

Ponta Grossa, 07 de fevereiro de 2024.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Protocolo: 14/2023

Processo: 47344/2023

Proponente: HDX DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA - EPP

Empreendimento: Condomínio Residencial Villar

Endereço: Rua Jorge Holzmann, S/Nº, Dona Luiza

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 22 de novembro 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 31 de janeiro de 2024, 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 1ª Reunião Ordinária, ocorrida em 02 de fevereiro de 2024.

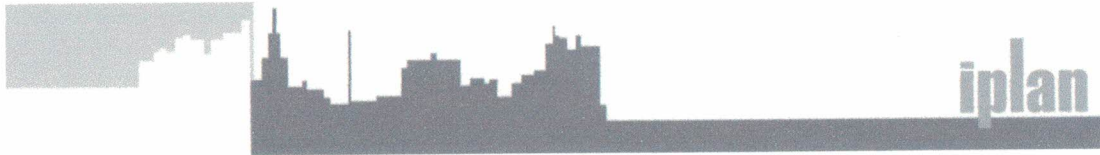
A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	população total de aproximadamente 334 habitantes	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	<p>Sanepar: área não atendida pelo sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto, porém, com possibilidade por expansão de rede.</p> <p>Copel: afirma haver viabilidade para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento.</p> <p>Secretaria Municipal do Meio Ambiente: Apresentou Licença Prévia emitida pela SMMA, já quanto aos resíduos sólidos, a mesma afirma que o empreendimento poderá ser atendido pela coleta, porém, para os recicláveis o serviço não está disponível.</p> <p>SMIP: informa que há possibilidade de transporte coletivo para o loteamento e considera a implantação do mesmo viável.</p> <p>SME: constata que o número de pessoas estimado, em idade escolar, para o empreendimento é de aproximadamente 97 moradores, sugerindo assim, o fechamento do saguão de entrada da Escola Municipal Profª Ana de Barros Holzmann como medida mitigadora/compensatória.</p> <p>SMS: afirma que a unidade mais próxima já atende em sua capacidade máxima. Para atender o empreendimento se faz necessário aumentar as</p>	

	equipes e ampliar estruturalmente o prédio da Unidade de Saúde. Ainda, solicitando como medida mitigadora, a aquisição de 15 computadores com as especificações mínimas descritas na carta de viabilidade.	
Uso e Ocupação do Solo	Empreendimento está de acordo com a legislação vigente e adota os parâmetros da Zona Residencial 2 (ZR2). Conforme EIV, os condomínios foram protocolados com os parâmetros da Lei 10.408/2010.	
Sistema viário	Aumento no trânsito da região, este que será permanente, porém de baixa intensidade e magnitude, levando em conta que a rua Jorge Holzmann, via de acesso ao empreendimento, possui 20 acessos, garantindo boa fluidez.	Instalação de 1 ponto de ônibus em local a ser definido pela Departamento de Transportes da SMIP.
Aspectos Ambientais	Devido a tipologia das edificações e altura permitida pelo zoneamento, haverá pouco impacto nas questões de ventilação e iluminação.	

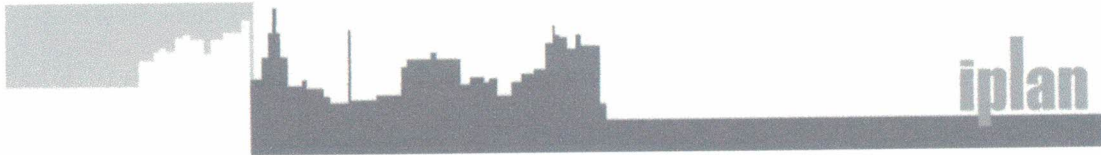
Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Alvará de Construção e Habite-se:

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. Executar a instalação de 1 ponto de ônibus no entorno do empreendimento.
 - 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. 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. Executar a instalação de 1 ponto de ônibus em local a ser definido pelo Departamento de Transportes da SMIP;
- 4.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 4.3. 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 Turismo:
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa:
Gabinete da Prefeita:
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa:
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento:
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa:

Alvício Vicente
Ariel Tavares
Edgar Hampf
Fábio Wilson Dias
Luiz Henrique Honesko
Celso Augusto Sant'Anna

Documento assinado digitalmente
gov.br ALVÍCIO VICENTE DA ROCHA
Data: 14/02/2024 13:45:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br ARIEL RIBAS TAVARES
Data: 14/02/2024 20:21:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
ICP Brasil FÁBIO WILSON DIAS
Data: 16/02/2024 14:03:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUIZ HENRIQUE DE SOUZA
Assinado de forma digital por LUIZ HENRIQUE DE SOUZA
HONESKO:07740415952
Dados: 2024.02.16 16:38:05 -03'00'