

Ponta Grossa, 04 de abril de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**Protocolo: 21/2017****Processo: 2640260/2017****Proponente: ECB Engenharia Civil LTDA****Empreendimento: Life Residence****Endereço de implantação: Rua Amazonas, 348 - lote 7/8-9, da quadra 04 – Vila Estrela**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 17 de outubro 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 22 de janeiro de 2018, as quais foram respondidas pelos empreendedores no dia 13 de dezembro de 2017.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 3ª Reunião Ordinária, ocorrida em 03 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 e compensatórias:

Os recuos do projeto arquitetônico apresentados no Estudo de Impacto de Vizinhança devem respeitar os parâmetros dispostos na Lei Municipal nº 11.242/2013, a qual altera a tabela II, referente aos índices urbanísticos da Lei nº 6.329/ 1999.

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora
Adensamento Populacional	A região já é urbanizada e possui infraestrutura. Ocupação de vazio urbano.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Não foram apresentadas as cartas de viabilidade da SME e SMS porém, a Comissão considerou dispensáveis visto a localização, o público e a justificativa do estudo. Quanto aos equipamentos urbanos considera-se que serão capazes de atender à demanda visto as cartas apresentadas.	
Uso e Ocupação do Solo	Afastamentos laterais/ altura da divisa devem respeitar os parâmetros dispostos na Lei Municipal nº 11.242/2013, a qual altera a tabela II, referente aos índices urbanísticos da Lei nº 6.329/1999.	Adequar projeto arquitetônico.
Valorização Imobiliária	Impacto positivo, atraindo novos comércios e serviços p/ região	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	Conforme estudo apresentado, no prazo de 20 anos, o fluxo da Rua Amazona mudará de bom para regular	Realização de pinturas das vagas de estacionamento (em frente ao empreendimento)
Paisagem urbana	Rompimento da horizontalidade urbana, alterando a tipologia da vizinhança.	
Ventilação e Iluminação	Redução dos espaços livres e sombreamento. De acordo com o EIV, estudo de sombras apresenta a não interferência pontual	
Aspectos Ambientais	Impermeabilização de 100% do terreno, sobrecarregando o sistema de drenagem,	Instalação de 3 cisternas em fibra de vidro com capacidade de 7.500L/ cada.

Como forma de compensar os impactos irreversíveis gerados pelo empreendimento sobre a área de influência, fica estabelecido como medida compensatória, além das medidas mitigadoras supracitadas, a doação de 20 indivíduos arbóreos adultos para serem plantados em Praças/ Parques, pertencentes a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, e a execução do passeio, contemplando redes de drenagem pluvial, do trecho abaixo especificado (imagem 01), da Avenida Visconde de Nácar, conforme projeto elaborado pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.



Imagem 01 – Trecho da Avenida Visconde de Nacar a ser executado passeio

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. Adequação do projeto arquitetônico, respeitando os afastamentos laterais/ altura da divisa dispostos na Lei Municipal nº 11.242/2013, a qual altera a tabela II, referente aos índices urbanísticos da Lei nº 6.329/ 1999.
3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:
 - 3.1. Comprometimento do empreendedor em executar o passeio, contemplando redes de drenagem pluvial, do trecho (imagem 01) da Avenida Visconde de Nacar, conforme projeto elaborado pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa;
 - 3.2. Doação e plantio de 20 indivíduos arbóreos de Sibipiruna, adultas, com aproximadamente 7 metros de altura, com copa formada, já desmamada, as quais

serão plantadas em Praças e Parques da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, no prazo máximo de 90 dias após a publicação do Termo de Compromisso.

- 3.3. 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.
 - 4.7. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias em até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.
5. A emissão do Habite-se acontecerá após:
 - 5.1. Execução do passeio, contemplando redes de drenagem pluvial, do trecho da Avenida Visconde de Nacar, conforme projeto elaborado pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.

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: 11.04.18
Nome: *Isabela Perúia*
CPF: 089.143.099.-75
Assinatura: *Isabela P.*