



Ponta Grossa, 30 de maio de 2019.

Parecer Técnico Final EIV/RIVI

Processo 1140199/2019

Protocolo 13/2019

Proponente: Recanto Brasil Empreendimentos e Incorporadora Ltda.

Empreendimento: Condomínio Residencial Brasil

Endereço: Rua Arnô Wolf, s/n, Colônia Dona Luiza

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 17 de maio de 2019, 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, a Comissão de Análise do EIV 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 1ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 30 de maio 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 1.528 novos moradores para o bairro.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	- As cartas de viabilidade da Copel, SMMA e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento. SME: afirma que a unidade escolar mais próxima fica localizada a mais de 2 Km de distância do empreendimento. Solicita que seja destinada uma área no conjunto habitacional e que seja construída uma escola para atendimento da população.	- Elaborar o projeto de uma escola para atender a demanda de todo o loteamento Recanto Brasil; - Execução de uma escola para atender a demanda desta fase do empreendimento: Condomínio Residencial Brasil. Considerar 1,5 crianças por casa, conforme informado pela SME. O projeto deverá ser aprovado pela SME.
Uso e Ocupação do Solo	A implantação do empreendimento atende as exigências impostas pela	

	municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano.	
Sistema viário	AMTT: afirma haver viabilidade, porém recomenda que no cruzamento da Rua Osório Guimarães Martins com a Rua Arnô Wolf, seja implantado um elemento geométrico para ordenar o futuro trânsito no local, o que já está sendo executado pelo empreendedor, como medida do EIV do loteamento Recanto Brasil.	
Aspectos Ambientais	<p>- O local do empreendimento apresenta um curso d'água no terreno denominado Arroio Ronda. Foi realizado o PRAD (Plano de Recuperação da Área Degradada), com o intuito de recompor e preservar o arroio.</p> <p>- A noroeste do empreendimento está localizada a ETE Ronda. Foi executada uma cortina verde em três fileiras de árvores e têm a função de reduzir os efeitos dos gases emitidos pelo processo de tratamento.</p> <p>- O empreendimento já se encontra em uma área loteada, onde na fase de implantação do loteamento foram elaboradas as ações ambientais, como recuperação de APP.</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 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. Após a emissão do Alvará de Construção, apresentar em até 120 dias o projeto de uma escola para atender a demanda de todo o loteamento Recanto Brasil analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Educação e após, encaminhar uma via assinada ao IPLAN;
 - 2.2. Executar a escola para atender a demanda desta fase do empreendimento: Condomínio Residencial Brasil. Considerar 1,5 crianças por casa, conforme informado pela SME;
 - 2.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 2.4. 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 escola que atenderá a demanda desta fase do empreendimento Residencial Brasil, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Educação;
 - 4.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
5. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
6. 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.
7. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
8. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 8.1. 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.
9. 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.

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:
Nome:
CPF:
Assinatura:

*Recebido
em 16/06/19
por
2016129779-34*