

Ponta Grossa, 21 de fevereiro de 2020.

Parecer Técnico Final EIV/RIVI

Processo 2960305/2019

Protocolo 34/2019

Proponente: Rottas Construtora e Incorporadora Ltda

Empreendimento: Condomínio Residencial Campobello Garden

Endereço: Loteamento Cidade Jardim

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 11 de novembro de 2019, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 dias, exigência do Decreto Municipal nº 15.410/2019, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 11 de dezembro de 2019, e solicitou ajustes de projeto e complementações, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 22 de janeiro de 2020, através do Processo 220153/2020. A Comissão 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 1ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 20 de fevereiro de 2020.

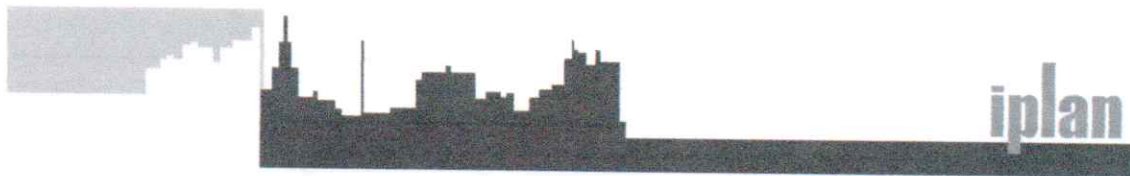
A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Serão 444 unidades habitacionais, estimando-se atrair 1510 novos moradores, provocando aumento de fluxos de pessoas e veículos e demanda por serviços em região desprovida de equipamentos urbanos e comunitários.	Deve-se prover esta população o Direito à Cidade.
Equipamentos Urbanos e Comunitários	EDUCAÇÃO: Não há escola para atender a demanda gerada pelo empreendimento.	EDUCAÇÃO: Ampliação do CMEI Profª Helena Parigot de Souza Cruz, contemplando 2 salas de aula, fraldário e

	<p>SAÚDE: Não há equipe de saúde para atendimento da demanda gerada pelo empreendimento.</p> <p>AMTT: Aumento do custo do transporte coletivo, visto o aumento da quilometragem e necessidade de disponibilização de mais veículos e linhas.</p> <p>LAZER: espaço público mais próximo encontra-se há 1,75km de distância.</p>	<p>circulação coberta entre as salas e o bloco existente, conforme projeto elaborado pela SME.</p> <p>AMTT: Foi previsto no EIV do Loteamento Cidade Jardim a execução de sinalização adequada a pedestres e veículos dentro do loteamento e nos principais acessos.</p> <p>LAZER: urbanização nas praças localizadas nas áreas verdes entre os condomínios.</p>
Uso e Ocupação do Solo	<p>O empreendimento não atende a Lei Municipal nº 13.570/2019, porém, em anexo segue parecer jurídico onde informa que o empreendedor tem o <i>direito adquirido, visto que o protocolo do empreendimento foi realizado anterior a Lei.</i></p>	
Sistema viário		<p>Alargamento e pavimentação da Rua Germano Justus, no trecho compreendido entre a Rua Arnaldo José de Moraes e Rua Luis de Paula, conforme projeto fornecido pelo Iplan.</p> <p>Alargamento e pavimentação da Rua Arnaldo José de Moraes, no trecho compreendido entre a Rua Germano Justus e Edilson Araújo.</p>
Aspectos Ambientais	<p>Apresenta Licença prévia e licença de instalação do loteamento.</p> <p>Não há vegetação significativa na área onde será implantada as unidades habitacionais.</p>	

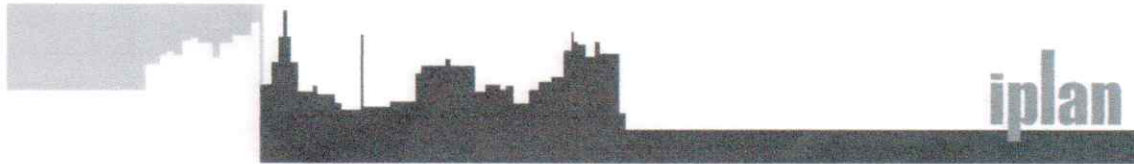
Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Alvará de Construção e Habite-se:

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. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:



- 2.1. Alargar e pavimentar a Rua Germano Justus, no trecho compreendido entre a Rua Arnaldo José de Moraes e a Rua Luis de Paula, conforme projeto fornecido pelo Iplan.
- 2.2. Alargar e pavimentar a Rua Arnaldo José de Moraes, no trecho compreendido entre a Rua Germano Justus e a Rua Edilson Araújo. O projeto de pavimentação deve ser aprovado pela SMIP.
- 2.3. Ampliar o CMEI Prof^a Helena Parigot de Souza Cruz, contemplando 2 salas de aula. Fraldário e circulação coberta entre as salas e o bloco existente, conforme projeto elaborado pela SME.
- 2.4. Urbanizar as praças localizadas nas áreas verdes entre os condomínios.
- 2.5. *As medidas e as obras supracitadas deverão ser fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10). Portanto, antes de iniciar as obras deve-se oficializar no Iplan a data de início da mesma para ser designado um fiscal.*
- 2.6. 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 do alargamento e pavimentação da Rua Germano Justus, no trecho compreendido entre a Rua Arnaldo José de Moraes e a Rua Luis de Paula, conforme projeto fornecido pelo Iplan.
 - 4.2. Execução do alargamento e pavimentação da Rua Arnaldo José de Moraes, no trecho compreendido entre a Rua Germano Justus e a Rua Edilson Araújo. O projeto de pavimentação deve ser aprovado pela SMIP.
 - 4.3. Execução da ampliação do CMEI Prof^a Helena Parigot de Souza Cruz, contemplando 2 salas de aula. Fraldário e circulação coberta entre as salas e o bloco existente, conforme projeto elaborado pela SME.
 - 4.4. Execução da urbanização nas praças localizadas nas áreas verdes entre os condomínios.
 - 4.5. As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10).
5. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
6. Deve-se anexar, em 3 (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.
7. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
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.
9. 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.

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: 10/03/2020
Nome: *Tralala Cardoso*
CPF: 101.938.569-30
Assinatura: *e.*