



Ponta Grossa, 23 de novembro de 2017

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo: 19/2017

Processo: 2640362/2017

Proponente: Rottas Construtora e Incorporadora Ltda.

Empreendimento: Condomínio Residencial Porto Olívia

Endereço de implantação: Rua Santa Rita s/n – Bairro Cará -Cará

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 11 de outubro 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 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 16 de novembro de 2017 e respondidos pelos empreendedores na mesma data através do processo 3110874.

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 9ª Reunião Ordinária, ocorrida em 21 de novembro de 2017.

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 e compensatórias:

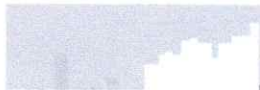
| Aspecto Analisado | Impacto | Medida Mitigadora ou Compensatória |
|-------------------------------------|--|---|
| Adensamento Populacional | Positivo – pois a região já é urbanizada e apresenta baixa densidade. Ocupação de vazio urbano. | |
| Equipamentos Urbanos e Comunitários | Não há escola para atender a demanda gerada pelo empreendimento. Não há equipe de saúde para atendimento no posto mais próximo. Diminuição de áreas permeáveis e consequente alteração da drenagem urbana. | Medidas Mitigadoras: Para mitigação destes impactos solicita-se a ampliação da escola Maria Countin Riesemberg de modo a atender a demanda gerada pelo empreendimento; e a doação ao município da área aos fundos do |

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



| | | |
|--|--|--|
| | Impacto negativo no sistema viário visto que a tipologia condomínio fechado interrompe a malha viária. | lote equivalente a uma faixa de 14,5 x 100 m, totalizando 1.450 m ² , possibilitando assim um futuro prolongamento da Rua Expedicionário Guilherme Scheidt. Ainda para mitigar o impacto no sistema viário solicita-se a adequação do projeto de modo a permitir o prolongamento da rua Exp. Arnaldo dos Santos e o canteiro entre esta rua e a Rua do Cara-Cara (GeoWeb) |
| Uso e Ocupação do Solo | A tipologia Condomínio Fechado acaba frequentemente por interromper a malha urbana. A grande extensão de muro gera uma paisagem uniforme, indiferente, repetitiva e pobre, além de trazer a sensação de insegurança para os transeuntes, principalmente quando ocorrer em ambos os lados das vias. | Medida mitigadora: Doação na lateral do lote uma faixa de 3,90 x 470 metros, totalizando 1.833 m ² , possibilitando assim um futuro alargamento da Rua Expedicionário Darcy Soares para manter a caixa da via da quadra anterior e mitigar a sensação de insegurança oferecendo maior amplitude; vale ressaltar que as calçadas devem ser executadas em todas as testadas do lote voltadas para as vias públicas conforme o padrão definido pelo Iplan. |
| Valorização Imobiliária | Impacto positivo desde que haja investimentos em equipamentos urbanos e comunitários. | |
| Geração de tráfego e demanda por transporte público | Aumento na demanda por transporte coletivo considerado positivo e aumento no tráfego. | Para incentivar o uso do transporte coletivo através do oferecimento de maior conforto aos usuários e assim minimizar o aumento do tráfego, solicita-se ponto de ônibus, com cobertura próximo do empreendimento no sentido centro-bairro, onde atualmente existe apenas a placa de ônibus, considerando já existir um em frente ao empreendimento. Seguindo o mesmo intuito, reafirma-se a necessidade das calçadas em todas as testadas do lote voltadas para a via pública. |
| Ventilação e Iluminação | Impacto insignificante visto serem casas serem térreas e geminadas duas a duas. | |
| Aspectos Ambientais | Supressão da vegetação em região de pouca área verde, impermeabilização do solo. O condomínio não prevê área verde significativa. | Como compensação solicita-se a execução da rede de galeria pluvial na via Expedicionário Darcy Soares e anti-pó que contribuem para a durabilidade da calçada a ser executada e qualidade de vida da população vizinha. |

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. Adequações no projeto de modo a permitir o prolongamento da rua Exp. Arnaldo dos Santos e o canteiro entre esta rua e a Rua do Cará-Cará (GeoWeb).
3. Deverá constar na emissão do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes medidas mitigadoras:
 - 3.1. Ampliação da escola Maria Countin Rieseberg de modo a atender a demanda gerada pelo empreendimento (aproximadamente 155 crianças de 0 a 10 anos). O projeto será elaborado pelo Iplan ou Secretaria de Planejamento e deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Educação.
 - 3.2. A doação ao município da área aos fundos do lote equivalente a uma faixa de 14,5 x 100 m, totalizando 1.450 m², possibilitando assim um futuro prolongamento da Rua Expedicionário Guilherme Scheidt.
 - 3.3. Doação na lateral do lote uma faixa de 3,90 x 470 metros, totalizando 1.833 m², possibilitando assim um futuro alargamento da Rua Expedicionário Darcy Soares para manter a caixa da via da quadra anterior e mitigar a sensação de insegurança gerada pelo muro do empreendimento.
 - 3.4. Implantação de 01 (um) ponto de ônibus com cobertura próximo do empreendimento no sentido centro-bairro, considerando já existir um ponto com cobertura em frente ao empreendimento, incentivando o uso do transporte coletivo.
 - 3.5. Execução da rede de galeria pluvial na via Expedicionário Darcy Soares e anti-pó na mesma via em toda a extensão do empreendimento.





- 3.6. 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. 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;
 - 4.2. 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;
 - 4.3. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 4.4. 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;
 - 4.5. 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.
 - 4.6. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 4.7. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 4.8. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.
 - 4.9. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias em até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.
5. A emissão do Habite-se acontecerá após:
- 5.1. Execução da ampliação da escola Maria Countin Riesemberg, conforme projeto executado pela prefeitura, cujo custeio total é de responsabilidade exclusiva do empreendedor.
 - 5.2. Apresentação da documentação do Registro de Imóveis efetivando a da doação das áreas supracitadas ao município.
 - 5.3. Fornecimento e instalação de 01 abrigo de ônibus (com cobertura) conforme já mencionado.

- 5.4. Execução de calçadas em todas as testadas voltadas para as vias públicas conforme padrão determinado pelo Iplan.
- 5.5. Execução da rede de galeria pluvial na via Expedicionário Darcy Soares e anti-pó em toda a extensão do empreendimento.

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: 29/11/2017
Nome: JOAO FELIPE MORA
CPF: 066.840.160-30
Assinatura:

