



Ponta Grossa, 16 de outubro de 2017

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo 1460481/2017

Protocolo 17/2017

Proponente: Vista Santa Paula Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA – (Breno Prestes).

Empreendimento: Condomínio Residencial Vista Santa Paula.

Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, seguem as seguintes considerações da **Comissão de Análise do EIV**:

O empreendimento encontra-se em gleba não loteada, e o projeto apresenta abertura de vias e formação de quadras se enquadrando, de acordo com o parecer normativo de 09/05/2017 como parcelamento do solo. Sendo assim, observa-se que trata-se de um loteamento fechado o qual deve adequar-se à Lei Municipal 10.408/2010 e destinar 35% de sua gleba para o sistema de circulação e para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres.

Embora o EIV mencione que o empreendimento encontra-se em terreno situado em Zona Comercial, verificou-se em consulta feita em 29/09/2017 que os lotes encontram-se em ZR4, CC com testada para via ZCOM. Conforme parecer da procuradoria deve ser respeitado o disposto no § 2º do art. 5º da Lei Municipal 6.329/99.

§ 2º - O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes será aquele com os parâmetros urbanísticos menos restritivos, vigendo até a profundidade máxima de 30 (trinta) metros dos lotes situados na zona mais restritiva.

Descrição do empreendimento

Quanto aos dados do empreendimento há algumas divergências entre o projeto apresentado e o estudo quanto as metragens de terreno, áreas construídas e posicionamento das torres. Há também dados diferentes no próprio estudo como o número de vagas de garagem, na página 27 consta 466 o número de vagas e na página 30, 488 internas mais 18 para visitantes. Solicita-se correção compatibilizando também com o projeto.

222+90
312

312 vagas na
planta
subdo