Ponta Grossa, 08 de novembro de 2022.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI
Protocolo 06/2022
Processo 37774/2022
Proponente: SAVONA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA
Empreendimento: Condomínio Industrial Viena
Endereço: Avenida Pedro Wosgrau, s/nº, bairro Cará-Cará.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia XXXXXXXX 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, no dia 06 de outubro de 2022, e 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 06ª Reunião Ordinária, ocorrida em 04 de novembro 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	- Não haverá adensamento populacional fixo gerado pela implantação do empreendimento.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	**COPEL**: afirma haver viabilidade; cada empreendimento instalado nos lotes deverá solicitar carta de viabilidade individual de acordo com sua tipologia e estimativa de consumo. **SANEPAR**: será necessário executar ampliação de rede de abastecimento de água em tubulação de polietileno de alta densidade PEAD 90mm em uma extensão de aproximadamente 820 metros, partindo da Rua D até os fundos do empreendimento. Cada empreendimento instalado nos lotes deverá solicitar carta de viabilidade individual de acordo com sua tipologia e estimativa de consumo. Para a rede de esgotamento sanitário afirma não haver viabilidade e a SANEPAR indica que cada empreendimento a ser instalado utilize sistema individual de tratamento e esgotamento sanitário. **RESÍDUOS SÓLIDOS:** afirma haver viabilidade; **SMCSP:** afirma haver viabilidade;	
Uso e Ocupação do Solo	De acordo com a legislação vigente de uso e ocupação do solo.	

Sistema viário	- O empreendimento se caracteriza como um polo gerador de trafego; - Aumento na demanda por transporte público; - Aumento na densidade de tráfego da Avenida Pedro Wosgrau.	- Projeto e execução da duplicação da Avenida Pedro Wosgrau em toda testada do empreendimento; - Adequação de Projeto: eliminar entradas pela Avenida Pedro Wosgrau, acesso apenas pelas vias internas do empreendimento; -Doação do projeto de duplicação da Avenida Plauto Miró Guimarães em toda testada do empreendimento.
Aspectos Ambientais	- Apresenta Licença Prévia; - Prevê área verde no entorno das APPs	

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. Adequação de projeto, eliminar terrenos cujos acessos sejam pela Avenida Pedro Wosgrau, de forma que todos os acessos se deem pelas vias internas do Condomínio;
   1.2. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
   1.3. 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 duplicação da Avenida Pedro Wosgrau em toda testada do empreendimento;
   2.2. Doar o projeto de duplicação da Avenida Plauto Miró Guimarães em toda testada do empreendimento;
   2.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
   2.4. 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, em até 12 meses após a assinatura do Termo de Compromisso, do projeto de duplicação da Avenida Pedro Wosgrau e da Avenida Plauto Miró Guimarães, nas testadas do empreendimento;
   3.2. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
   3.3. 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;
   3.4. 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.
   3.5. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
   3.6. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;

3.7. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.

4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
   4.1. Execução da duplicação da Avenida Pedro Wosgrau, conforme projeto aprovado;
   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,

Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Secretaria municipal de Cidadania e Segurança Pública	Juarez Alves	
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	Luiz Henrique Honesko	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	André Luiz Pitella	
Secretaria Municipal de Turismo	Marcia Maria Droppa	
Universidade Estadual de Ponta Grossa	Edson Bello Clemente de Souza	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	