



Ponta Grossa, 11 de abril de 2021.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI

Protocolo 22 2021

Processo 39570/2021

Proponente: De Sá Empreendimentos Ltda.

Empreendimento: Condomínio residencial Giana Park

Endereço: Rua Rosemeri Silva Belotto, Neves.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 27 de outubro 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 29 de janeiro de 2022, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 31 de março de 2022.

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 11 de abril 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	A população estimada pelo estudo é de 334 habitantes, aumentando em 1,50% a população do Bairro Neves.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	COPEL: afirma haver viabilidade; SANEPAR: afirma haver viabilidade; RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade; AMTT: Afirma haver viabilidade para fornecer transporte coletivo. EDUCAÇÃO: As escolas do entorno não comportarão a demanda gerada pelo empreendimento. Solicitam a ampliação do CMEI Elisiane do Rocio Hilgemberg em 3 novas salas de aula. SAÚDE: A FMS informa que UBS Antero Machado de Mello não tem condições de atender a demanda gerada. Informa ainda a necessidade de ampliação da UBS, porém, não há espaço físico, sendo necessária a disponibilização de outro terreno.	
Uso e Ocupação do Solo	O terreno dos empreendimentos está inserido em zona residencial 2 (ZR2) com a Zona Verde Especial II (ZVEII). Sendo utilizados os parâmetros da ZR2 para elaboração do projeto.	

Sistema viário	Foi apresentada contagem de tráfego e parecer favorável permitindo acesso ao empreendimento pela AMTT. Impacto no entorno considerado pequeno.	- Doação de área para prolongamento da Rua Hanna M. Razouk; - Projeto e execução da pavimentação do prolongamento da Rua Hanna M. Razouk; - Projeto e execução do alargamento do Leito Carroçável da Rua Hanna M. Razouk em 8,0m, no trecho entre a cabeceira da futura ponte e a Rua Senador Albuquerque Maranhão.
Aspectos Ambientais	O terreno apresenta faixa de APP que deverá ser preservada; Há ainda a presença de maciços florestais que serão suprimidos, apresenta o PRAD; O empreendimento apresenta da Licença Prévia.	

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. Doação de área para prolongamento da Rua Hanna M. Razouk;
- 2.2. Projeto e execução da pavimentação do prolongamento da Rua Hanna M. Razouk;
- 2.3. Projeto e execução do alargamento do Leito Carroçável da Rua Hanna M. Razouk em 8,0m, no trecho entre a cabeceira da futura ponte e a Rua Senador Albuquerque Maranhão;
- 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. Entrega, em até 6 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto de pavimentação da Rua Hanna M. Razouk;
- 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. Doação de área para prolongamento da Rua Hanna M. Razouk;



- 4.2. Execução da pavimentação do prolongamento da Rua Hanna M. Razouk, conforme projeto aprovado;
- 4.3. Execução do alargamento do Leito Carroçável da Rua Hanna M. Razouk em 8,0m, no trecho entre a cabeceira da futura ponte e a Rua Senador Albuquerque Maranhão, conforme projeto aprovado;
- 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,

Conselho Deliberativo do IPLAN, conforme Ata da 1ª
Reunião Extraordinária, ocorrida em 01 de abril de 2022.