

Ponta Grossa, 05 de abril de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**Processo 3550991/2017****Protocolo 25/2017****Proponente:** BFCX 01 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.**Empreendimento:** Vittace Vicentino**Endereço de implantação:** Rua Barbosa Ribeiro, s/nº, Bairro Uvaranas

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial dos dias 23, 24 e 25 de dezembro 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 27 de fevereiro de 2018, as quais foram respondidas pelos empreendedores no dia 06 de março de 2018.

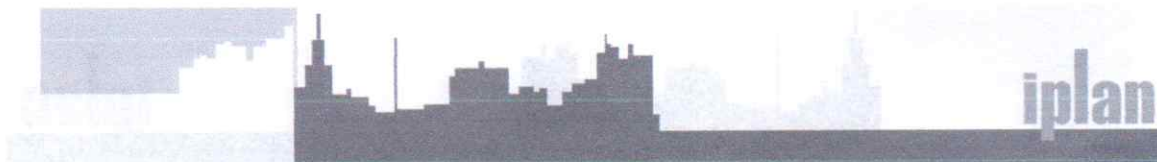
O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 1ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 20 de março de 2018. Na reunião em questão, o Conselho solicitou um estudo de viabilidade, elaborado pelo IPLAN, para implantação de uma via lateral, seguindo a servidão existente (usada de acesso aos lotes enclausurados), solicitaram estudos de inclinação e supressão de árvores nativas. O estudo foi apresentado na 3ª Reunião Ordinária, onde foi constatado que a maior declividade seria em torno de 16,8% e obtendo aval da SMMA quanto a supressão da vegetação existente.

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 da Escola Fulton Macedo, porém, ao contatar da SME, a mesma informou que a escola já foi licitada para obra. Descartando a medida.
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. - <i>Aumento do fluxo de veículos no entorno, gerando impacto, principalmente, na Rua Siqueira Campos.</i> - Impacto no Cruzamento das Ruas Dolarício Correia e Siqueira Campos.	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 um ponto de ônibus, com cobertura na Rua Siqueira Campos. Medida Mitigadora: Doação na lateral do lote uma faixa de 16 x 439 metros, possibilitando assim a abertura de uma futura via de escoamento do fluxo de veículos, ligando a Rua Barbosa Rodrigues com Rua da Cerâmica. Medida Mitigadora: Como o Estudo se propôs a pavimentar a Rua Barbosa Ribeiro, desta forma incentivando o uso da via, o Conselho se colocou de acordo com a medida proposta.
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 61 indivíduos arbóreos	

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 de modo a permitir a abertura de uma via lateral norte do empreendimento;
3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:
 - 3.1. Comprometimento do empreendedor em executar a pavimentação, contemplando redes de drenagem pluvial, da Rua Barbosa Ribeiro no trecho que compreende a Rua Dolarício Correia até a Rua João Malinoski.
 - 3.2. A doação ao município da área lateral norte do lote equivalente a uma faixa de 16 x 439 m, possibilitando assim a abertura de uma nova via, ligando a Rua Barbosa Ribeiro com a Rua da cerâmica.
 - 3.3. Comprometimento em projetar os muros com altura mínima de 2 metros até o limite de 50 % da testada voltada para a Rua Barbosa Ribeiro e a outra metade deverá ser fechada por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
 - 3.4. Implantação de 01 (um) ponto de ônibus com cobertura próximo do empreendimento, na Rua Siqueira Campos, incentivando o uso do transporte coletivo.
 - 3.5. Utilização de piso concregrama em área de estacionamento externo e paver nas calçadas minimizando o impacto na impermeabilização do solo.
 - 3.6. 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.
 - 4.7. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias em até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.
5. A emissão do Habite-se acontecerá após:
- 5.1. Fornecimento e instalação de 01 abrigo de ônibus (com cobertura) conforme já mencionado.
 - 5.2. Execução da pavimentação, contemplando redes de drenagem pluvial, da Rua Barbosa Ribeiro no trecho que compreende a Rua Dolarício Correia até a Rua João Malinoski.
 - 5.3. Execução dos muros com altura mínima de 2 metros até o limite de 50 % da testada voltada para a Rua Barbosa Ribeiro e a outra metade deverá ser fechada por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
 - 5.4. Instalação de piso concregrama em área de estacionamento externo e paver nas calçadas.

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: 05/4/2018
Nome: FERNANDO SOUZA
CPF: 410222039-91
Assinatura:

