

Ponta Grossa, 18 de maio de 2017

PARECER TÉCNICO FINAL COMPLEMENTAR- EIV/RIVI

Protocolo 17/2017

Processo 1460481/2017

Proponente: Vista Santa Paula Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

Empreendimento: Condomínio Residencial Vista Santa Paula

Endereço: Rua Nicolau Kluppel Neto, s/nº, Bairro Contorno

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial nos dias 29, 30 e 31 de julho de 2017, 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 16 de outubro de 2017 e respondido pelo empreendedor em 16/11/2017 através do protocolo 3200652/2017. Em 11 de dezembro de 2017 a Comissão emitiu o Parecer Técnico Preliminar Complementar, o qual foi respondido em 15 de dezembro de 2017.

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 10ª Reunião Ordinária, ocorrida em 18 de dezembro de 2017.

A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do IPLAN, foi elaborado o Parecer Técnico Final elencando as medidas mitigadoras dos impactos gerados.

Em abril de 2018 foi apresentado um recurso por parte dos empreendedores referente as medidas mitigadoras contempladas no Parecer Técnico Final. O recurso foi analisado na 2ª Reunião Extraordinária do Conselho do Iplan.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

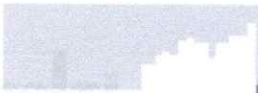
Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

Considerando as decisões do conselho sobre o recurso apresentado adequou-se as medidas mitigadoras de acordo com a tabela abaixo.

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	<p>Estima-se a ocupação do empreendimento por uma população de 1.523,20hab em aproximadamente 3 anos. Um aumento de 5% na população do bairro e um aumento de quase 100% da população do setor censitário. Por se tratar da ocupação de um vazio urbano, pode ser um aspecto positivo desde que pensadas as áreas verdes e a capacidade de suporte dos equipamentos urbanos e comunitários.</p>	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	<p>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. Já as cartas da Secretaria Municipal de Educação e Saúde alegam não haver viabilidade para o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento.</p>	<p>Como medida mitigadora será executado pelo empreendedor um CMEI de 250m², na área institucional do loteamento Campos Elísios, de acordo com projeto arquitetônico desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e aprovado pelo Iplan e pela Secretaria Municipal de Educação.</p>
Uso e Ocupação do Solo	<p>O empreendimento será implantado em lote com mais de uma zona urbanística onde, prevalecerá a menos restritiva. Entretanto, a maior parte do</p>	<p>Deve-se anexar ao processo de alvará de construção, a portaria que permite a utilização dos parâmetros menos restritivos em</p>



	terreno pertence a Zona Residencial 2 com parâmetros mais brandos quanto ao adensamento populacional e limite menor de altura. Haverá grande impermeabilização do solo, impactando numa sobrecarga no sistema de drenagem do município.	lotes com mais de uma Zona Urbanística. Como forma de minimizar o impacto gerado pela impermeabilização do solo, o empreendimento deve cumprir as exigências do decreto 7673/15 e implantar piso drenante nas áreas de estacionamento externo.
Valorização Imobiliária	Pode caracterizar-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada e sua população pode estimular o comércio da região.	



Geração de tráfego e demanda por transporte público	<p>Haverá um aumento da demanda por transporte público, aumento no fluxo de pedestres e aumento de 25% no fluxo de automóveis no entorno visto a estimativa de 506 veículos que ocuparão o empreendimento.</p> <p>O acesso ao empreendimento pela Nicolau Kluppel Neto causará transtornos no tráfego da região que hoje já é bastante intenso nos horários de pico conforme o EIV e a AMTT apontam.</p>	<p>A entrada ao empreendimento pela rua Nicolau Kluppel Neto só será possível, conforme aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte, através da adequação do canteiro da rotatória existente em frente ao empreendimento e execução de pista de desaceleração no sentido bairro-centro.</p> <p>Também como forma de mitigar os impactos causados no trânsito, visto o considerado aumento da frota da região, solicita-se a pavimentação (com calçada em ambos os lados da via, conforme padrão determinado pelo Iplan, e rede de galeria pluvial) da rua Chukri Mitri Nastas e Sebastiana Martins Messias no trecho entre as ruas Olindo Marenda e Orlando Vilella da Costa. (Aproximadamente 162m)</p>
Ventilação e Iluminação	<p>Redução dos espaços livres e sombreamento. De acordo com o Estudo o impacto, embora existente, é pequeno no entorno.</p>	
Aspectos Ambientais	<p>Impermeabilização do solo; sobrecarga no sistema de drenagem, Geração de Resíduos, supressão de indivíduos arbóreos.</p>	<p>Quanto a geração de resíduos deve-se cumprir o Decreto 10.994/16 e locar as lixeiras no interior do lote porém, voltadas para o exterior facilitando a coleta sem obstruir as calçadas. E como forma de minimizar a impermeabilização do solo que embora, permitida por lei, gera</p>

		<p>impacto irreversível, a legislação já prevê o decreto 7673/2015 e exige-se utilização de piso drenante na área do estacionamento. Arborização do empreendimento.</p>
--	--	---

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. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 2.1. **Apresentação da Portaria autorizando a utilização dos parâmetros da Zona** menos restritivas em lotes com mais de uma zona urbanística, a ser publicada.
 - 2.2. Apresentação do projeto completo com carimbo de aprovação do EIV. (São necessárias duas vias.)
 - 2.2.1. Visando o acesso de veículos pela Nicolau Kluppel Neto, deve-se apresentar de projeto executivo (geométrico, sinalização viária horizontal e vertical) da modificação do canteiro da rotatória em frente ao empreendimento e faixa de desaceleração com intervenção na calçada nesta rua. Os projetos devem ser aprovados pelo Iplan e SMP e a execução deverá ser fiscalizada por membro da SMP e/ou AMTT.
 - 2.2.2. Comprometimento do empreendedor em executar a pavimentação (com calçada, conforme padrão determinado pelo Iplan, e rede de galeria pluvial) da rua Chukri Mitri Nastas e Sebastiana Martins Messias no trecho entre as ruas Olindo Marena e Orlando Vilella da Costa. (Aproximadamente 162m) minimizando os impactos causados no trânsito.
 - 2.4. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
3. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



- 3.2 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;
 - 3.3 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;
 - 3.4 Execução de um CMEI de 250m² na área institucional do loteamento Campo Elísios, de acordo com projeto arquitetônico desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e aprovado pelo Iplan e pela Secretaria Municipal de Educação. A obra deverá ter início 120 dias após a emissão do alvará de construção.
 - 3.5 Apresentação do cronograma das obras referente as medidas mitigadoras para o Iplan em até 4 meses após a emissão do Termo de Compromisso.
 - 3.6 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.7 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;
 - 3.8 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;
 - 3.9 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 3.10 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 3.11 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
- 4 A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 4.1 Execução da obra de modificação da rotatória em frente ao empreendimento e da pista de desaceleração incluindo calçada deste trecho na rua Nicolau Kluppel Neto conforme projeto apresentado e aprovado pelos órgão citados.

4.2 Execução da obra de pavimentação (com calçada, conforme padrão determinado pelo Iplan, e rede de galeria pluvial) da rua Chukri Mitri Nastas e Sebastiana Martins Messias no trecho entre as ruas Olindo Marenda e Orlando Vilella da Costa.

4.3 Conclusão da construção do CMEI.

5 Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

5.1 Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;

5.2 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.

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

Recebido em: 22/05/18 ^{IPLAN}

Nome: Valesca Vitoria Tedam

CPF: 048.592.619-92

Assinatura: Valesca Tedam