

Ponta Grossa, 23 de abril de 2019

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Processo 520059/2019

Protocolo 06/2019

Proponente: A.L.O.S. Empreendimentos Imobiliários LTDA

Empreendimento: Jardim Porto Feliz

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 11 de março de 2019, 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 não solicitou esclarecimentos e complementações.

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 23 de abril de 2019.

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	Baixo Impacto, contará com 105 funcionários, além da população flutuantes.	
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.	
Uso e Ocupação do Solo	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	
Sistema viário	Acúmulo de veículos em espera para acesso ao empreendimento, trancando o trânsito da rua. Atendido por Linhas de transporte coletivo.	Recuo do portão para que a calçada entre meio fio e alinhamento predial tenham no mínimo 3,5m.
Ventilação e Iluminação	Em todas as simulações apresentadas no EIV, verificou-se que a radiação solar atinge a edificação quase por completo e não oferece projeção de sombra para edificações vizinhas	
Aspectos Ambientais	Aumento do acúmulo de lixo.	Que sejam instaladas lixeiras em frente a cada casa, dentro do alinhamento



		predial. Devem estar alocadas na planta.
--	--	--

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:
 - 1.1 Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
 - 1.2 Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. Deve-se anexar, em 2 (duas) vias do Termo de Compromisso, a implantação final do empreendimento, a qual foi analisada pelo Conselho Deliberativo do Iplan e pela Comissão de Análise do EIV.
4. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 4.1. Atender à solicitação da AMTT quanto ao recuo do portão da garagem, garantindo 3,5m de calçada;
 - 4.2. Executar calçadas em frente ao empreendimento, no padrão IPLAN;
 - 4.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 4.4. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
5. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 5.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 5.2. Sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação de área de estacionamento, carga e descarga e tráfego de caminhões;
 - 5.3. 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.
 - 5.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 5.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 5.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.
6. 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 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.
7. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 7.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 7.2. Disponibilização de vagas de estacionamento ao empreendimento destinadas aos visitantes, conforme projeto apresentado.
8. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
- 8.1. 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.

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: