



Ponta Grossa, 26 de setembro de 2019.

Parecer Técnico Final EIV/RIVI

Processo 1540426/2019

Protocolo 16/2019

Proponente: ALOS Empreendimentos Imobiliários Ltda

Empreendimento: Jardim Porto Feliz

Endereço: Rua Augusto Tochinski, Jardim Porto Feliz, bairro Contorno

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 25 de junho 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 14 de agosto de 2019, e qual não solicitou nenhuma complementação ao processo.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 6ª Reunião Ordinária e solicitou que fosse apresentado a Carta de Viabilidade expedido pela Secretaria Municipal de Educação e da Saúde.

Mediante a entrega dos documentos supracitados, o Conselho analisou o processo, 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
Adensamento Populacional	População estimada pelo empreendimento é de 97 pessoas.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Copel: afirma ter viabilidade. Sanepar: afirma ter viabilidade. PGA: afirma poder atender a demanda. SMS: afirma não ter equipe para atender a nova demanda SME: informa que a Escola Municipal Profº Édgar Zanoni, localizada na Rua Ópera, 215,	Apresentar projeto executivo e orçamento da reforma na Escola Municipal Profº Édgar Zanoni, conforme orientação e especificação da SME

	Jardim Residencial Gralha Azul, necessita de uma pintura geral em todo o prédio escolar, reforma das calhas na área do saguão, reforma das calçadas, reforma das portas externas, instalação do eurocerck nas laterais da calçada de entrada, desde o portão até parede da escola e também instalação do eurocerck em torno da área de recreação da educação infantil	
Uso e Ocupação do Solo	Área enquadrada em Zona Residencial 2.	
Sistema viário	AMTT: informa que a via onde será implantado o novo empreendimento, atualmente, possui um nível de serviço considerado baixo; afirma que o projeto arquitetônico apresentado possui rua interna com portão recuado e demais elementos geométricos simples, que permitem entrada e saídas de veículos para a via pública de forma adequada	
Aspectos Ambientais	Impermeabilização do solo	Apresenta licença prévia.

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;
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. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 3 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
4. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 4.1. Apresentação do projeto executivo e orçamento da reforma na Escola Municipal Prof^o Édgar Zanoni, conforme orientação e aprovação da SME, em até 120 dias após a emissão do Termo de Compromisso;



- 4.2. Lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
5. A manutenção do Alvará de construção ficará condicionada a:
 - 5.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 5.2. 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;
 - 5.3. 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.
 - 5.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 5.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 5.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
6. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 6.1. Entrega do projeto e orçamento da reforma da Escola Municipal Profº Édgar Zanoni.
7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 7.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
8. 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;

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: 02/10/2019
Nome: Rodrigo Nunes Xavier
CPF: 054.866.019-05
Assinatura: