

Ponta Grossa, 27 de junho de 2017

Protocolo: 22/2016

Processo: 3510387/2016

Proponente: AT Ponta Grossa Empreendimento Imobiliário SPE Limitada

Empreendimento: Hotel Ibis

Endereço de implantação: Entre rua Sete de Setembro e rua Quatorze de Julho.

Em atendimento ao previsto na Lei Municipal nº 12.447/2016 e no Decreto Municipal nº 12.951/2017, apresenta-se o Parecer Técnico Final para o processo supracitado.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial do Município no dia 20 de dezembro de 2016, 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 solicitação de Audiência Pública.

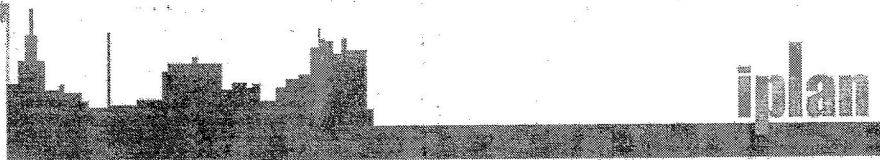
Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (Iplan) solicitou complementações do documento através de Parecer Técnico datado de 29 de março de 2017.

As complementações do Estudo foram entregues ao Iplan nos dias 17 de maio e 26 de maio de 2017, tendo sido analisadas novamente pela equipe técnica, que considerou que o estudo estava completo. Encaminhou o processo para o Conselho Deliberativo do Iplan, sendo pauta da 4ª Reunião Ordinária, ocorrida em 12 de junho de 2017.

Na reunião, o conselho deliberativo decidiu pela aplicação de medida compensatória pecuniária, referente ao uso do espaço público para estacionamento de ônibus que atenderiam os clientes do hotel. Após receber a informação da decisão, os empreendedores apresentaram ao Iplan proposta de utilização de estacionamentos privativos para atender à demanda. Esta proposta foi enviada por e-mail para os conselheiros, que em sua maioria se manifestaram favoravelmente.

A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e as considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite medidas mitigadoras, que deverão constar no Alvará de Construção e são condicionantes para emissão do Habite-se. As medidas mitigadoras são:

1. Implantação de três placas com nome das ruas nas esquinas entre a Rua Sete de Setembro e Rua Quatorze de Julho, esquina entre a Rua Silva Jardim e Rua Quatorze de Julho e entre a Rua Silva Jardim e Rua Sete de Setembro;
2. Implantação de sinalização horizontal nos trechos entre as ruas Silva Jardim e Sete de Setembro e entre as ruas Silva Jardim e Quatorze de Julho.
3. Faixa de travessia de pedestre nos trechos: esquina entre a Rua Sete de Setembro e Rua Quatorze de Julho (4 travessias de pedestres), entre a Rua Silva Jardim e Rua Quatorze de Julho (01 travessia de pedestre) e entre a Rua Silva Jardim e Rua Sete de Setembro (01 travessia de pedestre);



4. Recuperação das calçadas em pontos que se fizerem necessários ao longo de toda extensão da quadra onde será implantado o empreendimento, visando melhorar as condições de circulação de pedestres, pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050);
5. Emprego de mão de obra quase em sua totalidade por pessoas do município, tanto para a fase de implantação quanto para fase de operação;
6. Instalação de bacias sanitárias com volume de descarga fixo igual a 6,0 litros;
7. Instalação de lavatórios dos apartamentos equipados com dispositivos economizadores de água que limitam o fluxo em 6,0 litros/minuto;
8. Instalação de lavatórios das áreas comuns do hotel equipados com torneiras de fechamento automático ou com sensores de presença que interrompem o fluxo quando o usuário se afasta;
9. Instalação de chuveiros equipados com dispositivos economizadores de água que limitam o fluxo d'água em 12,0 litros/minutos;
10. Captação, armazenamento e utilização da água proveniente das chuvas para a realização das descargas dos vasos sanitários e mictórios, lavação de calçadas e estacionamentos, bem como irrigação de áreas ajardinadas.

A manutenção do Alvará de Construção fica condicionada a:

1. 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.
2. Adoção de procedimento informativo aos responsáveis pelo transporte dos hóspedes, já no momento da reserva, que o hotel não dispõe de local apropriado para o estacionamento de ônibus fretados, indicando locais cadastrados com condição para atender à essa demanda.

A aprovação do EIV está condicionada a entrega de arquivo digital com o conteúdo completo e compilado do Estudo de Impacto de Vizinhança e firmamento do Termo de Compromisso junto à Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, através do 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: 28/06/2017
Nome: Anderson da C. Zanoni
RG: 5.842.077-8
Assinatura: 