

Ponta Grossa, 27 de fevereiro de 2018

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

Protocolo 27/2018

Processo 1300235/2017

Proponente: Loteamento Mantovani Spe Ltda.

Empreendimento: Loteamento Mantovani Spe Ltda.

Endereço: Rua Luiz de Paula, sem número, Uvaranas.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 18 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.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e visita ao local de implantação do empreendimento, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações.

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
Adensamento Populacional	- A região já é urbanizada e possui infraestrutura. Ocupação de vazio urbano, sendo considerado positivo, por aproveitar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	- 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. <b>Secretaria Municipal do Meio Ambiente:</b> Apresentou Licença Prévia –	

	<p>Protocolo Nº 3551001/2017 com validade até 18 de Maio de 2018.</p> <p><b>Ponta Grossa Ambiental:</b> Apresentou carta de viabilidade afirmando que o empreendimento pode ser atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos prestados por esta concessionária.</p> <p><b>Secretaria Municipal de Saúde:</b> Apresentou carta de viabilidade afirmando que há Unidade de Saúde próximo ao empreendimento, porém no momento sem possibilidade de absorver a demanda, devido à unidade de saúde não dispor de recursos humanos suficientes, sendo necessário a contratação de mais profissionais.</p> <p><b>Secretaria Municipal de Educação:</b> Apresentou carta de viabilidade afirmando que as escolas próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vagas para a Educação Infantil e para os anos iniciais de Ensino Fundamental.</p> <p><b>Autarquia Municipal de Transporte Terrestre:</b> Ressalta que o nível de serviço da via principal de ligação da região (Siqueira Campos), onde está inserido o empreendimento, atualmente, encontra-se no limite máximo de sua capacidade operacional e a curto prazo não atenderá a demanda solicitada. A AMTT recomenda que devido a sua extensão (380,00m após a Rua nº 02), que a via interna (Rua Saturnino Miranda Silva), além das já projetadas possua mais uma via de acesso.</p> <p><b>Secretaria Municipal de Planejamento:</b> Apresentou anuência com relação à implantação de loteamento residencial habitacional.</p>	
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	- Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	
<b>Valorização Imobiliária</b>	- Ocupa vazio urbano.	
<b>Paisagem Urbana</b>	- Sem impacto significativo, por se tratar de uma edificação compatível com o entorno.	
<b>Geração de tráfego e demanda por transporte público</b>	- Aumento fluxo de veículos em sistema viário.	- Asfalto da Rua Luiz de Paula desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antonio de Moraes Sarmento até a Rua Jorge Jarski.
<b>Ventilação e Iluminação</b>	- Pela tipologia do empreendimento, não haverá impacto significativo na ventilação e iluminação.	

<b>Aspectos Ambientais</b>	- Impermeabilização do solo.	- Área total destinada a APP de 17.090,25 m <sup>2</sup> , a qual será devidamente recuperado pelo empreendedor conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
----------------------------	------------------------------	--

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:

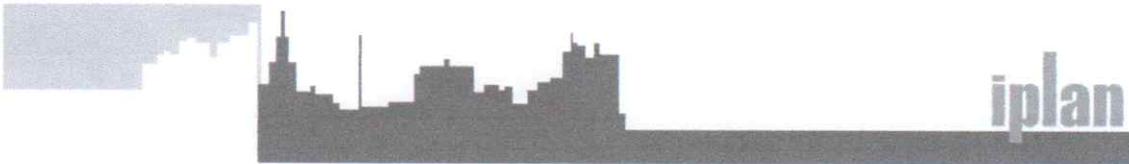
1. A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
2. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 3 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:
  - 3.1. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
  - 3.2. Comprometimento em asfaltar da Rua Luiz de Paula desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antonio de Moraes Sarmento até a Rua Jorge Jarski.
  - 3.3. Comprometimento em preservar área destinada a APP, com metragem total de 17.090,25 m<sup>2</sup>, a qual será devidamente recuperada pelo empreendedor conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
4. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
  - 4.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - 4.2. Asfalto da Rua Luiz de Paula desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antonio de Moraes Sarmento até a Rua Jorge Jarski.
  - 4.3. Preservação área destinada a APP, com metragem total de 17.090,25 m<sup>2</sup>, a qual será devidamente recuperada pelo empreendedor conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
  - 4.4. 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;



- 4.5. 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.
- 4.6. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 4.7. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 4.8. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
  - 5.1. Asfalto da Rua Luiz de Paula desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antonio de Moraes Sarmento até a Rua Jorge Jarski.
  - 5.2. Preservação área destinada a APP, com metragem total de 17.090,25 m<sup>2</sup>, a qual será devidamente recuperada pelo empreendedor conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
  - 6.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
  - 6.2. 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.

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 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,

---

**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Recebido em: 02-03-2019,

Nome: JUAN BISOLLO

CPF: 022446439-64

Assinatura: