



Ponta Grossa, 03 de junho de 2019.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 09/2019

Processo 1020466/2019

Proponente: J.M. Chueire Construtora – Eireli

Empreendimento: Residencial Lord Tower

Endereço: localizada Rua Padre Nóbrega, bairro Vila Estrela

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 25 de fevereiro de 2019, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 dias, exigência da Lei Municipal nº 14.635/2018, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 15 de maio de 2019, a qual não solicitou nenhuma complementação.

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 4ª Reunião Ordinária, ocorrida em 27 de maio de 2019.

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:

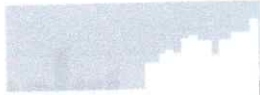
Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Estima-se que o empreendimento Populacional atrairá 341 novos moradores para o bairro, gerando um acréscimo de 4,5% no bairro.	
Paisagem Urbana	Não provocará alteração na paisagem da região, visto que bairros adjacentes são residenciais.	
Uso e Ocupação do Solo	Área enquadrada em Zona Comercial. A área encontra-se ausente de cobertura vegetal e possui construções que serão removidas para a implantação da edificação.	

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



Equipamentos Urbanos e Comunitários	<p>As cartas de viabilidade da Copel, PGA e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias. O terreno encontra-se em região estruturada, com o entorno adequado ao uso proposto e boa acessibilidade.</p> <p>Sistema de Educação — A SME informa que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atender a população que necessite de vagas para a Educação Infantil e anos iniciais do Estudo Fundamental</p> <p>Sistema de Saúde - 4 unidade de saúde de referência para o empreendimento é a US Família Jayme Gusmann, que no momento encontra-se com uma demanda que extrapola o número de atendimentos preconizados pelo Ministério Público.</p> <p>AMTT - as vias onde será implantado o novo empreendimento, atualmente, possuem um nível de serviço considerado baixo; o projeto de acesso possui área de embarque e desembarque, vagas de estacionamento para visitantes e acesso adequado, sinalizações, drenagens, passeios, paisagismo, itens estes que permitem a entrada e saída dos veículos sem prejudicar o fluxo do tráfego da via.</p>	
Valorização Imobiliária	O empreendimento poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região e melhorar a qualidade dos serviços prestados no local.	
Sistema viário	O empreendimento influenciará de forma negativa pelo incremento de frota local. Porém, há várias alternativas viárias para acessar o empreendimento. Para o transporte coletivo, o empreendimento trará benefícios pois aumentará o IPK, reduzindo o custo operacional das linhas de ônibus.	
Ventilação e Iluminação	Empreendimento causa impacto na iluminação e ventilação das residências vizinhas. A maior interferência será na geração de sombreamento, impactando com maior incidência no terreno vizinho no sentido sul, onde em praticamente em todos os horários haverá sombreamento, exceto nos meses de	<p>- Impacto não mitigável. Inexistência de criação de cone total de sombra.</p> <p>- MEDIDA COMPENSATÓRIA: fornecimento de mudas, bancos e vasos de flor, conforme especificações citadas abaixo.</p>



	verão e nos primeiros e últimos horários de insolação durante casa dia.	
Aspectos Ambientais	Maiores interferência no ambiente local: - impermeabilização do solo; - alteração das dinâmicas hidrográficas locais; - influência em microclima local pela alteração na circulação dos ventos e geração de sombreamento	

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 do Habite-se da obra:

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 3 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 ao comprometimento em:
 - 4.1 Fornecer:
 - 50 unidades de Guabiju com 3,50 m de altura;
 - 50 unidades de Dedaleiro com 3,50 m de altura;
 - 50 unidades de Extremosa com 3,50 m de altura;
 - 50 unidades de Guabirobeira com 3,50 m de altura;
 - 50 unidades de Manacá da Serra anão com 3,50 m de altura;
 - 80 unidades de banco tamanduá (banco de madeira com pés de ferro fundido, sarrafos do assento nas seguintes medidas: 1,5m de comprimento, 5,5cm de espessura e 2,5cm de dimensão, altura do banco de 70 cm no encosto, altura do banco no assento de 40cm, parafuso do tipo francês galvanizado, pintura eletrostática de alta resistência;
 - 80 unidades de vasos Vasart Ibiza 110x100x62 cm Rusty, formato redondo;
 - 10 unidades de bancos sinuoso - 2 módulos de 2,00 m (conjunto formado por 02 meio círculo com estrutura em aço carbono galvanizado, pintura eletrostática na cor preta, assento em madeira de lei com tratamento ecoblindagem Sayerlack, parafusos



galvanizados, diâmetro externo de 2,00 metros, profundidade de 40cm e altura de 42cm);

- 10 unidades de banco contorno (revestimento em madeira de lei de alta resistência, com tratamento Eco blindagem Sayerlack, estrutura do banco em alumínio fundido com pintura industrial, estrutura da floreira em aço carbono, diâmetro externo de 2,20m e diâmetro interno da floreira de 1,00m);

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;

5.7 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 deve-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 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.

6. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 6.1. Execução do projeto da área de lazer, conforme projeto aprovado;
 - 6.2. Instalação/ plantio de todos os elementos supracitados no item 4.1.
7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 7.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
 - 7.2. 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
IPLAN

Recebido em:

02/07/19

Nome:

Mário Assol

CPF:

Assinatura:

