

Ponta Grossa, 07 de maio de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL PRELIMINAR- EIV/RIVI

Protocolo 04/2018

Processo 110453/2018

Proponente: Viva Uvaranas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Empreendimento: Viva Uvaranas I

Endereço: Rua 20 (prolongamento da Rua Aderly Turek), s/n – Anexo a Vila Vicentina, Bairro Cará-Cará

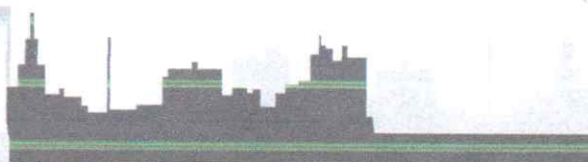
O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 19 de janeiro de 2018, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 30 dias, exigência da Lei Municipal nº 12.447/2016, 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 26 de março de 2018 e respondido pelo empreendedor em 04 de abril de 2018 através do Processo 940728/2018.

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 3ª Reunião Ordinária, ocorrida em 26 de abril 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:

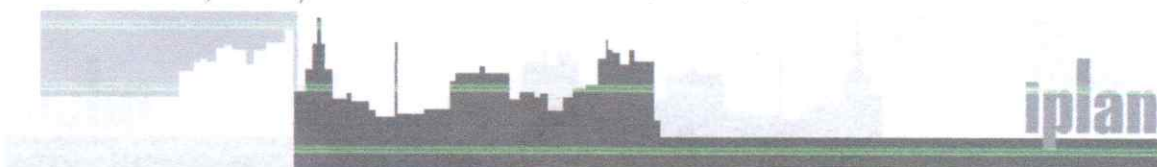
Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Estima-se aumento da densidade de 3,59 hab./ha para 3,66 hab./ha, sendo considerado positivo, por aproveitar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes. Ocupação de vazio urbano.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	<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.- A Secretaria de Saúde emitiu uma carta, comunicando que conta com os serviços das Unidades de Saúde Antonio Saliba, Horácio Droppa, César Rocha Milleo e futuramente com a Unidade Sharise. Portanto fará um planejamento na Unidades de Saúde da região, para atender a nova demanda.	<ul style="list-style-type: none">- A solicitação emitida pela Secretaria Municipal de Educação para ampliação na Escola Mun. Prof. Dr. Fulton Vitel Borges de Macedo - EIEF, caracteriza-se sem efeito visto que a reforma da escola mencionada já foi licitada.



	<p>- Já a carta da Secretaria Municipal de Educação alega não haver viabilidade para o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento e solicita ampliação na Escola Mun. Prof. Dr. Fulton Vitel Borges de Macedo - EIEF, a qual já atende com capacidade máxima os alunos da região.</p>	
Uso e Ocupação do Solo	<p>Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento</p>	
Valorização Imobiliária	<p>Caracteriza-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada, podendo a nova população estimular o comércio da região.</p>	
Paisagem Urbana	<p>Por ser um Condomínio Fechado, há uma grande extensão de muro (120m) gerando um enclausuramento urbano.</p>	<p>O cercamento da Rua Arnaldo Jansen deverá ser feito por meio de delimitações de território que não gerem barreiras visuais entre o condomínio e o seu entorno, como gradil, elemento vazado ou outro material empregado em fechamentos que garantam a permeabilidade visual.</p>
Geração de tráfego e demanda por transporte público	<p>- O empreendimento encontra-se atendido por 04 pontos de ônibus, localizados a menos de 200 m do portão de acesso pelos quais passam cerca de 7 linhas de ônibus.</p>	<p>Implantação de 1 abrigo de ônibus em frente ao ponto já existente no local, localizado na Rua Siqueira Campos, próximo da rotatória sentido Centro.</p>
Ventilação e Iluminação	<p>Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.</p>	
Aspectos Ambientais	<p>- O lote apresenta duas nascentes e um córrego, caracterizando como área de preservação permanente (30m do córrego e 50m de raio das nascentes), o qual será devidamente recuperado conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.</p>	

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. Comprometimento na doação e instalação de 1 abrigo de ônibus em frente ao ponto já existente no local, localizado na Rua Siqueira Campos, próximo da rotatória sentido Centro.



- 3.2. Comprometimento em projetar no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente;
 - 3.3. 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 da instalação de 1 abrigo de ônibus em frente ao ponto já existente no local, localizado na Rua Siqueira Campos, próximo da rotatória sentido Centro.
 - 5.2. Execução de no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
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.

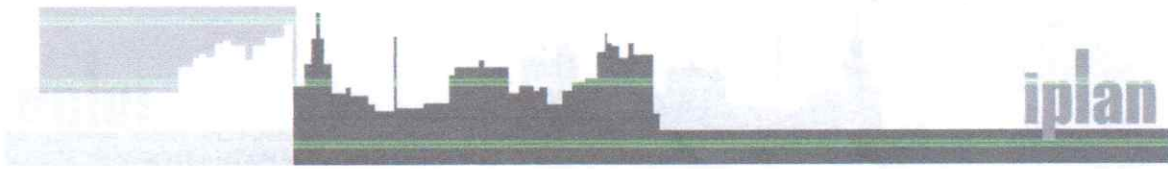
Como forma de divulgar o cumprimento da Lei Municipal relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha sugere-se:

- 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,

[Handwritten signature]

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: 10/05/2018

Nome: *Cehamille K.P. de Oliveira*

CPF: 088.212.859-01

Assinatura: *Cehamille Oliveira*

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222 | Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda | Ponta Grossa - PR CEP 84051-000