

Ponta Grossa, 24 de maio de 2021.

Parecer Técnico Final EIV/RIVI**Processo 188746/2020 e 1695795/2020****Protocolo 16/2020****Proponente: Brascas Incorporações Ltda****Empreendimento: Condomínio Residencial Vale do Sol****Endereço: Rua Juvelino Alves dos Santos, Colônia Dona Luiza**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 22 de dezembro de 2020, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 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 12 de abril de 2021, e solicitou esclarecimentos e correções, os quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan.

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 Ordinária, ocorrida em 18 de maio 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	148 lotes destinados a residências estimando uma população de 459 habitantes.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	SANEPAR: afirma haver viabilidade; COPEL: afirma haver viabilidade; RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade;	A SME solicita a substituição dos tacos por piso cerâmico alto tráfego e a pintura da área administrativa da Escola Municipal Profª Armida Frare Gracia, como forma de mitigar o

	<p>AMTT: Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento com linhas já existentes no local.</p> <p>Educação: De acordo com o Eiv, a demanda gerada pelo empreendimento será: 43 vagas para 0-5 anos, 79 vagas para idade entre 6 – 14 anos e 27 vagas para a faixa etária de 15 a 17 anos.</p> <p>Saúde: afirma que a unidade de saúde mais próxima Adão Ademar Andrade não possui capacidade de atender a demanda que será gerada pelo empreendimento. O atendimento desta população deverá ser realizado pelos hospitais municipais Dr. Amadeu Puppi e Hospital da Criança Prefeito João Vargas de Oliveira e UPA Santa Paula.</p>	<p>impacto causado pelo aumento da demanda nas escolas da região.</p>
<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>Área localizada em ZR2. Condomínio fechado de lotes podendo causar o enclausuramento urbano, impacto típico desta tipologia de empreendimento.</p> <p>Ventilação e Iluminação - destinado a edificações térreas pouco impacto causará na ventilação e iluminação do entorno.</p> <p>Valorização imobiliária - Há aspectos que podem ser considerados positivos e outros negativos. Haverá o favorecimento do desenvolvimento da economia local e a melhoria da infraestrutura da região que pode impactar no valor dos imóveis e consequentemente no valor do Iptu.</p>	<p>O fechamento da testada lateral, deve permitir a permeabilidade visual (muros de vidro, cobogós, gradil) em pelo menos 50% de sua extensão.</p>



<p>Sistema viário</p>	<p>É evidente o impacto que o empreendimento acarretará as vias locais. Haverá aumento da circulação de veículos e provável aumento do nível das vias do entorno. A rua Arno Wolf o principal meio de acesso à rua do empreendimento. Na carta de viabilidade da AMTT não há nenhuma observação quanto ao sistema viário, já, o transporte público atenderá a demanda. De acordo com o EIV há um ponto de ônibus a 200m do empreendimento.</p>	<p>Pavimentar a rua de acesso ao empreendimento em toda a sua extensão e a rua lateral, também em toda extensão.</p>
<p>Aspectos Ambientais</p>	<p>Haverá a impermeabilização do solo. A maior parte do terreno encontra-se desarborizada, com utilização do solo para atividades agrícolas. Possui maciço florestal predominado por espécies arbóreas exóticas e sub-bosque com regeneração de algumas espécies nativas. De acordo com o estudo, por a localização do empreendimento coincide com áreas já antropizadas com uso agrícola em sua maior parte, sendo assim, sua execução implicará em níveis ínfimos de impacto sobre a vegetação nativa. Apresentou Licença Ambiental.</p>	

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. Realizar a troca dos tacos por piso cerâmico alto tráfego e pintura da área administrativa da escola Municipal Profª Armida Frare Gracia, localizada a Rua Inambu, 160.
 - 2.2. Ajuste no projeto de forma que o fechamento da testada lateral permita a permeabilidade visual (muros de vidro, cobogós, gradil) em pelo menos 50% de sua extensão.
 - 2.3. Executar a pavimentação de toda a extensão da quadra em que se encontra o empreendimento da Rua **Juvelino Alves dos Santos** e da rua lateral ao empreendimento.
 - 2.4. 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. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.2. 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;
 - 3.3. 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.
 - 3.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 3.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 3.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 4.1. Execução da troca dos tacos por piso cerâmico alto tráfego e pintura da área administrativa da escola Municipal Profª Armida Frare Gracia, localizada a Rua Inambu, 160.
 - 4.2. Execução do fechamento da testada lateral com permeabilidade visual (muros de vidro, cobogós, gradil) em pelo menos 50% de sua extensão.
 - 4.3. Execução da pavimentação de toda a extensão da quadra em que se encontra o empreendimento da Rua **Juvelino Alves dos Santos** e da rua lateral ao empreendimento.

5. 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).

5.1. Deve-se protocolar junto ao Iplan, solicitação de acompanhamento de obras das medidas mitigadoras antes do início das mesmas.

6. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;

7. 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.

8. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;

9. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

9.1. 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.

10. 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;

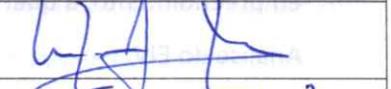
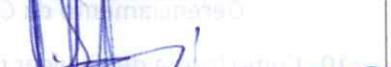
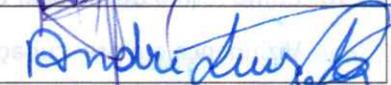
- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;

- 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,

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	João Francisco Carneiro Chaves	
Secretaria Municipal de Governo	Vinicius Wenceslau Camargo	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Universidade Estadual de Ponta Grossa	Edson Belo Clemente de Souza	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Autarquia municipal de Trânsito e Transporte	Samuel Turek	
Secretaria Municipal de Turismo	Paulo Roberto Batista Stachowiak	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	André Luiz Pitela	


Eng. Celso Augusto Sant'Anna
 Diretor Executivo
 IPLAN

02/06/2021

Recebido em: 
 Nome: 047 537-579-85
 CPF:
 Assinatura: 