

Ponta Grossa, 14 de maio de 2020.

Parecer Técnico Final EIV/RIVI

Processo 800228/2019

Protocolo 17/2019

Proponente: ECB Engenharia Civil Ltda

Empreendimento: Edifício Blend Work e Live

Endereço: Rua Balduino Taques, s/n Lote 10, Centro

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 05 de agosto de 2019, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 dias, exigência do Decreto Municipal nº 15.410/2019, 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 setembro de 2019, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 03 de fevereiro de 2020.

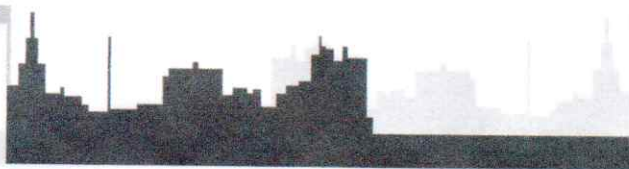
O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado então, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 1ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 20 de fevereiro de 2020. Onde o Conselho solicitou que o processo retornasse à Comissão de Análise do EIV para reavaliação. A reunião ocorreu em março de 2020 e após isso retornou ao Conselho do Iplan no dia 13 de maio de 2020.

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:

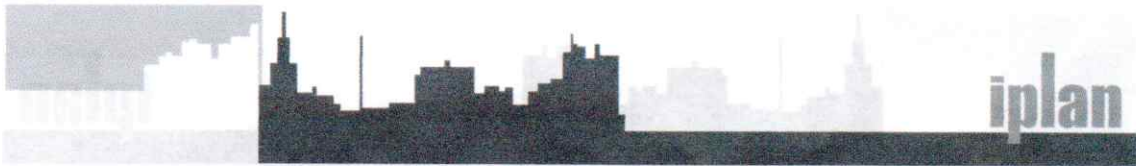
Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Estima-se que o empreendimento irá gerar um adensamento de 240 condôminos residenciais e 168 condôminos comerciais, 20 funcionários de limpeza, portaria e manutenção da população flutuante.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	As cartas de viabilidade da Sanepar, PGA e da Copel afirmaram haver viabilidade de atender o empreendimento. A secretaria municipal de saúde informa que no	

	<p>momento estão sem possibilidade de absorver a demanda de atendimento com os equipamentos de saúde existentes. A educação informa que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vagas.</p>	
Uso e Ocupação do Solo	<p>Área enquadrada em Zona Comercial, o empreendimento atende os parâmetros da região.</p>	
Sistema viário	<p>O empreendimento influenciará de forma negativa pelo incremento de frota local. Porém, há várias alternativas viárias para acessar o empreendimento. Para o transporte coletivo, o empreendimento trará benefícios pois aumentará o IPK, reduzindo o custo operacional das linhas de ônibus.</p>	
Aspectos Ambientais	<p>Maiores interferência no ambiente local:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impermeabilização do solo; - alteração das dinâmicas hidrográficas locais; - influência em microclima local pela alteração na circulação dos ventos e geração de sombreamento; - Apresentou licença prévia e não possui cobertura vegetal. 	
Ventilação e Iluminação	<p>Empreendimento causa impacto na iluminação e ventilação das residências vizinhas. A maior interferência será na geração de sombreamento, impactando com maior incidência no terreno vizinho no sentido sul, onde em praticamente em todos os horários haverá sombreamento, exceto nos meses de verão e nos primeiros e últimos horários de insolação durante cada dia.</p>	<p>- Impacto não mitigável. Inexistência de criação de cone total de sombra.</p> <p>- MEDIDA COMPENSATÓRIA: fornecimento de mudas de árvore, conforme especificações citadas abaixo.</p>
Valorização Imobiliária	<p>O empreendimento poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região e melhorar a qualidade dos serviços prestados no local.</p>	

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. Doar 1.500 (um mil e quinhentas) mudas de árvore do tipo Guajuvira com 4 metros de altura e DAP de 16 cm;
 - 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. Doação de 1.500 (um mil e quinhentas) mudas de árvore do tipo Guajuvira com 4 metros de altura e DAP de 16 cm;
 - 4.2. As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA;
5. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
6. 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.
7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:



7.1. 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.

8. 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,

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Recebido em: 20/05/20
Nome: *Isabela P.*
CPF: 089.143.099.75
Assinatura: *Isabela P.*