

Ponta Grossa, 12 de novembro de 2021.

**PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RVI****Processo 27571/2021****Proponente: ADN Loteadora Ltda****Empreendimento: Condomínio Residencial Avant Garden****Endereço: Rua Anita Philipowski, Contorno – Ponta Grossa, PR**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 02 de setembro de 2021, 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 XXXXXXXXX, 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 7ª Reunião Ordinária, ocorrida em 12 de novembro 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>	- Incremento de 1,89% na população do bairro.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	SANEPAR: afirma haver viabilidade; COPEL: afirma haver viabilidade; RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade; FMS: Não esclarece na carta a capacidade dos equipamentos próximos absorverem a demanda gerada pelo empreendimento, mas solicita a reforma da UBS Clyceu Carlos de Macedo; SME: Não esclarece na carta a capacidade dos equipamentos próximos absorverem a demanda gerada pelo empreendimento, mas solicita doação de área institucional e construção de um CMEI.	



<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	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).	
<b>Transporte Coletivo e Sistema viário</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aumento da Demanda por transporte coletivo;</li><li>- Extensão das linhas existentes para atender a demanda;</li><li>- Geração de tráfego nas vias do entorno;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Instalação de uma cobertura de parada de ônibus em frente ao empreendimento;</li><li>- Execução da rotatória no acesso do empreendimento, conforme solicitação da AMTT.</li></ul>
<b>Aspectos Ambientais</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- A maior parte do terreno encontra-se desarborizada, com utilização do solo para atividades agrícolas;</li><li>- O terreno possui corpo hídrico e presença de APP;</li><li>- Possível aumento da incidência de enchentes no Arroio Ronda;</li><li>- Apresentou Licença Ambiental.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reposição florestal da APP;</li><li>- Implantação de lagoa dentro do empreendimento para controle de vazão e enchente no Arroio Ronda.</li></ul>
<b>Enclausuramento Urbano</b>	- Toda a testada do empreendimento é murada, gerando assim insegurança para os transeuntes.	- 50% de permeabilidade visual para todas as testadas do lote.

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 rotatória de acesso ao empreendimento;
  - 2.2. Execução de lagoa de contenção para controle de vazão no interior do empreendimento;
  - 2.3. Elaboração do projeto das alças de acesso ao Viaduto da Ilso Ronaldo Kmitta;
  - 2.4. Instalação de cobertura para parada de ônibus em frente ao empreendimento;





- 2.5. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 2.6. 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;
  - 3.7. Entrega, em até 6 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto geométrico da rotatória de acesso ao empreendimento;
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
  - 4.1. Execução da rotatória de acesso ao empreendimento, conforme projeto aprovado;
  - 4.2. Execução da lagoa de contenção, conforme projeto aprovado;
  - 4.3. Instalação da cobertura da parada de ônibus em frente ao empreendimento;
  - 4.4. Entrega, em até 6 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto executivo das alças de acesso ao Viaduto da Ilso Ronaldo Kmitta aprovado pelo D.E.R.;
  - 4.5. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
  - 4.6. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN;
5. O Conselho Deliberativo do IPLAN sugere que a rotatória e o acesso ao empreendimento seja através da Rua 07 (próximo a coordenada X:581364,75 Y:7222514,25);
6. 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;
7. 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;



8. 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.

9. 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).

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

11. 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.

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

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

13.1. 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;

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

14. 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.

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'E' and 'H'.*





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 Meio Ambiente	André Luiz Pitella	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Autarquia municipal de Trânsito e Transporte	Juarez Alves	
Universidade Estadual de Ponta Grossa	Edson Bello Clemente de Souza	

Celso Augusto Sant'Anna  
Diretor Executivo  
IPLAN