

Ponta Grossa, 21 de setembro de 2020.

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RVI**

**Protocolo: 02/2020**

**Processo: 2410197/2019**

**Proponente: Welt Participações S.A.**

**Empreendimento: Condomínio Horizontal Welt**

**Endereço: Rua Alberto Sales, Lote 417, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa – PR.**

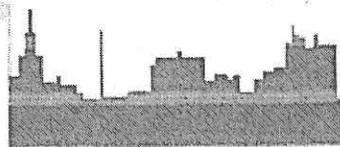
O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 06 de maio de 2020, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 dias, exigência da Lei Municipal nº 12.447/2016, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações e solicitou alterações no projeto, sendo o ajuste do tamanho das caixas de via conforme solicitação da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento e ajustar a área de lazer para atender o requisito de 10% da área total do empreendimento.

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 18 de setembro de 2020.

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
<b>Adensamento Populacional</b>	Estima-se que o empreendimento atrairá 572 novos moradores para o bairro, densidade demográfica de 2,95 hab./há e crescimento de 46,92% de habitantes.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	SANEPAR: afirma haver viabilidade para implantação do empreendimento;  COPEL: afirma haver viabilidade para implantação do empreendimento;  Meio Ambiente: o empreendimento é atendido pelos serviços de coleta de resíduos e apresentou licença prévia.  SME: informa que as unidades	

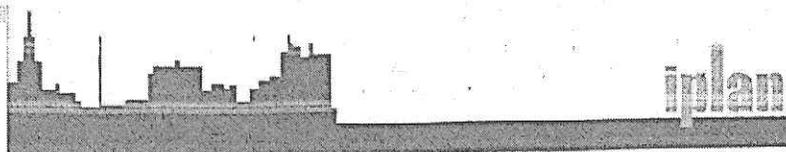


iplan

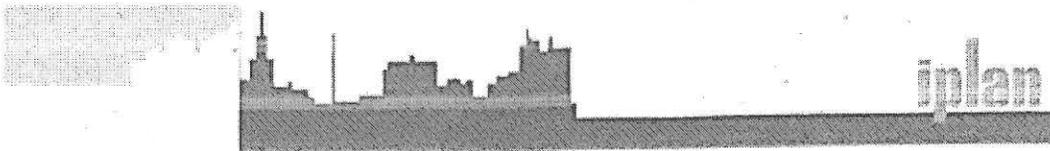
	<p>escolares mais próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vagas para a Educação Infantil e para os anos iniciais do Ensino Fundamental.</p> <p>Saúde: afirma não tem como absorver a demanda do empreendimento.</p> <p>Lazer: não foram localizadas áreas no entorno do empreendimento</p>	
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	<p>ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.</p> <p>A implantação do empreendimento atende as exigências impostas pela municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano.</p>	
<b>Sistema viário</b>	<p>AMTT: informa que o projeto de acesso apresentado possui os elementos necessários que permitem a entrada e saída de veículos sem prejudicar o fluxo da via. Solicita fornecimento e a instalação de parada de ônibus com cobertura, conforme modelo PMPG.</p>	<p>- Fornecimento de 02 pontos de ônibus, padrão PMPG.</p>
<b>Geração de Tráfego e Demanda por transporte coletivo</b>	<p>Há duas linhas de ônibus que atendem a região. Porém os pontos de ônibus mais próximos do empreendimento ficam a 870m e 900m.</p> <p>As vias no entorno do empreendimento são Rua Germano Justus e Rua Alberto Sales. Esta última não possui boas condições de sinalização. O calçamento em ambas as ruas não possuem local para trânsito de pedestres.</p>	<p>- Elaboração de projeto completo de ampliação da Rua Germano Justus.</p>

Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Alvará e emissão do 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 a:
  - 2.1. Fornecimento de 02 pontos de ônibus padrão PMPG, a serem entregues na AMTT no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão do alvará de construção.



- 2.2. Elaboração de projeto completo de ampliação da Rua Germano Justus, a ser entregue 90 (noventa) dias após a assinatura do Termo de Compromisso.
3. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
  - 3.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
  - 3.2. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
  - 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;
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
  - 4.1. Entrega das mudas descritas no item 2.1. dentro do prazo estipulado.
  - 4.2. Entrega do projeto descrito no item 2.2. dentro do prazo estipulado.
5. 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.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
  - 6.1. 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.
7. 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,

**Helio Adriano Alves**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA 78.767**

**Ciro Macedo Ribas Junior**  
**Diretor Executivo**  
**IPLAN**

Recebido em:

Nome:

CPF:

Assinatura: