

Ponta Grossa, 01 de junho de 2023.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 05/2023

Processo 15173/2023

Proponente: Machado & Castro Construções Ltda.

Empreendimento: Condomínio Villaggio Shangrilá

Endereço: Rua Cirema Becker, sn. Contorno.

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 condomínio horizontal fechado com 100 unidades habitacionais. A área total do empreendimento é de 15.000,00m².

Adensamento Populacional

O estudo apresenta estimativa no valor de 3,4hab/unidade, conforme IBGE, resultando numa população de 340 habitantes. Um acréscimo de aproximadamente 1,2% na população do bairro.

Uso e Ocupação do Solo

Localizado em Zona Comercial e Zona Residencial 2, os parâmetros que serão adotados pelo empreendimento, de acordo com o EIV são os seguintes:

- Taxa de Ocupação: 35%;
- Coeficiente de Aproveitamento: 0,3;
- Sublotes tem área média de 110,0m²;
- Testada do sublote variam entre 5,22m e 5,35m;
- Área de lazer com 511,46m², divergindo da legislação municipal.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

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

- **SANEPAR**: afirma haver viabilidade com a ampliação da rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto;
- **COPEL**: afirma haver viabilidade;
- **SMMA**: há coleta de rejeitos orgânicos e recicláveis;



- **SMCSP:** recomenda recuo, no mínimo, de 2,0m na testada do empreendimento como taper de espera para acessar a portaria;
- **SME:** sugere ampliação do CMEI localizado no Campos Elísios;
- **FMS:** alega a UBS Carlos Dzaunet atende o número máximo de pessoas, uma nova equipe está sendo habilitada na UBS do Dom Bosco. Solicita doação de computadores.

Geração de Tráfego

As contagens de tráfego foram realizadas nas Ruas Cirema Becker e José Kalinoski, com a seguinte conclusão: *o empreendimento não se caracteriza potencialmente como um polo gerador de tráfego. Entretanto, a sua portaria de entrada e saída funciona sem intervenção de outros polos geradores de tráfego. Dessa forma entende-se que não haverá dificuldades no tráfego da Rua Cirema Becker até chegar em sua conexão com a Rua José Kalinoski.*

Valorização Imobiliária

De acordo com o estudo apresentado, com a instalação do empreendimento haverá uma valorização das edificações já existentes, aquecimento do comércio local, arrecadação de impostos, geração de empregos diretos e indiretos e renda, além de melhoria na qualidade de vida.

Ventilação e iluminação

O estudo aponta que por tratar-se da tipologia de condomínio horizontal, o impacto na ventilação e iluminação não existe.

Aspectos Ambientais

Apresenta licença prévia emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e Termo de Compromisso para autorização para o corte dos indivíduos arbóreos.

Medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor

O estudo não apresenta sugestões para medidas mitigadoras.

Considerações sobre o relatório e projeto

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

1. Apresentar o comprovante de cumprimento do Artigo 8º da Lei Municipal nº 12.447/2016, quanto a publicação do Edital de entrada do EIV em jornal de grande circulação;
2. Atender o Art. 35 da Lei nº 10.408/2010: *será reservada uma área interna destinada ao uso e recreação dos condôminos, correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do condomínio horizontal, excluídas deste percentual as vias de circulação interna;*
3. Atender o Art. 45-G da Lei nº 10.408/2010: *os limites externos dos condomínios poderão ser circundados por grades, cercas vivas, muros e outras formas de vedação.*


[Handwritten signatures and initials in blue ink]



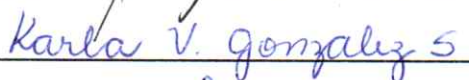
Nas testadas com mais de 100m, vedações que constituam-se em barreiras visuais como muros são permitidos em até no máximo 50% desta testada. Os 50% restante pode ser destinado a guaritas, acessos de pedestres e veículos, lotes (ou frações) voltados para via pública ou vedações em materiais que permitam permeabilidade visual.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA – IPLAN

John Lenon Goes




Karla Volaco Gonzalez Stamoulis



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO – SMIP

Orlando Jorge de Almeida Spartalis



SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA E SEGURANÇA PÚBLICA - SMCS

Juarez Alves



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA

Isabel Meister

