

Ponta Grossa, 30 de setembro de 2019.

**Parecer Técnico Final EIV/RIVI**

**Processo 1230017/2019**

**Protocolo 23/2019**

**Proponente: Alphaville Urbanismo S/A**

**Empreendimento: Jardim Alpha Ponta Grossa**

**Endereço: Rodovia PR 151 sentido Ponta Grossa – Castro, km 4,3 - Pitangui**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 04 de setembro de 2019, 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 19 de setembro de 2019, 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 7ª Reunião Ordinária, ocorrida em 26 de setembro 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
<b>Adensamento Populacional</b>	Estima-se que o empreendimento atrairá 1.615 novos moradores, no prazo de até 25 anos	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<p><b>Copel e Sanepar:</b> afirmam ter viabilidade.</p> <p><b>PGA:</b> afirma poder atender a demanda.</p> <p><b>AMTT:</b> afirma ter viabilidade.</p> <p><b>SME:</b> informa que as unidades escolares mais próximas possuem capacidade para atendimento da população que necessite de vagas para Ed. Infantil e Fundamental.</p> <p><b>SMS:</b> afirma não absorver a demanda do empreendimento.</p>	<p>1) Projeto executivo de ligação entre bairros, correspondendo aos trechos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entre prolongamento da Avenida Anita Garibaldi e Rua Ercílio Slavieiro.</li> <li>- Entre Rua Santos Dumond e Rua Antônio Rodrigues Teixeira Junior.</li> <li>- Revitalização, Ciclofaixas e pista de caminhada Av. Monteiro Lobato, Rua João Chaia e Av. Ernani B. Rosas</li> </ul>





		<p>- Ligação Rua Odorico Mendes</p> <p>- Ligação Rua Maringá</p> <p>2) Destinar uma área institucional de aproximadamente 5.000m<sup>2</sup> no entorno do empreendimento.</p>
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	Área enquadrada em Zona Residencial 2.	
<b>Aspectos Ambientais</b>	<p>O terreno avaliado está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio Pitanguí.</p> <p>No interior da área proposta para a implantação do empreendimento, não há ocorrência de nascentes ou cursos hídricos que demandem áreas de preservação permanente.</p>	<p>O projeto apresenta uma área de permeabilidade do solo correspondendo a 32,09%.</p> <p>Apresenta licença prévia.</p>

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. Apresentação dos projetos executivos de ligação entre bairros, correspondendo aos trechos:
    - a) Entre prolongamento da Avenida Anita Garibaldi e Rua Ercílio Slavieiro;
    - b) Entre Rua Santos Dumond e Rua Antônio Rodrigues Teixeira Junior;
    - c) Revitalização, Ciclofaixas e pista de caminhada Av. Monteiro Lobato, Rua João Chaia e Av. Ernani B. Rosas;



- d) Ligação Rua Odorico Mendes;
  - e) Ligação Rua Maringá.
- 3.2. Destinar uma área institucional de aproximadamente 5.000m<sup>2</sup> no entorno do empreendimento.
- 3.3. 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;
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 5.1. Entrega dos projetos executivos da ligação entre bairros, conforme citado do item 3.1.
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 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 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: 01/10/2019

Nome: BARBARA B. LEIDENS

CPF: 071929799-02

Assinatura: Barbara B. Leidens