



Ponta Grossa, 25 de outubro de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 17/2018

Processo 870498/2018

Proponente: Soho Jardins Empreendimentos Imobiliários S/A.

Endereço: Rua Venezuela esquina com Avenida dos Vereadores s/n.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 25 de maio 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.

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 5ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 23 de outubro 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, sendo considerado positivo, por aproveitar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes.	
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. - Sobre a Secretaria Municipal de Educação Solicita reforma com ampliação do CMEI Miguel Abrão Ajuz Neto. 	
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, estimulando o comércio da região.	
Paisagem Urbana	Alteração da tipologia da vizinhança.	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	- Há viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com a linha já existente Guaíra.	
Ventilação e Iluminação	<ul style="list-style-type: none"> - Redução dos espaços livres e sombreamento. - A tipologia pretendida pelo empreendimento é uma edificação com 30 andares, o que ocasionará um sombreamento em uma 	<p>Impacto não mitigável. Existência de criação de cone de sombra.</p> <p>Medida compensatória - Sugere-se a reestruturação e revitalização da Praça Angelo Moro (recuperar piso, adaptar as instalações existentes</p>



	porção dos lotes vizinhos de uso residencial e comercial. - É considerado nocivo o sombreamento de áreas onde se desenvolvam atividades residenciais, institucionais e comerciais. - Criação de cones de sombra em determinados períodos do dia, em imóveis localizados na área de influência direta.	conforme as normas de segurança e acessibilidade, dar tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, restauração dos equipamentos de academia da terceira idade, restauração de equipamentos para playground).
Aspectos Ambientais	- Elevação da descarga pluvial no sistema de drenagem municipal.	- Armazenamento ou reutilização de águas pluviais ou reserva de área permeável

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 doação permanente ao Município de Ponta Grossa de uma faixa do lote que faz testada com a Rua Venezuela. Esta área será definida no parecer técnico emitido no processo 2980167/2018.
 - 3.3. Comprometimento na reestruturação e revitalização da Praça Angelo Moro (recuperar piso, adaptar as instalações existentes conforme as normas de segurança e acessibilidade, dar tratamento paisagístico, instalação de



- equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, restauração dos equipamentos de academia da terceira idade, restauração de equipamentos para playground).
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. Doação permanente ao Município de Ponta Grossa de uma faixa do lote que faz testada com a Rua Venezuela. Esta área será definida no parecer técnico emitido no processo 2980167/2018.
 - 4.3. Reestruturação e revitalização da Praça Angelo Moro (recuperar piso, adaptar as instalações existentes conforme as normas de segurança e acessibilidade, dar tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, restauração dos equipamentos de academia da terceira idade, restauração de equipamentos para playground).
 - 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;
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:



5.2. Reestruturação e revitalização da Praça Ângelo Moro (recuperar piso, adaptar as instalações existentes conforme as normas de segurança e acessibilidade, dar tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, restauração dos equipamentos de academia da terceira idade, restauração de equipamentos para playground).

6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

6.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;

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: 25/10/18

Nome: Paulo Cheuine

CPF: 058.477.359-52

Assinatura: