



Ponta Grossa, 05 de abril de 2022.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Protocolo: 24/2021

Processo: 44768/2021

Proponente: SKYE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento: Condomínio Skye Laguna Park

Endereço: Rua José Rüter Teixeira, s/n – Jardim Maracanã, bairro Contorno

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 07 de dezembro 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 03 de março de 2022, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 25 de março de 2022, através do Processo 14584/2022.

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 3ª Reunião Ordinária, ocorrida em 01 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	Possuirá população estimada de 361 novos habitantes, apresentando um aumento populacional de aproximadamente 1,27% no bairro e 63,11% no setor censitário que a área do empreendimento está inserida.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	COPEL: afirma haver viabilidade; SANEPAR: será necessário executar ampliação de rede de abastecimento de água em tubulação de polietileno de alta densidade PEAD DE90mm em uma extensão de aproximadamente 200 metros, partindo da Avenida Presidente Kennedy, seguindo pela Rua José Rüter Teixeira até a entrada do empreendimento; para a rede de esgotamento sanitário afirma haver viabilidade com destinação à ETE Ronda contanto que seja feita a interligação no poço de visita do emissário de esgotamento sanitário em PVC DN150mm que passa ao lado do empreendimento. RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade; AMTT: Afirma haver viabilidade. EDUCAÇÃO: Sugere como medida mitigadora a ampliação e reforma da Escola Municipal Prof.ª Haydê Ferreira de Oliveira. SAÚDE: Para atendimento da demanda na UBS próxima seria necessário aumento da equipe,	

	contudo os Hospitais Públicos Dr. Amadeu Puppi e Hospital da Criança, juntamente com o UPA Santa Paula poderão atender casos de urgência e emergência do futuro empreendimento.	
Uso e Ocupação do Solo	A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Residencial 4 (ZR4) e Zona Verde Especial II (ZVEII), sendo adotado os parâmetros da ZR2. O empreendimento apresenta anuência ambiental quanto ao uso e ocupação do solo. O empreendimento futuro está legalmente de acordo com os padrões urbanísticos do zoneamento em que está inserido (taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos frontais e laterais, altura máxima dos pavimentos e taxa de permeabilidade).	
Sistema viário	O empreendimento futuro contará com 121 vagas, sendo 106 estimadas para cada lote e 15 para visitantes, e um aumento de fluxo diário de aproximadamente 333 pessoas. Conforme analisado o empreendimento não se caracteriza em um polo gerador de tráfego, e não deve apresentar congestionamento em sua via de acesso (Rua José Rüter Teixeira) pois essa apresenta um trecho de aproximadamente 115 metros da portaria do empreendimento até o acesso com a Rua Fontoíno Xavier D. Magalhães e esquina com Rua José Lins do Rego, vias que apresentarão maior congestionamento.	Pavimentação da Rua José Rüter Teixeira no trecho entre a Rua José Lins do Rego e Rua Tarsila Novakoski, com as seguintes características: Sinalização viária vertical e horizontal da Rua José Rüter Teixeira.
Aspectos Ambientais	O empreendimento abrange áreas de APP correspondente a 13,67% da área total do terreno e 34,62% de taxa de permeabilidade total, contendo com áreas comuns (jardins). Será implantado lago artificial em níveis juntamente com o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) e estratégias paisagísticas para colaborar com a preservação da APP e mitigar a área de erosão próxima ao arroio. Apresenta Autorização Florestal de 11 indivíduos arbóreos que foram suprimidos no terreno do futuro empreendimento e deverá apresentar Autorização Florestal para futuras supressões que podem ocorrer 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. 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. Executar a obra de pavimentação incluindo galerias pluviais e calçadas da Rua José Rüter Teixeira no trecho entre a Rua Tarsila Novakoski e Rua José Lins do Rego;

- 2.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 2.3. 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 6 meses, o projeto de pavimentação incluindo galerias pluviais e calçadas da Rua José Rüter Teixeira no trecho entre a Rua Tarsila Novakoski e Rua José Lins do Rego;
 - 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 pavimentação da Rua José Rüter Teixeira, conforme projeto aprovado;
 - 4.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 4.3. 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 3ª
Reunião Ordinária, ocorrida em 01 de abril de 2022