

Ponta Grossa, 14 de abril de 2022.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Processo 1470122/2020

Protocolo 11/2020

Requerente: Chueire e Chueire Administradora de Obras Ltda.

Empreendimento: Edifício Reiko Sumikawa

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 27 de agosto de 2020, 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 19 de outubro de 2020, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 22 de julho de 2021. Novamente passou pela comissão de análise do EIV que solicitou complementações que foram respondidas em 05 de abril de 2022.

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 Extraordinária, ocorrida em 11 de abril de 2022.

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	Estima-se 194 habitantes, deixando a densidade do setor censitário com 5,29 hab/km ² , considerada baixa.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	SANEPAR: afirma haver viabilidade; COPEL: afirma haver viabilidade; SMMA: afirma haver viabilidade; AMTT: afirma haver viabilidade; SME: Solicita a pintura da Escola Loise Foltran de Lara; FMS: informa que a Unidade de Saúde mais próxima ao empreendimento é a Jaime Gusmann, porém não tem capacidade de atender a demanda. Indica os Hospitais Públicos; LAZER: existem vários equipamentos de lazer próximos ao empreendimento, sendo os mais próximos o Parque Marguerita Masini à 300m.	
Uso e Ocupação do Solo	De acordo com a legislação vigente. - Taxa de Ocupação: 88,68% (base) – 42,67% (torre); - Coeficiente de Aproveitamento: 12,9; - Área Construída: 26.529,94m ² - 34 pavimentos.	

Sistema viário	A partir dos dados coletados nas contagens de tráfego conclui-se que o maior aumento de tráfego é no ponto em que atualmente apresenta o menor fluxo de veículos, ponto de contagem de tráfego 3, de 23 até 28%. Nos pontos de contagem de tráfego 1 e 2 o adensamento máximo previsto é de até 8,3% do fluxo contabilizado.	- Atualização do sistema semafórico do cruzamento das ruas Joaquim de Paula Xavier e Balduino Taques; - Sinalização viária da Rua Emilio de Menezes no trecho entre as Ruas Estalislau Anastácio Piekarski e Joaquim de Paula Xavier, conforme diretrizes do departamento de tráfego da SMCSP.
Aspectos Ambientais	Apresenta uma Licença Ambiental; Empreendimento localizado dentro da área de amortecimento do Parque Margherita Masini; A sombra atinge até 710,0m além do empreendimento gerando impacto significativo no entorno.	Intervenção no Parque Marguerita: - Instalação de academia da 3ª idade e Parquinho infantil; - Instalação de chafariz na entrada do parque; - Instalação de cancela e portão de acesso; - Instalação de 2 decks.

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. Atualização do sistema semafórico do cruzamento das ruas Joaquim de Paula Xavier e Balduino Taques;
 - 2.2. Sinalização viária da Rua Emilio de Menezes no trecho entre as Ruas Estalislau Anastácio Piekarski e Joaquim de Paula Xavier, conforme diretrizes do departamento de tráfego da SMCSP;
 - 2.3. Intervenção no Parque Marguerita, contemplando a instalação de academia da 3ª idade, parquinho infantil, chafariz na entrada do parque, cancela e portão de acesso e 2 decks.
 - 1.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 1.2. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
2. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 2.1. Execução da sinalização viária da Rua Emilio de Menezes no trecho entre as Ruas Estalislau Anastácio Piekarski e Joaquim de Paula Xavier, conforme diretrizes do Departamento de Tráfego da SMCSP;
 - 2.2. Atualização do sistema semafórico do cruzamento das ruas Joaquim de Paula Xavier e Balduino Taques;
 - 2.3. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 2.4. 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;
 - 2.5. 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.



- 2.6. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 2.7. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 2.8. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.
3. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 3.1. Intervenção no Parque Marguerita, contemplando a instalação de academia da 3ª idade, parquinho infantil, chafariz na entrada do parque, cancela e portão de acesso e 2 decks. Conforme especificação da SMMA;
 - 3.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 3.3. 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).
4. 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;
5. 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;
6. 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.
7. 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).
8. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
9. 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.
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,

Conselho Deliberativo do IPLAN, conforme Ata da 1ª
Reunião Extraordinária, ocorrida em 11 de abril de 2022.