

92
Bol

Ponta Grossa, 14 de março de 2017

Relatório de Análise EIV/RIVI

Processo 15/2016

Proponente: Campo Real Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Empreendimento: Loteamento Residencial Campo Real

ANÁLISE

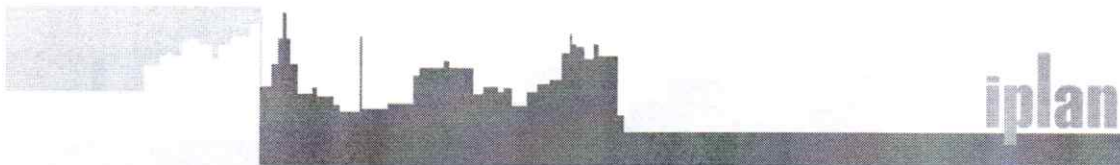
Em análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, observou-se grande carência de dados, mapeamento de dados, justificativas de métodos não subsidiando desta forma o Relatório de Impacto de Vizinhança. O documento protocolado deve ser revisado de modo a atender aos seguintes artigos da Lei Municipal nº 12.447/2016:

Art. 3º O objetivo principal do EIV é o controle e gestão de aspectos e impactos urbanos nas fases de instalação e operação de empreendimentos, como instrumento de avaliação, antes da execução do empreendimento ou funcionamento da atividade, de alternativas e estratégias de minimização e compensação dos efeitos na implantação do empreendimento no meio urbano, subsidiando a tomada de decisão quanto a viabilidade do mesmo.

Art. 7º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) deverão ser elaborados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento, quanto à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e suas proximidades, dos aspectos socioambientais, do meio físico e biótico, incluindo a análise, dentre outras, todas as questões citadas no Estatuto das Cidades, art. 37, da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2011.

Dentre algumas das complementações e correções necessárias destacam-se as seguintes:

2.2 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO



O item apresenta a planta do empreendimento, onde foram levantados os seguintes itens que precisam de correção/complementação:

- A implantação do loteamento está prevista para acontecer em dois lotes: Matrícula nº 52.436 e Matrícula nº 22.796, porém apenas um deles se encontra na ZR-3. Deve-se informar sobre a incorporação dos dois lotes para que os mesmos sejam pertencentes ao mesmo zoneamento;
- O projeto não atende a faixa não edificável de 70 metros, medida a partir da face externa de todo o muro perimetral da Unidade Penal, conforme solicitado no parecer 046/2014 do IPLAN e no Ofício 0818/2014 da Secretaria de Estado da Justiça, Cidadania e Direitos Humanos, ambos contidos no Processo 0420325/2014. O projeto arquitetônico da Quadra H deve ser revisto;
- A Área Institucional que será doada ao município tem 13.102,22m² de área, porém 7.890,84m² são de área não edificável, prejudicando a implantação de equipamentos públicos, conforme aponta a Lei Municipal nº 10.408/2010;
- O projeto não prevê nenhuma barreira de árvores ou outro dispositivo na divisa com a Estação de Tratamento de Esgoto.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DA OBRA

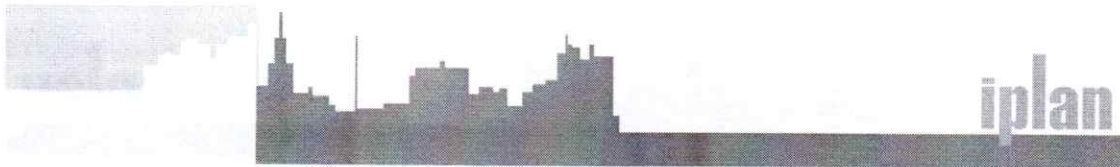
O item deve apresentar mapas das áreas verdes e os vazios urbanos localizados na Área de Vizinhança para completa compreensão do exposto.

3.3.1 VIAS PÚBLICAS

O texto afirma que “serão executadas todas as medidas de infraestrutura necessárias no prolongamento da Via Urutau”. Favor especificar tais medidas e o prazo de execução das mesmas.

3.3.3 ESGOTO

A Carta de Viabilidade expedida deve conter as informações acerca das obras necessárias para a ligação da Rede de Água e Esgoto. Especificar as medidas e os impactos citados no item sobre a geração, coleta e tratamento de esgoto.



94
Bole

3.3.4 ENERGIA ELÉTRICA

A Carta de Viabilidade apresenta o número de unidades igual ao número de lotes, porém o EIV em questão afirma que serão construídas três residências por lote. Desta forma, entende-se que a Carta não demonstra a capacidade de absorção real do empreendimento, devendo ser revista para correta análise do item.

3.3.5 SAÚDE E EDUCAÇÃO

O item não demonstra a capacidade de absorção dos equipamentos de saúde e educação diante da demanda gerada pelo empreendimento, comprometendo a análise do item. O texto ainda fala de uma "subjetividade" na conversa com os diretores das unidades em questão. Informo que os itens devem ser avaliados a partir de informações e documentos oficiais.

3.3.5.1 QUANTIFICAÇÃO DA DEMANDA POR EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

O item deixa claro que os equipamentos públicos não atendem a demanda gerada pelo empreendimento, porém, não apresenta nenhuma medida compensatória ou mitigadora sobre tais impactos.

3.7 DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Neste item é exposto que as linhas de transporte público não atendem a área em questão. O item não apresenta nenhuma medida compensatória ou mitigadora sobre tal impacto.

3.8 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL, HISTÓRICO E CULTURAL

O item cita o plantio de espécies arbóreas nativas para criar uma "cortina" natural no empreendimento, porém, tal fato não faz parte do projeto arquitetônico exposto.

3.12 RESÍDUOS

O EIV não apresenta nenhum documento que comprove a viabilidade de atendimento da empresa concessionária da coleta de resíduos sólidos, impossibilitando a análise do item.

15 Bol



CONCLUSÃO

Na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado, os impactos descritos não condizem com o empreendimento, fazendo com que o estudo deva ser complementado e corrigido para dar continuidade a avaliação.

Além disso, é imprescindível que sejam apresentadas medidas compensatórias e mitigadoras condizentes com o impacto causado pelo empreendimento. Deve-se lembrar que as Medidas Compensatórias são aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis sobre sua área de influência que não podem ser evitados, e Medidas Mitigadoras são aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência. Ambas são de responsabilidade única e exclusiva do empreendedor.

Bianca Camargo Martins
Arquiteta e Urbanista
IPLAN

Recebido em: 22/03/2017
Nome: Fernando F. F. F.
CPF: 328.236.619-49
Assinatura: