

Ponta Grossa, 27 de abril de 2018

Parecer Técnico Preliminar EIV/RIVI
Processo 2540029/2014
Protocolo 11/2017
Proponente: Ricardo Santolaia Lopes.
Empreendimento: Residencial Mauá

O Estudo de Impacto de Vizinhaça em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 11 de abril 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 Vizinhaça e visita ao local de implantação do empreendimento, verificou que se tratava de uma obra em fase final de construção, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações e solicitou esclarecimentos e complementações através do Parecer Técnico Preliminar anexado ao processo em 08 de agosto de 2017, as quais foram respondidas pelos empreendedores no dia 23 de novembro de 2017.

Ao verificar-se que o empreendimento não tinha Licença Ambiental Prévia, não atendendo ao Decreto 12.951/2017, e não atendimento ao decreto Municipal 7673/2015, que fala sobre o reservatório de captação de águas pluviais no projeto apresentado. Em 08 de dezembro de 2017, a Comissão de Análise do EIV solicitou que o empreendedor apresentasse os documentos e projetos atendendo aos decretos supracitados, além da adequação em planta, para que as lixeiras ficassem voltadas para a rua e alocadas dentro do terreno do empreendimento. Entregues pelo empreendedor em 27 de Março de 2018. Em análise, verificou-se incompatibilidade dos projetos apresentados, em relação a posição da lixeira, conforme demonstrado nas imagens a seguir:

