

Ponta Grossa, 26 de novembro de 2021.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RVI

Protocolo 06/2021

Processo 5847/2021

Proponente: JFR Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento: Condomínio Residencial e Centro Comercial JFR

Endereço: Rua Braulina Carneiro Quadros, SN – Ronda.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 05 de abril de 2021, 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.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 11 de junho de 2021, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 25 de setembro de 2021, através do Processo 34246/2021.

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 7ª Reunião Ordinária, ocorrida em 12 de novembro de 2021, o Conselho solicitou a retirada da pauta para análise de tráfego. O empreendimento, após a análise da AMTT, foi apreciado na 1ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 26 de novembro de 2021.

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	- Aumento da densidade demográfica do Setor Censitário; - Previsão de 612 moradores.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	COPEL: apresentada fatura da ligação existente; SANEPAR: apresentada fatura da ligação existente – Catra afirma haver viabilidade; RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade; EDUCAÇÃO: As escolas do entorno não absorvem a demanda gerada pelo empreendimento, a SME sugere reforma e ampliação do CMEI Luiz Pereira Cardozo; SAÚDE: Para atendimento da demanda na unidade próxima seria necessário aumento da equipe e da estrutura física da UBS Roberto de Jesus Portela. Sugere como medida o aumento da estrutura física da Unidade.	- Instalação de sistema de monitoramento na UBS Roberto Jesus Portela, conforme parâmetros da Secretaria Municipal de Segurança Pública.

Uso e Ocupação do Solo	Projeto está de acordo com a legislação de Uso e Ocupação do Solo.	
Sistema viário	<ul style="list-style-type: none"> - AMTT: Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento; - Aumento do tráfego nas vias do entorno; - Alteração do nível de tráfego na Avenida Visconde de Taunay. 	<ul style="list-style-type: none"> - Instalação de Sistema semafórico no cruzamento da Av. Visconde Taunay com a Rua Darcy Pellissari, conforme especificação da AMTT; - Atualização do Sistema semafórico no cruzamento da AV. Visconde de Taunay com a Rua Republica da Colômbia, conforme especificação da AMTT; - Recape asfáltico da Rua Republica da Colômbia (Av. Visconde de Taunay X Rua Brulina Carneiro de Quadros); - Recape asfáltico da Rua Brulina Carneiro de Quadros (da Rua Republica da Colômbia X Rua Darcy Pellissari); - Sinalização viária das vias supracitadas, conforme especificação da AMTT.
Aspectos Ambientais	<ul style="list-style-type: none"> - Supressão de indivíduos arbóreos na área de implantação do condomínio – Apresenta Termo de Compromisso junto a SMMA; - Apresenta Licença Prévia. 	

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. Instalação de sistema de monitoramento na UBS Roberto Jesus Portela, conforme parâmetros da Secretaria Municipal de Segurança Pública;
 - 2.2. Instalação de Sistema semafórico no cruzamento da Av. Visconde Taunay com a Rua Darcy Pellissari, conforme especificação da AMTT;
 - 2.3. Atualização do Sistema semafórico no cruzamento da AV. Visconde de Taunay com a Rua Republica da Colômbia, conforme especificação da AMTT;
 - 2.4. Recape asfáltico da Rua Republica da Colômbia (Av. Visconde de Taunay X Rua Brulina Carneiro de Quadros);
 - 2.5. Recape asfáltico da Rua Brulina Carneiro de Quadros (Rua Republica da Colômbia X Rua Darcy Pellissari);
 - 2.6. Sinalização viária das vias supracitadas, conforme especificação da AMTT;
 - 2.7. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 2.8. 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. Entrega, em até 12 meses, do projeto de recape e sinalização das vias supracitadas;
 - 3.2. Instalação, em até 12 meses, de sistema de monitoramento na UBS Roberto Jesus Portela, conforme parâmetros da Secretaria Municipal de Segurança Pública;
 - 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. Instalação de Sistema semafórico no cruzamento da Av. Visconde Taunay com a Rua Darcy Pellissari, conforme especificação da AMTT;
 - 4.2. Atualização do Sistema semafórico no cruzamento da AV. Visconde de Taunay com a Rua Republica da Colômbia, conforme especificação da AMTT;
 - 4.3. Recape asfáltico da Rua Republica da Colômbia (Av. Visconde de Taunay X Rua Braulina Carneiro de Quadros), conforme projeto aprovado;
 - 4.4. Recape asfáltico da Rua Braulina Carneiro de Quadros (Rua Republica da Colômbia X Rua Darcy Pellissari), conforme projeto aprovado;
 - 4.5. Sinalização viária das vias supracitadas, conforme projeto aprovado;
 - 4.6. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 4.7. 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;

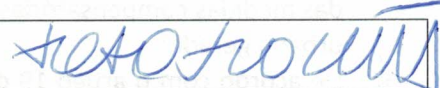
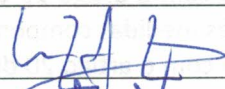


- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;

- 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,

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	João Francisco Carneiro Chaves	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Autarquia municipal de Trânsito e Transporte	Juarez Alves	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	