

**PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI****Protocolo:** 14/ 2021**Processo:** 14864/2021**Proponente:** Ambiental Incorporações e Adm de Bens LTDA**Empreendimento:** Condomínio de Lotes Jardim Canaã**Endereço:** Rua João Henrique Van Wilpe

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 10 de junho de 2021, 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 20 de outubro, 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 7ª Reunião Ordinária, ocorrida em 12 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>	Trata-se de um condomínio de 179 lotes residenciais em terreno de 54.252,19m <sup>2</sup> . Conta com área de lazer e 37 vagas de estacionamento para visitantes. Considerando 3,4 hab/residência, estima-se uma população de 599 habitantes no empreendimento. De acordo com os parâmetros propostos no Novo Plano Diretor, trata-se de um empreendimento de média densidade.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<b>SANEPAR:</b> afirma haver viabilidade, desde que instalada uma EEE <b>COPEL:</b> afirma haver viabilidade; <b>RESÍDUOS SÓLIDOS:</b> afirma haver viabilidade;	A SME solicitou a pintura da Escola Municipal Sebastião dos Santos e Silva como forma de mitigar o aumento na demanda.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

	<p><b>AMTT:</b> Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento e que a entrada e saída de veículos estão adequadas. Sugere a reestruturação e pavimentação da Rua Babilônia em toda sua extensão.</p> <p><b>EDUCAÇÃO:</b> Sugere como medida mitigadora a pintura da Escola Municipal Sebastião dos Santos e Silva. De acordo com o Eiv, a demanda gerada pelo empreendimento será: 50 vagas para 0-5 anos, 93 vagas para idade entre 6 – 14 anos e 31 vagas para a faixa etária de 15 a 17 anos.</p> <p><b>SAÚDE:</b> afirma que não há possibilidade de atender a demanda do empreendimento nas UBS próximas. Urgência e Emergência poderão ser atendidas nos Hospitais Públicos e na UPA Santa Paula.</p>	
<p><b>Uso e Ocupação do Solo</b></p>	<p>A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na Zona Residencial 2 (ZR2).</p> <p>Observou-se que entre as vias públicas João Henrique Van Wilpe e a Rua Gaza, há mais de 450m de extensão, considerado máximo conforme Lei 7630/2004 entretanto, a Comissão analisou que não faria sentido exigir o cumprimento desta dimensão, uma vez que já há empreendimento contíguo que impediria a continuação de uma via que interrompesse o empreendimento.</p> <p><b>Valorização Imobiliária</b></p> <p>De acordo com o estudo o empreendimento ocupará um vazio urbano e valorizará os terrenos da região.</p>	<p>Como forma de mitigar o enclausuramento urbano, as testadas, inclusive a voltada para a Rua Babilônia, deve permitir a permeabilidade visual em pelo menos 50% de sua extensão.</p>

	<p><b>Ventilação e iluminação</b></p> <p>De acordo com o estudo, por tratar-se de um loteamento destinado a implantação de casas térreas, pouco influenciará na ventilação e iluminação do entorno.</p>	
<p><b>Sistema viário</b></p>	<p>Estima-se com o funcionamento do empreendimento 176 novos automóveis na região, acessando o empreendimento pela Av. Monteiro Lobato ou Av. Antonio Saad ou Contorno Leste ou pela Estrada Ponta Grossa- Castro.</p> <p>O estudo de tráfego foi realizado na Estrada Ponta Grossa – Castro e constatou que o maior fluxo é de automóveis, sendo os picos no intervalo da manhã das 07:15 as 7:30, fluxo no sentido PR-151 e no final da tarde às 17:45 no fluxo oposto.</p> <p>O relatório afirma que a via, atualmente nível B, tráfego livre, com liberdade para manobras, e pouco desconforto aos motoristas seria, alterado no sentido PR-151 para nível C, que possui características de tráfego com maior requerimento de cuidados podendo formar pequenas filas.</p>	<p>É proposto como forma de mitigação a elaboração de projeto e execução do acesso da Rodovia à Rua Van Wilpe, aprovado pelo DER.</p>
<p><b>Aspectos Ambientais</b></p>	<p>Há uma área de APP no interior do empreendimento que deve ser reflorestada com espécies nativas que não pode ser vedada por muro apenas alambrado.</p> <p>Apresentou Licença Ambiental.</p>	<p>Conforme expresso no EIV, a área de APP será recomposta. A área de APP não pode ser murada.</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 ao:**

- 1.1. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;



- 1.2. Apresentação das pranchas do projeto ajustado de forma que o fechamento das testadas permitam a permeabilidade visual em pelo menos 50% das testadas, para que recebam o carimbo de aprovação do EIV.
2. **A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:**
  - 2.1. Elaborar projeto e executar a obra de acesso à Rua Wan Wilpe pela Rodovia. Este projeto deve ser aprovado pelo DER, sendo responsabilidade do empreendedor.
  - 2.2. A pintura da Escola Sebastião dos Santos e Silva
  - 2.3. Adequar os fechamentos das testadas de forma que em 50% da extensão, seja possível a permeabilidade visual para todas as testadas do lote, principalmente na área de APP.
  - 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. 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. 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;
  - 3.3. 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.
  - 3.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
  - 3.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
  - 3.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
  - 4.1. Execução do projeto elaborado, de acesso da rodovia a rua Van Wilpe, aprovado pela Prefeitura Municipal e DER.
  - 4.2. Execução da pintura da Escola Sebastião dos Santos e Silva
  - 4.3. Execução dos fechamentos conforme projeto com carimbo de aprovação do EIV
  - 4.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
  - 4.5. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN em todas as testadas;



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 Vizinhaça e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha deve-se:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones below it.

- 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 Chaves	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	André Pitella	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco 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	

  
\_\_\_\_\_  
**Celso Augusto Sant'Anna**  
Diretor Executivo  
IPLAN