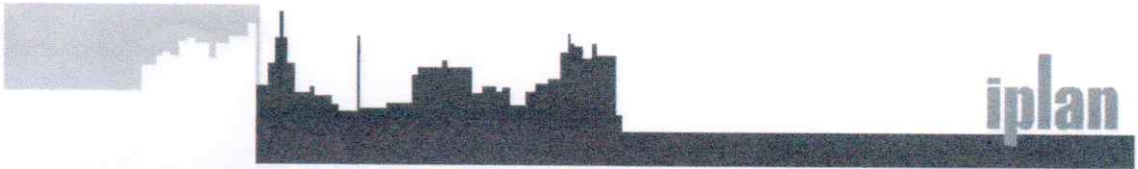
O empreendimento em análise poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região e melhorar a qualidade dos serviços prestados no local.

Ventilação e iluminação

Não foram apontados impactos por conta da tipologia do empreendimento.

Aspectos Ambientais

Não há presença de corpos hídricos ou maciços ambientais no terreno.



Apresenta uma Licença Ambiental.

Considerações finais

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

- Adequação do projeto, conforme Lei Municipal 13.570/2019.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Goes

Karla Stamoulis

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO – SMP

Titular: Orlando Spartalis

AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMTT

TITULAR: Samuel Turek

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA

TITULAR: Isabel Meister

Eng. Celso Augusto Sant'Anna
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: 22/04/2021

Nome: JESSICA L. GADOTTI

CPF: 099.875.329-77

Assinatura: