



Ponta Grossa, 17 de maio de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo: 13/2016

Processo: 2910063/2016

Proponente: Construtora Ilhabela Ltda

Empreendimento: Hotel e Edifício Comercial

Endereço de implantação: Avenida Visconde de Taunay, 2123, Bairro Ronda

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 24 de outubro de 2016, 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, foi apresentado ao empreendedor um Relatório de Análise em 20 de fevereiro de 2017.

Em 20 de março 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 1ª Reunião Ordinária.

Após comunicar ao empreendedor a deliberação do Conselho, o mesmo protocolou um Recurso Administrativo, Processo 1203486/2017, apresentando manifestações contrárias a solicitação.

Tal Recurso foi apresentado na 3ª Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo do Iplan, realizada no dia 08 de maio de 2017, a qual aprovou a medida compensatória sugerida pelo empreendedor.

Com base em todo o trâmite acima relatado, foi encaminhado ao empreendedor a Minuta do Termo de Compromisso, constando as medidas compensatórias e mitigadoras necessárias para minimizar o impacto por este gerado.

Em 11 de setembro de 2017, o empreendedor entrou com um novo Recurso Administrativo, Processo 2540302/2017, em face da decisão tomada na 3ª Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo do Iplan, a qual pautou a Minuta do Termo de Compromisso.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

Diante disso, em 06 de fevereiro de 2018, a Procuradoria Geral do Município solicitou que a Comissão de Análise do EIV analisasse o processo em questão, visto que o EIV não havia sido analisado por esta, por ter sido protocolado antes da constituição da Comissão.

Em 07 de março de 2018, a Comissão de Análise do EIV se reuniu para apreciar o processo e elaborar o Parecer Técnico preliminar, o qual foi entregue ao empreendedor em 14 de março de 2018 e respondido pelo empreendedor em 27 de abril de 2018.

Assim sendo, na 4ª Reunião Ordinária do Conselho do Iplan, o estudo foi apresentado aos conselheiros, dando sequência ao trâmite do processo.

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:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora
Adensamento Populacional	Positivo – pois a região já é urbanizada. Ocupação de vazio urbano.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Apresentam as cartas de viabilidade em acordo	
Uso e Ocupação do Solo	Está de acordo com os parâmetros estabelecidos em Lei	
Valorização Imobiliária	Impacto positivo, o empreendimento tende a valorizar a região	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	O Estudo concluiu que os níveis de serviço da Av. Visconde de Taunay e da rua Marquês do Paraná, atualmente são bons e continuariam assim mesmo com a implantação do empreendimento.	
Ventilação e Iluminação	a sombra gerada no Cmei Professora Cândida Leor e na Escola Municipal Prefeito Doutor Elyseu de Campos Melo é um impacto negativo relevante causados pelo empreendimento.	Propor melhorias da condição climática das salas de aula que sofrerão o impacto.
Paisagem urbana	Haverá alteração da paisagem urbana porém, permitida pela legislação.	
Aspectos Ambientais	Impermeabilização do solo, porém, permitida pela legislação.	

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 da execução da medida mitigadora até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. Deve-se anexar, em 2 (duas) vias do Termo de Compromisso, a implantação final do empreendimento, a qual foi analisada pelo Conselho Deliberativo do Iplan e pela Comissão de Análise do EIV.
4. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 4.1. Comprometimento em apresentar a análise da necessidade ou não de climatização do Cmei Professora Cândida Leonor e da Escola Municipal Prefeito Doutor Elyseu de Campos Melo, considerando a implantação dos empreendimentos vizinhos (Hotel Ronda, Shopping Center e Edifício Residencial Lalufa), a fim de proporcionar melhor conforto térmico as unidades escolares, no prazo de 90 (noventa) dias após a emissão do Alvará de Construção. Tal estudo deve ser aprovado pelo Iplan.
 - 4.2. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
5. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 5.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 5.2. 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;
 - 5.3. 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.
 - 5.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 5.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 5.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.
6. A emissão do Habite-se acontecerá após:
 - 6.1. Implantação de equipamento de climatização no Cmei Professora Cândida Leonor e da Escola Municipal Prefeito Doutor Elyseu de Campos Melo, caso o estudo de climatização apontar necessidade.


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:

Nome: *ERICA JTOR*

CPF: *049777.389-47*

Assinatura:

