

Ponta Grossa, 14 de fevereiro de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RVI**Protocolo: 20/2017****Processo: 2770532/2017****Proponente: Vittace Oficinas Empreendimentos Imobiliários Ltda****Empreendimento: Condomínio Residencial Vittace Oficinas III****Endereço de implantação: Rua Nunes Machado, s/nº, Quadra nº 30, Vila Vendrami, Bairro Cara-Cará**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 06 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 04 de dezembro de 2017, as quais foram respondidas pelos empreendedores no dia 13 de dezembro de 2017.

Para dar seguimento ao processo, aguardamos a documentação necessária emitida pelo Conselho Municipal de Zoneamento quanto ao número de pavimentos, a qual nos foi entregue no dia 07 de fevereiro de 2018.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 1ª Reunião Ordinária, ocorrida em 08 de fevereiro 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 e compensatórias:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Positivo – pois a região já é urbanizada e possui infraestrutura. 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.	Apesar da Comissão de Análise do EIV acatar a sugestão da Secretaria de Educação em realizar a reforma em uma escola, como medida mitigadora, o Conselho Deliberativo do Iplan entendeu que por falta de dados necessários para estimar essa nova demanda, tal medida deveria ser retirada.
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. - Impermeabilização do solo	Medida mitigadora: alteração no projeto de muros de forma que possibilite abertura visual entre o condomínio e entorno. As divisas externas poderão ser cercadas por muros com altura mínima de 2 metros até o limite de 50 % das testadas voltadas para as vias públicas. A outra metade deverá ser fechada por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente. Medida mitigadora: Inserção de piso concregrama nas vagas de estacionamento e paver nas calçadas
Valorização Imobiliária	Impacto positivo, atraindo novos comércios e serviços p/ região	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	- Aumento da demanda por transporte público. - Aumento do fluxo de veículos e pedestres no entorno.	Medida mitigadora: 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 acesso ao empreendimento. Medida compensatória: Execução da pavimentação, contemplando redes de drenagem pluvial, da Rua Tereza Sozim no trecho da Rua Professor Carrel até a Rua Benedito José da Silveira, entendendo ser esta uma importante via de escoamento de fluxo de veículos.
Ventilação e Iluminação	Redução dos espaços livres e sombreamento. De acordo com o Estudo o impacto, embora existente, é pequeno no entorno.	
Aspectos Ambientais	Supressão de 27 indivíduos arbóreos.	Medida mitigadora: Plantio de espécies arbóreas, de porte equivalente ao suprimido para a implantação do empreendimento, no interior do empreendimento, conforme consta no projeto.



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. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:
 - 2.1. Comprometimento do empreendedor em executar a pavimentação, contemplando redes de drenagem pluvial, da Rua Tereza Sozim no trecho que compreende a Rua Professor Carrel até a Rua Benedito José da Silveira.
 - 2.2. Comprometimento em projetar os muros com altura mínima de 2 metros até o limite de 50 % das testadas voltadas para as vias públicas e a outra metade deverá ser fechada por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
 - 2.3. 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.
 - 2.4. Utilização de piso concregrama em área de estacionamento externo e paver nas calçadas minimizando o impacto na impermeabilização do solo.
 - 2.5. Plantio de espécies arbóreas, de porte equivalente ao suprimido para a implantação do empreendimento, no interior do empreendimento, minimizando o impacto gerado pela supressão.
 - 2.6. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
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;

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



- 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.
 - 3.7. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias em até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.
4. A emissão do Habite-se acontecerá após:
- 4.1. Fornecimento e instalação de 01 abrigo de ônibus (com cobertura) conforme já mencionado.
 - 4.2. Execução da pavimentação, contemplando redes de drenagem pluvial, da Rua Tereza Sozim no trecho da Rua Professor Carrel até a Rua Benedito José da Silveira.
 - 4.3. Execução dos muros com altura mínima de 2 metros até o limite de 50 % das testadas voltadas para as vias públicas e a outra metade deverá ser fechada por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
 - 4.4. Instalação de piso concregrama em área de estacionamento externo e paver nas calçadas.
 - 4.5. Plantio de espécies arbóreas no interior do empreendimento.

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 sugere-se:

- 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;
- 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;

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: 21/02/2018
Nome: LUCAS TEODORO VITÓRIO
CPF: 068.013.889-75
Assinatura: Lucas Teodoro Vitorio