



Ponta Grossa, 31 de maio de 2019

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

Protocolo 11/2019

Processo 1080470/2019

Proponente: Rottas Construtora e Incorporadora Ltda.

Empreendimento: Condomínio Campobello Green.

Endereço: Condomínio Campobellogreen 2 localizado a Rua Frederico Ansbach, s/n, Bairro Cará-Cará.

Condomínio Campobellogreen 3 localizado a Rua Jauri Sacks, Bairro Cará-Cará. Condomínio

Campobellogreen 4 localizado a Rua Frederico Ansbach, s/n, Bairro Cará-Cará. Condomínio

Campobellogreen 5 localizado a Rua Angelo Moss Sobrinho, s/n, Bairro Cará-Cará. Condomínio

Campobellogreen 6 localizado a Rua Doralice C. Pylypiec, s/n, Bairro Cará-Cará. Condomínio

Campobellogreen 7 localizado a Rua Doralice C. Pylypiec e na Rua Itacil F. Oliveira, s/n, Bairro Cará-Cará.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 26 de abril de 2019, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 dias, exigência do Decreto nº 15.410/2019, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e visita ao local de implantação do empreendimento, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações através do Parecer Técnico Preliminar anexado ao processo em 17 de maio de 2019.

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 Extraordinária, ocorrida em 30 de maio de 2019.

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	Estima-se que o empreendimento atrairá 820 novos moradores para o bairro.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	<b>Sanepar:</b> Há viabilidade técnica <b>Copel:</b> Há viabilidade técnica <b>Ponta Grossa Ambiental:</b> Apresentou carta de viabilidade afirmando que o condomínio pode ser atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos prestados por esta concessionária, as segundas-feiras, quarta-feiras e sextas-feiras, a partir das 07:15 horas. <b>Secretaria Municipal de Saúde:</b> Informa que no momento estão sem possibilidades de absorver a demanda	Entrega de projeto arquitetônico para nova sede da Secretaria de Meio Ambiente no Parque Margherita Sannini Masini. O projeto deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.



	<p>de atendimentos com os equipamentos de saúde existentes.</p> <p><b>Secretaria Municipal de Educação:</b> Informa que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vagas para a Educação Infantil e para os anos iniciais do Ensino Fundamental.</p> <p><b>Secretaria Municipal do Meio Ambiente:</b> Apresentou licença prévia sob o protocolo de nº 1140270/2017 e protocolo de nº 2160294/2017.</p>	
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	O empreendimento deve atender os parâmetros urbanísticos da Lei Municipal nº 6329/99	
<b>Valorização Imobiliária</b>	A implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviço na região.	
<b>Paisagem urbana</b>	Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
<b>Ventilação e Iluminação</b>	Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
<b>Aspectos Ambientais</b>	Impermeabilização do solo	

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. Apresentar para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente em 60 dias após a emissão do alvará de construção, o projeto arquitetônico da nova sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
  - 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 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 Entrega de projeto arquitetônico da nova sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para a Secretaria Municipal do Meio Ambiente.
    - 4.2 Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
    - 4.3 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. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
  6. Deve-se anexar, em 3 (três) vias o Termo de Compromisso.
- 
4. Deve-se ainda observar as seguintes Leis e Decretos Municipais:
    - 4.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
    - 4.2. 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.
    - 4.3. Lei Municipal Nº 6329/99 quanto ao zoneamento do uso e ocupação do solo.
  5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
    - 5.1. Entrega do projeto arquitetônico da Secretaria de Meio Ambiente no Parque Margherita Sannini Masini, para a Secretaria de Meio Ambiente.
  6. 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:
    - Instalar e manter placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo Iplan;



- Instalar e manter 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,

**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Recebido em: 03/06/2019

Nome: JOÃO MORA

CPF: 066.050.169-30

Assinatura: João Mora