

Ponta Grossa, 18 de maio de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 09/2018

Processo 3450068/2017

Proponente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES

Empreendimento: Residencial Portal da Serra

Endereço: Rua Aluísio de Azevedo, s/n, Bairro Olarias

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 06 de março de 2018, 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 02 de maio de 2018 e respondido pelo empreendedor em 07 de maio de 2018 através do Processo 1270290/2018.

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 15 de maio 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:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Estima-se aumento da densidade, sendo considerado positivo, por aproveitar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes. Ocupação de vazio urbano.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	<ul style="list-style-type: none"> - As cartas de viabilidade da Copel e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias. - A Secretaria de Saúde apresentou carta de viabilidade afirmando não haver estrutura e recursos humanos para absorver a população que o empreendimento irá abrigar. - A Secretaria de Educação apresentou carta de viabilidade afirmando que as escolas próximas encontram-se com sua capacidade de atendimento no limite máximo. Solicitam reforma e 	

	ampliação de salas de aula no CMEI Prof Odette Cominatto.	
Uso e Ocupação do Solo	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	
Valorização Imobiliária	Caracteriza-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada, podendo a nova população estimular o comércio da região.	
Paisagem Urbana	Por ser um Condomínio Fechado, há uma grande extensão de muro gerando um enclausuramento urbano.	- O cercamento deverá ser feito por meio de delimitações de território que não gerem barreiras visuais entre o condomínio e o seu entorno, como gradil, elemento vazado ou outro material empregado em fechamentos que garantam a permeabilidade visual.
Sistema viário, geração de tráfego e demanda por transporte público	- Apresentou carta de viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com linha já existente São Gabriel. - A ruas do entorno do empreendimento Rua Aluizio de Azevedo e Rua Oliveira Martins não apresentam estacionamento público. - O empreendimento gerará demanda de estacionamento público em um sistema viário deficiente. As Rua do entorno do empreendimento não possuem estacionamento público.	- A fim de assegurar a livre circulação dos automóveis nas vias públicas do entorno, o empreendimento deverá deixar 5% do total de vagas para vagas de visitantes.
Ventilação e Iluminação	Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
Aspectos Ambientais	- O lote apresenta um córrego, caracterizando área de preservação permanente, a qual está corretamente delimitada no projeto arquitetônico. Área total destinada a APP é de 7.437,54m ² , a qual será devidamente recuperado conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. - O empreendimento impermeabilizará o solo, potencializando a falta de drenagem no local.	- Execução da drenagem do terreno conforme projeto apresentado, anexado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento. - Execução da drenagem da Rua Pihauy até o cruzamento da Rua Domicio da Gama, conforme projeto apresentado, anexado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

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 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:



- 3.1. Comprometimento em deixar 5% do total de vagas de estacionamento para visitantes.
 - 3.2. Comprometimento em projetar no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente;
 - 3.3. Comprometimento em executar a drenagem do terreno conforme projeto apresentado, anexado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento. Comprometimento em executar a drenagem da Rua Pihauy até o cruzamento da Rua Domicio da Gama, conforme projeto apresentado, anexado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.
 - 3.4. Comprometimento em apresentar o projeto de drenagem do terreno do empreendimento e das ruas Pihauy até o cruzamento da Rua Domicio da Gama, para que seja aprovado pela Secretaria de Planejamento no prazo de trinta dias a contar desta data.
 - 3.5. 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;
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 5.1. Execução da drenagem do terreno conforme projeto apresentado, anexado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.
 - 5.2. Execução da drenagem da Rua Pihauy até o cruzamento da Rua Domicio da Gama, conforme projeto apresentado, anexado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.
 - 5.3. Execução de no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
 - 5.4. Execução de 5% do total das vagas existente, para visitantes.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
- 6.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
 - 6.2. 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.

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: 18/05/18

Nome: VIVIANNE VILALBA

CPF: 045 697 279 - 05

Assinatura: Vivianne Vilalbo