

Ponta Grossa, 10 de setembro de 2023.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Protocolo: 08 2023

Processo: 21.213/2023

Proponente: R2BF Administração de bens próprios Ltda.

Empreendimento: Condomínio Bamboo Residences

Endereço: Rua Frederico Constante Degraf, sn. Chapada.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 25 de maio de 2023, 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 15 de agosto de 2023, e 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 06ª Reunião Ordinária, ocorrida em 06 de setembro de 2023.

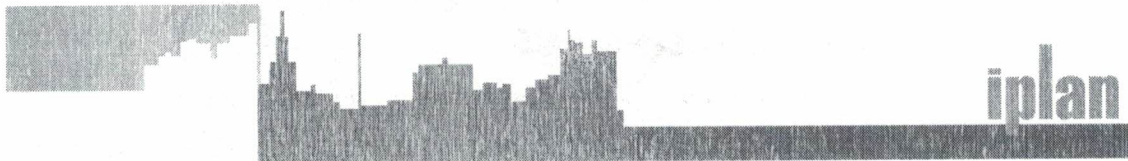
A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	O estudo apresenta estimativa no valor de 3,33hab/unidade, conforme IBGE, resultando numa população de 531 habitantes. Um acréscimo de aproximadamente 2,29% na população do bairro.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	SANEPAR: afirma haver viabilidade com a ampliação da rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto; COPEL: afirma haver viabilidade; SMMA: há coleta de rejeitos orgânicos às terças-feiras, quintas-feiras e sábados. Não há coleta de resíduos recicláveis. Área de armazenamento deve ter acesso direto pela via pública; SME: Não é capaz de atender a demanda gerada, sugere ampliação da escola Prof. Felício Francisquiny com 3 salas de aula e banheiros; FMS: Solicitam como contrapartida a pintura interna e externa da UB5 Carlos Ribeiro Macedo.	

Uso e Ocupação do Solo	Localizado em Zona Comercial e Zona Residencial 2, serão utilizados os parâmetros da ZR2. Sendo os seguintes: - Sublotes variam entre: 260,0m ² e 540,69m ² ; - Testada do sublote variam entre 10,0m e 16,9m; - Área de lazer com 9.115,95m ² . - Projeto em desacordo com a legislação, conforme Art. 45.G da Lei 10.408/2010: (...)vedações que constituam-se em barreiras visuais como muros são permitidos em até no máximo 50% desta testada(...).	- Adequar o projeto conforme Art. 45.G da Lei 10.408/2010.
Sistema viário	SMCSP: De acordo com o acesso projetado pra o empreendimento; Conforme a contagem de tráfego do EIV, haverá alteração no nível de serviço da via, porém, pode ser considerado baixo.	- Doação de área em frente ao empreendimento, aproximadamente 406 m ² ; Sugestões do empreendedor (acatadas): - Doação de uma área de 981,44m ² em frente ao empreendimento, no valor de R\$317.986,56; - Projeto e execução de retorno de acesso em frente ao empreendimento, conforme solicitação da carta de viabilidade da SMIP, no valor de R\$98.547,01.
Aspectos Ambientais	Apresenta licença prévia emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), por ser tratar de área agrícola, não haverá supressão de indivíduos arbóreos. Não há presença de APP no terreno.	

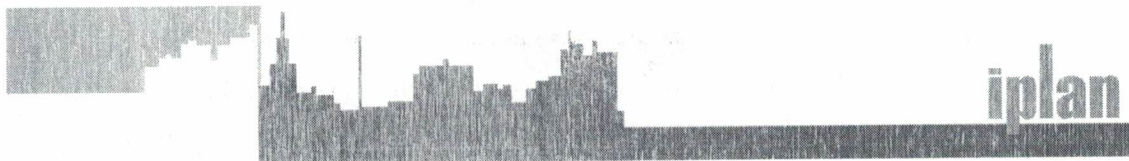
Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Alvará de Construção e Habite-se:

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 conforme Art. 45.G da Lei 10.408/2010;
 - 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. Doar área de aproximadamente 1387,44m² ao Município para futuro alargamento da via;
 - 2.2. Executar de retorno de acesso em frente ao empreendimento, conforme projeto aprovado;
 - 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. Doar área de aproximadamente 1387,44m² ao Município;
 - 4.2. Executar de retorno de acesso em frente ao empreendimento, conforme projeto aprovado;
 - 4.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 4.4. 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. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
11. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:



- 11.1. 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;
- 11.2. Lei Municipal 13.945/2013. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;
12. 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	Luiz Henrique Honesko	
Secretaria municipal de Cidadania e Segurança Pública	Juarez Alves	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Secretaria Municipal de Turismo	Alvicio Vicente	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	