

Prezados Senhores

Em atendimento ao Parecer Preliminar do Comissão de Análise do EIV referente ao empreendimento Campobello Boa Vista (processo 07/2023) cabe-nos esclarecer os pontos levantados e por fim requerer a re-análise da Comissão de Análise.

O empreendimento em questão trata-se de um conjunto de 4 loteamentos e um condomínio horizontal, com parte significativa dos imóveis destinados a implantação de habitação de interesse social, em processo de aprovação ainda sob os parâmetros da Lei Municipal 10.408/2010, conforme condição contida no artigo 67 da Lei Municipal 14.468/2022.

Item 1 – Cartas de Viabilidade

Cartas emitidas em agosto/2023 anexas ao ofício.

Item 2 – Vínculo com a Cohapar

Conforme previsto no artigo 24, Parágrafo único da Lei Municipal 10.408/2010 (alteração dada pela Lei Municipal 13.719/2020), para a implantação de lotes com área mínima de 160 m² (frente mínima de 8 metros) é necessário convênio do a Cohapar ou com a PROLAR. Como a última foi extinta pela Lei Municipal 14.229/2022, é necessário o convênio com a companhia estadual, além da destinação desses lotes a implantação de uma única unidade por lote, sendo sempre destinadas à habitação de interesse social.

De acordo com o processo da Cohapar, para convênio de empreendimentos ao programa Casa Fácil Paraná, algumas condicionantes devem ser atendidas, sendo uma delas a aprovação técnica do empreendimento junto ao Agente Financeiro, porém, só é possível de ser atendida após apresentação do alvará das casas. Dessa forma, apresentamos ofício da Cohapar, a qual demonstra interesse no vínculo do empreendimento ao programa, e declaração da Caixa confirmando a possibilidade de enquadramento do empreendimento ao programa Minha Casa Minha Vida.

Visto que nesse momento não é possível o convênio com a companhia estadual, cabe ao município reavaliar o pedido nesse momento e condicionar a apresentação do convênio a outra etapa do processo de aprovação, como sugestão, cento e oitenta dias (180) após emissão do alvará de construção das casas.

Item 3 – Reestruturação da Rua Sabiá, conforme Carta da SMIP

Em 13/01/2023 o Departamento de Engenharia de Tráfego da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento emitiu a Carta de Viabilidade do empreendimento. Em seu item 2, a referida carta traz uma recomendação em relação a um possível alargamento da Rua Sabiá.

“2. Recomendo que seja verificado a viabilidade de realizar o alargamento da Rua Sabiá deixando-a com duas vias com caixa de rolamento de sete metros cada, separadas por canteiro central, de modo a dividir os fluxos e criar em cada sentido duas faixas de rolamento e uma faixa para estacionamento, tanto no sentido Centro/Bairro como no Bairro/Centro;”

A Rua Sabiá é atualmente o principal acesso do empreendimento e possui uma importante função viária de interligação entre-bairros, alternativa à Avenida Souza Naves, que em função de se tratar do trecho urbano da rodovia BR-373, concentra a maior parte do fluxo entre o interior do Paraná e a capital e o porto de Paranaguá.

Em função disso, previu-se no projeto o alargamento da Rua Sabiá de acordo com informações prestadas pelo Departamento de Urbanismo, com uma largura projetada de 10 metros a partir do eixo da pista implantada. Como essa pista está em grande parte excêntrica em relação à caixa total da via, a Rua Sabiá ficaria na maior parte da fachada do novo empreendimento com cerca de 22 metros. Cabe ressaltar que na face dessa rua temos uma Faixa de Domínio da ferrovia com largura de 25 metros de cada lado do trilho que atualmente não possui nenhuma divisão visualmente identificada, dando a sensação de que a via é mais larga do que legalmente é.

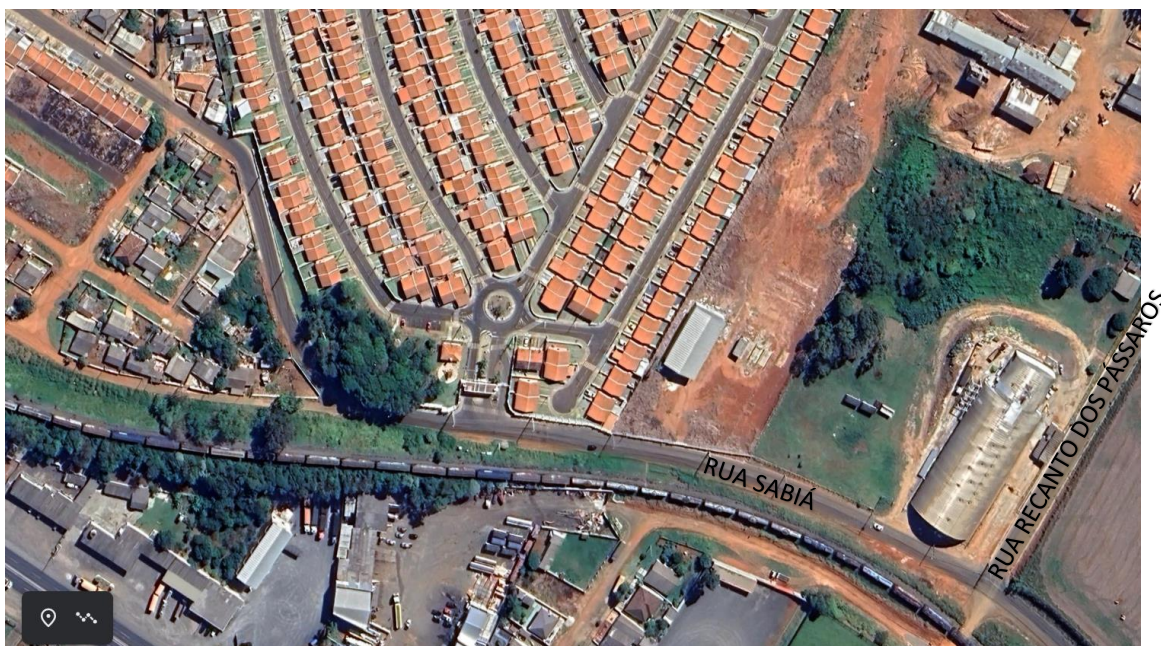
A recomendação do Departamento de Engenharia de Tráfego, transformada em exigência pela Comissão de Análise do EIV com a inserção adicional de uma ciclovia, vai de encontro ao previsto no Plano de Mobilidade, resultando na classificação dessa via como Via Arterial dentro da Lei de Sistema Viário (Lei Municipal 14.526/2022), com uma caixa total entre 30 e 34 metros. Essa solução exposta no Mapa anexo à referida lei, porém, não encontra correspondência com a realidade espacial facilmente identificada numa simples visita ao Núcleo Santa Luzia e a trecho entre a Rua Recanto dos Pássaros e a Vila Borato. Ao que parece, a solução dos urbanistas responsáveis pelo Plano de Mobilidade supõe o uso de boa parte da Faixa de Domínio da Ferrovia para esse fim, não se tendo informações claras de autorização formal prévia por parte do DNIT e da empresa concessionária do sistema ferroviário. Pode-se supor que os técnicos do Município planejem uma solução de mais bom senso, abrindo em binários no Núcleo Santa Luzia (como acontece hoje) e na Vila Borato, mas ainda assim restaria o trecho em frente ao Condomínio Porto Sabiá em que a implantação de mais do que uma pista em cada sentido encontra barreiras físicas e legais que inviabilizam a concentração de tráfego na Rua Sabiá.

Figura 01 – Trecho da Rua Sabiá entre a Rua Recanto dos Pássaros e a Vila Borato



Fonte: Rottas Construtora e Incorporadora, 2023.

