

Ponta Grossa, 15 de maio de 2020.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**Protocolo 20/2019****Processo 710251/2019****Proponente: RR Padrão Imóveis e Empreendimentos LTDA****Empreendimento: Loteamento La Fortuna****Endereço: Coordenadas 578241;7224143**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 19 de agosto de 2019, 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 14.635/2018, 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, a qual foram solicitadas complementações e alterações na localização de algumas áreas institucionais. O empreendedor protocolou as complementações no dia 01 de novembro, a qual foi apreciada pela Comissão no dia 04 de dezembro de 2019.

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 Ordinária, ocorrida em 12 de fevereiro de 2020. Conforme ata, foi-se solicitado que o processo voltasse então para a AMTT para ser apreciado o impacto que o empreendimento causaria na Rua José Kalinoski, o processo retornou então à Comissão de Análise do EIV, apreciado em 12/03/2020. O processo retornou então ao Conselho do IPLAN em 14/05/2020.

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	Estima-se que o empreendimento atrairá 3.354 novos moradores para o bairro. Um incremento de 14,47% de moradores no Bairro Chapada.	
Paisagem Urbana	Promoverá uma melhor vigilância natural, de modo que locais movimentados e apropriados pela população acabam por inibir ações criminosas.	
Uso e Ocupação do Solo	Empreendimento atende os parâmetros urbanísticos	

Equipamentos Urbanos e Comunitários	<p>- As cartas de viabilidade da Copel e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias.</p> <p>Saúde: afirma não haver possibilidade em atender a demanda gerada pelo empreendimento</p> <p>Educação: A SME informa que não poderá atender a demanda dos novos moradores, e solicita área destinada à escola, bem como a construção de uma unidade educacional de acordo com projeto a ser fornecido pela SME.</p>	<p>MEDIDA MITIGADORAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalação de Equipamentos urbanos nas praças do empreendimento (Academia, quadra de esporte, pista de caminhada, ciclovia e espaços de convívios); - Destinação de área institucional para a SME.
Valorização Imobiliária	<p>O empreendimento gerará aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região.</p>	
Sistema viário	<p>- Aumento da demanda por transporte público.</p> <p>O empreendimento é um gerador primário de tráfego, porém a Rua José kalinoski atualmente encontra-se, na maior parte do tempo, em nível B, onde a condição do tráfego é livre, exceto horários de pico.</p>	<p>MEDIDA MITIGADORAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pavimentação asfáltica da Rua Alberto Tramontin, trecho entre o empreendimento e a Rua Praia Mansa, aproximadamente 311m; - Pavimentação asfáltica entre o empreendimento e a Av. Frederico Constante Degraf, 1km; - Servidão de Passagem e Transposição do arroio Gertrudes, para ligação entre o Bairro Chapada e Contorno; - Projeto de correção de geometria da Rua Eduardo kalinoski, no trecho entre a rotatória e a Rua Alberto Tramontin; - Projeto e execução da pavimentação da Rua Ernesto Degraf, no trecho entre as Ruas Paul Harris e Frederico Constante Degraf, aproximadamente 850m; - Instalação de paradas de transporte coletivo, conforme padrão PMPG.
Ventilação e Iluminação	<p>Devido às características construtivas pretendida do empreendimento, a ventilação e a iluminação do entorno não sofrem impactos. Ressalta-se que os recuos das construções deverão seguir Leis Municipais.</p>	
Aspectos Ambientais	<p>- Supressão de vegetação nativa e exóticas.</p>	<p>- Apresentou a Licença Ambiental;</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 do Decreto de aprovação da obra:

1. A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
2. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 3 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. 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.
4. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 4.1 Pavimentação asfáltica da Rua Alberto Tramontin, trecho entre o empreendimento e a Rua Praia Mansa, aproximadamente 311m;
 - 4.2 Pavimentação asfáltica entre o empreendimento e a Av. Frederico Constante Degraf, 1km;
 - 4.3 Servidão de Passagem e Transposição do arroio Gertrudes, para ligação entre o Bairro Chapada e Contorno;
 - 4.4 Projeto de correção de geometria da Rua Eduardo Kalinoski, no trecho entre a rotatória e a Rua Alberto Tramontin;
 - 4.5 Projeto e execução da pavimentação da Rua Ernesto Degraf, no trecho entre as Ruas Paul Harris e Frederico Constante Degraf, aproximadamente 850m;
 - 4.6 Instalação de paradas de transporte coletivo, conforme padrão PMPG;
 - 4.7 Instalação de Equipamentos urbanos nas praças do empreendimento (Academia, quadra de esporte, pista de caminhada, ciclovia e espaços de convívios);
 - 4.8 A 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. Entrega do projeto de pavimentação da Rua Alberto Tramontin, trecho entre o empreendimento e a Rua Praia Mansa, em até 6 meses após a assinatura do Termo de Compromisso do EIV;
 - 5.2. Entrega do projeto de pavimentação entre o empreendimento e a Av. Frederico Constante Degraf, em até 6 meses após a assinatura do Termo de Compromisso do EIV;
 - 5.3. Projeto da transposição do arroio Gertrudes, em até 1 ano após a assinatura do Termo de Compromisso do EIV;
 - 5.4. Entrega do projeto de correção de geometria da Rua Eduardo Kalinoski, no trecho entre a rotatória e a Rua Alberto Tramontin, em até 6 meses após a assinatura do Termo de Compromisso.
 - 5.5. Entrega do projeto da pavimentação da Rua Ernesto Degraf, no trecho entre as Ruas Paul Harris e Frederico Constante Degraf, aproximadamente 850m;
 - 5.6. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;

- 5.7. 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;
- 5.8. 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.
- 5.9. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 5.10. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 5.11. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
- 5.12. 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.
6. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 6.1. Pavimentação asfáltica da Rua Alberto Tramontin, trecho entre o empreendimento e a Rua Praia Mansa.
 - 6.2. Pavimentação asfáltica entre o empreendimento e a Av. Frederico Constante Degraf.
 - 6.3. Servidão de Passagem e Transposição do arroio Gertrudes, para ligação entre o Bairro Chapada e Contorno;
 - 6.4. Entrega do projeto de correção de geometria da Rua Eduardo Kalinoski, no trecho entre a rotatória e a Rua Alberto Tramontin;
 - 6.5. Pavimentação da Rua Ernesto Degraf, no trecho entre as Ruas Paul Harris e Frederico Constante Degraf, aproximadamente 850m;
 - 6.6. Instalação de paradas de transporte coletivo, conforme padrão PMPG, conforme orientação da AMTT;
 - 6.7. Instalação de Equipamentos urbanos nas praças do empreendimento (Academia, quadra de esporte, pista de caminhada, ciclovia e espaços de convívios);
7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 7.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;

7.2. 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.

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: 1

Nome: Delmae Pimentel

CPF:

Assinatura:

*Recebido
21/05/2016
[Handwritten Signature]
286929779-24*