



Ponta Grossa, 24 de julho de 2017

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI

Processo: 690281/2017

Protocolo: 08/2017

Proponente: Sinergia Engenharia de Meio Ambiente Ltda.

Empreendimento: Vittace Condomínio Clube – Oficinas II.

O empreendimento consiste em um condomínio residencial de habitações coletivas verticais composto por 416 unidades dispostas em 26 torres de 4 pavimentos cada uma e 425 vagas para estacionamento. O terreno possui área de 35.624 m² e pretende-se construir a área total de 23.511,76 m², a ser implantado na Avenida União Panamericana, esquina com a Rua Luiz Delfino, Vila Capão do Cipó, Bairro Oficinas. Estima-se que a população de moradores seja 1.732.

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

1. Projeto Arquitetônico – Permeabilidade do Solo (item 4.5.3): o projeto deverá ser alterado visando atender à Lei Municipal nº 6.329/1999, art. 31, quanto à taxa de permeabilidade 50%, sendo que de acordo com o projeto a taxa de permeabilidade é de 45,35%;
2. Projeto Arquitetônico – Recuos: alterar o projeto de forma que contemple recuos de 5 m para além dos 20 m de convergência das testadas para a Av. Panamericana e Rua Luiz Delfino;
3. Verticalização (item 4.5.1): anexar documento assinado pelos conselheiros do Conselho Municipal de Zoneamento aprovando número de pavimentos igual a 4. Reunião para deliberação deverá ocorrer na próxima reunião ordinária, no dia 01 de agosto de 2017.
4. Massas verdes (item 4.5.4): apresentar autorização da Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, quanto ao corte das espécies que pretende-se retirar, delimitadas com linhas vermelhas na Figura 13. O laudo florístico e dendrométrico dele apresentar especificamente (em mapas e descritivo) quais espécies são solicitadas para corte e quais serão mantidas.
5. Enclausuramentos Urbanos (item 4.5.6): o estudo sugere que seja levada em consideração a possibilidade de abertura visual entre o condomínio e o entorno. Informa que o condomínio terá muros de bloco de concreto com, no máximo, 2,10 m de altura e muros de vidro. Além



disso, todo o entorno do empreendimento será composto de paisagismo e mobiliário urbano (bancos e luminárias). Ver item 11.1 deste parecer.

6. 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 m² para obtenção do alvará de construção e habite-se.
7. Equipamentos de educação (item 4.9.1): Na figura 34, p. 72, identificar raio de influência de 3 km para escolas de Ensino Médio, 1,5 km para escolas de ensino fundamental e 300 m para escolas de ensino infantil em relação aos limites do empreendimento. Para as instituições de Ensino Superior, a abrangência é regional. Esta referência é dada pelo autor Luiz Alberto Gouvêa, no livro Cidade viva – Curso de desenho Ambiental Urbano. Deve-se apresentar conclusão quanto ao atendimento da nova população pelos equipamentos comunitários de educação existentes.
8. Equipamentos de saúde (item 4.9.2): Para as Unidades Básicas de Saúde, considerar raio de influência de 800 m. Para hospitais, considerar raio de influência regional. Concluir sobre a capacidade de absorção dos equipamentos públicos de saúde à nova demanda.
9. Acessibilidade e Modificações no Sistema Viário (item 7.2.10.2): definir os locais de implantação de 3 abrigos para parada de ônibus, incluindo instalação de calçadas com piso tátil nos pontos de embarque e desembarque até a portaria do empreendimento.
10. Geração de Resíduos da Construção Civil (item 7.1.6, p.146) Definir que os resíduos das Classe B devem ser encaminhados à Associação dos Catadores de Materiais Recicláveis do bairro de Oficinas (ACAMARO), localizada na rua Padre Anchieta, 250.
11. Relatório de Impacto e Medidas Mitigadoras Propostas (item 7):
 - 11.1. Como medida compensatória à criação de enclausuramento urbano, apresentar projeto dos muros de forma que possibilite abertura visual entre o condomínio e entorno. As divisas externas poderão ser cercadas por muros com altura mínima de 2 metros até o limite de 50 % das testadas voltadas para as vias públicas, sendo que a frente para a APP deve ser fechada por alambrados ou gradil. A outra metade deverá ser fechada por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente. Não poderá ser utilizado fechamento em vidro transparente, visto que podem causar acidentes com pássaros. Pretende-se com isso a redução da segregação social e urbana.



Membros da Comissão de Análise que analisaram este estudo:

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN:
Presidente da Comissão – Arq. Urb. Karla Volaco Gonzalez Stamoulis

Secretaria Municipal de Planejamento – SMP
Eng. Civil Orlando Jorge de Almeida Spartalis

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA
Eng. Agr. Isabel Meister

Autarquia Municipal De Trânsito E Transportes – AMTT
Tércio Marçal Nasseh

Data: ___/___/___

Karla V. Gonzalez Stamoulis

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

Retirado por: _____

Documento: _____

Ass: _____

Jamile Salim

Arquiteta e Urbanista – CAU A63546-4
Elaboração do Parecer

Ciro Macedo Ribas Junior

Diretor Executivo
Iplan