

Ponta Grossa, 05 de novembro de 2019.

**Parecer Técnico Final EIV/RIVI**

**Processo 1190418/2019**

**Protocolo 14/2019**

**Proponente: JCM Administradora de Bens e Participações Ltda**

**Empreendimento: Max Atacadista**

**Endereço: Av. Souza Naves – BR 373, bairro Chapada.**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 17 de maio de 2019, 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.

Em julho/2019, foi recebido neste Instituto um Ofício nº 543/2019/PRM/PG, sugerindo diversas medidas mitigadoras ao empreendimento.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações e solicitou complementações, as quais foram apresentadas no mês de outubro, constando um Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o empreendedor e o Ministério Público que diz:

“CLÁUSULA 1 – O objeto do presente Termo de Ajustamento de Conduta consiste na realização de medidas compensatórias no período urbano da rodovia BR373, na cidade de Ponta Grossa, em razão da instalação do empreendimento MAX ATACADISTA, na condição de polo gerador de tráfego na rodovia e os impactos na segurança dos motoristas e pedestres que ali trafegam, nos termos apurados no Inquérito Civil Público nº1.25.008.000270/2019-34, que tramita na Procuradoria da República em Ponta Grossa.

CLÁUSULA II – A celebração do presente ajuste encontra supedâneo legal no art.5º, par.6º, da Lei nº 7.347/85, bem como no art. 840 do Código Civil e arts. 585, II, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA III – A empresa IRMÃOS MUFFATO e CIA LTDA. Em razão da instalação do seu empreendimento MAX ATACADISTA com sentido decrescente da Avenida Souza Naves, nos termos constantes dos projetos apresentados e aprovados pelos órgãos competentes, compromete-se a:



- a) Adquirir 70 placas R-6 e providenciar a instalação das mesmas com 60m de distância entre si;
- b) Executar a revitalização da pavimentação asfáltica das ruas utilizadas como complemento ao retorno de veículos da rodovia, consistentes nas AV. Lions Club de Ponta Grossa, Rua Pedro Luís Correia e Av. Melvin Jones, correspondentes ao total de 3 quaras – sendo um trecho de cada uma das Avenidas e Rua Citada por quadra;
- c) Contratar e promover a instalação de uma passarela para pedestres nas proximidades do km 172+450m – Interligação Vila Dalabona e JD. Sabará, com estruturas metálicas na cor amarela, com telhas de cobertura na travessia, iluminação e telas para coibir o vandalismo e suicídio, com observância das exigências técnicas contidas na NBR 9050/2015 que dispõe sobre acessibilidade.
- d) Adquirir e promover a instalação de telas de proteção no canteiro central para evitar as travessias de pedestres fora dos locais apropriados em toda a extensão do km 172 ao km 174.

Paragrafo único- afora as medidas acima elencadas, a empresa IRMÃOS MUFFATO E CIA LTDA., fica isenta de realizar todas as demais medidas compensatórias sugeridas no Ofício nº 543/2019/PRM/PG.

Assim sendo, o requerente deve atender os prazos especificados no TAC acima mencionado.

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 4ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 04 de novembro de 2019.

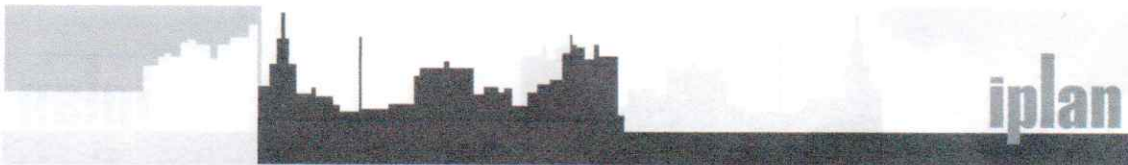
A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	-O total de funcionários é de 400 e estima-se 1200 funcionários indiretos. Demanda de atendimento de em média 1500 clientes por dia.	

<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<p>- Quanto as cartas de viabilidade e equipamentos urbanos e comunitários: SANEPAR: afirma haver viabilidade. COPEL: afirma haver viabilidade. PGA: afirma haver viabilidade.</p> <p>-Por se tratar de um empreendimento de serviços voltados a comércio atacadista, não há geração de demanda para equipamentos de saúde e educação. para lazer.</p>	
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	-Área atingida por Zona Comercial (ZCOM). A taxa de ocupação é de 58,68%, o coeficiente de aproveitamento é de 0,62.	
<b>Sistema viário</b>	<p>-AMTT: A Rua José Pierre, onde será implantado o acesso secundário (rua interna), possui nível de serviço considerado nulo, face que a referida via, atualmente, é sem saída, ou seja, não há tráfego definido, porém com a implantação do novo empreendimento em curto prazo passará para nível alto, inclusive com tráfego de veículos pesados;</p>	<p>-Quanto ao acesso em frente a BR 373 (AV Souza Naves), o mesmo deverá ser aprovado junto a Concessionária CCR-Rodonorte e homologado junto ao DNIT/DER-PR;</p> <p>-As solicitações realizadas anteriormente na carta de viabilidade 016/2019, em 06 de maio de 2019, foram dispensadas, visto que as intervenções necessárias serão realizadas pelo empreendimento da Vittace Battistella Incorporação Imobiliária SPE Ltda. Em atendimento a carta de viabilidade 014/2019.</p>
<b>Aspectos Ambientais</b>	<p>-Não há vegetação nativa, serão removidas 52 árvores de Eucalipto, espécie exótica, e será adotada medida compensatória junto a Prefeitura; Apresentou Licença Prévia;</p>	-Apresentou nota fiscal de doação de mudas à SMMA;

Este empreendimento já possui Termo de Compromisso Inicial para emissão do Alvará de Construção, emitido pelo Programa Destrua 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 Final 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. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- 2.2. 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;
- 2.3. 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.
- 2.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 2.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 2.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
3. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
  - 3.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
4. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
5. Deve-se anexar, em 3 (três) 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.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
  - 6.1. 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.
7. 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 Final, em 03 vias de igual teor e forma, em modelo a ser disponibilizado pelo Iplan, contendo todas as medidas supracitadas, sendo uma das vias a ser entregue pelo empreendedor ao Departamento de Urbanismo para anexar ao Alvará de Construção.

Atenciosamente,

**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Recebido em: 11/11/19  
Nome: *Rafael de Góes Nascimento*  
CPF: *041.168.089-70*  
Assinatura: *Rgn*