

Ponta Grossa, 25 de outubro de 2023.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Protocolo: 07/2023

Processo: 14.974/2023

Proponente: Rottas 23 Empreendimentos Imobiliários Roderjan Ltda

Empreendimento: BAIRRO PLANEJADO CAMPO BELLO BOA VISTA

Endereço: Rua Sabiá esquina com a Rua Recanto dos Pássaros – bairro Chapada e Boa Vista.

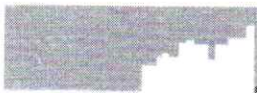
O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 14 de abril de 2023, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 30 dias, exigência da Lei Municipal nº 12.447/2016, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia XXXXXXX de junho de 2023, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 09 de outubro de 2023, através do Processo 14.974/2023.

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 24 de outubro 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 empreendimento trará ao bairro aproximadamente 5.220 novos habitantes da seguinte forma habitantes 1 fase: 626 hab, 2 fase: 1.142 hab, 3 fase: 1.068 hab, 4 fase: 2.384 hab. Ocupando um vazio entre loteamentos antigos, o estudo considera que este incremento populacional, somado ao planejamento da nova unidade de vizinhança, torna a região mais eficiente pois, otimiza os investimentos público e privados. Desta forma o impacto é considerado positivo.	Planejamento da nova unidade de vizinhança para que o incremento populacional de se efetive de forma positiva otimizando a infraestrutura local.
Equipamentos Urbanos e Comunitários	- Sanepar: há viabilidade através da extensão de rede e novo emissário. - Copel: afirma haver viabilidade. (1.468 unidades) - SMMA (resíduos): 56,27m ³ e 29,75m ³ reciclável. A SMMA afirma que o empreendimento poderá ser atendido pela coleta de resíduos sólidos. Para os recicláveis o serviço não está disponível. - SME: A SME afirma que as unidades mais próximas não comportarão a demanda gerada pelo empreendimento. Sugere a construção de uma escola do infantil ao 5 ano com 17 salas de aulas, 1500m ² .	Execução de novo emissário, considerado como medida mitigadora por também atender a demanda da região. Quanto aos equipamentos de saúde e educação serão ofertadas áreas adequadas para a construção dos mesmos conforme exigência legal.



<p>Uso e Ocupação do Solo</p>	<p>O empreendimento prevê lotes maiores para implantação de comércio e serviços, voltados para rua Sabiá. Loteamento com lotes avulsos e com edificações e condomínio fechado.</p> <p>A proposta de lotes de 8x20m, de acordo com a lei 13.719/2020, vigente no início do processo, só são permitidas se existir convênio com a Cohapar.</p> <p>Nas áreas onde foram identificadas a presença de pipings, o projeto prevê que seja implantado um parque linear para evitar problemas futuros e preservar a mata ciliar.</p>	<p>As edificações futuras devem respeitar os parâmetros de ocupação do solo e assim sem interferência significativa na ventilação e insolação da região.</p> <p>Apresentar documento comprovando convênio com a Cohapar em até 180 dias depois do alvará sob pena de cassação do mesmo.</p>
<p>Sistema viário</p>	<p>O empreendimento gerará um incremento bastante significativo no fluxo de veículos da região. É estimado um acréscimo de 2.250 e 2.600 veículos que serão atraídos pelo empreendimento.</p> <p>A carta de viabilidade da AMTT trouxe algumas recomendações, que não puderam ser incorporadas ao empreendimento de acordo com o ofício anexado pelo empreendedor ao processo em outubro protocolada pelo empreendedor.</p> <p>Na mesma carta consta sobre a viabilidade da região ser atendida pelo transporte coletivo através das linhas Borato e Borel.</p> <p>O projeto já propõe uma hierarquia viária e ligações importantes para a região.</p>	<p>Doação de faixa de terrenos voltados para rua Sabiá, para alargamento de via pública. Deve ser doado o necessário para a via atender 30m sem considerar a área de domínio da ferrovia. Esta doação possibilitará ao município posteriormente atender a metragem mínima exigidas pela nova lei de sistema viário para ruas arteriais.</p> <p>A rua de semi-calçadão projetada deve ter a pista de rolamento ajustada para 7m para comportar o tráfego de ônibus.</p> <p>Projeto e execução das seguintes ligações viárias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligação ao Residencial América pelo eixo Rua Luiz Carlos Galvão/Rua Terezinha Sueli Ferreira, que possuem a interseção na forma de rótula com a Avenida Congonhas com caixa de 16m e pista de rolamento de 9m. - Ligação ao Santa Luzia pela rua São João <p>Projeto e pavimentação da rua... fazendo a ligação do empreendimento à rua Souza Naves e pavimentação da Rua Recanto dos Pássaros até o final do empreendimento</p> <p>Implantação de rotatória</p> <p>Bolsões de estacionamento nas áreas verdes</p>
<p>Aspectos Ambientais</p>	<p>Inserido na Formação Ponta Grossa, não foram evidenciadas falhas e fraturas. Há presença de Pipings</p>	<p>Cercamento das áreas de APP (já no PRAD)</p> <p>Implantação de dispositivo de contenção – jardins de chuva. (exigido por legislação)</p> <p>Recuperação de Mata ciliar</p> <p>Redução de terra exposta durante as obras de implantação</p> <p>Projeto de Arborização Viária.</p> <p>Projeto e execução da Infraestrutura do parque público contemplando no mínimo pista de caminhada, parque infantil, quadra poliesportiva com fechamento, academia ao ar livre e iluminação.</p>

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. Inclusão de projeto ajustado conforme alterações solicitadas neste documento e/ou parecer técnico preliminar para aprovação digital via sistema de processo eletrônico da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, da versão final.

2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:

- 2.1. Execução de emissário até a ETE Congonhas conforme citado no EIV,
- 2.2. Documento de comprovação do convênio com a COHAPAR em até 180 dias após a emissão do Decreto de aprovação do Loteamento para utilização de parâmetros de lotes de 8mx20m.
- 2.3. Doação de faixa de terrenos voltados para rua Sabiá, para alargamento de via pública. Deve ser doado o necessário para a via atender 30m sem considerar a área de domínio da ferrovia.
- 2.4. Ajustar a via semi-calçada para 7m de pista de rolamento.
- 2.5. Projeto e execução das seguintes ligações viárias:
 - Ligação ao Residencial América pelo eixo Rua Luiz Carlos Galvão/Rua Terezinha Sueli Ferreira, que possuem a interseção na forma de rótula com a Avenida Congonhas com caixa de 16m e pista de rolamento de 9m.
 - Ligação ao Santa Luzia pela rua são João.
- 2.6. Projeto e pavimentação da rua Antonio Schoemberg fazendo a ligação do empreendimento à Av. Souza Naves.
- 2.7. Pavimentação da Rua Recanto dos Pássaros até o final do empreendimento.
- 2.8. Implantação de rotatória.
- 2.9. Bolsões de estacionamento nas áreas verdes.
- 2.10. Cercamento das áreas de APP (já no PRAD).
- 2.11. Implantação de dispositivo de contenção – jardins de chuva. (exigido por legislação).
- 2.12. Recuperação de Mata ciliar.
- 2.13. Redução de terra exposta durante as obras de implantação.
- 2.14. Projeto de Arborização Viária.
- 2.15. Projeto e execução da Infraestrutura do parque público contemplando no mínimo pista de caminhada, parque infantil, quadra poliesportiva com fechamento, academia ao ar livre e iluminação.
- 2.16. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 2.17. 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. Execução completa de todas as contrapartidas elencadas no item 2, podendo ser emitido habite-se por fases do empreendimento mediante a conclusão das medidas da seguinte forma:
- 4.2. Execução de emissário até a ETE Congonhas conforme citado no EIV – vincula-se ao habite-se da terceira fase.
- 4.3. Documento de comprovação do convênio com a COHAPAR em até 180 dias após a emissão do Decreto de aprovação do Loteamento para utilização de parâmetros de lotes de 8mx20m.
- 4.4. Doação de faixa de terrenos voltados para rua Sabiá, para alargamento de via pública. Deve ser doado o necessário para a via atender 30m sem considerar a área de domínio da ferrovia. – Vincula-se ao habite-se da última fase.
- 4.5. Ajustar a via semi-calçadão para 7m de pista de rolamento – vincula-se a todas as fases
- 4.6. Projeto e execução das seguintes ligações viárias:
 - Ligação ao Residencial América pelo eixo Rua Luiz Carlos Galvão/Rua Terezinha Sueli Ferreira, que possuem a interseção na forma de rótula com a Avenida Congonhas com caixa de 16m e pista de rolamento de 9m. – Vincula-se a quarta fase do empreendimento.
 - Ligação ao Santa Luzia pela rua São João - Vincula-se a primeira e segunda fase do empreendimento.
- 4.7. Projeto e pavimentação da rua Antonio Schoemberg fazendo a ligação do empreendimento à Av. Souza Naves. - Vincula-se a primeira fase do empreendimento.
- 4.8. Pavimentação da Rua Recanto dos Pássaros até o final do empreendimento – vincula-se a última fase do empreendimento.
- 4.9. Implantação de rotatória. - Vincula-se a primeira fase do empreendimento.
- 4.10. Bolsões de estacionamento nas áreas verdes. – Executar conforme a fase em que estiver inserido.
- 4.11. Cercamento das áreas de APP (já no PRAD) – executar conforme PRAD
- 4.12. Implantação de dispositivo de contenção – jardins de chuva. (exigido por legislação).
- 4.13. Recuperação de Mata ciliar. - Executar conforme a fase em que estiver inserido.
- 4.14. Redução de terra exposta durante as obras de implantação – Executar em todas as fases.
- 4.15. Projeto e execução de Arborização Viária. - Executar conforme a fase em que estiver inserido.

- 4.16. Projeto e execução da Infraestrutura do parque público contemplando no mínimo pista de caminhada, parque infantil, quadra poliesportiva com fechamento, academia ao ar livre e iluminação. - vincula-se ao habite-se da quarta fase.
- 4.17. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 4.18. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN;

FASE 01	<ul style="list-style-type: none"> - Documento de comprovação do convênio com a COHAPAR em até 180 dias após a emissão do Decreto de aprovação do Loteamento para utilização de parâmetros de lotes de 8mx20m. - Projeto e pavimentação da rua Antonio Schoemberg fazendo a ligação do empreendimento à Av. Souza Naves. - Implantação de rotatória. - Bolsões de estacionamento nas áreas verdes. - Execução de Arborização Viária - Projeto e início da execução da ligação ao Loteamento Santa Luzia pela rua São João. - Execução dos bolsões de estacionamento em áreas verdes que estiverem locados nesta fase.
FASE 02	<ul style="list-style-type: none"> - Finalização da execução da ligação ao Loteamento Santa Luzia pela rua São João. - Execução dos bolsões de estacionamento em áreas verdes que estiverem locados nesta fase. - Execução de Arborização viária.
FASE 03	<ul style="list-style-type: none"> - Finalização Da Execução de emissário até a ETE Congonhas conforme citado no EIV. - Execução dos bolsões de estacionamento nas áreas verdes que estiverem locados nesta fase. - Projeto da Infraestrutura do parque público contemplando no mínimo pista de caminhada, parque infantil, quadra poliesportiva com fechamento, academia ao ar livre e iluminação. - vincula-se ao habite-se da última fase. - Execução de Arborização Viária
FASE 04	<ul style="list-style-type: none"> - Execução da ligação ao Residencial América pelo eixo Rua Luiz Carlos Galvão/Rua Terezinha Sueli Ferreira, que possuem a interseção na forma de rótula com a Avenida Congonhas com caixa de 16m e pista de rolamento de 9m. - Finalização da execução da Infraestrutura do parque público contemplando no mínimo pista de caminhada, parque infantil, quadra poliesportiva com fechamento, academia ao ar livre e iluminação. - Vincula-se ao habite-se da última fase. - Execução de Arborização Viária

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,

Alvício Vicente:

Juarez Alves:

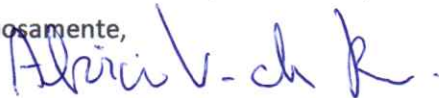
Marco Aurélio Moro:

Mariana Moreira:

Rafael Lemos:

Edgar Hampf:

Celso Augusto Sant'Anna:



Documento assinado digitalmente
gov.br JUAREZ ALVES
Data: 31/10/2023 15:26:32-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIANA SCARAMELLA MOREIRA
Data: 31/10/2023 15:46:06-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

MARCO AURELIO
MORO:64300919968
Assinado de forma digital por MARCO AURELIO MORO:64300919968
DN: c=BR, ou=Presencial, ou=29098771000145, ou=AC SyngularID Multipla, o=ICP-Brasil, cn=MARCO AURELIO MORO:64300919968
Dados: 2023.10.31 16:59:59 -03'00'

Rafael Lemos
de Souza
Assinado de forma digital por Rafael Lemos de Souza
Dados: 2023.11.01 09:33:01 -03'00'