

Ponta Grossa, 27 de fevereiro de 2019

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 02/2019

Processo 3550454/2018

Proponente: Rottas Construtora e Incorporadora Ltda

Empreendimento: Condomínio Residencial Fechado Porto Colibri

Endereço: BR-373 Km2

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 22 de janeiro de 2019, 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 21 de fevereiro de 2019.

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 2ª Reunião Ordinária, ocorrida em 26 de fevereiro 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 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	<ul style="list-style-type: none">- Doação de área institucional para a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

	carta de viabilidade afirmando que as escolas próximas se encontram com sua capacidade de atendimento no limite máximo. Solicitam doação de área institucional.	
Uso e Ocupação do Solo	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento.	
Valorização Imobiliária	O empreendimento gerará aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região.	
Paisagem Urbana	Por ser um Condomínio Fechado, há uma grande extensão de muro gerando um enclausuramento urbano.	- O projeto deve ter muros de forma que possibilite abertura visual entre o condomínio e entorno, em pelo menos 50%.
Sistema viário e geração de tráfego	<ul style="list-style-type: none"> - Apresentou carta de viabilidade da AMTT, onde a mesma solicitou readequações no projeto prevendo um retorno para os ônibus do transporte coletivo em frente ao empreendimento. - O empreendimento gerará demanda de estacionamento público em um sistema viário deficiente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Atenderam a solicitação da AMTT quanto ao retorno para ônibus em frente ao empreendimento; - Projeto já prevê mais que 5% do total de vagas para visitantes; - Haverá alargamento e pavimentação da via de acesso ao empreendimento passando para a caixa total de 18 metros; - A Autarquia Municipal de Transporte Terrestre solicita que o empreendedor disponibilize próximo a entrada do condomínio, local com cobertura para embarque e desembarque dos usuários do transporte coletivo
Ventilação e Iluminação	Devido às características construtivas pretendida do loteamento, a ventilação e a iluminação do entorno não sofrem impactos. Ressalta-se que os recuos das construções deverão seguir Leis Municipais.	
Aspectos Ambientais	Impermeabilização do Solo	<ul style="list-style-type: none"> - Execução das calçadas metade grama e metade em piso drenante; - Doação para a SMMA de 400 mudas de árvore com altura mínima de 3 metros sendo elas: Guabiroba, Araticum, Pitanga, Uvaia, Araçá, Goiaba e Dedaleiro.

Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento e Termo de Conclusão de obra:

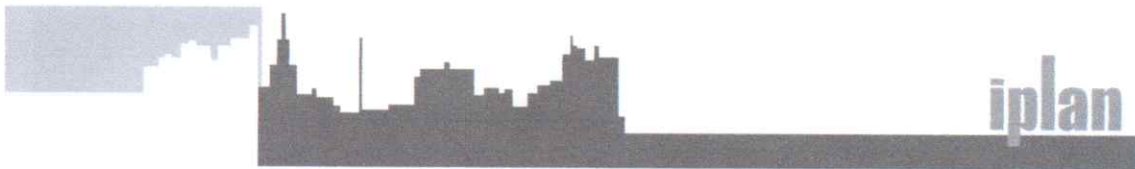
1. A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;



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 condicionado ao comprometimento em:
 - 4.1. A lavratura, assinatura e publicação em Diário oficial do Termo de Compromisso do EIV.
 - 4.2. Comprometimento na execução de um retorno para os ônibus do transporte coletivo em frente ao empreendimento, a fim de auxiliar a conversão à esquerda, de acordo com as orientações e aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;
 - 4.3. Comprometimento em projetar no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente;
 - 4.4. Comprometimento em deixar no mínimo 5% do total de vagas de estacionamento para visitantes.
 - 4.5. Comprometimento na execução das calçadas metade em grama e metade piso drenante, sugere-se paver.
 - 4.6. Comprometimento na doação de 400 mudas de árvores para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, medindo no mínimo 3 metros de altura sendo elas: Guabiroba, Araticum, Pitanga, Uvaia, Araçá, Goiaba e Dedaleiro.
 - 4.7. Comprometimento em doar área institucional para a Secretaria Municipal de Educação;
 - 4.8. Comprometimento no alargamento e pavimentação da via de acesso ao empreendimento passando para caixa total de 18 m (categoria coletora da lei atual).
5. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:



- 5.1. A lavratura, assinatura e publicação em Diário oficial do Termo de Compromisso do EIV.
 - 5.2. Comprometimento na execução de um retorno para os ônibus do transporte coletivo em frente ao empreendimento, a fim de auxiliar a conversão à esquerda, de acordo com as orientações e aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;
 - 5.3. Comprometimento em projetar no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente;
 - 5.4. Comprometimento em deixar no mínimo 5% do total de vagas de estacionamento para visitantes.
 - 5.5. Comprometimento na execução das calçadas metade em grama e metade piso drenante, sugere-se Bloco de cimento intertravado.
 - 5.6. Comprometimento na doação de 400 mudas de árvores para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, medindo no mínimo 3 metros de altura sendo elas: Guabiroba, Araticum, Pitanga, Uvaia, Araçá, Goiaba e Dedaleiro.
 - 5.7. Comprometimento em doar área institucional para a Secretaria Municipal de Educação;
 - 5.8. Comprometimento no alargamento e pavimentação da via de acesso ao empreendimento passando para caixa total de 18 m (categoria coletora da lei atual).
6. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 6.1. Não haverá condicionantes para emissão do habite-se;
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: 25/02/2019

Nome: Isabela Cardoso

CPF: 101.938.567-30

Assinatura: Isabela Cardoso