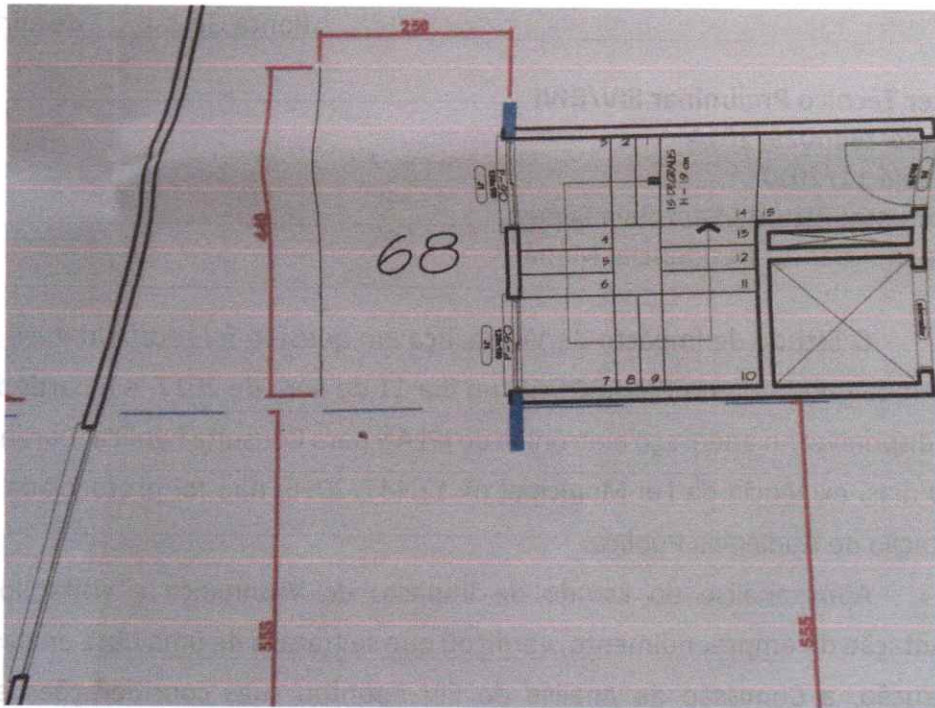


INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

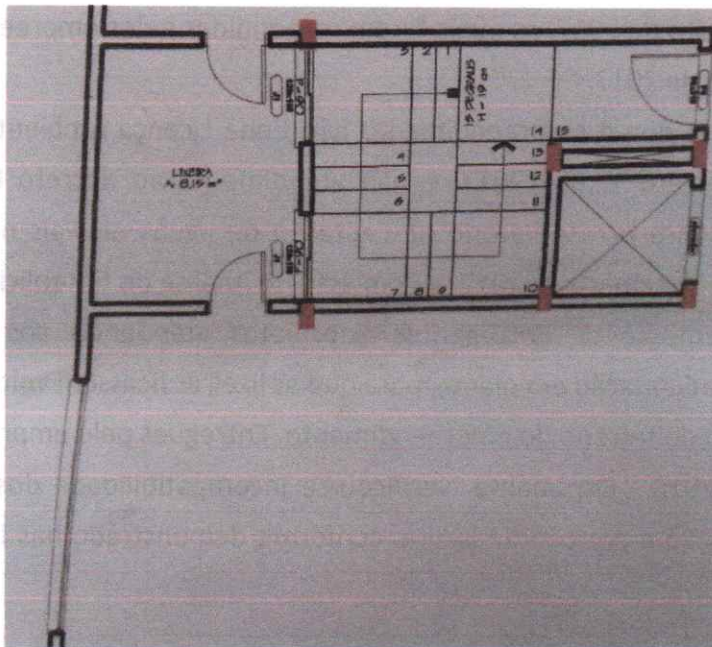
(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



Data do Projeto: 04/04/2014



Data do Projeto: 04/04/2014, apresentado ao IPLAN em 27/03/2018.

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 2ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 26 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, visto que se tratava de um empreendimento em funcionamento, tornou-se ímprobo a definição de medidas mitigadoras e compensatórias, destacam-se entre outros, os seguintes impactos:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	- Positivo – pois a região já é urbanizada e possui infraestrutura. Ocupação de vazios urbanos.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	- Não há vagas suficientes nas escolas para atender a nova demanda; - Não estrutura nos equipamentos de saúde para atender a demanda.	- Não foi deliberada nenhuma medida Compensatória ou Mitigadora.
Uso e Ocupação do Solo	- Em acordo com a legislação vigente.	
Valorização Imobiliária	- Impacto positivo, atraindo novos comércios e serviços p/ região	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	- Via absorve a demanda gerada pelo empreendimento; 5 linhas de ônibus atendem a região.	
Ventilação e Iluminação	- Impacto significativo nas edificações vizinhas	- Não foi deliberada nenhuma medida Compensatória ou Mitigadora.
Aspectos Ambientais	- Impermeabilização do solo; - Sobrecarga na drenagem urbana.	Medida mitigadora: Execução de Obras de drenagem entre a Avenida Visconde de Mauá e o Arroio Maier.

Assim sendo, a Comissão de Análise do EIV solicitada que seja anexada junto ao termo de compromisso planta atualizada com a localização da leixeira aberta para a Rua Jorge Mayer, compatível com projeto antigo. Para que esta seja encaminhada ao Departamento de Urbanismo para fiscalização.

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, mediante entrega do projeto definitivo do empreendimento;
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:
 - 2.1. Comprometimento do empreendedor em executar obras de drenagem pluvial na Rua Jorge Maier, no trecho entre a Avenida Visconde de Mauá e o Arroio Maier, utilizando tubulação D=0.60. Interligando com a rede existente de tal modo que não prejudique a rede.
 - 2.2. Comprometimento do empreendedor em executar pavimentação da Rua Jorge Maier, compreendendo calçadas em *Paver*, no trecho entre a Avenida Visconde de Mauá e a Rua Dom Pedro I, aproximadamente 65m;
 - 2.3. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
 3. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 3.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.2. 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;
 - 3.3. 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.
 - 3.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em *perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia*;
 - 3.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 3.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.
 - 3.7. Apresentação do cronograma físico-financeiro, direcionado ao IPLAN, das medidas mitigadoras e compensatórias em até **1 (um) mês** após a publicação do Termo de Compromisso.
 4. A emissão do Habite-se acontecerá após:

- 4.1. Execução das obras de drenagem pluvial na Rua Jorge Maier, no trecho entre a Avenida Visconde de Mauá e o Arroio Maier, utilizando tubulação D=0.60. Interligando com a rede existente de tal modo que não prejudique a rede.
- 4.2. Execução da pavimentação da Rua Jorge Maier, compreendendo calçadas em *Paver*, no trecho entre a Avenida Visconde de Mauá e a Rua Dom Pedro I, aproximadamente 65m.

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: 03/05/18
Nome: AMANDA S. ALEIXO
CPF: 065466128-58
Assinatura: Amanda S. Aleixo