



Ponta Grossa, 15 de junho de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 06/2018

Processo 170481/2018

Proponente: Vittace Uvaranas Incorporação Imobiliária SPE Ltda

Empreendimento: Vittace Uvaranas

Endereço: Avenida Valério Ronchi

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 14 de fevereiro de 2018, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 30 dias, exigência da Lei Municipal nº 12.447/2016, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e visita ao local de implantação do empreendimento, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações e solicitou esclarecimentos e complementações através do Parecer Técnico Preliminar anexado ao processo em 26 de março de 2018 e respondido pelo empreendedor em 12 de abril de 2018 através do Processo 1020289/2018. O Parecer Técnico Preliminar Complementar II foi respondido em 14 de Junho de 2018.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado então, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 3ª Reunião Ordinária, ocorrida em 26 de abril de 2018.

A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Estima-se aumento da densidade com 20 funcionários no empreendimento e 280 pessoas de população flutuante por dia. Portanto considera-se positivo, por aproveitar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes. <i>Ocupação de vazio urbano.</i>	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	As cartas de viabilidade da Copel e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias. A Secretaria de Saúde emitiu uma carta, comunicando que o empreendimento não proporcionará impacto nos atendimentos das Unidades de Saúde.	
Uso e Ocupação do Solo	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



Valorização Imobiliária	Caracteriza-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada, estimulando o comércio da região.	
Paisagem Urbana	Sem impacto significativo.	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	Via absorve a demanda gerada pelo empreendimento; com linhas de ônibus existentes que atendem a região.	
Ventilação e Iluminação	Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
Aspectos Ambientais	Impermeabilização do solo, 5,61% de permeabilidade.	

Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Alvará de Construção e Habite-se:

1. A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
2. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 3.1. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
4. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 4.1 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 4.2 Sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação de área de estacionamento, carga e descarga e tráfego de caminhões, conforme consta no EIV;
 - 4.3 Controlar as emissões atmosféricas provenientes de maquinários e equipamentos utilizados pela obra. Devem ser realizadas inspeções visuais por meio do monitoramento da fumaça preta emitida dos escapamentos dos veículos.
 - 4.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 4.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 4.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
5. Não há condicionantes para emissão do Habite-se.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 6.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;

- 6.2. Decreto Municipal 10.994/16. Elaborar e submeter a aprovação da SMMA, na fase de obtenção da Licença Ambiental, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Plano de Gerenciamento da Construção Civil.

Como forma de divulgar o cumprimento da Lei Municipal relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha sugere-se:

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo Iplan;

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra referente à medida compensatória, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo Iplan;

Este parecer não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e outras legislações em vigor.

A partir deste parecer, o empreendedor deve providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, em modelo a ser disponibilizado pelo Iplan, contendo todas as medidas supracitadas.

Atenciosamente,

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: 15/6/2018

Nome: FERNANDO

CPF: 410.222.039-91

Assinatura: