



Ponta Grossa, 05 de abril de 2022.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI
Protocolo 19/2021
Processo 24025/2021
Proponente: Valentes Participações Imobiliárias
Empreendimento: Loteamento Tavares Bastos
Endereço: Bairro Contorno

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 03 de setembro 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 25 de janeiro de 2022, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 22 de fevereiro 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 3ª Reunião Ordinária, ocorrida em 01 de abril de 2021.

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	População estimada de 408 habitantes, considerando 3 habitantes por domicílio.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	COPEL: atende a demanda gerada pelo empreendimento; SANEPAR: atende a demanda gerada pelo empreendimento; RESÍDUOS SÓLIDOS: atende a demanda gerada pelo empreendimento; AMTT: transporte coletivo atende a demanda gerada pelo empreendimento, solicita-se sinalização vertical e horizontal do loteamento e dos acessos; EDUCAÇÃO: Os equipamentos do entorno não atendem à demanda gerada e solicita a reforma da Escola Edgar Zanoni; SAÚDE: Os equipamentos do entorno não atendem à demanda gerada e solicita o aumento da estrutura física da UBS Alfredo Levandoski.	- Execução de calçadas na quadra da UBS Alfredo Levandoski e EM Edgar Zanoni.
Uso e Ocupação do Solo	Apesar da área do empreendimento não estar constando no sistema Geoweb dentro do Perímetro Urbano, a Certidão 3575/2019 certifica-o como imóvel urbano, mas não menciona a lei de inclusão.	



Sistema viário	Foram realizadas contagens de tráfego na Avenida Visconde de Taunay, na Rua Anita Philipovski e na Rua Aldo Bonde nas proximidades da área. A partir dos dados apresentados, percebe-se que o maior impacto se dará na Rua Anita Philipovski no período da manhã com o aumento em 62,9% no trânsito da via.	
Aspectos Ambientais	O terreno apresenta APP que, conforme legislação, deverá ser recomposta. Apresenta Licença prévia.	- Projeto e execução de intervenção na área verde 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 Comprometimento de elaborar o projeto e executar a obra de intervenção na área verde do empreendimento, contemplando paisagismo, calçadas, pista de caminhada, iluminação, mobiliário, playground e academia de terceira idade.
- 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 intervenção na área verde do empreendimento, conforme item 2.1;
- 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 verde do empreendimento, 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;

Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

11.1 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;

11.2 Lei Municipal 13.945/2013. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;

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.