Figura 02 – Vista aérea da Rua Sabiá entre a Rua Recanto dos Pássaros e a Vila Borato



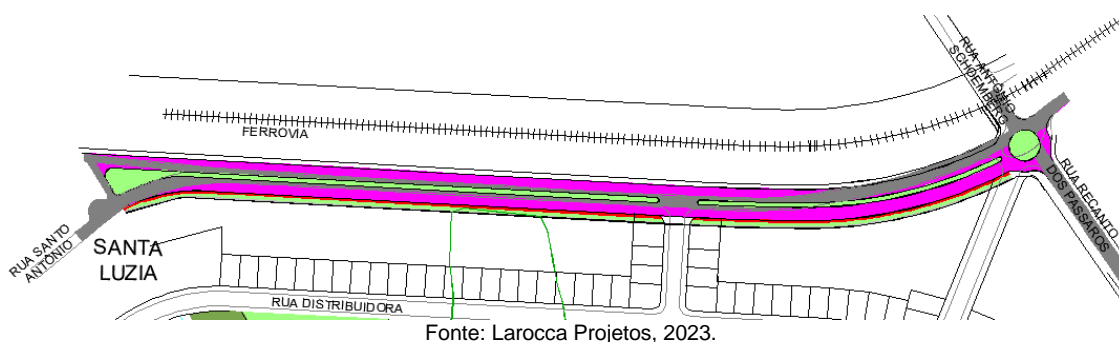
Fonte: Rottas Construtora e Incorporadora, 2023.

Ademais, a implantação da infraestrutura solicitada, com os custos estimados a seguir, inviabiliza que o empreendimento possa implantar o novo acesso a partir da Avenida Souza Naves. Esse novo acesso, que retiraria parte do fluxo de vias locais do Núcleo Santa Luzia e da Vila Borato e reduziria a demanda verificada hoje na Rua Sabiá, se tornará muito mais relevante após a implantação do Contorno Rodoviário previsto no Plano Diretor e em processo de viabilização financeira através do plano de concessão de rodovias federais e estaduais do Paraná. Após o desvio do tráfego pesado da Avenida Souza Naves, essa via que já possui grande capacidade implantada terá que ser revitalizada, com um uso urbano de maior densidade, podendo concentrar maior tráfego interbairros com a devida segurança.

A solicitação da SMIP na carta de viabilidade prevê a implantação de “*duas vias com caixa de rolamento de sete metros cada, separadas por canteiro central, de modo a dividir os fluxos e criar em cada sentido duas faixas de rolamento e uma faixa para estacionamento*”. Mesmo sem considerar as dimensões generosas da nova Lei de Sistema Viário, seria necessário prever uma pista de 3 metros e uma via de 3,5 metros para a acomodação da passagem dos ônibus de transporte coletivo e ao menos mais 2,0 m para uma faixa de estacionamento. Essa solução levaria a caixa total da Rua Sabiá à cerca de 28 metros, considerando a necessidade do canteiro central ter ao menos 3 metros (para inserção de espaços de espera para conversão), uma ciclovia de 2 metros e calçadas para pedestres de apenas 3 metros/cada.

Note-se na figura a seguir, que simula essa implantação solicitada, que a ciclovia não encontra convergência para continuidade nem do lado do Santa Luzia nem no trecho após a Rua Recanto dos Pássaros. Note-se também que o asfalto já implantado adentra na Faixa de Domínio nas proximidades da Rua Recanto dos Pássaros, solução que o empreendedor não pode assumir sem uma prévia autorização do DNIT. Por fim é possível perceber que grande parte do canteiro central aconteceria sobre a área pavimentada, restando menos de uma pista em cada sentido sobre o pavimento existente. Além da economia da utilização do pavimento existente ser pequena, a ausência de meio-fio e a incerteza em relação ao dimensionamento e execução desse pavimento implicaria no empreendedor considerar a necessidade de implantar esse trecho da Rua Sabiá “do zero”, uma vez que a responsabilidade técnica e legal acerca da durabilidade do pavimento passará a ser dele.

Figura 3 – Simulação da implantação da rua Sabiá conforme solicitado
Em cinza o pavimento existente, em verde o canteiro central, a faixa de serviço e a nova rótula.
Em magenta a área pavimentada a acrescentar e em vermelho a ciclovia



Note-se, ademais, que a solução implica na alteração da solução de rótula e na inviabilização da implantação do acesso do novo empreendimento nessa posição, o que sobrecarregaria demasiadamente os outros acessos e impactaria a própria eficiência da Rua Sabiá e da Rua Recanto dos Pássaros.

Uma estimativa rápida dos custos inclui os seguintes itens:

1. Atingimento terreno Rottas: 3.243 m²
2. Demolição do pavimento existente/remoção dos resíduos: 5.030 m²
3. Pavimentação das pistas do zero com 15cm de bica-corrida, 15 cm de brita e 5 cm de CBUQ, meios-fios de concreto inclusive no canteiro central: 10.025 m²
4. Ciclovia de 2m junto à calçada (15 cm de base e 3 de CBUQ, pintada de vermelho): 1.112 m²
5. Paisagismo no canteiro central: 2.305 m²
6. Calçadas com acessibilidade no lado do empreendimento: 850 m² de calçadas + 825 m² de grama

Custo Obra: R\$ 4.268.303,26

Cabe ainda ressaltar que a caixa prevista no projeto para a Rua Sabiá não inviabiliza futuras ampliações de sua capacidade. Se considerarmos que a ciclovia poderá passar para a Faixa de Domínio ou para outra via (como a Distribuidora, que se conecta com o parque linear) e que as vagas de estacionamento poderiam ser dispensadas (no lado da ferrovia por falta de demanda e no lado do empreendimento porque os futuros usos comerciais devem suprir sua demanda dentro dos terrenos), a caixa de 22 metros seria suficiente para abrigar a mesma capacidade de tráfego proposta pela SMIP, com mais eficiência pela ausência de estacionamentos junto às pistas.

Entende-se a preocupação dos técnicos da Comissão em relação ao fluxo bairro-centro gerado pelos novos moradores até o momento que a Avenida Souza Naves deixe de ter a função de rodovia, em função do grande trajeto atual até o próximo retorno. Nesse sentido parece ser suficiente deixar a Rua Sabiá com duas pistas sentido centro e uma sentido bairro já que não haverá mais do que isso no trecho do Santa Luzia. Além disso, como se verá adiante no que tange a ligação viária com o Residencial América, essa futura conexão permitirá um acesso mais direto ao Los Angeles (saída para Carambei) e também para a Avenida Congonhas e para a Avenida Ernesto Vilela (através do Loteamento Três Rios), trechos com mais capacidade viária e possibilidades de ampliação que as ruas do Santa Luzia e do Bonsucesso/Dallabona. Por esse motivo o empreendedor entregará o projeto dessa interligação viária junto com o projeto do parque linear, incluindo a movimentação de terra, tubulação da travessia, drenagem e pavimentação da ligação viária, guarda-corpos e tratamento paisagístico em consonância com a proposta de parque.

Para avaliar o impacto das solicitações da Comissão de Análise sobre a viabilidade técnico-financeira do empreendimento é necessário separar o item 4 em dois sub-itens, sendo o primeiro tratando do ajuste do projeto ao trajeto do transporte coletivo definido pela Comissão e um segundo tratando da largura da caixa de rolamento de todas as demais vias locais.

4.1 Adequação no trajeto do Transporte Coletivo dentro do empreendimento

O relatório preliminar da Comissão de Análise do EIV definiu que a linha de transporte coletivo que futuramente atenderá o empreendimento fará percurso pelo semi-calçadão central do bairro planejado e não mais pela Via Distribuidora paralela aos eixos viários regionais. Em relação a essa definição não há nenhuma oposição, pois a via tem uma posição que facilita a acessibilidade ao sistema, tem uma vocação para o comércio vicinal e foi planejada com amplos espaços para o pedestre, o que minimiza os impactos dos abrigos de ônibus.

Para que a via não perca a sua identidade e função principal, propõe-se que ela possua uma caixa de rolamento de 7 metros descentralizada (para formatar o semi-calçadão), acomodando duas pistas de 3,5m, ideais para a passagem dos ônibus. Os abrigos para embarque/desembarque seriam planejados junto às áreas destinadas a implantação de equipamentos públicos (áreas verdes em frente as áreas institucionais), com a implantação de uma baia exclusiva para o veículo de transporte coletivo. As vagas de estacionamento para veículos de pequeno porte no semi-calçadão já estavam planejadas em baias compatíveis com o projeto de paisagismo da via, uma das medidas compensatórias previstas. Note-se que se prevê uma linha de transporte mais eficiente, que faça um circuito circular passando na frente do Porto Colibri e não uma linha que faça a ida e volta pelo mesmo percurso. Vale ressaltar ainda que no trecho junto ao parque esportivo não se vê necessário alargar a via, bastando suprimir as vagas de estacionamento nesses trechos de rua e inserindo vagas em bolsões dentro do parque, o que reduziria o impacto sobre o trânsito no momento de entrada e saída de alunos da escola municipal planejada.

Em relação a ligação com o Residencial América solicitada pelo secretário de Infraestrutura e Planejamento reforçamos que será feita pela rua indicada no EIV, se conectando diretamente no eixo Rua Luiz Carlos Galvão/Rua Terezinha Sueli Ferreira, que possuem a interseção na forma de rótula com a Avenida Congonhas. Ademais, esse eixo foi definido pelo citado secretário como ponto de conexão da ligação viária no novo projeto do Loteamento Cidalta (veja figura abaixo), de onde o fluxo poderá se direcionar ao Jardim Los Angeles (saída para Carambei) ou para a Rua Toledo/Avenida Ernesto Vilela, criando um novo trajeto alternativo para o centro de Ponta Grossa.

Figura 4 – Ligações viárias previstas a partir da conexão com o Residencial América

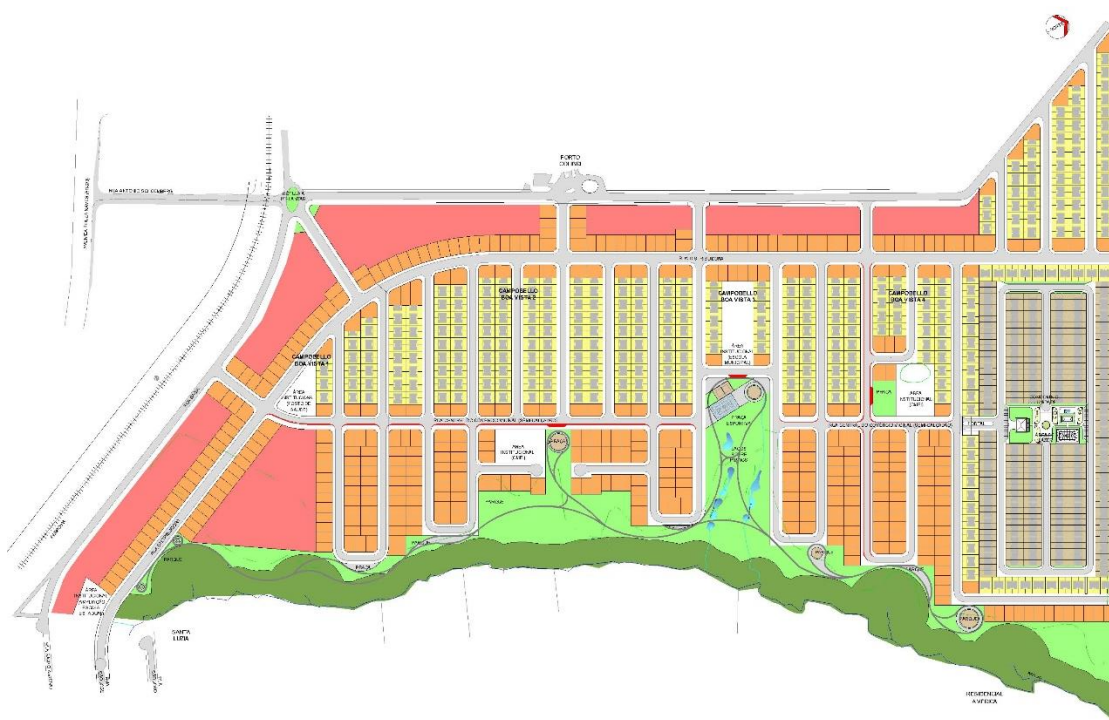


Fonte: Rottas Construtora e Incorporadora, 2023.

Cabe também expor que as outras possibilidades de conexão com o Residencial América não apresentam o mesmo potencial sistêmico: a ligação pela Rua João Caetano Furquim não permite ligação direta com a Avenida Congonhas e não tem previsão de continuidade junto ao Jardim Los Angeles e a possível ligação perto da junção do Arroio Santa Luzia e Arroio Congonhas (extremo norte do Residencial América) tem a passagem impedida por ocupações residenciais existentes.

A via definida anteriormente como ligação viária com o Residencial América terá uma caixa total de 16 metros, com caixa de pavimento de 9 metros, como definido no Parecer Preliminar. O impacto desse ajuste será de 1.570 m² de pavimento, correspondentes ao alargamento e implantação de três baias para ônibus no semi-calçadão e a extensão da caixa de rolamento de 9 metros (já era prevista entre a Rua Recanto dos Pássaros e Via Distribuidora) da via de ligação com o Residencial América.

Figura 5 –Ajuste das Vias para passagem do Transporte Coletivo
Em vermelho trachos com alargamento e baias



Fonte: Larocca Projetos, 2023.

Os custos estimados para esse ajuste no sistema viário somam:

1. Pavimentação das pistas com 15cm de bica-corrida, 10 cm de brita e 4 cm de CBUQ, meios-fios de concreto: 1.570 m²

Custo Obra: R\$ 244.499,29

4.2 Adequação das Vias Locais para um mínimo de 8,0 m de caixa de rolamento

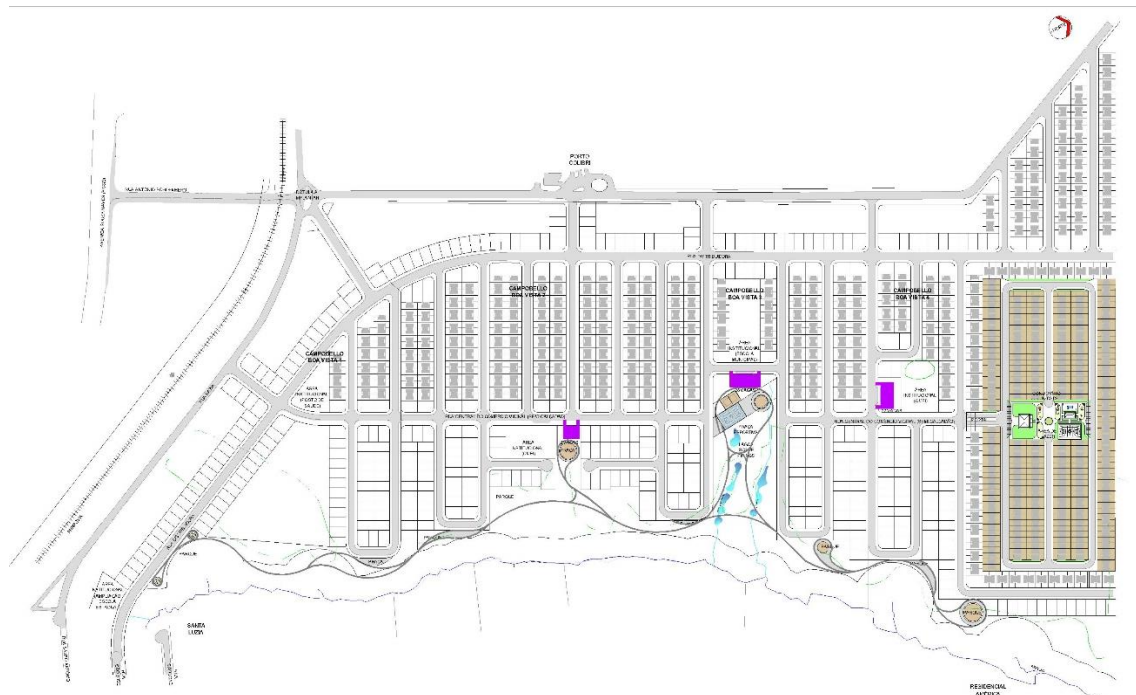
Em primeiro lugar é importante ressaltar novamente que o empreendimento em questão está sendo aprovado dentro da transição legal prevista na nova Lei de Parcelamento do Solo Urbano e que possui projeto urbanístico pré-aprovado pelo Município. Essa pré-aprovação garante ao empreendedor não apenas a possibilidade do uso dos parâmetros da legislação anteriormente vigente, como também garante o direito de uso do projeto aprovado salvo as condições previstas

no Artigo 12 do Decreto Municipal 14.635/2018, que prevê o direito da Comissão de Análise do EIV e do Conselho Deliberativo do IPLAN exigirem medidas de adequação (inclusive relativas ao sistema viário) para que o empreendimento se ajuste ao seu entorno natural e urbano. Como o sub-item em questão não trata das vias de ligação com os loteamentos vizinhos ou do trajeto do transporte coletivo, fica claro que não se trata de uma medida de adequação prevista no decreto que regulamenta o EIV.

No projeto aprovado as vias locais seguiram o padrão aprovado dentro da legislação vigente até 2022, com caixa de rolamento de 7,0m, mesma configuração que a Prefeitura Municipal ainda usa em seus planos de pavimentação. A ausência de espaço para estacionamento nessas vias se dá não apenas por questões financeiras, mas pela verificação nos loteamentos existentes de que, em função do reduzido espaço entre as entradas de veículos implantadas pelo empreendedor e implantadas posteriormente pelos moradores, o efetivo uso de parte das ruas para estacionamento de veículos é muito pouco eficiente, restando poucas vagas por quadras.

Em função disso, propõe-se que além do espaço para estacionamento na Via Distribuidora e em baias na Via Semi-Calçada, sejam implantados estacionamentos em bolsões nas Áreas Verdes junto as áreas destinadas a equipamentos públicos, pontos de maior demanda concentrada. Na figura abaixo, em magenta, foram destacadas 60 vagas de estacionamento (inclusive preferenciais), totalizando 1.560 m² a mais de pavimento asfáltico.

Figura 6 –Proposta de inserção de bolsões de estacionamentos



Fonte: Larocca Projetos, 2023.

A solicitação de alargamento da caixa de rolamento nas ruas locais também impacta significativamente os custos do empreendimento, comprometendo a capacidade de implantação das medidas compensatórias propostas. A tabela a seguir mostra o impacto das três soluções sobre a área pavimentada do empreendimento e em consequência do custo de implantação e sua viabilidade financeira. Apesar da diferença entre o proposto pelo empreendedor e o solicitado pela Comissão possa parecer pequeno, a diferença de custos é substancial.

Tabela 1 – Comparação das soluções para as vias locais

Em todas as soluções apresentadas exclui-se o pavimento interno do condomínio e da Rua Recanto dos Pássaros, que permanecem iguais em todas as soluções

Solução de implantação	Área de pavimento	Diferença área de pavimento	Custo estimado diferença pavimento	Custo total estimado pavimento
Solução original, com 7m de caixa de rolamento (sem alteração do ônibus)	61.040 m ²	-	-	6.579.231,79
Solução original, com 7m de caixa de rolamento, acrescida do ajuste para transporte	62.610 m ²	1.570 m ²	244.499,29	6.746.467,88
Solução proposta no EIV, com 7,6m de caixa de rolamento, acrescida do ajuste para transporte	65.440 m ²	4.400 m ²	545.950,32	7.047.918,91
Solução da Comissão, com 8m de caixa de rolamento, acrescida do ajuste para transporte	67.705 m ²	6.665 m ²	787.217,67	7.289.186,26

5. Implantação de Via Parque

Novamente cabe destacar que o projeto do empreendimento não está sujeito aos parâmetros da legislação oriunda do novo Plano Diretor, não estando obrigado legalmente a implantar a via paisagística como os loteamentos que não se enquadram no previsto no artigo 67 da Lei 14.468/2022.

A solicitação de implantação de uma via paralela ao parque, nos moldes da Via Paisagística da legislação atual, pode ser entendida num primeiro momento como uma forma de valorização e proteção do fundo de vale, capaz de criar espaços de lazer e integração com o meio ambiente para a comunidade. Sem dúvida, essa foi a primeira opção de projeto, desde o momento em que se entendeu que a implantação de um parque público seria um dos principais diferenciais do bairro planejado.

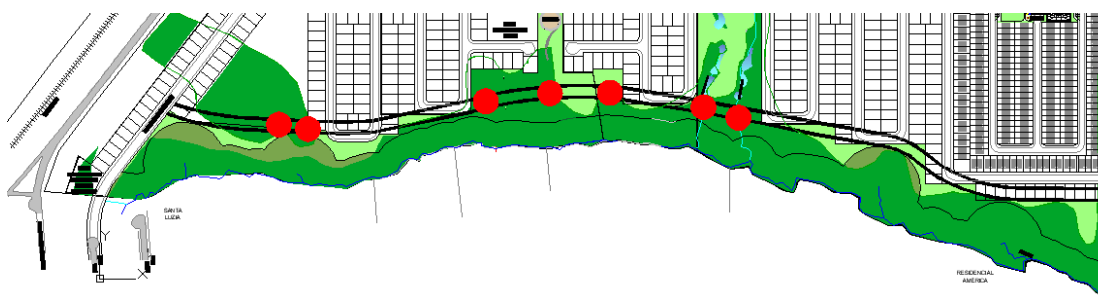
Porém, após uma análise mais detalhada da gleba e das tipologias de ocupação planejadas, optou-se pela solução proposta no EIV. Enquanto a solução da Via Parque contínua ao longo do vale geraria maior visibilidade ao vale, seu uso como espaço de lazer seria impactado pela presença de mata nativa fora da Área de Preservação Permanente. Mesmo com a destinação de mais de um terço da área de doação para áreas verdes junto à Via Paisagística (critério utilizado na nova legislação), restariam praticamente os mesmos espaços sem mata para implantação de estruturas de lazer para a população do que na solução proposta.

A implantação de uma via contínua margeando a área de mata do fundo de vale ainda traria uma dificuldade adicional em relação à movimentação de terra, gerando trechos em que a rua teria que ficar em cota superior à área verde vizinha, isolando a área destinada ao lazer da via. Esses trechos aconteceriam em especial entre os arruamentos previstos, que no caso da proposta apresentada seriam ocupados por lotes.

