



Ponta Grossa, 12 de novembro de 2021.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Protocolo 09/2021

Processo 7132/2021

Proponente: Pride Construtora e Incorporadora

Empreendimento: Condomínios Otto 1 e 2

Endereço: Rua Gilmar Hilgemberg, sn - Uvaranas.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 17 de abril de 2021, 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 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 25 de junho 2021, e apontou suas considerações e não solicitou esclarecimentos e complementações.

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 4ª Reunião Ordinária, ocorrida em 16 de julho de 2021, o conselho apontou suas considerações e solicitou complementações relativas ao impacto no sistema viário. O empreendedor apresentou as complementações em 13 de setembro de 2021 através do Processo 32136/2021.

As complementações foram apreciadas pelo Conselho do IPLAN na 6ª Reunião Ordinária, ocorrida no dia 28 de outubro de 2021. Não contente com os dados apresentados, foi-se retirada de pauta e solicitado um parecer da AMTT e SMIP quanto aos impactos gerados.

No dia 12 de novembro de 2021, o empreendimento foi apresentado ao Conselho do IPLAN com o parecer emitido pelas secretarias supracitas.

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		



Equipamentos Urbanos e Comunitários	<ul style="list-style-type: none"> - COPEL: Afirma haver viabilidade; - SANEPARL: Afirma haver viabilidade; - Resíduos Sólidos: Afirma haver viabilidade; - SME: Afirma que as escolas do entorno não têm condições de absorver a demanda gerada pelo empreendimento, sugere a construção de um CMEI; - FMS: Afirma que não têm condições de absorver a demanda gerada pelo empreendimento, sugere construção de uma nova UBS. 	
Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> - Atende os parâmetros de uso e ocupação do solo. 	
Transporte Coletivo e Sistema viário	<ul style="list-style-type: none"> - AMTT: Afirma que o sistema de transporte coletivo não tem condições de absorver a demanda gerada pelo empreendimento, sugere ampliação do Terminal Uvaranas; - Alteração dos níveis de serviços nas vias do entorno. 	<ul style="list-style-type: none"> - Medida Compensatória: <ul style="list-style-type: none"> - Sinalização horizontal e vertical da Rua Décio Vergani, conforme orientação da AMTT; - Capeamento asfáltico da Rua Décio Vergani, no trecho José Favaro X Juventino Tavares; - Projeto e execução da pavimentação da Rua Marques de Sapucaí nos seguintes trechos: <ul style="list-style-type: none"> - Rua João Melo X Rua Ferreira Viana; - Rua Domingos Jaguaribe X Alameda Nabuco de Araújo; - Valor renascente
Aspectos Ambientais	<ul style="list-style-type: none"> - Ocupação de área 100% permeável, atende a legislação quanto a permeabilidade do solo; - Apresenta Licença Prévia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Medida Mitigadora: Recuperação de APP.
Valorização Imobiliária	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento da demanda por serviços e comércio na região; - Valorização do valor dos imóveis do entorno; - Ocupação de vazio urbano. 	

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;
- 1.2. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 2.1. Execução da sinalização horizontal e vertical da Rua Décio Vergani, conforme orientação da AMTT;
 - 2.2. Capeamento asfáltico da Rua Décio Vergani, no trecho José Favaro X Juventino Tavares;
 - 2.3. Projeto e execução da pavimentação da Rua Marques de Sapucaí nos seguintes trechos:
 - Rua João Melo X Rua Ferreira Viana;
 - Rua Domingos Jaguaribe X Alameda Nabuco de Araújo;
 - 2.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 2.5. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
3. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 3.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.2. 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;
 - 3.3. 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.
 - 3.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 3.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 3.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 4.1. Execução da sinalização horizontal e vertical da Rua Décio Vergani, conforme orientação da AMTT;
 - 4.2. Capeamento asfáltico da Rua Décio Vergani, no trecho José Favaro X Juventino Tavares;
 - 4.3. Projeto e execução da pavimentação da Rua Marques de Sapucaí nos seguintes trechos:
 - Rua João Melo X Rua Ferreira Viana;
 - Rua Domingos Jaguaribe X Alameda Nabuco de Araújo;
 - 4.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

- 4.5. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN;
5. De acordo com o artigo 18 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, O cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias é feito através do valor do empreendimento e o grau de impacto urbano gerado;
 6. De acordo com o artigo 19 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, para o cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias, deve-se consultar os Anexos I e II do referido decreto;
 7. De acordo com o artigo 20 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, o empreendedor deverá apresentar os custos das obras e serviços relativos às medidas compensatórias, devendo os dados serem prestados por responsável técnico devidamente habilitado através de orçamento detalhado, que deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;

Parágrafo único. No caso do valor das obras e serviços das medidas compensatórias não atingirem o valor mínimo correspondente previsto no cálculo realizado a partir das informações contidas nos Anexos I e II deste Decreto, o valor remanescente deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme definido em Lei.
 8. As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10).
 9. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
 10. Deve-se anexar, em 3 (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.
 11. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
 12. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 12.1. 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;
 - 12.2. Lei Municipal 13.945/2013. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;
 13. 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:



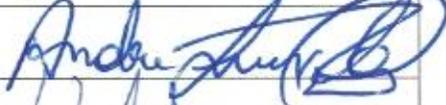
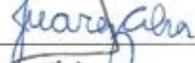
iplan

- 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 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.

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	João Chaves	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	André Pitella	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Autarquia municipal de Trânsito e Transporte	Juarez Alves	
Universidade Estadual de Ponta Grossa	Edson Bello	


Celso Augusto Sant'Anna
Diretor Executivo
IPLAN