



Ponta Grossa, 19 de Dezembro de 2017

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 18/2017

Processo 2630130/2017

Proponente: Arquiponta Engenharia e Arquitetura LTDA.

Empreendimento: Edifício Residencial Studio 359

Endereço: Rua Coronel Bitencourt, 359 - Centro

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 27 de setembro 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 17 de novembro de 2017 e respondido pelo empreendedor em 07/12/2017 através do processo 3410439/2017.

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 10ª Reunião Ordinária, ocorrida em 18 de dezembro 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	Pode ser considerado um aspecto positivo visto tratar-se da ocupação de um vazio urbano. Incremento de	

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

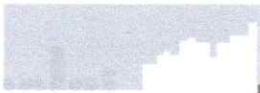
(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

	aproximadamente de 1,7% na densidade demográfica da região.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	<p>O EIV menciona o público alvo do empreendimento os estudantes Universitários;</p> <p>Não foram apresentadas as cartas de viabilidade da SME e SMS porém, a Comissão considerou dispensáveis visto a localização, o público e a justificativa do estudo. Quanto aos equipamentos urbanos considera-se que serão capazes de atender à demanda visto as cartas apresentadas.</p>	
Uso e Ocupação do Solo	<p>O empreendimento está em desacordo com alguns parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo tais como:</p> <p>Afastamentos Laterais;</p> <p>Coefficiente de Aproveitamento e taxa de ocupação.</p> <p>A não obediência desses parâmetros produz impacto negativo sobre as edificações vizinhas.</p>	<p>O projeto deve se adequar aos parâmetros estabelecidos para a zona de implantação do empreendimento conforme a Lei Municipal 6.329/1999.</p> <p>Para o Coeficiente de Aproveitamento, conforme conclusão da Comissão de Análise e do Conselho Deliberativo do Iplan mediante a Legislação vigente, deve-se considerar as vagas de garagem como área privativa, devendo ser incluída no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.</p> <p>Deve-se ainda observar o Código de Obras quanto ao número de elevadores para edificações com mais de 8 pavimentos. O projeto deve contemplar 2 elevadores de acordo com esta Lei.</p>

Valorização Imobiliária	Pode caracterizar-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada e sua população pode estimular o comércio da região.	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	O empreendimento ocasionará maior fluxo de pessoas e de automóveis. O acesso à garagem causará obstrução da calçada da forma como proposto primeiramente.	O projeto deve ser alterado recuando o portão da garagem para que não seja obstruída a calçada ou a via, enquanto se aguarda o acesso à garagem. Para evitar o vandalismo neste recuo deve-se prever iluminação com sensor de presença.
Ventilação e Iluminação	A altura do empreendimento e o descumprimento dos parâmetros urbanísticos agravam o sombreamento e ventilação nos lotes lindeiros.	Deve-se respeitar os parâmetros estabelecidos na legislação vigente. (Lei Municipal 6.329/1999)
Aspectos Ambientais	Impermeabilização do solo; sobrecarga no sistema de drenagem, Geração de Resíduos.	Quanto a geração de resíduos deve-se cumprir o Decreto 10.994/16 e locar as lixeiras no interior do lote porém, voltadas para o exterior facilitando a coleta sem obstruir as calçadas. E como forma de compensar a impermeabilização do solo que embora, permitida por lei, gera impacto irreversível, exige-se a disponibilização de 20 indivíduos arbóreos adultos para o Parque Ambiental;



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 para atender a lei 6329/1999, no que diz respeito ao Coeficiente de Aproveitamento e Afastamentos Laterais. Considerando as vagas de garagem (área privativa) no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
3. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 3.1. Doação de 20 indivíduos arbóreos, Sibipiruna (*Caesalpinia peltophoroides*) à PMPG, adultos com aproximadamente 6 metros de altura e com copa formada como medida compensatória da impermeabilização do solo.
 - 3.2. 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;
 - 3.3. 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;
 - 3.4. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.5. 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;
 - 3.6. 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;
 - 3.7. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 3.8. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 3.9. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

- 3.10. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias em até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.
4. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
- 4.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
- 4.2. 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: 20/12/17
Nome: *Relina Vassat de Oliveira*
CPF: *05843414994*
Assinatura: *Relina Vassat.*