

Ponta Grossa, 23 de julho de 2020.

Parecer Técnico Final EIV/RVI
Protocolo 05/2020
Processo 1460024/2020
Proponente: Loteadora Jardim LTDA.
Empreendimento: Condomínio Green Village I e II
Endereço: Rua Samuel Albach, Uvaranas

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 04 de junho de 2020, 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 05 de julho de 2020, 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 6ª Reunião Ordinária, ocorrida em 22 de julho de 2020.

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:

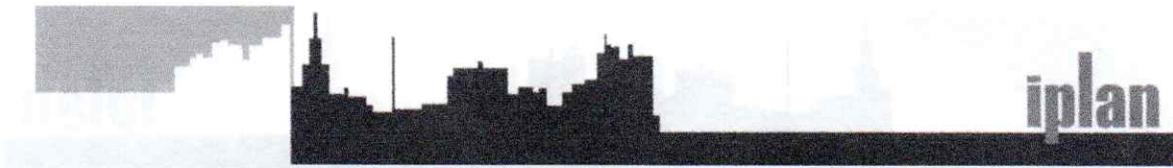
Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	A população estimada pelo empreendimento é de 755 novos moradores, passando a densidade demográfica do setor censitário de 2425 hab./km ² para 3.797 hab./km ² , e no bairro de 399,6 hab./km ² para 411,988 hab./km ² .	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Copel e Sanepar: afirmam ter viabilidade. PGA: afirma poder atender a demanda. AMTT: afirma ter viabilidade. SME: informa que as unidades escolares mais próximas possuem capacidade para atendimento da população que necessite de vagas para Ed. Infantil e Fundamental. SMS: afirma não absorver a demanda do empreendimento.	- Projeto e execução de intervenção em praça do Jardim Primor, contemplando piso, tratamento paisagístico, equipamentos de playground e de 3ª idade, iluminação, lixeiras e bancos; - Implantação de 1 parada de ônibus no entorno do empreendimento.

Uso e Ocupação do Solo	O projeto respeita os parâmetros da Zona Residencial 3; O projeto foi dividido em dois condomínios afim de facilitar o fluxo de pedestres entre o loteamento David Ferdermann e Jardim Primor.	- Doação da área entre os condomínios ao município, correspondente à 3410,49 m ² .
Aspectos Ambientais	O terreno do empreendimento faz divisa com um córrego.	- Apresenta licença prévia; - Deverá respeitar o Código florestal no que diz respeito a manutenção da APP.
Sistema Viário e Fluxo de veículos	Com a implantação do empreendimento, estimasse um aumento 222 veículos na região.	- Projeto de 1 rotatória na confluência da Av. Euzébio de Queiroz com a Rua Andrade Neves. - Projeto e execução da pavimentação da Via de acesso do empreendimento, ligando a Rua Maria Alvina Primo às ruas Samuel Albach e João David Justus.

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 à (ao):
 - 1.1. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
2. 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.
3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 3.1. Projeto e Execução de intervenção na Praça do Jardim Primor;
 - 3.2. Doação de área ao município;
 - 3.3. Projeto de 1 rotatória na Avenida Euzébio de Queiroz;
 - 3.4. Projeto e execução de pavimentação da Via de acesso do empreendimento, ligando a Rua Maria Alvina Primo às ruas Samuel Albach e João David Justus;
 - 3.5. Implantação de 1 cobertura para ponto de ônibus no padrão da AMTT, no entorno do empreendimento;
 - 3.6. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.

4. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 4.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 4.2. 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;
 - 4.3. 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.
 - 4.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 4.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 4.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
 - 4.7. Entrega, em até 06 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto executivo, contemplando orçamento, da revitalização da Praça.
 - 4.8. Entrega, em até 06 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto executivo, contemplando orçamento, da rotatória na confluência da Avenida Euzébio de Queiroz com a Rua Andrade Neves.
 - 4.9. Implantação de 1 cobertura de ônibus no entorno do empreendimento em ponto já existente, conforme orientação da AMTT, em até 8 meses após a assinatura do Termo de Compromisso.
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 5.1. Execução de intervenção em praça do Jardim Primor, contemplando piso, tratamento paisagístico, equipamentos de playground e de 3ª idade, iluminação, lixeiras e bancos; A praça poderá ser utilizada como forma de publicidade para a empresa;
 - 5.2. Execução de pavimentação da Via de acesso do empreendimento, ligando a Rua Maria Alvina Primo às ruas Samuel Albach e João David Justus;
 - 5.3. Doação da área entre os condomínios ao município, correspondente à 3410,49 m².
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 6.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
7. Como forma de divulgar o cumprimento da Lei Municipal relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhaça 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 referente à medida mitigadora, 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: 29/07/2020

Nome: Jessica Gadotti

CPF: 049.875.329-77

Assinatura: Jessica Gadotti