



Ponta Grossa, 08 de dezembro de 2021.

**PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI**

**Protocolo 13/2021**

**Processo 2789/2021**

**Proponente: RT11 Empreendimentos Imobiliários**

**Empreendimento: Loteamento Recanto Dona Luiza I e II**

**Endereço: 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 26 de maio de 2021, 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, no dia 17 de agosto de 2021, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 24 de novembro de 2021.

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 26 de novembro de 2021.

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>	Incremento na população existente no bairro, atraindo 1470 habitantes.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<b>COPEL:</b> atende a demanda gerada pelo empreendimento, para o total de 600 unidades residenciais; <b>SANEPAR:</b> atende a demanda gerada pelo empreendimento, para o total de 662 unidades residenciais; <b>RESÍDUOS SÓLIDOS:</b> atende a demanda gerada pelo empreendimento; <b>AMTT:</b> transporte coletivo atende a demanda gerada pelo empreendimento; <b>EDUCAÇÃO:</b> Os equipamentos do entorno não atendem à demanda gerada e solicita a construção de um CMEI; <b>SAÚDE:</b> informa que a UBS Adão Ademar não suporta a demanda gerada pelo empreendimento, a UBS mais próxima está localizada a 1.750m de distância do empreendimento; <b>LAZER:</b> entorno desprovido de lazer, área verde do empreendimento se encontra enclausurada (Área Verde 2).	- Intervenção urbana na área Verde 2 do Loteamento Dona Luiza 2.



<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	O projeto está de acordo com parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e com a LEI 10.408/2010 referente ao Parcelamento do Solo.	
<b>Sistema viário</b>	- Aumento da demanda de veículos nas vias do entorno; - Contribuição na alteração no nível de serviço da Rua Arno Wolf; - Apesar do empreendimento haverem 5 acessos, sendo 4 pelo Loteamento Recanto Brasil. Este Conselho entende que os moradores utilizarão o acesso pela Rua Arno Wolf.	- Alteração de projeto, que seja previsto e executado acesso, por meio de rotatória, através da "Rua G" do Loteamento Dona Luiza 1; - Atendendo sugestão do requerente: Executar a travessia sobre o Arroio Olarias ligando o Bairro Oficinas com o Bairro Cará-Cará.
<b>Aspectos Ambientais</b>	O empreendimento apresenta Licença Prévia; Área Verde, próxima ao Arroio da Ronda, do empreendimento (Área Verde 2) encontra-se enclausurada.	- Alteração de projeto para que contemple acesso a Área Verde 2 e permita livre acesso aos futuros moradores do loteamento; - Intervenção urbana na área Verde 2 do Loteamento Dona Luiza 2.

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. Alteração de projeto prevendo acesso ao empreendimento por meio da Rua G e acesso a Área Verde 2;
  - 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. Execução do projeto de intervenção urbana na Área Verde 2 do Loteamento Dona Luiza 2 prevendo implantação de pista de caminhada, academia da 3ª idade, parque infantil cercado, bancos, lixeiras e iluminação.
  - 2.2. Execução do projeto geométrico da rotatória de acesso a "Rua G" do Loteamento Dona Luiza 1;
  - 2.3. Execução da travessia sobre o Arroio Olarias conforme projeto a ser disponibilizado pelo IPLAN;
  - 2.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
  - 2.5. 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. Entrega, em até 12 meses após a assinatura do termo de compromisso, do projeto de intervenção urbana na Área Verde 2 do Loteamento Dona Luiza 2 prevendo implantação de passeio, pista de caminhada, academia da 3ª idade, parque infantil cercado, bancos, lixeiras e iluminação.
  - 3.2. Entrega, em até 12 meses após a assinatura do termo de compromisso, do projeto geométrico da rotatória de acesso a "Rua G" do Loteamento Dona Luiza 1;
  - 3.3. Execução, em até 12 meses, da travessia sobre o Arroio Olarias conforme projeto a ser disponibilizado pelo IPLAN;

- 3.4. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - 3.5. 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;
  - 3.6. 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;
  - 3.7. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
  - 3.8. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
  - 3.9. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 4.1. Execução de intervenção urbana na Área Verde 2 do Loteamento Dona Luiza 2 prevendo implantação de pista de caminhada, academia da 3ª idade, parque infantil cercado, bancos, lixeiras e iluminação. Conforme projeto aprovado;
  - 4.2. Execução da rotatória de acesso a "Rua G" do Loteamento Dona Luiza 1, conforme projeto aprovado;
  - 4.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
  - 4.4. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN;
5. De acordo com o artigo 18 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, O cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias é feito através do valor do empreendimento e o grau de impacto urbano gerado;
6. De acordo com o artigo 19 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, para o cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias, deve-se consultar os Anexos I e II do referido decreto;
7. De acordo com o artigo 20 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, o empreendedor deverá apresentar os custos das obras e serviços relativos às medidas compensatórias, devendo os dados serem prestados por responsável técnico devidamente habilitado através de orçamento detalhado, que deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;
- Parágrafo único. No caso do valor das obras e serviços das medidas compensatórias não atingirem o valor mínimo correspondente previsto no cálculo realizado a partir das informações contidas nos Anexos I e II deste Decreto, o valor remanescente deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme definido em Lei.
8. 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).
  9. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
  10. Deve-se anexar, em 3 (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.
  11. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
  12. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
    - 12.1. 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;

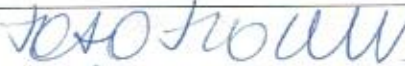

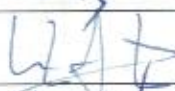

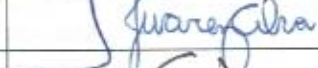

- 12.2. Lei Municipal 13.945/2013. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;
13. Como forma de divulgar o cumprimento da Lei Municipal relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha 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,

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	João Francisco Carneiro Chaves	
Secretaria Municipal de Turismo	Márcia Droppa	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Autarquia municipal de Trânsito e Transporte	Juarez Alves	
Universidade Estadual de Ponta Grossa	Edson Bello Clemente de Souza	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	