Ponta Grossa, 25 de outubro de 2023.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI
Protocolo: 07/2022
Processo: 34924/2022
Proponente: ESSENCE PONTA GROSSA 2 SPE LTDA
Empreendimento: Condomínio essence Vivendas do Lago
Endereço: rua Paula Conto Ditzel – oficinas (Rua Galachos no EIV)

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 25 de agosto de 2022, 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, e emitiu parecer Técnico Preliminar em 10 de outubro de 2022 solicitando complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e anexadas ao processo, parte no dia 22 de junho de 2023 e parte em 11 de setembro de 2023, após terem solicitado prorrogação do prazo.

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	Embora o EIV não apresente estimativa, o Iplan adota o valor de 3,4hab/unidade resultando numa população de 244,8 habitantes. Um acréscimo de aproximadamente 1% na população do bairro, hoje de 20.414 hab.	Não foram propostas medidas neste aspecto.
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. Não há coleta seletiva. Área de armazenamento deve ter acesso direto pela via pública; SME: sugere melhorias na escola municipal Theodoro Rosas, a mais próxima do empreendimento; FMS: alega que para atender os moradores do empreendimento a Unidade Aluízio Grochoski necessitaria de uma equipe maior e ampliação da estrutura física da unidade.;	Não foram propostas medidas neste aspecto.
Uso e Ocupação do Solo	Taxa de Ocupação: 50%; Coeficiente de Aproveitamento: 1 Sublotes variam entre: 357m² e 180m²; Testada do sublote variam entre 9m² e 12m². O projeto cumpre com a legislação vigente a época de seu protocolo e não interefere de	Ajustar o projeto para que atenda os seguintes dispositivos daLei: Atender o Art. 45-G da Lei nº 10.408/2010: os limites externos dos condomínios poderão ser circundados por grades, cercas vivas, muros e outras formas de vedação:Art. 45-G. Nas testadas

	modo significativo em aspectos como ventilação e iluminação no empreendimento e seu entorno.	com mais de 100m, vedações que constituam-se em barreiras visuais como muros são permitidos em até no máximo 50% desta testada. Os 50% restante pode ser destinado a guaritas, acessos de pedestres e veículos, lotes (ou frações) voltados para via pública ou vedações em materiais que permitam permeabilidade visual. Ajustar projeto conforme § 1º Art. 396. da Lei 10.249/2010, quanto a guia rebaixada:§ 1º Para estacionamentos ou garagens para mais de 6 (seis) carros, deverão ter faixas separadas para entrada e saída com largura máxima para cada faixa de 4,00 (quatro) metros. Deverão ter a indicação correspondente de entrada e saída e sinalização de advertência para os que transitam no passeio público.
Sistema viário	O acesso ao empreendimento próximo ao trevo de confluência gerará diversos conflitos prejudicando o transito na região. Este foi o impacto considerado de maior relevância deste empreendimento SMCSP: sugere ajustar o projeto da portaria para abrigar dentro do perímetro do empreendimento número maior de veículos na área de espera e como contrapartida a pavimentação de trecho da Rua Paula Canto Ditzel;	Adequar o projeto modificando a portaria para a rua Paula Canto Ditzel com área de espera. Projeto e Execução de pavimentação (incluindo drenagem e calçadas) de trecho da rua Paula Canto Ditzel compreendido entre a esquina leste e a rua Cheripas.
Aspectos Ambientais	Apresenta Licença Prévia. Encontram-se na área de influência do empreendimento: RPPN Suéco e Cerâmica Aymoré.	Não foram propostas medidas neste aspecto.

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. Executar o acesso ao empreendimento pela rua Paula Canto Ditzel conforme ajuste a ser realizado em projeto.
   2.2. Executar fechamento e guias rebaixadas conforme ajustado em projeto, seguindo a legislação.
   2.3. Projeto e Execução de pavimentação (incluindo drenagem e calçadas) de trecho da rua Paula Canto Ditzel compreendido entre a esquina leste e a rua Cheripas.
   2.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
   2.5. 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 do acesso ao empreendimento pela rua Paula Canto Ditzel.
   4.2. Execução de fechamentos e guias rebaixadas em conformidade com a legislação.
   4.3. Execução de pavimentação (incluindo drenagem e calçadas) de trecho da rua Paula Canto Ditzel compreendido entre a esquina leste e a rua Cheripas.
   4.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
   4.5. 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,

Alvício Vicente:
Juarez Alves:
Marco Aurélio Moro:
Mariana Moreira:
Rafael Lemos:
Edgar Hampf:
Celso Augusto Sant'Anna:

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

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

MARCO AURELIO MORO:64300919968
Assinado de forma digital por MARCO AURELIO MORO:64300919968
DN: c=BR, ou=Presencial, ou=29098771000145, ou=AC SingularID Multipla, o=ICP-Brasil, cn=MARCO AURELIO MORO:64300919968
Dados: 2023.10.31 16:57:53 -03'00'

Rafael Lemos de Souza
Assinado de forma digital por Rafael Lemos de Souza
Dados: 2023.11.01 09:31:14 -03'00'