

Ponta Grossa, 07 de março de 2019.

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

**Protocolo 28/2018**

**Processo 590567/2018**

**Proponente: MRA Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME**

**Empreendimento: Loteamento Cândido Portinari**

**Endereço: localizada na Rua 02, acesso pela Rua Cid Cordeiro Prestes, s/n, bairro de Uvaranas**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 19 de dezembro de 2018, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 30 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 06 de fevereiro, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 13 de fevereiro, através do Processo 440399/2019 e no dia 22 de fevereiro, Processo 530223/2019.

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 2ª Reunião Ordinária, ocorrida em 26 de fevereiro 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 80 novos moradores para o bairro, gerando aumento da demanda por infraestrutura, postos de saúde, escolas e creches, parques, praças e outros | Promover e disponibilizar toda infraestrutura necessária para promover boas condições de moradia:<br>- Ampliação de rede de reforço e ampliação de rede de abastecimento de água;<br>- Ampliação da rede de energia elétrica, conforme carta de viabilidade da Copel;<br>- Pavimentação, iluminação, sinalização;<br>- Drenagem das vias internas ao loteamento;<br>- Projeto e Execução de área de lazer |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | na Área Institucional e em em uma das áreas verdes do loteamento;  |
| <b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b> | - As cartas de viabilidade da Copel, PGA e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias.   |  |
| <b>Uso e Ocupação do Solo</b>              | Ocupação de um vazio urbano. A implantação do empreendimento atender as exigências impostas pela municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano.   |  |
| <b>Valorização Imobiliária</b>             | Acredita-se que haverá uma valorização imobiliária decorrente da instalação de um novo empreendimento, afinal o terreno atualmente não está sendo utilizado, representando um espaço ocioso em área nobre com potencial de movimentação na oferta de serviços. |  |
| <b>Paisagem Urbana</b>                     | Não provocará alteração na paisagem da região, visto que bairros adjacentes são residenciais   |  |
| <b>Sistema viário</b>                      | - Aumento da demanda por transporte público.   | Pavimentação da Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes, iniciando na Rua Jevete Ribeiro da Fonseca até o final do empreendimento;<br>Pavimentação de parte da Rua Jevete Ribeiro da Fonseca, trecho compreendido entre a Rua Brandão Ponce e Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes; |
| <b>Ventilação e Iluminação</b>             | Devido às características construtivas pretendida do loteamento, a ventilação e a iluminação do entorno não sofrem impactos. Ressalta-se que os recuos das construções deverão seguir Leis Municipais.   |  |
| <b>Aspectos Ambientais</b>                 | - Elevação da descarga pluvial no sistema de drenagem municipal, devido a impermeabilização do solo<br>- Supressão de espécies florestais exóticas e nativas   | - Arborização urbana, conforme projeto e legislação municipal<br>- Recuperação da Área Verde, conforme projeto e legislação municipal  |



Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento e Termo de Conclusão de 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 Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionada ao comprometimento em:
  - 4.1. Executar a área de lazer em uma das Área Verdes e na Área Institucional do loteamento, incluindo piso, instalações de segurança e acessibilidade, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, quadra de areia, conforme projeto entregue;
  - 4.2. Arborizar as ruas internas do empreendimento, de acordo com a Art. 44 da Lei Municipal nº 11.233/2012, conforme projeto aprovado;
  - 4.3. Recuperar as Áreas Verdes, conforme plano de recuperação anexado no EIV;
  - 4.4. Pavimentar a Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes, iniciando na Rua Jevete Ribeiro da Fonseca até o final do empreendimento. A execução da pavimentação deverá ser completa, contemplando drenagem pluvial, calçadas, sendo os projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento.
  - 4.5. Pavimentar de parte da Rua Jevete Ribeiro da Fonseca, trecho compreendido entre a Rua Brandão Ponce e Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes. A execução da pavimentação deverá ser completa, contemplando drenagem pluvial, calçadas, sendo os projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento.
  - 4.6. 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 Termo de Conclusão do Loteamento ficará condicionada a:
  - 6.1. Execução do projeto da área de lazer, conforme projeto aprovado;
  - 6.2. Recuperação da Área Verde, conforme o plano de recuperação;
  - 6.3. Arborização as ruas internas do empreendimento, conforme projeto aprovado.
  - 6.4. Execução da pavimentação da Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes, iniciando na Rua Jevete Ribeiro da Fonseca até o final do empreendimento, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.
  - 6.5. Execução da pavimentação de parte da Rua Jevete Ribeiro da Fonseca, trecho compreendido entre a Rua Brandão Ponce e Rua Dr. Cid Cordeiro Prestes, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.
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: 08/03/19  
Nome: William Ratael Zampieri  
CPF: 086.236.533-20  
Assinatura: 