



Ponta Grossa, 26 de setembro de 2019.

Parecer Técnico Final EIV/RIVI

Processo 1200312/2019

Protocolo 18/2019

Proponente: Campo Real Empreendimentos Imobiliários Ltda

Empreendimento: Loteamento Campo Real

Endereço: Rua Coeforos Viana de Moraes, bairro Colônia Dona Luiza

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 08 de agosto 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 16.088/2019, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 19 de setembro de 2019, e qual não solicitou nenhuma complementação ao processo.

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 26 de setembro 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:

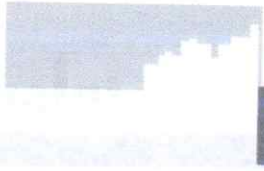
Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Estima-se que o empreendimento atrairá 2.416 novos moradores para o bairro, alterando o índice de densidade populacional no setor censitário da área de estudo de 1.118,58hab./km ² para 5.090,00 hab./km ²	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Copel: afirma ter viabilidade. Sanepar: afirma ter viabilidade. PGA: afirma poder atender a demanda. Sistema de Educação – A SME informa que a unidade escolar mais próxima está localizada a mais de 2 km deste empreendimento	Projeto e execução de uma praça, a ser implantada em parte da Área Institucional do loteamento, contemplando piso, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, instalação de equipamentos de academia da terceira idade, instalação de equipamentos para playground, conforme as normas de segurança e acessibilidade.

Uso e Ocupação do Solo	Área enquadrada em Zona Residencial 3.	
Sistema viário	De acordo com o Manual de Estudos de Tráfego (DNIT,2006) o nível de serviço da via de acesso ao empreendimento é A, ou seja, de tráfego livre. Após a implantação do loteamento, acredita-se que não haverá aumento significativo de fluxo de veículos.	- Readequar projeto urbanístico, viabilizando a circulação do sistema de transporte coletivo.
Aspectos Ambientais	Impermeabilização do solo	O projeto apresenta uma área de 117.156,64m ² de permeabilidade do solo, correspondendo a 60,34% da área (áreas verdes, remanescentes, APP, canteiros dos passeios). Área coberta de vegetação rasteira, sem formação de maciços vegetais há pelo menos uma década, não existindo impacto negativo relacionado a perda de elementos vegetais com a implantação do empreendimento. Apresenta licença prévia.

Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento e Termo de Conclusão de obra:

1. A aprovação do EIV deverá estar condicionada à (ao):
 - 1.1. Ajuste do projeto urbanístico, viabilizando a circulação adequada do sistema viário de transporte coletivo;
 - 1.2. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
2. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 3 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. Deve-se anexar, em 2 (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.

4. A emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 4.1. Apresentar projeto executivo, em até 90 dias após emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento, e realizar a execução da área de lazer, a ser implantada em parte da Área Institucional do loteamento, contemplando piso, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, instalação de equipamentos de academia da terceira idade, instalação de equipamentos para playground, conforme as normas de segurança e acessibilidade, e aprovação da SMMA.
 - 4.2. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
5. A manutenção do Decreto de Aprovação do Loteamento e Alvará de construção ficará condicionada a:
 - 5.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 5.2. 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;
 - 5.3. 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.
 - 5.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 5.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 5.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
6. A emissão do Termo de Conclusão de obra e o Habite-se ficará condicionada a:
 - 6.1. Execução da Área de Lazer a ser implantada em parte da Área Institucional do loteamento;
 - 6.2. A medida e a obra supracitada será fiscalizada e recebida, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10).
7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 7.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 7.2. 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.



8. 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,

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: 02/10/2019
Nome: Rodrigo Nunes Xavier
CPF: 054.866.019-05
Assinatura: