



Ponta Grossa, 21 de novembro de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RVI

Protocolo 23/2018

Processo 2270468/2018

Proponente: Alvo Participações Societárias Ltda

Empreendimento: Condomínio Residencial Campo Belo II

Endereço: Rua 02, acesso pela Avenida Pedro Wosgrau, bairro Cará-Cará

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 24 de agosto 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.

Em 05 de outubro a Comissão de Análise do EIV se reuniu para analisar o documento, a qual não solicitou nenhum esclarecimento e complementação.

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 9ª Reunião Ordinária, ocorrida em 14 de novembro 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
Adensamento Populacional	Estimada pelo empreendimento é de 660 novos residentes, tornando o índice de densidade populacional de 309,67 hab/ km ² , ainda considerado baixo por estar em uma área urbanizada (densidade do bairro 399,6 hab./km ²) Não haverá grande alteração na dinâmica já existente o local já possui atendimento de infraestrutura básica, como rede de água, esgoto e energia.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	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. PGA: afirma haver viabilidade	O empreendimento já atende a solicitação referente as vagas para visitantes, prevendo 18 vagas, porém as vias de circulação interna possuem 7 metros de largura



	<p>AMTT: recomenda-se pistas internas com no mínimo 8,00 metros de largura e 2,00 metros de estacionamento (ou vagas para visitantes).</p> <p>Educação: SME informa que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atendimento para a população</p> <p>Saúde: Em um raio de 1000m, encontra-se 2 unidades de saúde. A SMS relata não absorver a demanda do novo empreendimento.</p> <p>Lazer: condomínio possuirá uma área de lazer interna.</p>	
Uso e Ocupação do Solo	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	
Valorização Imobiliária	Caracteriza-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada, podendo a nova população estimular o comércio da região.	
Sistema viário	Do ponto de vista da acessibilidade móbil, o empreendimento em estudo apresenta boas condições de acesso, com uma malha viária consolidada e disponibilidade de transporte público, o qual atende o seu entorno. O acesso ao local de inserção é feito através da pela Rua A2 – Campo belo, via local de escoamento da rua principal denominada Rua Pedro Wosgrau.	
Ventilação e Iluminação	Pela tipologia do empreendimento, não haverá impacto significativo na ventilação e iluminação	
Aspectos Ambientais	Impermeabilização do solo	Como medida mitigadora em relação a drenagem do solo urbano, as calçadas internas devem ser executadas metade em paver e metade em grama.

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. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 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 Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 4.1. Comprometimento na execução das calçadas metade em grama e metade piso drenante, sugere-se paver.
 - 4.2. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
5. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 6.1 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 6.2 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;
 - 6.3 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.
 - 6.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 6.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 6.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
 - 6.7 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.



iplan

6. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 6.1. Execução das calçadas metade em grama e metade piso drenante, sugere-se em paver.
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: 26/11/18
Nome: Antonio Aulson Zanudin
CPF: 70736367934
Assinatura:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000