Ademais, a Via Parque contínua não conseguiria evitar a passagem por áreas de risco geológico identificadas claramente no licenciamento ambiental, o que no mínimo exigiria investimentos significativos na drenagem subterrânea de grandes áreas e impacto sobre o sistema hidrológico e sobre a mata ciliar, além do possível risco a população e à durabilidade do pavimento da Via Parque.

Na figura a seguir apresenta-se uma breve simulação da Via Parque, destacando os pontos de risco geológico evidente e o impacto na área de mata justamente nesses pontos frágeis.

Figura 7 – Simulação da Via Parque sobre o projeto



Fonte: Larocca Projetos, 2023.

Por outro lado, a solução apresentada no EIV busca os mesmos princípios da Via Parque adaptando-os à situação específica. A solução em arruamentos em U permite grande fachada para a Área Verde de parque, complementada sempre com espaços de lazer no final as ruas. Em função da proposta viária mais fechada, a ausência de tráfego de passagem torna essas ruas mais seguras, criando espaços propícios aos pedestres e ao lazer infantil, sempre sob vistas dos moradores vizinhos. Essa conformação em U permite também que essas ruas nas margens da área verde consigam ser implantadas em cota mais baixa, permitindo que as áreas verdes vizinhas estejam em nível com a rua, criando saias de aterro apenas nas porções em que lotes fazem divisa com a Área Verde.

A solução apresentada também permite que a ocupação efetiva “desvie” as áreas com maior fragilidade geológica, costurando todos os sistemas de ruas em U e as áreas frágeis na forma de um parque contínuo com pista de caminhada fazendo todo o trajeto. Apenas no extremo final do vale há lotes “de costas” para o parque, situação que pode ser ajustada se esse for o entendimento da Comissão, resultando numa pequena extensão do condomínio horizontal. A implantação de uma ciclovia junto à pista de caminhada que percorre todo o parque pode ser planejada sem maiores dificuldades e inserida no projeto de parque proposto como medida compensatória.

Por fim, a implantação da Via Parque trará significativo impacto nos custos de implantação do empreendimento, comprometendo sua viabilidade financeira e a capacidade do empreendedor aportar recursos na nova ligação viária com a Avenida Souza Naves

1. Custo dos trechos de Via a implantar (635 metros lineares a mais de ruas): 5.080 m²
2. Custo da ciclovia a implantar (2,6m no padrão do Lago de Olarias): 3.000 m²
3. Redução de lotes pela implantação da Via Parque: 15 lotes de 12x20m: 240m² / Totalizando 3.600 m²

Custo Obra: R\$ 3.165.697,44

6. Conexão com o Santa Luzia

No Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento Campobello Boa Vista foi proposto que a Comissão de Análise, em função de sua composição ampla de profissionais nas áreas de engenharia de tráfego, macrodrenagem, meio ambiente e urbanismo, definisse a conexão ideal entre a Via Distribuidora do empreendimento e as ruas do Núcleo Santa Luzia.

Como exposto no estudo, a Rua São José permite menor impacto sobre o arroio e sua mata ciliar, mas implica em uma conexão viária inferior (apenas até a Rua São Mauro) e num conflito com o estacionamento dos professores da escola vizinha. Por outro lado, a Rua São João permite uma conexão direta com a Avenida Congonhas, mas com um impacto sobre o vale mais significativo.

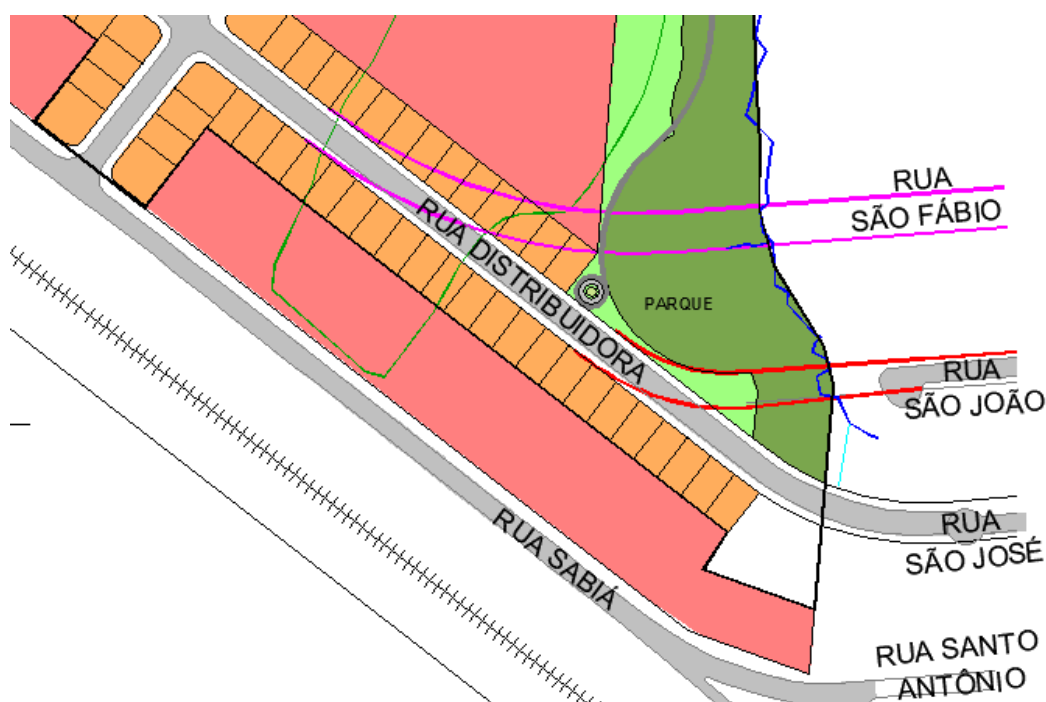
Informalmente levantou-se a possibilidade de conexão com a Rua São Fábio, também capaz de ligação até a Avenida Congonhas, e dotada de uma caixa total superior (16 m), o que permitiria um alargamento a longo prazo. Sem dúvida essa opção seria a melhor do ponto de vista de engenharia de tráfego, pois esse espaço para alargamento permitiria maior fluxo, retirando ainda esse movimento da frente da escola municipal situada na Rua São João.

Porém, a continuidade da Rua São Fábio no bairro planejado implicaria num impacto maior sobre a mata ciliar e o Arroio Santa Luzia, em especial por exigir a drenagem de uma nascente que seria aterrada para implantação dessa via. Em consulta informal à Secretaria Municipal de Meio Ambiente em relação à incidência de Área de Preservação Permanente relativa à nascente nesse caso específico foi repassada a informação que essa solução sobre área de nascente seria inviável do ponto de vista ambiental e de licenciamento, devendo ser buscada a solução anterior.

Nesse caso, a continuação pela Rua São João, apesar de não permitir maiores ampliações à longo prazo, parece ser a mais equilibrada quando se pesa todos os aspectos envolvidos. Ademais, o fluxo mais relevante de veículos deve se concentrar na Rua Sabiá, na Rua Recanto dos Pássaros e na Via de ligação com o Residencial América, sendo essa ligação da Via Distribuidora mais focada na integração entre o novo bairro e o Santa Luzia. Nesse aspecto, a presença da escola na Rua São João é favorável, pois esse equipamento que deve abrigar a demanda do empreendimento até que a escola própria do bairro planejado seja implantada.

Na Figura a seguir são expostas as ligações possíveis, entendendo que a com a Rua São João, colocada no Parecer Preliminar será a utilizada no projeto urbanístico final.

Figura 8 – Continuidades das ruas São João e São Fábio com essa última atingindo a nascente



Fonte: Larocca Projetos, 2023.

CONCLUSÃO

A partir do exposto cabe-nos, por fim, requerer a nova avaliação da Comissão de Análise no sentido de manter a possibilidade financeira dos empreendedores honrarem com as medidas mitigadoras e compensatórias propostas no EIV, em especial no novo acesso a partir da Avenida Souza Naves, que certamente trará benefícios importantes para o empreendimento e todo o entorno.

Dessa forma, solicita-se:

- 1) Incorporação das cartas solicitadas ao processo.
- 2) Que o ofício da Cohapar, em relação a implantação de unidades de interesse social nos lotes de 160 m², seja condicionada a outra etapa do processo de aprovação, como sugestão, cento e oitenta dias (180) após emissão do alvará de construção das casas.
- 3) Que a Comissão abra mão da contrapartida na forma de implantação da ampliação da Rua Sabiá, de forma a manter-se a implantação do novo acesso a partir da Avenida Souza Naves.
- 4) Que a ligação viária futura com o Residencial América seja feita em continuidade com o eixo Rua Luiz Carlos Galvão/Rua Terezinha Sueli Ferreira e posteriormente Loteamento Cidalta, conforme estipulado em reunião com o Secretário de Infraestrutura e Planejamento (mantendo a caixa de rolamento de 9 metros em toda a rua conforme definido pela Comissão)
- 5) Que a adaptação da Via Semi-Calçada para a passagem do transporte coletivo seja feita como proposto, com caixa de rolamento de 7 metros e baias para os ônibus (e implantação de abrigos) junto aos equipamentos públicos.
- 6) Que a caixa de rolamento das Vias Locais seja mantida em 7 metros.
- 7) Que a solução viária e implantação de parque seja mantida na forma proposta, em função da situação específica do imóvel e da inexigibilidade legal prevista no Artigo 67 da Lei Municipal 14.468/2022
- 8) Que a ligação viária com o Núcleo Santa Luzia seja feita pela Rua São João, conforme definido no Parecer Preliminar, com o compromisso do Município em entregar um documento declarando essa interligação como Interesse Público, de forma a possibilitar a obtenção de licenciamento para travessia de curso d'água e supressão de vegetação junto a IAT.

Cientes de que todos os esforços dos envolvidos se voltam para a melhor solução urbanística financeiramente viável para a cidade e para os futuros moradores do bairro planejado, nos mantemos a disposição para maiores esclarecimentos ou abrigo de contribuições para aprimoramento do projeto do empreendimento.

Cordiais saudações

Mario
Augusto
Romero
Stresser

Assinado de forma
digital por Mario
Augusto Romero
Stresser
Dados: 2023.10.06
17:52:26 -03'00'

Rottas Construtora e Incorporadora Ltda
empresa empreendedora

**CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO
COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE
ESGOTO**



A Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com base no Manual de Projetos Hidrossanitários e demais legislação ambiental e normas, emite a presente Carta Resposta a Viabilidade.

01 CONTROLE

PROTOCOLO
20.893.719-7

02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF)

Rottas Construtora e Incorporadora Ltda

CNPJ (PJ) / CPF (PF)

11.863.002/0001-20

Inscrição Estadual – PJ / RG - PF

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Bairro Planejado Campo Belo Roderjan 2

Categoria do empreendimento Residencial / Comercial / Industrial / Poder Público / Utilidade Pública

Residencial

Endereço

Rua Recanto dos Papagaios

Bairro

Chapada

Município

Ponta Grossa – PR

CEP

Número de Economias

279

Número de Lotes

279

Número de Pavimentos

Este empreendimento Não é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário.

04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Área atendida por sistema de abastecimento de água, porém com possibilidade de atendimento por meio de ampliação de rede com extensão aproximada indicada ao lado (a extensão, DN e material podem sobre alterações no decorrer da análise do Projeto).

Extensão Aproximada (m)

1.250 m

Diâmetro (DN)

**PEAD
250mm**

Obs.: Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.

05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Material / Diâmetro no ponto de Interligação:

DN 500 mm

Material / Diâmetro da expansão / reforço:

PEAD 250 mm

Cota topográfica:

Pressão mínima (mca)

10

Pressão máxima (mca)

50

Endereço do ponto de interligação

Partindo do cruzamento da Rua Francisco Beltrão com a Rua Santo Valério, seguindo até a entrada do empreendimento.

Observação:

O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) individual(ais).

É proibido a conexão nas tubulações hidráulicas que alimentam os reservatórios, sejam cisternas ou reservatório superior, de outras fontes de água não procedente da rede de distribuição da Sanepar. É de inteira responsabilidade do usuário a interligação de outras fontes com os reservatórios.

Conforme Art. 31 Toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de redes públicas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário deverá ser ligada a elas, de acordo com o disposto no artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/2007, respeitadas as exigências técnicas do prestador de serviços, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água.

Ainda conforme Resolução AGEPAR 003/202, Art. 56 O abastecimento de água e o esgotamento sanitário empreendimento obedecerá, conforme solicitação do empreendedor, às seguintes modalidades: somente se não houver rede disponível) do empreendimento, cabendo aos proprietários das edificações do empreendimento a implantação, a operação, a conservação e a manutenção da solução individual; e de serviços, cabendo aos proprietários a operação, a conservação e a manutenção das instalações internas, e cabendo ao prestador de serviços a operação.

06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

Área com atendimento, porém é necessário a ampliação de rede coletora conforme diâmetro e extensão aproximada indicados ao lado.

Extensão(mts)

1.300 m

Diâmetro (DN)

DN 200 mm

Ressalta-se a necessidade de travessia aérea em estrutura metálica treliçada para sustentação e proteção da tubulação de esgoto sobre o arroio.

Obs.: Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.

Observação:

- As necessidades de reforços ou melhorias no sistema de esgotamento será verificada após análise do projeto e os custos serão às expensas do empreendedor.
- O tratamento individual de esgoto através de fossas sépticas e sumidouros não faz parte do escopo de análise ou aprovação por parte da Sanepar, devendo ser objeto de análise do Instituto Água e Terra - IAT.

- No caso de loteamentos a serem implantados em localidades que não possuam sistema de coleta de esgoto da Sanepar, em que o IAT solicite a implantação de estação de tratamento de esgoto pelo empreendedor e que este opte por doar à Sanepar, deverá ser apresentado projeto completo do sistema de esgotamento, contendo todas as unidades que venham a compor o sistema, sendo elas: rede, interceptores, emissários, estação de tratamento, lançamento final e estação elevatória quando for o caso, para análise e aceite da Sanepar. Ficará a cargo do empreendedor toda documentação de licenciamentos e outorgas de todas as unidades junto ao órgão ambiental.

07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Ponto de Interligação: PV existente	Cota topográfica	Profundidade da rede no ponto de interligação (mts):
Endereço do ponto de interligação Partindo do ponto mais baixo do empreendimento até o PV existente na Estação de Tratamento de Esgotos – ETE Congonhas		

Observação:

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento. O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) individual(ais). É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução). O local escolhido para o empreendimento encontra-se na área do manancial: desta forma o empreendimento deve seguir a legislação existente para mananciais.

08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.
- Este documento não possui rasuras.

09 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Cabe ao empreendedor todos os tramites pertinentes à autorização e os elementos de regularização para desapropriação da faixa de terceiros, bem como a execução da mesma.

Local e data:
 Ponta Grossa – PR, 21 de Agosto de 2023

Responsável pela análise Assinado eletronicamente Jeanne C. Schmidt Engº Civil – CREA – PR- 69563/D	Coordenador(a) Assinado eletronicamente Vanderlei Fernandes Pedroso Coordenador de Redes - GRPG	Gerente Regional Assinado eletronicamente Danilo José Raffo Gerente GRPG
---	---	--



ePROTOCOLO



Documento: **EP20.893.7197RoderjanII279und.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Danilo Jose Raffo (XXX.984.059-XX)** em 21/08/2023 15:54 Local: SANEPAR/09183.

