



Ponta Grossa, 13 de dezembro de 2021.

**PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI**

**Protocolo 11/2021**

**Processo 1682721/2021**

**Proponente: R. M. de Oliveira EIRELI ME**

**Empreendimento: Condomínio Araucárias Park Residences**

**Endereço: Rua Antônio Saad, sn. Boa Vista.**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 13 maio 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 16 de agosto de 2021, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 26 de novembro de 2021.

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 8ª Reunião Ordinária, ocorrida em 08 de dezembro 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
<b>Adensamento Populacional</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Estima-se a população em 723 habitantes, 3 por domicílio;</li><li>- Incentivo a ocupação de vazios urbanos, gerando maior adensamento para a região;</li><li>- Aproveitamento da infraestrutura existente.</li></ul>	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>COPEL:</b> atende a demanda gerada pelo empreendimento;</li><li>- <b>SANEPAR:</b> atende a demanda gerada pelo empreendimento;</li><li>- <b>RESÍDUOS SÓLIDOS:</b> atende a demanda gerada pelo empreendimento;</li><li>- <b>AMTT:</b> Atendido pelo sistema de transporte urbano;</li><li>- <b>EDUCAÇÃO:</b> solicita a reforma do CMEI Martinho Lutero;</li><li>- <b>SAÚDE:</b> informa que a UBS Antônio Horácio de Miranda não suporta a demanda gerada pelo empreendimento.</li></ul>	

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.]*



<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	- De acordo com a legislação vigente.	
<b>Sistema viário</b>	- Aumento no tráfego da Avenida Antonio Saad, estima-se aumento de 260% em 20 anos. <b>AMTT:</b> solicita faixa de conversão à esquerda em frente ao empreendimento.	- Doação do projeto de duplicação da Avenida Antônio Saad (trecho já duplicado até Avenida Monteiro Lobato); - Execução da duplicação da Avenida Antônio Saad (Trecho já duplicado até o acesso do empreendimento).
<b>Aspectos Ambientais</b>	- Apresenta área de APP no terreno; - Denúncia de canalização em arroio; - Apresenta Licença Prévia e; - Licença de Instalação.	

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. Doar projeto executivo da duplicação da Avenida Antônio Saad, entre o trecho já duplicado e a Avenida Monteiro Lobato, levando em consideração conversões a esquerda;
  - 2.2. Execução do projeto de duplicação da Avenida Antônio Saad entre o trecho já duplicado e o acesso ao empreendimento;
  - 2.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
  - 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. Entrega do projeto executivo da duplicação da Avenida Antônio Saad, entre o trecho já duplicado e a Avenida Monteiro Lobato;
  - 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 do projeto de duplicação da Avenida Antônio Saad entre o trecho já duplicado e o acesso ao 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;
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,

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	João Francisco Chaves	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	André Luis Pitella	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Ariel Ribas Tavares	
Universidade Estadual de Ponta Grossa	Silvia Méri Carvalho	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	