

Ponta Grossa, 31 de julho de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 14/2018

Processo 850075/2018

Proponente: Arquiponta Engenharia e Arquitetura Ltda.

Empreendimento: Vogue Square Garden

Endereço: Rua Medeiros de Albuquerque, s/n, Bairro Oficinas, Lotes 11,13,15, Quadra nº A1, quadrante S-E

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 16 de maio 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.

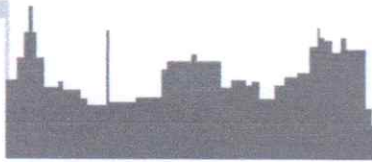
O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado então, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 5ª Reunião Ordinária, ocorrida em 25 de julho de 2018.

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	A região já é urbanizada e possui infraestrutura. Ocupação de vazios urbanos. Estima-se aumento da densidade de 5 hab./ha para 5,75 hab./ha, sendo considerado positivo, por aproveitar a infraestrutura e equip. urbanos existentes.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	- 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.	



	<ul style="list-style-type: none">- A Secretaria de Saúde emitiu uma carta, comunicando que 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.- Sobre a Secretaria Municipal de Educação existem sete unidades escolares públicas na área de vizinhança, dentre elas CMEI, Escolas Estaduais e Colégios e Escolas Particulares.	
Uso e Ocupação do Solo	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	
Valorização Imobiliária	Caracteriza-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada, podendo a nova população estimular o comércio da região.	
Paisagem Urbana	Alteração da tipologia da vizinhança.	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	<ul style="list-style-type: none">- O empreendimento encontra-se atendido por 01 ponto de ônibus, localizados a aproximadamente de 100 m do portão de acesso pelos quais passam linhas de ônibus que atendem a região no sentido bairro centro a cada dez minutos.- Segundo a Autarquia Municipal de Transporte Terrestre há viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com várias linhas já existentes.	
Ventilação e Iluminação	<ul style="list-style-type: none">- Redução dos espaços livres e sombreamento.- A tipologia pretendida pelo empreendimento é uma edificação com 50 andares, possuindo uma altura de 175m, o que ocasionará um sombreamento em uma grande porção dos lotes vizinhos de uso residencial e comercial.- É considerado nocivo o sombreamento de áreas onde se desenvolvam atividades residenciais, institucionais e comerciais.- Criação de cones de sombra em determinados períodos do dia, em imóveis localizados na área de influência direta.	<ul style="list-style-type: none">- Impacto não mitigável. Inexistência de criação de cone total de sombra.Medida compensatória – Execução de construção de Centro de Educação Ambiental para a Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, no Parque do Lago de Olarias. O local exato (implantação) dentro do Parque de Olarias a ser executado o Centro de Educação Ambiental deverá ser concordado com a Secretaria de Meio Ambiente de Ponta Grossa e o Iplan. O projeto consiste em uma sala de aula para 60 alunos, banheiros acessíveis masculino e feminino, sala administrativa, banheiro para funcionários masculino e feminino, copa, espaço para armazenamento de materiais educativos, depósito de material de limpeza, atelier para



		confeção de material, e espaço de exposição. Todos os ambientes deverão ser entregues mobiliados. As dimensões dos ambientes, a tipologia da construção, e o projeto arquitetônico deve ser se apresentado e aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Iplan. O prazo para apresentar este projeto é de 02 meses após a assinatura do termo de compromisso. O prazo para execução do Centro de Educação Ambiental é de dezoito meses após a liberação de alvará de construção.
Aspectos Ambientais	- Elevação da descarga pluvial no sistema de drenagem municipal.	- Armazenamento ou reutilização de águas pluviais ou reserva de área permeável

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. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
 - 3.2. Comprometimento na doação do projeto arquitetônico e execução do Centro de Educação Ambiental no Parque de Olarias para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
 - 3.3. Execução da calçada no padrão Iplan.
- 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 Execução da calçada no padrão Iplan.

- 3.3 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;
- 3.4 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.
- 3.5 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 3.6 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 3.7 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
- 4 A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 4.1 Execução da obra do Centro de Educação Ambiental para Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- 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 deve-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: 31/07/18

Nome: *Letina Vanst*

CPF: 05847414994

Assinatura: *Letina Vanst*