

Ponta Grossa, 21 de setembro de 2020.

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

**Protocolo: 07/2020**

**Processo: 710335/2020**

**Proponente: Construtora Bazzi Ltda**

**Empreendimento: Edifício Neos**

**Endereço: Rua Augusto Ribas, s/n, Centro, Ponta Grossa – PR.**

O Estudo de Impacto de Vizinhaça em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 04 de junho de 2020, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 dias, exigência da Lei Municipal nº 12.447/2016, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações e solicitou ajuste de projeto, locando as lixeiras para que fiquem voltadas para a rua. A solicitação foi atendida.

O Estudo de Impacto de Vizinhaça foi encaminhado então, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 4ª Reunião Ordinária, ocorrida em 18 de setembro 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:

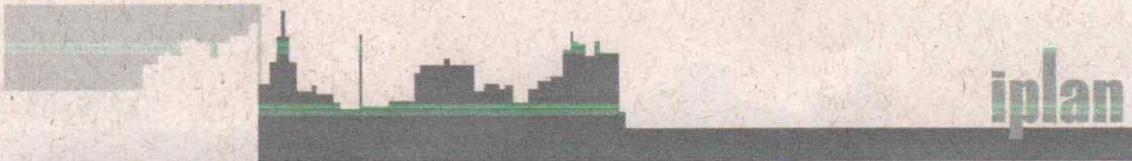
Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
<b>Adensamento Populacional</b>	Estima-se que o empreendimento atrairá 375 novos moradores para o bairro.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	SANEPAR: afirma haver viabilidade para implantação do empreendimento;  COPEL: afirma haver viabilidade para implantação do empreendimento;  Meio Ambiente: o empreendimento é atendido pelos serviços de coleta de resíduos e apresentou licença prévia.  SME: não se manifestou quanto à demanda gerada pelo empreendimento. Informa apenas que a Escola Municipal Deputado Djalma de	

	<p>Almeida Cesar necessita de uma drenagem no parquinho, troca de areia e pintura geral.</p> <p>Saúde: afirma não tem como absorver a demanda do empreendimento.</p> <p>Lazer: há equipamentos próximos ao empreendimento, como o Parque Ambiental, Parque Margherita Masini e Pç. Marechal Floriano Peixoto.</p>	
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	<p>ZC – Zona Central</p> <p>A implantação do empreendimento atende as exigências impostas pela municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano.</p>	
<b>Sistema viário</b>	<p><b>AMTT:</b> afirma haver viabilidade e informa que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda gerada pelo empreendimento.</p> <p>Há 83 vagas de estacionamento.</p>	
<b>Ventilação e iluminação</b>	<p>Haverá sombreamento nos lotes vizinhos, porém parcial e não superior a meio período do dia. O único uso institucional locado na área compreende a uma Escola Profissionalizante, onde o turno com mais períodos letivos é o noturno.</p>	<p>Doação de mudas de 4 metros de altura, das espécies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 mudas de Dedaleiro;</li> <li>- 100 mudas de Guajuvira;</li> <li>- 100 mudas de Ipê Amarelo;</li> <li>- 100 mudas de Palmeira Jeriva;</li> <li>- 100 mudas de Acácia Manduirana.</li> </ul>

Este empreendimento já possui Termo de Compromisso Inicial para emissão do Alvará de Construção, sendo 499A/2020 emitido em 29 de junho de 2020, pelo Programa Destruva Construção. Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para manutenção do Alvará e emissão do 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 manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:

- 2.1. Fornecer em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Compromisso, as mudas de 4 metros de altura, das espécies, sendo: 100 mudas de Dedaleiro, 100 mudas de Guajuvira, 100 mudas de Ipê Amarelo, 100 mudas de Palmeira Jeriva e 100 mudas de Acácia Manduirana, a serem plantadas pela Secretaria de Meio Ambiente.
- 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.
- 2.4. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- 2.5. 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;
- 2.6. 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.
- 2.7. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 2.8. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 2.9. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
3. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
  - 3.1. Entrega das mudas descritas no item 2.1. no prazo estipulado.
4. 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.
5. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
  - 5.1. 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.
6. 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 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: 22/08/2020  
Nome: Ana Flávia Martins  
CPF: 074.012.159-69  
Assinatura: