



Ponta Grossa, 11 de dezembro de 2019.

Parecer Técnico Final EIV/RIVI

Processo 2900256/2019

Protocolo 30/2019

Proponente: A.L.O.S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Empreendimento: Conjunto habitacional 04

Endereço: Rua Augusto Tochinski, s/n, lote nº01, quadra nº27

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 04 de novembro de 2019, 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 27 de novembro de 2019, 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 5ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 10 de dezembro 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 98 novos moradores considerado um nível baixo de ocupação.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Copel: afirma haver viabilidade. Sanepar: afirma haver viabilidade. PGA: afirma haver viabilidade. SME e SMS: não apresentou	
Uso e Ocupação do Solo	Área enquadrada em Zona de Interesse Social	Ajustar projeto conforme Lei nº 13.570/2019.

Sistema viário	A AMTT informou que a via do empreendimento possui nível de serviço baixo e a longo prazo passará para médio. O empreendimento possui acessos individuais para cada unidade, e a largura do passeio projetado é o suficiente para evitar paradas de espera sobre a via, possivelmente não interferirá na fluidez do tráfego.	-implantação de 2 pontos de ônibus com cobertura conforme padrão AMTT;
Aspectos Ambientais	Ocupa lotes onde não há massas verdes nem movimentação de terra significativa.	

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. Ajuste do projeto conforme Lei Municipal nº 13.570/2019, quanto à dimensão mínima de testada e tamanho de lotes.
 - 1.2. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
 - 1.3. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 2.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 2.2. 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. Fornecer em até 06 (seis) meses após a assinatura do Termo de Compromisso 02 (dois) pontos de ônibus padrão AMTT, a serem instalados pela Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;
 - 3.3. 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;



- 3.4. 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.
- 3.5. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 3.6. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 3.7. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 4.1. Entrega dos 02 (dois) pontos de ônibus padrão AMTT, a serem instalados pela Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;
 - 4.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
5. Deve-se anexar, em 03 (três) 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.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 6.1. 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.
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.*



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: 12/12/19

Nome: Ariane R. Ribas

CPF: 087.366.849-96

Assinatura: Ariane R. Ribas