Assinatura Simples realizada por: **Vanderlei Pedroso Fernandes (XXX.121.619-XX)** em 23/08/2023 14:56 Local: SANEPAR/09184, **Jeanne Cristine Schmidt (XXX.065.929-XX)** em 28/08/2023 10:37 Local: SANEPAR/09183.

Inserido ao protocolo **20.893.719-7** por: **Jeanne Cristine Schmidt** em: 21/08/2023 13:41.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
89a6d97e52ca4673d7ccf3e541fcdcb6.

CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO



A Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com base no Manual de Projetos Hidrossanitários e demais legislação ambiental e normas, emite a presente Carta Resposta a Viabilidade.

01 CONTROLE

PROTOCOLO

20.893.642-5

02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF)

Rottas Construtora e Incorporadora Ltda

CNPJ (PJ) / CPF (PF)

11.863.002/0001-20

Inscrição Estadual – PJ / RG - PF

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Bairro Planejado Campo Belo Roderjan 1

Categoria do empreendimento Residencial / Comercial / Industrial / Poder Público / Utilidade Pública

Residencial

Endereço

Rua Sabiá

Bairro

Chapada

Município

Ponta Grossa – PR

CEP

Número de Economias

227

Número de Lotes

227

Número de Pavimentos

Este empreendimento Não é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário.

04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Área atendida por sistema de abastecimento de água, porém com possibilidade de atendimento por meio de ampliação de rede com extensão aproximada indicada ao lado (a extensão, DN e material podem sobre alterações no decorrer da análise do Projeto).

Extensão
Aproximada (m)

850 m

Diâmetro (DN)

**PEAD
250mm**

Obs.: Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.

05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Material / Diâmetro no ponto de Interligação:

DN 500 mm

Material / Diâmetro da expansão / reforço:

PEAD 250 mm

Cota topográfica:

Pressão mínima (mca)

10

Pressão máxima (mca)

50

Endereço do ponto de interligação

Partindo do cruzamento da Rua Francisco Beltrão com a Rua Santo Valério, seguindo até a entrada do empreendimento.

Observação:

O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) individual(ais).

É proibido a conexão nas tubulações hidráulicas que alimentam os reservatórios, sejam cisternas ou reservatório superior, de outras fontes de água não procedente da rede de distribuição da Sanepar. É de inteira responsabilidade do usuário a interligação de outras fontes com os reservatórios.

Conforme Art. 31 Toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de redes públicas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário deverá ser ligada a elas, de acordo com o disposto no artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/2007, respeitadas as exigências técnicas do prestador de serviços, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água.

Ainda conforme Resolução AGEPAR 003/202, Art. 56 O abastecimento de água e o esgotamento sanitário empreendimento obedecerá, conforme solicitação do empreendedor, às seguintes modalidades: somente se não houver rede disponível) do empreendimento, cabendo aos proprietários das edificações do empreendimento a implantação, a operação, a conservação e a manutenção da solução individual; e de serviços, cabendo aos proprietários a operação, a conservação e a manutenção das instalações internas, e cabendo ao prestador de serviços a operação.

06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

Área com atendimento, porém é necessário a ampliação de rede coletora conforme diâmetro e extensão aproximada indicados ao lado.

Extensão(mts)

1.600 m

Diâmetro (DN)

DN 200 mm

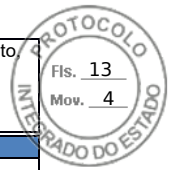
Ressalta-se a necessidade de travessia aérea em estrutura metálica treliçada para sustentação e proteção da tubulação de esgoto sobre o arroio.

Obs.: Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.

Observação:

- As necessidades de reforços ou melhorias no sistema de esgotamento será verificada após análise do projeto e os custos serão às expensas do empreendedor.
- O tratamento individual de esgoto através de fossas sépticas e sumidouros não faz parte do escopo de análise ou aprovação por parte da Sanepar, devendo ser objeto de análise do Instituto Água e Terra - IAT.
- No caso de loteamentos a serem implantados em localidades que não possuam sistema de coleta de esgoto da Sanepar, em que o IAT solicite a implantação de estação de tratamento de esgoto pelo empreendedor e que este opte por doar à Sanepar, deverá ser apresentado projeto completo do

sistema de esgotamento, contendo todas as unidades que venham a compor o sistema, sendo elas: rede, interceptores, emissários, estação de tratamento, lançamento final e estação elevatória quando for o caso, para análise e aceite da Sanepar. Ficará a cargo do empreendedor toda documentação de licenciamentos e outorgas de todas as unidades junto ao órgão ambiental.



07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Ponto de Interligação: PV existente	Cota topográfica	Profundidade da rede no ponto de interligação (mts):
---	------------------	--

Endereço do ponto de interligação

Partindo do ponto mais baixo do empreendimento até o PV existente na Estação de Tratamento de Esgotos – ETE Congonhas

Observação:

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento. O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) individual(ais). É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução). O local escolhido para o empreendimento encontra-se na área do manancial: desta forma o empreendimento deve seguir a legislação existente para mananciais.

08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.
- Este documento não possui rasuras.

09 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Cabe ao empreendedor todos os tramites pertinentes à autorização e os elementos de regularização para desapropriação da faixa de terceiros, bem como a execução da mesma.

Local e data:
Ponta Grossa – PR, 21 de Agosto de 2023

Responsável pela análise
Assinado eletronicamente
Jeanne C. Schmidt
Engº Civil – CREA – PR- 69563/D

Coordenador(a)
Assinado eletronicamente
Vanderlei Fernandes Pedroso
Coordenador de Redes - GRPG

Gerente Regional
Assinado eletronicamente
Danilo José Raffo
Gerente GRPG



ePROCOLO



Documento: **EP20.893.6425Roderjani227und.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Danilo Jose Raffo (XXX.984.059-XX)** em 21/08/2023 15:54 Local: SANEPAR/09183.

Assinatura Simples realizada por: **Vanderlei Pedroso Fernandes (XXX.121.619-XX)** em 23/08/2023 14:56 Local: SANEPAR/09184, **Jeanne Cristine Schmidt (XXX.065.929-XX)** em 28/08/2023 10:31 Local: SANEPAR/09183.

Inserido ao protocolo **20.893.642-5** por: **Jeanne Cristine Schmidt** em: 21/08/2023 13:30.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
cd2b593ad44ada680f9e6c3f399b236b.

CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO



A Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com base no Manual de Projetos Hidrossanitários e demais legislação ambiental e normas, emite a presente Carta Resposta a Viabilidade.

01 CONTROLE

PROTOCOLO

20.894.074-0

02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF)

Rottas Construtora e Incorporadora Ltda

CNPJ (PJ) / CPF (PF)

11.863.002/0001-20

Inscrição Estadual – PJ / RG - PF

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Bairro Planejado Campo Belo Roderjan 3

Categoria do empreendimento Residencial / Comercial / Industrial / Poder Público / Utilidade Pública

Residencial e comercial

Endereço

Rua Recanto dos Papagaios

Bairro

Chapada

Município

Ponta Grossa – PR

CEP

Número de Economias

310

Número de Lotes

310

Número de Pavimentos

Este empreendimento Não é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário.

04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Área atendida por sistema de abastecimento de água, porém com possibilidade de atendimento por meio de ampliação de rede com extensão aproximada indicada ao lado (a extensão, DN e material podem sobre alterações no decorrer da análise do Projeto).

Obs.: Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.

