



Ponta Grossa, 15 de julho de 2019.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 03/2019

Processo 3550357/2019

Proponente: MSS Vectra Loteadora Spe Ltda

Empreendimento: Condomínio La Reserva

Endereço: rua Valério Ronchi, bairro Uvaranas

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 25 de abril 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 04 de abril de 2019, a qual solicitou complementação. O empreendedor protocolou a complementação em 29 de maio, a qual foi apreciada pela Comissão no dia 02 de julho 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 5ª Reunião Ordinária, ocorrida em 15 de julho 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	Estima-se que o empreendimento atrairá 1200 novos moradores para o bairro, gerando aumento da demanda por infraestrutura, Ocupação de um vazio urbano, estimulando a valorização da área e proporcionando	
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: Solicita uma reforma de ampliação da Escolas Municipal Heitor Dtizel, localizada na Rua Alberto Kampe, nº 122 – Vila Dal’Col – Uvaranas, de acordo com projeto especificado pela SME.</p>	
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 Avenida Valério Ronchi atualmente encontra-se, na maior parte do tempo, em nível C, onde a condição do tráfego é livre. Com a implantação do mesmo, acredita-se que não ocorrerá impacto significativo</p>	<p>- o empreendimento já prevê 47 vagas de estacionamento para visitantes e pista de aceleração e desaceleração, afim de evitar atrapalhar o trânsito na via.</p> <p>MEDIDA MITIGADORA:</p> <p>- fornecimento e instalação de sinalização viária vertical, sendo 2 placas e 2 bandeiras.</p>
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>- Elevação da descarga pluvial no sistema de drenagem municipal, devido a impermeabilização do solo</p>	<p>- Preservará mata existente no terreno</p> <p>- O empreendedor executará as calçadas em paver</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 Habite-se 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 Fornecer e instalar sinalização viária vertical, sendo 2 placas e 2 bandeiras, em até 6 meses (180 dias) após a emissão do alvará de construção, conforme descrição :

BANDEIRA: Cônica Tipo II, Coluna Simples, em aço 1010-1020, galvanizado, de 5" ($\varnothing=127,00\text{mm}$) x parede de 4,25mm x 6,00 metros de comprimento e Braço Simples, em aço 1010-1020, galvanizado, de 4" ($\varnothing=101,6\text{mm}$) x parede de 4,25mm, com projeção para placa de até 1,20 x 2,40m;

PLACA: em chapa de aço #18, galvanizada a fogo, tamanho 2,00 x 1,00m, revestida com película Tipo I, totalmente refletiva.

4.2 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 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;

5.7 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 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. Instalação da sinalização viária vertical.

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: 23/07/2019

Nome: *Jessica Liziane Gadotti*

CPF: 099.835.329-77

Assinatura: *Jessica Gadotti*