

Ponta Grossa, 25 de outubro de 2022.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Processo: 12555/2023

Proponente: BFCX 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Empreendimento: Residencial Vittace Vicentino

Endereço: Bairro Uvaranas. Rua Barbosa Rodrigues, 250

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 03 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 02 de junho de 2023, quando adotou-se como proposta de medida mitigadora para ser levadas ao Conselho Deliberativo do IPLAN acatar as sugestões do Departamento de Tráfego, Fundação Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Educação.

Na data de 06 de setembro de 2023 a pauta foi levada ao Conselho Deliberativo do IPLAN, quando os conselheiros consideraram as medidas propostas pela comissão insuficientes para mitigar os impactos que a instalação do empreendimento causará em seu entorno, principalmente com relação à situação viária. Então o item foi retirado de pauta para que se definissem novas medidas mitigadoras.

Dando sequência na análise do empreendimento, realizou-se nova reunião da Comissão no dia 23 de outubro de 2023, quando definiu-se como proposta de medida mitigadora Projeto e Execução de Ligação de Pavimento Flexível entre a Rua Barbosa Rodrigues, rua de acesso ao empreendimento, e a Rua Querência do Norte, contemplando também a desapropriação de 03 terrenos particulares, cujo valor deverá ser depositado pelo empreendedor no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para que a Administração dê sequência no trâmite de desapropriação.

Já no dia 24 de outubro de 2023 realizou-se uma nova reunião do Conselho Deliberativo do IPLAN, quando todos os conselheiros foram favoráveis à nova medida proposta pela Comissão de Análise.

A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, vetou-se a implantação do empreendimento.

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	- Empreendimento contará com 576 unidades habitacionais, o número de habitantes previstos é de 1.901 pessoas. Com a instalação do empreendimento, a população do Bairro Uvaranas, que era de 44.450 (2010), passará a ser 46.351 pessoas – um aumento de 4,3% na população do bairro – apresentando uma densidade demográfica de 2,82 hab/km ² .	



Equipamentos Urbanos e Comunitários	<p>COPEL: afirma haver viabilidade;</p> <p>SANEPAR: afirma haver viabilidade para distribuição de água. Para rede de esgoto, o empreendedor deve executar estação elevatória;</p> <p>RESÍDUOS SÓLIDOS: A coleta realizada pelo município, no bairro Uvaranas, acontece às terças, quintas e sábados, durante o período diurno;</p> <p>AMTT: Recomenda execução de área de espera com capacidade de abrigar maior número de veículos (atendido);</p> <p>EDUCAÇÃO: SME sugere a ampliação e reforma da Escola Municipal Prof.^a Kazuko Inoue, localizada a Rua Bituruna, 650 – Vila Princesa dos Campos – Uvarana, nova cozinha, refeitório, pré lavagem, louceiro, despensa, quatro salas de aula e banheiros</p> <p>SAÚDE: FMS afirma que para que a população gerada pelo empreendimento possa ser atendida pela Unidade de Saúde Cesar Milleo, deve-se aumentar o número de equipes além de ampliar a estrutura da unidade citada.</p>	
Uso e Ocupação do Solo	<p>Taxa de Ocupação: 14,24%; limite de 60% (base e torre para 4 pav.);</p> <p>Coeficiente de Aproveitamento: 0,48; limite de 3;</p> <p>Área Construída: 26.861,08 m²;</p> <p>Unidades Residenciais de 04 pavimentos com limite de 06 pavimentos;</p> <p>608 vagas de estacionamento.</p>	
Sistema viário	<p>- Acréscimo de 576 veículos ao fluxo na região;</p> <p>- Via de acesso não pavimentada, sem calçada e acessibilidade.</p>	<p>- Via de Acesso a ser pavimentada pelo empreendedor (Rua Barbosa Rodrigues). De acordo com o EIV apresentado, através dos valores encontrados no cálculo de volume de tráfego, conclui-se que a circulação de veículos nas ruas que irão ser atingidas pelo empreendimento não sofrerá grandes alterações, tendo em vista que as mesmas possuem pouco movimento. Dos períodos analisados em ambos os pontos, nenhum demonstrou criticidade diante do fluxo de veículos e a capacidade da via.</p> <p>- Medida proposta refere-se à Projeto e Execução de Ligação em Pavimento Flexível entre a Rua Barbosa Rodrigues e a Rua Querência do Norte, com desapropriação de lotes particulares, cujo valor deverá ser depositado pelo empreendedor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.</p>
Aspectos Ambientais	<p>Segundo EIV, não ocorrerão impactos associados a APP's, e o terreno não possui vegetação densas ou com espécies ameaçadas; A implantação do empreendimento ocasionará a supressão de 2.812 indivíduos arbóreos, que totalizam um volume de 315,3233 m³ de lenha;</p>	



iplan

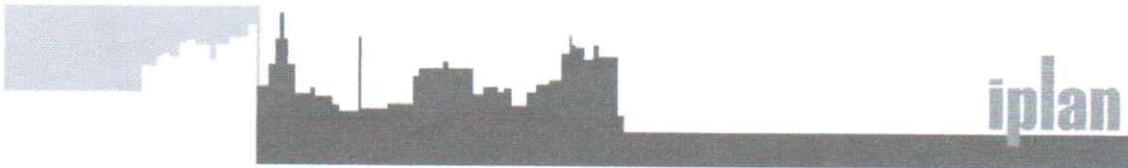
	<p>Apresenta uma Licença de Ambiental Simplificada e Licença de Operação. <i>*Definiu-se pela continuação da análise do EIV, apesar da Licença estar vinculada ao projeto anterior (26 torres), porém, para emissão do Alvará, deve-se obrigatoriamente apresentar a Licença Prévia referente ao projeto atual (36 torres).</i></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. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 2.1. Apresentação, em até 180 dias, de Projeto Executivo da ligação em pavimento flexível entre a Rua Barbosa Rodrigues e a Rua Querência do Norte, projeto este que deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento.
 - 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 de Projeto de desapropriação dos lotes particulares que serão afetados pela nova ligação entre as ruas Barbosa Rodrigues e Querência do Norte;
 - 3.2. Depósito do valor da medida pecuniária correspondente à desapropriação, no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - 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. Execução da ligação em pavimento flexível entre as ruas Barbosa Rodrigues e Querência do Norte;

- 4.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 4.3. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN;
- 4.4. 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).
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: cn=BR, ou=Presencial, ou=29098771000145, ou=AC SyngularID Multipla, o=CP-Brasil, cn=MARCO AURELIO MORO:64300919968
Dados: 2023.10.31 16:58:40 -03'00'

Rafael Lemos
de Souza
Assinado de forma digital por Rafael Lemos de Souza
Dados: 2023.11.01 09:28:13 -03'00'