Ponta Grossa, 10 de abril de 2023.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI
Protocolo: 11 2022
Processo: 54310/2022
Proponente: Alvorada Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA
Empreendimento: Loteamento Jardim Alvorada
Endereço: Rua João Henrique Henneberg, s/nº

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 08 de dezembro de 2022, 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 10 de fevereiro de 2023, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 15 de março de 2023, através do anexado no Processo 54310/2022.

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 06 de abril de 2023.

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	De acordo com o EIV haverá um acréscimo de aproximadamente 496 novos habitantes. Levando em consideração 3,4 habitantes por edificação estima-se um adensamento de 388 novos habitantes, aproximadamente.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	**COPEL:** afirma haver viabilidade; **SANEPAR**: será necessário executar expansão de rede de distribuição de água, ampliação de rede com extensão aproximada de 430,00 m de PEAD DE90mm; para esgotamento sanitário afirma necessitar de Estação Elevatória de Esgoto com diâmetro da ligação DN 150mm na ETE Ronda; **RESÍDUOS SÓLIDOS:** afirma haver viabilidade, mas não para coleta seletiva; **SMCSP:** Afirma haver viabilidade de implantação do empreendimento se atendida solicitação de sinalização viária vertical e horizontal, e à recomendação de que as vias de 7,50m de rolamento tenha no	

	mínimo 8,00m de largura na pista de rolamento. **EDUCAÇÃO:** Sugere como medida a reforma da Escola Municipal Prof. Égdar Zanoni contemplando troca de calhas, reforma de calçadas, pintura geral e alguns fechamentos em Eurocerck. **SAÚDE:** Afirma que para atendimento da Unidade de Saúde mais próxima (U.S. Alfredo Levandovski) as equipes já atendem a demanda máxima, e solicita como medida a pintura externa e construção de calçada no entorno	
Uso e Ocupação do Solo	A área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e adota os parâmetros da Zona Residencial 2 (ZR2). O empreendimento futuro está legalmente de acordo com os padrões urbanísticos de implantação.	
Sistema viário	O empreendimento futuro não se caracteriza como polo gerador de tráfego, possuirá frota particular inferior a 200 veiculos, e não apresenta estudo de contagem volumétrica devido a tipologia do EIV (simplificado).	Ajuste no projeto contemplando aumento da pista de rolamento de 7,5 m para 9,0 m e passeio com 2,5 m de cada lado nas vias com caixa total de 14,0 m.
Aspectos Ambientais	O empreendimento abrange áreas de APP correspondente a 3.176,86 m², equivalente a 5,38 % da área total do terreno e 1.111,14 m² de área verde, iguais a 1,88 % do terreno. Mantém-se o afastamento mínimo de 30 metros do arroio. O empreendimento apresenta Licença Ambiental Prévia e haverá supressão de indivíduos arbóreos.	Projeto e execução de intervenção na área institucional do empreendimento comtemplando paisagismo, passeio, pista de caminhada, iluminação, mobiliário, playground e academia de terceira idade.

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. Adequação do projeto contemplando aumento da pista de rolamento de 7,5 m para 9,0 m e passeio com 2,5 m de cada lado nas vias com caixa total de 14,0 m;
   1.3. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
   2.1. Executar a intervenção na área institucional do empreendimento contemplando paisagismo, passeio, pista de caminhada, iluminação, mobiliário, playground e academia de terceira idade;
   2.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
   2.3. 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. Apresentação, em até 12 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto de intervenção na área institucional do empreendimento comtemplando paisagismo, passeio, pista de caminhada, iluminação, mobiliário, playground e academia de terceira idade;

3.2. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;

3.3. 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;

3.4. 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.

3.5. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;

3.6. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;

3.7. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:

4.1. Execução da intervenção na área institucional do empreendimento conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

4.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

4.3. 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:

    - 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,

Celso Augusto Sant'Anna:
Jarbas Goes:
Juarez Alves:
Luiz Henrique Honesko:
Marco Aurélio Moro:
Edgar Hampf:
Márcia Maria Droppa: