

Ponta Grossa, 10 de dezembro de 2018

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RVI****Protocolo 21/2018****Processo 2480116/2018****Proponente: Centro Empresarial Antártica****Empreendimento: Centro Empresarial Antártica****Endereço: Avenida Vicente Machado, 198**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 19 de setembro de 2018, 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.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e visita ao local de implantação do empreendimento, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações e solicitou esclarecimentos e complementações através do Parecer Técnico Preliminar anexado ao processo em 24 de outubro de 2018 e respondido pelo empreendedor em 12 de novembro de 2018 através do Processo 3160453/2018.

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 10ª Reunião Ordinária, ocorrida em 06 de dezembro de 2018.

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:

<b>Aspecto Analisado</b>	<b>Impacto</b>	<b>Medida Mitigadora ou Compensatória</b>
<b>Adensamento Populacional</b>	Aumento da densidade, por aproveitar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Por se tratar de uma área ocupada, o local já possui atendimento de infraestrutura básica, como rede de água, esgoto e energia.</li> <li>- As cartas de viabilidade da Copel e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias.</li> <li>- A Secretaria de Educação apresentou carta de viabilidade afirmando que as escolas próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vagas para a Educação Infantil e para os anos iniciais do Ensino Fundamental.</li> </ul>	



<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento.	
<b>Valorização Imobiliária</b>	A implantação do empreendimento deve incentivar o comércio e serviço na região.	
<b>Sistema viário, geração de tráfego e demanda por transporte público</b>	- O empreendimento gerará demanda por embarque e desembarque para o hotel.	- Apresentar sistema operacional de embarque e desembarque no mesmo nível da via pública, com aprovação da AMTT.
<b>Ventilação e Iluminação</b>	- Redução dos espaços livres e sombreamento, com impacto significativo.	- Revitalização de parte do Parque Ambiental com retirada de calçadas e plantio de grama e árvores. A área será delimitada pelo Iplan em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente.
<b>Aspectos Ambientais</b>	- O terreno encontra-se 100% impermeabilizado.	- Deve atender o decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial.

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:
  - 1.1 Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
  - 1.2 Apresentar uma solução para o sistema operacional de embarque e desembarque no nível da via pública com aprovação da AMTT.
  - 1.3 Readequar o projeto arquitetônico locando os depósitos de lixo na parte interna do empreendimento com acesso fácil para a coleta atendendo o decreto 10.994/2016, com aprovação da AMTT.
2. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:
  - 3.1. Comprometimento em deixar uma vaga de garagem para cada dois apartamentos conforme Código de Obras do Município de Ponta Grossa, Lei nº 6.327, Art.119.
  - 3.2. Comprometimento em apresentar projeto que comprove atendimento à Lei Municipal nº 8718, de 21/12/2006 ao Decreto 7.673 de 2013 para áreas impermeabilizadas maiores que 500m<sup>2</sup> para obtenção do alvará de construção e habite-se;
  - 3.3. Comprometimento na revitalização de parte do Parque Ambiental com retirada de calçadas e plantio de grama e árvores. A área será delimitada em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente.
  - 3.4. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
4. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:



- 4.1 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - 4.2 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;
  - 4.3 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.
  - 4.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
  - 4.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
  - 4.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 5.1. Execução de uma vaga de garagem para cada dois apartamentos conforme Código de Obras do Município de Ponta Grossa, Lei nº 6.327, Art.119.
  - 5.2. Execução de projeto que comprove atendimento à Lei Municipal nº 8718, de 21/12/2006 ao Decreto 7.673 de 2013 para áreas impermeabilizadas maiores que 500m<sup>2</sup> para obtenção do alvará de construção e habite-se;
  - 5.3. Execução de revitalização de parte do Parque Ambiental com retirada de calçadas e plantio de grama e árvores. A área será delimitada em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
- 6.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;
  - 6.2. 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.

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:

- Instalar e manter placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo Iplan;

- Instalar e manter 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,



**iplan**

**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Recebido em: 11/12/2018

Nome: Renata Fadel Barbur

CPF: 061.039.219-02

Assinatura:

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA  
GROSSA**

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000