Extensão Aproximada (m)

1.500 m

Diâmetro (DN)

**PEAD
250mm**

05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Material / Diâmetro no ponto de Interligação:

DN 500 mm

Material / Diâmetro da expansão / reforço:

PEAD 250 mm

Cota topográfica:

Pressão mínima (mca)

10

Pressão máxima (mca)

50

Endereço do ponto de interligação

Partindo do cruzamento da Rua Francisco Beltrão com a Rua Santo Valério, seguindo até a entrada do empreendimento.

Observação:

O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) individual(ais).
É proibido a conexão nas tubulações hidráulicas que alimentam os reservatórios, sejam cisternas ou reservatório superior, de outras fontes de água não procedente da rede de distribuição da Sanepar. É de inteira responsabilidade do usuário a interligação de outras fontes com os reservatórios.
Conforme Art. 31 Toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de redes públicas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário deverá ser ligada a elas, de acordo com o disposto no artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/2007, respeitadas as exigências técnicas do prestador de serviços, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água.
Ainda conforme Resolução AGEPAR 003/202, Art. 56 O abastecimento de água e o esgotamento sanitário empreendimento obedecerá, conforme solicitação do empreendedor, às seguintes modalidades: somente se não houver rede disponível) do empreendimento, cabendo aos proprietários das edificações do empreendimento a implantação, a operação, a conservação e a manutenção da solução individual; e de serviços, cabendo aos proprietários a operação, a conservação e a manutenção das instalações internas, e cabendo ao prestador de serviços a operação.

06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

Área com atendimento, porém é necessário a ampliação de rede coletora conforme diâmetro e extensão aproximada indicados ao lado.

Ressalta-se a necessidade de travessia aérea em estrutura metálica treliçada para sustentação e proteção da tubulação de esgoto sobre o arroio.

Obs.: Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.

Extensão(mts)

1.000 m

Diâmetro (DN)

DN 200 mm

Observação:

- As necessidades de reforços ou melhorias no sistema de esgotamento será verificada após análise do projeto e os custos serão às expensas do empreendedor.
- O tratamento individual de esgoto através de fossas sépticas e sumidouros não faz parte do escopo de análise ou aprovação por parte da Sanepar, devendo ser objeto de análise do Instituto Água e Terra - IAT.

- No caso de loteamentos a serem implantados em localidades que não possuam sistema de coleta de esgoto da Sanepar, em que o IAT solicite a implantação de estação de tratamento de esgoto pelo empreendedor e que este opte por doar à Sanepar, deverá ser apresentado projeto completo do sistema de esgotamento, contendo todas as unidades que venham a compor o sistema, sendo elas: rede, interceptores, emissários, estação de tratamento, lançamento final e estação elevatória quando for o caso, para análise e aceite da Sanepar. Ficará a cargo do empreendedor toda documentação de licenciamentos e outorgas de todas as unidades junto ao órgão ambiental.

07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Ponto de Interligação: PV existente	Cota topográfica	Profundidade da rede no ponto de interligação (mts): 0,90 m
---	------------------	---

Endereço do ponto de interligação

Partindo do ponto mais baixo do empreendimento até o PV existente na Estação de Tratamento de Esgotos – ETE Congonhas

Observação:

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento. O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) individual(ais). É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução). O local escolhido para o empreendimento encontra-se na área do manancial: desta forma o empreendimento deve seguir a legislação existente para mananciais.

08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.
- Este documento não possui rasuras.

09 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Cabe ao empreendedor todos os tramites pertinentes à autorização e os elementos de regularização para desapropriação da faixa de terceiros, bem como a execução da mesma.

Local e data:
Ponta Grossa – PR, 21 de Agosto de 2023

Responsável pela análise Assinado eletronicamente Jeanne C. Schmidt Engº Civil – CREA – PR- 69563/D	Coordenador(a) Assinado eletronicamente Vanderlei Fernandes Pedroso Coordenador de Redes - GRPG	Gerente Regional Assinado eletronicamente Danilo José Raffo Gerente GRPG
---	---	--



ePROCOLO



Documento: **EP20.894.0741RoderjanIII310und.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Danilo Jose Raffo (XXX.984.059-XX)** em 21/08/2023 15:54 Local: SANEPAR/09183.

Assinatura Simples realizada por: **Vanderlei Pedroso Fernandes (XXX.121.619-XX)** em 23/08/2023 14:56 Local: SANEPAR/09184, **Jeanne Cristine Schmidt (XXX.065.929-XX)** em 28/08/2023 10:40 Local: SANEPAR/09183.

Inserido ao protocolo **20.894.074-0** por: **Jeanne Cristine Schmidt** em: 21/08/2023 13:50.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
7dd34a76bda6e2c80c5add26783a9fa8.

Of. nº 1435/2023 - SUPG

Curitiba, 22 de setembro de 2023.

Assunto: Programa Casa Fácil Paraná

Prezados Senhores,

Em atenção ao expediente encaminhado por essa Construtora, informamos que esta Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR tem interesse em recepcionar o empreendimento "Bairro Planejado Campobello Boa Vista", a ser desenvolvido na rua Sabiá, esquina com Recanto dos Pássaros, bairro Chapada e Boa Vista, no município de Ponta Grossa/PR composto de, aproximadamente, 1.325 unidades habitacionais, no âmbito do Programa Casa Fácil Paraná, desde que atendidas as condicionantes do Programa entre as quais citamos:

- Empreendimento habitacional localizado em área urbana ou de expansão urbana de municípios do Estado do Paraná, com valores de venda unitários que se enquadram no Programa Minha Casa Minha Vida e que disponibilizem unidades - à produzir ou em produção - para atendimento de famílias inscritas no Sistema Cadastro Habitacional do Paraná - COHAPAR/SCHaP;
- Empreendimentos habitacionais com aprovação técnica junto ao Agente Financeiro e, também, com projeto aprovado junto ao Município.

Observamos que a recepção do referido empreendimento estará sujeita a disponibilidade orçamentária e financeira, nos termos da Lei Estadual 20.394/2020, Lei Estadual 17.194/2012 e Decreto Estadual 2.557/2023.

Sendo o que tínhamos à apresentar, ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Kerwin Kuhlemann

Superintendente de Programas

Ao,

Mario Augusto Romero Stresses

Rottas Construtora e Incorporadora Ltda
(RT23 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.)
Curitiba - PR



DECLARAÇÃO

Declaramos que o empreendimento denominado **CAMPOBELLO BOA VISTA**, composto por 04 loteamentos e 01 condomínio, da Construtora ROTTAS – CNPJ: 11.863.002/0001-20, a ser analisado pela engenharia da CAIXA, mediante protocolo por parte da construtora, poderá ser enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, se aprovado pela CAIXA, por se tratar de habitações de interesse social.

Nome do empreendimento: CAMPOBELLO BOA VISTA

SPE: ROTTAS 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS RODERJAN LTDA

CNPJ: 40.112.317/0001-34

End. Rua Sabiá, esquina com Rua Recanto dos Pássaros - Bairro Chapada e Boa Vista, Ponta Grossa-PR

Ente executor: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ: 11.863.002/0001-20

Salientamos que essa condição poderá sofrer alterações a qualquer momento, a critério da CAIXA.

É de inteira responsabilidade dessa empresa a guarda ou divulgação a quem quer que seja, das informações aqui prestadas, eximindo a CAIXA de quaisquer responsabilizações por quebra de sigilo.

Curitiba/PR, 22 de Setembro de 2023.

ROBERTO
ALEXANDRE
NICOLodi
PADILHA:05
64

Assinado de forma
digital por ROBERTO
ALEXANDRE
NICOLodi
PADILHA:058417749

Dados: 2023.09.27

845374964
ASSINATURA DO DECLARANTE