Ponta Grossa, 02 de dezembro de 2022.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI
Protocolo 08/2022
Processo 38978/2022
Proponente: ML Participações Societárias
Empreendimento: Condomínio Golden Lake
Endereço: Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, sn, Olarias.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 01 de setembro de 2022, 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 02 de novembro, e 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 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 EIV não apresenta estimativa, o IPLAN adota o valor de 3,4hab/unidade resultando numa população de 207 habitantes. Um acréscimo de aproximadamente 2,1% na população do bairro, hoje de 8.545 hab.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	**SANEPAR:** afirma haver viabilidade com a ampliação da rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto; **COPEL**: afirma haver viabilidade; **SMMA:** há coleta de rejeitos orgânicos. Não há coleta seletiva. Área de armazenamento deve ter acesso direto pela via pública; **SME:** sugere melhorias no CMEI Miguel Abraão Ajuz Neto, a mais próxima do empreendimento; **FMS:** alega que a UBS Aluízio Grochoski não tem a possibilidade de atender a nova demanda gerada. Solicita a aquisição de 10 computadores conforme configuração da FMS.	
Uso e Ocupação do Solo	O empreendimento está de acordo com a legislação vigente; - O uso de muro fechado na divisa do empreendimento poderá gerar enclausuramento urbano.	- Fechamento, ao menos, de 50% das testadas do empreendimento com gradil de forma a evitar o enclausuramento das vias;

Sistema viário	- A Rua Luiz Montes possui um volume baixo de carros computado nos horários de pico; - A mão inglesa no acesso do empreendimento dificulta o fluxo do trânsito; - A **SMCSP** recomenda alguma intervenção na via de acesso no sentido bairro/centro, para segurança e sem comprometer o fluxo da via.	- Doação de área para prolongamento da Rua Paula Canto Ditzel em toda testada do empreendimento (Aprox. 3760m²); - Adequação de projeto, retirar mão inglesa no acesso do empreendimento; - Executar baia de espera para conversão à esquerda, no acesso ao empreendimento, na Rua Luís Montes, de forma a não prejudicar o trânsito local, no sentido Bairro/Centro; - Doação de projeto rotatória no cruzamento das ruas João Batista Guildo com a "Rua Conversão" na lateral do empreendimento.
Aspectos Ambientais	- O EIV apresenta Licença prévia; - Não há presença de APP no terreno do empreendimento;	

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. Adequação do projeto prevendo a alteração da mão inglesa no acesso, fechamento das testadas em gradil e área de doação ao município;
   1.2. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
   1.3. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
   2.1. Doar área para o prolongamento da Rua Paula Canto Ditzel em toda divisa do empreendimento (Aprox. 3760m²);
   2.2. Executar baia de espera para conversão à esquerda, no acesso ao empreendimento, na Rua Luís Montes, de forma a não prejudicar o trânsito local, no sentido Bairro/Centro;
   2.3. Doação de projeto rotatória no cruzamento das ruas João Batista Guildo com a "Rua Conversão" na lateral do empreendimento;
   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. Apresentar, em até 12 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, o projeto da rotatória no cruzamento das ruas João Batista Guildo com a "Rua Conversão" na lateral do empreendimento;
   3.2. Apresentar, em até 12 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, o projeto da baia de conversão à esquerda, no acesso ao empreendimento, no sentido Bairro/Centro;
   3.3. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;

3.4. 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;

3.5. 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.

3.6. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;

3.7. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;

3.8. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:

4.1. Execução da baia de conversão à esquerda para o acesso ao empreendimento no sentido Bairro/Centro, conforme projeto aprovado;

4.2. Doação da área para o prolongamento da Rua Paula Canto Ditzel em toda divisa do empreendimento;

4.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

4.4. 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.