



Ponta Grossa, 21 de dezembro de 2020

Parecer Técnico Final EIV/RIVI

Processo 2730210/2019

Protocolo 25/2019

Proponente: MM Paraná Construção Civil Ltda

Empreendimento: Edifício MM Paraná

Endereço: Rua Coronel Dulcídio, esquina com a Rua Riachuelo, bairro Centro.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 08 de outubro 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.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 28 de novembro de 2019, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 14 de dezembro de 2020, através do Processo 1696030/2020.

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 6ª Reunião Ordinária, ocorrida em 15 de dezembro 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 atrairá 203 novos moradores para o bairro, um incremento de 21,6% na população do setor censitário e de 1,65% no bairro.	
Ventilação e Iluminação	Durante o solstício de inverno, no período da manhã o edifício sombreará uma grande porção dos lotes vizinhos, deixando muitos lotes sem insolação alguma. Ao final da	



	<p>manhã sua sombra se permeará em face ao próprio empreendimento, já no meio da tarde acomete sentido sul até a Rua Coronel Bittenconurt e no final da tarde, onde ocorre o maior impacto, atingindo até 2 quadras além do empreendimento chegando até a Rua Senador Pinheiro Machado.</p> <p>Durante o solstício de verão, no período da manhã o edifício sombreará uma porção dos lotes vizinhos a noroeste, próximo ao final da manhã a sua sombra se projeta em direção a quadra das ruas Coronel Dulcídio com a Júlio de Castilho. Já no período da tarde acomete sentido leste, atingindo a quadra da Rua Riachuelo com a Rua Cel. Bittencourt, e ao fim da tarde até os fundos da UEPG.</p> <p>Em relação a ventilação, conclui-se que haverá bloqueio do vento nas edificações do entorno, isto se dá pelo número de edifícios próximos, tornando a Rua Coronel Dulcídio um corredor de vento encanado.</p>	
<p>Equipamentos Urbanos e Comunitários</p>	<p>Copel: afirma ter viabilidade.</p> <p>Sanepar: afirma ter viabilidade.</p> <p>PGA: afirma poder atender a demanda.</p> <p>Sistema de Educação – A SME informa que as unidades escolares mais próximas possuem capacidade de atendimento a população que <i>necessite de vagas para a Educação infantil e para anos iniciais do Ensino Fundamental</i></p> <p>Sistema de Saúde: afirma não haver possibilidade de absorver a nova demanda gerado pelo</p>	

	<p>empreendimento, porém sinaliza que o município possui 2 hospitais públicos que poderão atender em caso de urgências e emergências.</p> <p>AMTT: solicita que a comissão de análise de EIV solicite vagas de visitantes e embarque e desembarque, devido ao grande número de unidades habitacionais.</p> <p>Lazer: edifício contará com áreas destinadas ao lazer e de convívio.</p>	
Uso e Ocupação do Solo	<p>Área enquadrada em Zona Central. Inserido em um local provido de infraestrutura já consolidada em seu entorno, e que oferece diversos serviços como saúde, educação e comércios.</p> <p>O projeto não apresenta área de permeabilidade.</p>	
Sistema viário	<p>AMTT: solicita que a comissão de análise de EIV solicite vagas de visitantes e embarque e desembarque, devido ao grande número de unidades habitacionais.</p>	MEDIDA PECUNIÁRIA: a aplicação da medida pecuniária no valor de R\$ 292.886,72.
Aspectos Ambientais	<p>Não há presença de indivíduos vegetais, atualmente o terreno se encontra ocupado, onde funciona atualmente o Bar República.</p> <p>Apresenta licença prévia.</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. Pagamento da compensação pecuniária no valor de R\$ 292.886,72 (duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos).
- 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. Pagamento da compensação pecuniária no valor de R\$ 292.886,72 (duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos);
 - 4.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 4.3. 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).
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. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
8. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:



- 8.1. 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.
9. 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: 21-12-2020
Nome: Luis moros
CPF: 452 139 339 04
Assinatura: