



Ponta Grossa, 02 de julho de 2019

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 29/2018

Processo 3530384/2018

Proponente: Vittace Battistella Incorporação Imobiliária SPE Ltda.

Empreendimento: Vittace Battistella

Endereço: Rua José Pierri, s/n, Bairro Chapada.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 19 de dezembro 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 e solicitou esclarecimentos e complementações através do Parecer Técnico Preliminar anexado ao processo em 04 de abril de 2018. No dia 08 de fevereiro de 2019, através do Processo 390354/2019 o proponente Vittace Battistella Incorporação Imobiliária SPE Ltda informa que fará alteração no projeto do empreendimento Vittace Battistella e solicita que a análise do EIV seja pausada para ajuste do projeto.

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 4ª Reunião Ordinária, ocorrida em 27 de maio 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	Aumento da densidade. Estima-se que o empreendimento atrairá 1.760 novos moradores. Ocupação de vazio urbano.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	- Por se tratar de uma área ocupada, o local já possui atendimento de infraestrutura básica, como rede de água, esgoto e energia. - As cartas de viabilidade da Copel e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo	Reforma da Escola Municipal Frederico Degraf – EIEF com ampliação de mais três salas de aula de acordo com projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Educação.

	<p>empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias.</p> <p>- A Secretaria de Educação apresentou carta de viabilidade afirmando que o empreendimento necessitará de atendimento de aproximadamente 552 infantes oriundos das famílias que irão residir neste condomínio. Portanto informa que há necessidade de reforma e ampliação de mais três salas de aula de acordo com projeto elaborado pela Secretaria de Educação, na Escola Municipal Frederico Degraf – EIEF.</p> <p>-Secretaria do Meio Ambiente: Apresentou licença prévia de protocolo nº 2910349/2017.</p> <p>- Autarquia Municipal de Transporte Terrestre: Há viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com as linhas já existentes Shangrilá e Sabará.</p> <p>- Ponta Grossa Ambiental: Apresentou carta de viabilidade afirmando que o lote é atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos prestados por esta concessionária.</p> <p>-Secretaria Municipal de Saúde: Existem três unidades de saúde pública na área de vizinhança (Unidade de Saúde Doutor Jayme Gusmann, Unidade de Saúde Aloizio Grochoski e Unidade de Saúde Doutor Sady Silveira.</p> <p>-Fundação Municipal de Esportes: informa que não tem capacidade de absorção dos equipamentos públicos municipais de lazer e esporte para atender a demanda.</p>	
Uso e Ocupação do Solo	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento.	
Valorização Imobiliária	A implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviço na região.	
Sistema viário, geração de tráfego e demanda por transporte público		<p>- A Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte, Departamento de Engenharia de Tráfego solicita que a largura do pavimento da Rua José Pierre seja no mínimo de 10,00 metros.</p> <p>- Apresentar solução para Ampliação da Capacidade (alargamento, pavimentação e correção geométrica) da via na confluência da Rua Silveira Neto com a Rua Nereu Ramos. Solicita-se projeto e execução neste trecho, que são vias fundamentais para o escoamento seguro do volume de tráfego provocado pelo novo empreendimento. Apresentar projeto aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito.</p>

Ventilação e Iluminação	- Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
Aspectos Ambientais	- O empreendimento impermeabilizará o solo, potencializando a falta de drenagem no local.	- Deve atender o decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial. - Medida ambiental doação de 20 mudas de palmeira imperial com 6,00m de altura de tronco (fora o torrão e as folhas). Devem ser plantadas pelo empreendedor no canteiro da Benjamim Constant, de acordo com as orientações e sob a supervisão do Viveiro Municipal.

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:
 - 1.1 Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
 - 1.2 Reforma da Escola Municipal Frederico Degraf – EIEF com ampliação de mais três salas de aula de acordo com projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Educação.
 - 1.3 A largura do pavimento da Rua José Pierre deve ser de no mínimo 10,00m.
 - 1.4 Apresentar solução para a Ampliação da Capacidade (alargamento, pavimentação e correção geométrica) da via na confluência da Rua Silveira Neto com a Rua Nereu Ramos. Apresentar projeto aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito.
 - 1.5 Doação de 20 mudas de palmeira imperial com 6,00m de altura de tronco (fora o torrão e as folhas). Devem ser plantadas pelo empreendedor no Canteiro da Benjamim Constant, de acordo com as orientações e sob a supervisão do Viveiro Municipal.
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. Comprometimento em reformar a Escola Municipal Frederico Degraf – EIEF com ampliação de mais três salas de aula de acordo com o projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Educação.
 - 3.2. Comprometimento em deixar a largura do pavimento da Rua José Pierre com no mínimo 10,00m.
 - 3.3. Comprometimento em apresentar solução para Ampliação da Capacidade (alargamento, pavimentação e correção geométrica) da via na confluência da Rua Silveira Neto com a Rua Nereu Ramos. Solicita-se projeto e execução neste trecho, que são vias fundamentais para o escoamento seguro do volume de tráfego provocado pelo novo empreendimento. Apresentar projeto aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito.
 - 3.4. Comprometimento na doação de 20 mudas de palmeira imperial com 6,00m de altura de tronco (fora o torrão e as folhas). Devem ser plantadas pelo empreendedor no



canteiro da Benjamin Cosntant, de acordo com as orientações e sob a supervisão do Viveiro Municipal.

- 3.5. 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 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 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;
 - 4.3 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.
 - 4.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 4.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 4.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 5.1. Execução de reforma na Escola Municipal Frederico Degraf – EIEF com ampliação de mais três salas de aula de acordo com o projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Educação.
 - 5.2. Execução da pavimentação da Rua José Pierre com no mínimo 10,00m.
 - 5.3. Execução da ampliação da Capacidade (alargamento, pavimentação e correção geométrica) da via na confluência da Rua Silveira Neto com a Rua Nereu Ramos, aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito.
 - 5.4. Execução de plantio de 20 mudas de palmeira imperial com 6,00m de altura de tronco (fora o torrão e as folhas). Devem ser plantadas pelo empreendedor no canteiro da Benjamin Cosntant, de acordo com as orientações e sob a supervisão do Viveiro Municipal.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 6.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
 - 6.2. 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: 03/7/2019
Nome: FERNANDO SOUZA
CPF: 410.222.039-91
Assinatura: