



Ponta Grossa, 23 de novembro de 2017

**Protocolo:** 20/2016

**Processo:** 2540548/2017

**Proponente:** Rottas Construtora e Incorporadora Ltda

**Empreendimento:** Condomínio Residencial Porto Belvedere

**Endereço de implantação:** Av. Antônio Saad

Em atendimento ao previsto na Lei Municipal nº 12.447/2016 e no Decreto Municipal nº 12.951/2017 e de acordo com o Processo 2540548/2017, apresenta-se o Parecer Técnico Final para o processo supracitado.

### **PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial do Município no dia 19 de dezembro de 2016, 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 solicitação de Audiência Pública.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Iplan solicitou complementações do documento através de Parecer Técnico Preliminar, em 31 de março de 2017. As complementações do Estudo foram recebidas no Iplan no dia 18 de setembro de 2017, através do processo nº 2540548/2017.

Após análise das complementações do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Comissão de Análise apontou suas considerações e solicitou esclarecimentos e novas complementações através do Parecer Técnico Preliminar anexado ao processo em 13 de novembro de 2017.

As complementações do Estudo foram recebidas no Iplan no dia 17 de novembro de 2017, através do processo 3210886/2017, tendo sido analisadas pelo Iplan, que considerou que o estudo estava completo. Encaminhou o processo para o Conselho Deliberativo do Iplan, sendo pauta da 9ª Reunião Ordinária, ocorrida em 21 de novembro de 2017.

A partir das informações apresentadas no EIV, dos Pareceres Técnicos Preliminar e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes:

1. A aprovação do EIV está condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;

2. Deverá constar na emissão do Alvará de Construção as seguintes medidas mitigadoras:
  - 2.1 Comprometimento da doação ao Município de uma área de 2.623,73 m<sup>2</sup> localizado ao lado externo do condomínio;
  - 2.2 Apresentar o projeto de alargamento parcial da Avenida Antônio Saad, em frente ao empreendimento, com doação da área necessária ao Município, para aprovação junto à Comissão de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
  - 2.3 Compromisso da implantação de 01 (um) ponto de ônibus com cobertura próximo à entrada do empreendimento;
  - 2.4 Obrigação da execução da revitalização do Viveiro Municipal de Ponta Grossa;
  - 2.5 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
  
3. A manutenção do Alvará de Construção fica condicionada à aplicação das seguintes medidas mitigadoras:
  - 3.1 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;
  - 3.2 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;
  - 3.3 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - 3.4 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;
  - 3.5 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.
  - 3.6 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
  - 3.7 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
  - 3.8 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

3.9 Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias em até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.

4. A emissão do Habite-se está condicionado à realização das seguintes medidas mitigadoras:
- 4.1 Fornecimento e instalação de 1 (um) abrigo para parada de ônibus, padrão Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, próximo à entrada do empreendimento, conforme solicitação da *Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte (AMTT)*
- 4.2 A Doação ao Município de uma área de 2.623,73 m<sup>2</sup> localizado ao lado externo do condomínio;
- 4.3 Execução de calçada, conforme padrão determinado pelo Iplan, em toda a testada voltada para a via pública do empreendimento;
- 4.4 Execução do alargamento da via de acesso em toda a extensão da fachada do empreendimento, prevendo na parte central a implantação de duas faixas adicionais e de um canteiro central com espaço para conversões da Avenida Antônio Saad Nos extremos leste e oeste foi prevista a disponibilidade de faixa de alargamento. A área destinada ao alargamento possui um total de 2.102,06 m<sup>2</sup>.
5. Como medida compensatória, o empreendedor deverá executar a revitalização do Viveiro Municipal, conforme memorial descritivo e plantas entregues à Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMMA) e ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN). Tal obra deverá iniciar 15 dias após a firmação deste Termo de Compromisso.

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: 24/11/2017

Nome: JOÃO FELIPE MOAN

RG: 8.970.850-8

