

Ponta Grossa, 08 de agosto de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**Protocolo 11/2018****Processo 750515/2018****Proponente: Teles Ribeiro Incorporações e Construções Ltda.****Empreendimento: Conjunto Residencial das Figueiras****Endereço: Avenida Pedro Wosgrau, s/n, Bairro Cará-Cará.**

O Estudo de Impacto de Vizinhaça em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 22 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 Vizinhaça e visita ao local de implantação do empreendimento, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações.

O Estudo de Impacto de Vizinhaça foi encaminhado então, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 6ª Reunião Ordinária, ocorrida em 25 de julho 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	A região já é urbanizada e possui infraestrutura. Ocupação de vazio urbano. Estima-se aumento da <i>densidade, sendo considerado positivo</i> , por aproveitar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes. A população estimada do empreendimento é de 250 habitantes.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	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.	

	<p>A Secretaria de Saúde afirma que a demanda que o empreendimento irá gerar, poderá ser atendida na futura Unidade de Saúde Sharise Arruda, no entanto se faz necessário a contratação de profissionais para compor a equipe local.</p> <p>Sobre a Secretaria Municipal de Educação afirma que há a necessidade de construção de uma Unidade Escolar na referida localidade.</p>	
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	Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	<p>Segundo a Autarquia Municipal de Transporte Terrestre há viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com várias linhas já existentes que atendem a região.</p> <p>Conforme consta em estudos de EIV de empreendimentos similares a este nesta via, após a projeção de 20 anos, a Avenida Pedro Wosgrau, que se encontra hoje em estado regular de nível de serviço, passará para ruim.</p>	<p>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.</p> <p>Autarquia Municipal de Transporte Terrestre solicita execução de pista de desaceleração para conversão à esquerda em frente ao condomínio mediante aprovação da mesma.</p>
Ventilação e Iluminação	Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
Aspectos Ambientais	Elevação da descarga pluvial no sistema de drenagem municipal.	<p>Como medida mitigadora em relação a drenagem do solo urbano as ruas internas do condomínio devem ser executadas em material drenante para pavimentação. Sugere-se bloco de concreto prensado inter-travado 08cm, FCK 35.</p> <p>As calçadas devem ser executadas metade em paver e metade em grama.</p> <p>Armazenamento ou reutilização de águas pluviais ou reserva de área permeável.</p>

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. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
 - 3.2. Comprometimento na execução de pista de desaceleração para conversão à esquerda em frente ao condomínio mediante aprovação da Autarquia Municipal de Transporte Terrestre.
 - 3.3. Comprometimento na execução de ponto de ônibus. O empreendedor se compromete à executar próximo a entrada do condomínio, local com cobertura para embarque e desembarque para transporte coletivo.
 - 3.4. Comprometimento na execução da pavimentação das ruas internas do condomínio em material drenante, sugere-se bloco de concreto prensado inter-travado 08cm, FCK 35 no mínimo.
 - 3.5. Comprometimento na execução das calçadas metade em grama e metade piso drenante, sugere-se paver.
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;



4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 4.1. Execução de pista de desaceleração para conversão à esquerda em frente ao condomínio mediante aprovação da Autarquia Municipal de Transporte Terrestre.
 - 4.2. Execução de ponto de ônibus. O empreendedor se compromete à executar próximo a entrada do condomínio, local com cobertura para embarque e desembarque para transporte coletivo.
 - 4.3. Execução da pavimentação das ruas internas do condomínio em material drenante, sugere-se bloco de concreto prensado inter-travado 08cm, FCK 35 no mínimo.
 - 4.4. Execução das calçadas metade em grama e metade piso drenante, sugere-se em paver.
5. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 5.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
 - 5.2. 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 deve-se:

- Instalar e manter placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo Iplan;
- Instalar e manter 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: 8 DE AÇO 2018

Nome: Ciro M. Ribas Jr.

CPF: 028 053 849 61

Assinatura: Ciro M. Ribas Jr.