

Ponta Grossa, 07 de março de 2018

**PARECER TÉCNICO FINAL PRELIMINAR- EIV/RVI****Protocolo 01/2018****Processo 3550986/2018****Proponente: Viva Uvaranas 02 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda****Empreendimento: Viva Uvaranas II****Endereço: Rua Siqueira Campos, s/n, Quinhão 3/A-2, Vila Odete, Bairro Cará-Cará**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 10 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 01 de março de 2018 e respondido pelo empreendedor em 23 de março de 2018 através do Processo 820417/2018.

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 03 de abril de 2018, e qual solicitou algumas complementações para o estudo.

Tais complementações foram entregues ao Iplan no dia 18 de abril de 2018 e foram apresentadas ao Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa no dia 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:

<b>Aspecto Analisado</b>	<b>- Impacto</b>	<b>Medida Mitigadora ou Compensatória</b>
<b>Adensamento Populacional</b>	Estima-se aumento da densidade de 16,98 hab./ha para 20,26 hab./ha,	

	sendo considerado positivo, por aproveitar a infraestrutura e equip. urbanos existentes. Ocupação de vazio urbano.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- A Secretaria de Saúde emitiu uma carta, comunicando que fará um planejamento na Unidades de Saúde da região, para atender a nova demanda.</li> <li>- 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 deputado Mário Braga e no CMEI Helena Parigot.</li> <li>- Impermeabilização do solo, impactando numa sobrecarga no sistema de drenagem do município;</li> <li>- aumento da demanda por área de lazer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Segundo o decreto Municipal 12.951/2017, entende-se por área de influência direta imediações em um raio de 1000 metros do local de onde se propõe a instalação do empreendimento. Desde modo, a solicitação emitida pela Secretaria Municipal de Educação não atenderá a demanda gerada pelo empreendimento, visto que a escola e o CMEI mencionados estão fora da área de influência</li> <li>- O projeto do empreendimento apresenta 21 vagas de estacionamento destinadas a visitantes, visto que a Rua Siqueira Campos não possui espaço para estacionamento de veículos,</li> <li>- Empreendimento prevê área do terreno para espaço de lazer;</li> </ul>
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	
<b>Valorização Imobiliária</b>	Caracteriza-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada, podendo a nova população estimular o comércio da região.	
<b>Paisagem Urbana</b>	Por ser um Condomínio Fechado, há uma grande extensão de muro gerando um enclausuramento urbano	Parte das divisas das testadas voltadas para as vias públicas serão de gradil;
<b>Geração de tráfego e demanda por transporte público</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- O empreendimento encontra-se atendido por 3 pontos de ônibus, localizados a menos de 180 m do portão de acesso pelos quais passam cerca de 7 linhas de ônibus.</li> <li>- Conforme consta no estudo, com a implantação do empreendimento, após a projeção de 20 anos, as vias Siqueira Campos e Vinte, que se encontram hoje em estado bom de nível de serviço, passarão para regular.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Doação de uma faixa do lote medindo 7,5 metros na lateral esquerda do imóvel, de quem de frente olha, com o objetivo de implantação de uma futura rua, ligando a Rua Siqueira Campos com a Rua Luiz Frederico Daitschmann.</li> <li>- Prever acesso de veículos ao empreendimento, possibilitando a conversão à esquerda, sem interromper o fluxo que trafega na pista de rolamento da Rua Siqueira Campos</li> </ul>
<b>Ventilação e Iluminação</b>	Redução dos espaços livres e sombreamento.	
<b>Aspectos Ambientais</b>	- Em função da recente implantação de diversos empreendimentos imobiliários na <i>bacia do Arroio Sem denominação</i> (afluente do Arroio do Jardim Pontagrossense), - houve aumento considerável na impermeabilização do solo, impactando numa sobrecarga no sistema de drenagem do município;	- projeto e execução de obra de drenagem, prevendo reduzir da área de contribuição no córrego, com o desvio de parte da bacia de contribuição (imagem 01), correspondente à cerca de 9 hectares, diminuindo assim a descarga no córrego existente

Imagem 01 - Área de contribuição



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. Apresentar projeto (geométrico, sinalização viária horizontal e vertical) de acesso ao empreendimento, prevendo faixa de aceleração e desaceleração, aprovado pela AMTT, Iplan e SMP, comprometendo-se em executá-lo;
  - 3.2. Apresentar projeto de drenagem, aprovado pela SMP, desviando parte da área de contribuição situada a montante do empreendimento, prevendo um desvio da rede de galeria de águas pluviais a partir da Rua José de Macedo Loyola, comprometendo-se em executá-lo;
  - 3.3. Comprometimento em projetar no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente;

- 3.4. Comprometimento em doar uma faixa do lote medindo 7,5 metros na lateral esquerda do imóvel, de quem de frente olha, com o objetivo de implantação de uma futura rua, ligando a Rua Siqueira Campos com a Rua Luiz Frederico Daitschmann.
  - 3.5. 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;
  - 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;
- 4 A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 4.1 Execução da obra no sistema viário na Rua Siqueira Campos de acesso de veículos ao empreendimento;
  - 4.2 Execução da obra de drenagem supracitada;
  - 4.3 Apresentação da documentação do Registro de Imóveis efetivando a servidão permanente ao Município da área supracitada.
  - 4.4 Execução de no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
- 5 Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
- 5.1 Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;

5.2 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,



**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Recebido em:

Nome:

CPF:

Assinatura:

*Recebido em  
08 de maio 2018  
Eduardo Consorte*