



Ponta Grossa, 18 de novembro de 2021.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Protocolo: 15 2021

Processo: 18825/2021

Proponente: Ademir Del Pintor

Empreendimento: Loteamento Jardim Costa do Sol

Endereço: Prolongamento da Rua Luiz Nadal Motti, s/nº - Jardim Carvalho

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 06 de julho de 2021, 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.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança no dia 08 de outubro de 2021, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 07 de outubro de 2022 anexo ao Processo 18825/2021 referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança do Loteamento Jardim Costa do Sol.

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 4ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 18 de novembro de 2022.

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	O loteamento possuirá população estimada de 286 novos habitantes, apresentando um aumento populacional de aproximadamente 1,36% no bairro e 26,12% no setor censitário que a área do empreendimento está inserida. Contudo, o Condomínio Vittace Jardim Carvalho localiza-se no mesmo setor censitário do empreendimento sendo acrescido aproximadamente 1.664 novos habitantes.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	COPEL: afirma haver viabilidade; SANEPAR: será necessário a implantação de uma válvula redutora de pressão para a adequação das pressões internas na tubulação do trecho que passa em frente ao empreendimento, no cruzamento da Rua Luiz Nadal Motti com a Rua Jacob Nadal, com tubulação PVC DN 050mm. Para a rede de esgotamento sanitário afirma haver viabilidade com destinação à ETE Verde; RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade; SMCSP: afirma haver viabilidade, com atendimento da linha Baraúna-Terminal Central;	Realocação da quadra de esportes e demolição da casa de zeladoria da Escola Municipal Prof.ª Adelaide Thomé Chamma.

	<p>EDUCAÇÃO: Sugere como medida mitigadora a realocação da quadra de esportes e a demolição da casa de zeladoria da Escola Municipal Prof.ª Adelaide Thomé Chamma;</p> <p>SAÚDE: Para atendimento da demanda na unidade próxima seria necessário aumento da equipe.</p>	
Uso e Ocupação do Solo	O empreendimento está legalmente de acordo com os padrões urbanísticos do zoneamento em que está inserido (ZR2).	
Sistema viário	O empreendimento futuro contará com 84 unidades residenciais e a partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o nível de serviço da Rua Jacob Nadal que dá acesso ao empreendimento é nível "A", o qual apresenta uma densidade de 0 a 7 (veículo/km).	Instalação de um abrigo de ônibus na Rua Sete de Setembro esquina com Rua Júlia Wanderley, onde já existe parada de ônibus apenas com placa indicativa.
Aspectos Ambientais	O terreno que receberá o empreendimento possui áreas de APP correspondente a 29,70% da área total do terreno. Apresenta Autorização Florestal de indivíduos arbóreos que foram suprimidos no terreno do futuro empreendimento. Apresenta Certidão de Anuência Ambiental.	Intervenção na área institucional do empreendimento, contemplando passeio, pista de caminhada, iluminação, equipamentos de academia 3ª idade; parquinho infantil e paisagismo.

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. Realocar a quadra de esportes e a demolição da casa de zeladoria da Escola Municipal Prof.ª Adelaide Thomé Chamma;
 - 2.2. Doação e instalação de um abrigo em parada de ônibus;
 - 2.3. Intervenção na área institucional do empreendimento, contemplando passeio, pista de caminhada, iluminação, equipamentos de academia 3ª idade; parquinho infantil e paisagismo;
 - 2.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 2.5. 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. Apresentação, em até 12 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto de intervenção na área institucional do empreendimento, contemplando passeio, pista de caminhada, iluminação, equipamentos de academia 3ª idade; parquinho infantil e paisagismo;

- 3.2. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- 3.3. 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 intervenção na área institucional do empreendimento conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
 - 4.2. Instalação de um abrigo de ônibus em local indicado pela SMIP;
 - 4.3. Execução da realocação da quadra de esportes e da demolição da casa de zeladoria da Escola Municipal Prof.^a Adelaide Thomé Chamma;
 - 4.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 4.5. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN;
5. De acordo com o artigo 18 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, O cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias é feito através do valor do empreendimento e o grau de impacto urbano gerado;
6. De acordo com o artigo 19 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, para o cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias, deve-se consultar os Anexos I e II do referido decreto;
7. De acordo com o artigo 20 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, o empreendedor deverá apresentar os custos das obras e serviços relativos às medidas compensatórias, devendo os dados serem prestados por responsável técnico devidamente habilitado através de orçamento detalhado, que deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;

Parágrafo único. No caso do valor das obras e serviços das medidas compensatórias não atingirem o valor mínimo correspondente previsto no cálculo realizado a partir das informações contidas nos Anexos I e II deste Decreto, o valor remanescente deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme definido em Lei.
8. 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).
9. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
10. 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.
11. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
12. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:



- 12.1. 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;
- 12.2. Lei Municipal 13.945/2013. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;
13. 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,

Documento aprovado conforme ata da
4ª Reunião Extraordinária do Conselho
Deliberativo do IPLAN ocorrida em 18
de novembro de 2022.