



Ponta Grossa, 11 de setembro de 2018

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

**Protocolo 07 2018**

**Processo 390344/2018**

**Proponente: ADN Loteadora Ltda.**

**Empreendimento: Condomínio Residencial Campos Provence**

**Endereço: Rua Cirema Becker, s/nº, Bairro Contorno**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 20 de março de 2018, 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 e solicitou complementações ao processo no dia 12 de abril de 2018 e entregues pelo empreendedor em 09 de julho de 2018.

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 4ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 31 de agosto de 2018.

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>	Estima-se que o empreendimento atrairá 489 novos moradores para o bairro, gerando aumento da demanda por infraestrutura e equipamentos.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	- As cartas de viabilidade da Copel e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias. <b>Saúde:</b> afirma não haver possibilidade em atender a demanda gerada pelo empreendimento <b>Educação:</b> relata a necessidade de ampliar a Esc. Prof Shirley Aggi Moura e CMEI Gabriel Bacila.	

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	Não atende a lei 10408/2010, no que diz respeito a 10% destinados a áreas de lazer.	Adequação de projeto deixando 10% da área para áreas de lazer.
<b>Valorização Imobiliária</b>	O empreendimento gerará aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região.	
<b>Paisagem Urbana</b>	Não provocará alteração na paisagem da região, visto que bairros adjacentes são residenciais	
<b>Sistema viário</b>	- Aumento da demanda por transporte público e do número de veículos na via.	- Instalação de faixa de aceleração e desaceleração em toda extensão da frente do empreendimento para a Rua Cirema Becker. - Instalação de uma parada de ônibus coberta e com piso em frente ao empreendimento no sentido bairro-centro. - Reposicionar o portão de entrada em 5m dentro do empreendimento.
<b>Ventilação e Iluminação</b>	Devido às características construtivas pretendida do loteamento, a ventilação e a iluminação do entorno não sofrem impactos.	
<b>Aspectos Ambientais</b>	- Impermeabilização do solo.	- Execução das vias internas do condomínio em material drenante tipo bloco de concreto prensado intertravado 08cm, FCK 35.

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 firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa.
2. Aprovação do projeto urbanístico pelo IPLAN.
3. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.
4. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:
  - 4.1. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
  - 4.2. Comprometimento na execução de pista de desaceleração em frente ao condomínio mediante aprovação da Autarquia Municipal de Transporte Terrestre;

- 4.3. Comprometimento na execução de ponto de ônibus. O empreendedor se compromete à instalar próximo a entrada do condomínio, local com cobertura para embarque e desembarque para transporte coletivo.
  - 4.4. Comprometimento na execução da pavimentação das ruas internas do condomínio em material drenante, sugere-se bloco de concreto prensado inter-travado 08cm, FCK 35 no mínimo.
  - 4.5. Comprometimento na execução das calçadas metade em grama e metade piso drenante, sugere-se bloco de concreto.
5. A manutenção do 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;
  - 5.7 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.
6. A emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionada a:
- 6.1. Arborização das ruas internas do empreendimento, conforme projeto anexado no EIV;
  - 6.2. Execução das calçadas, conforme modelo Iplan (anexo I).
7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
- 7.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da 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.

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: 11/09/2010

Nome: ICLEUR A. DOMBROSKI

CPF: 078 053 845 01

Assinatura:

