



Ponta Grossa, 03 de junho de 2019.

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

**Protocolo 05/2019**

**Processo 3600039/2019**

**Proponente: Haroldo Luis Rauch Junior**

**Empreendimento: Lumine Residence**

**Endereço: localizada na esquina das Ruas Francisco Rosas e Rua Ramiz Galvão, bairro Oficinas**

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 atrairá 365 novos moradores para o bairro, apresentando grande adensamento vertical se comparando com outros empreendimentos do entorno.	
Paisagem Urbana	O empreendimento causa impacto em seu entorno, pois as residências vizinhas não passam de 2 andares, apesar de respeitar os parâmetros urbanísticos previstos em lei.	
Uso e Ocupação do Solo	Área enquadrada em Zona Comercial. A área encontra-se ausente de cobertura vegetal e possui construções que serão	

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

	removidas para a implantação da edificação. O terreno encontra-se em região estruturada, com o entorno adequado ao uso proposto e boa acessibilidade. 2,9% de permeabilidade do solo.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<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><b>Sistema de Educação</b> – 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><b>Sistema de Saúde:</b> a região é bem estruturada em estabelecimentos de saúde pública e privada, a SMS afirma não haver a possibilidade em atender a demanda gerada pelo empreendimento.</p> <p><b>AMTT:</b> as vias onde será implantado o novo empreendimento, atualmente, possuem um nível de serviço considerado baixo; o projeto de acesso apresenta curvas que permitem a entrada e saída dos veículos sem prejudicar o fluxo de tráfego da via.</p>	
<b>Valorização Imobiliária</b>	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.	
<b>Sistema viário</b>	A área de acesso de veículos se dá tanto pela Rua Francisco Rosas e pela Rua Ramiz Galvão. Essa via tem infraestrutura satisfatória, contando com cobertura de solo por pedras e iluminação pública. Com a característica de tráfego bairro nas vias Francisco Rosas e	

	Ramis Galvão. A área é atendida pelo Sistema de Transporte Coletivo. O empreendimento é um gerador de trânsito primário, sendo residencial, o fluxo de veículos gerado é de médio porte.	
<b>Ventilação e Iluminação</b>	Empreendimento causa impacto na iluminação e ventilação das residências vizinhas.	- Impacto não mitigável. Inexistência de criação de cone total de sombra. - <b>MEDIDA COMPENSATÓRIA:</b> fornecimento de 50 unidades de <i>Palmeira Bismarck azul com 3,50 m</i> de altura.
<b>Aspectos Ambientais</b>	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	Na garagem subsolo encontra-se o sistema de contenção de cheias e a cisterna com a capacidade de armazenamento de 23,52 m <sup>2</sup> , atendendo a Lei Municipal nº 8718/2006 e Decreto nº 7673/ 2013.

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 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 *Palmeira Bismarck azul com 3,50 m* de altura;
  - 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. Fornecimento 50 unidades de Palmeira Bismarck azul com 3,50 m de altura.
  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: 13/06/2019  
Nome: Rodrigo Nunes Xavier  
CPF: 054.866.019-05  
Assinatura: 