

Ponta Grossa, 29 de agosto de 2019.

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

**Protocolo 26/2018**

**Processo 2320396/2018**

**Proponente: Vita Trufare Incorporação Imobiliária SPE LTDA.**

**Empreendimento: Vita Trufare**

**Endereço: Rua Siqueira Campos, s/n. Uvaranas – Ponta Grossa, PR.**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 05 de novembro 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 13 de agosto de 2019.

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 2ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 29 de agosto 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	Aumento da densidade no Bairro Uvaranas, estima-se 760 novos moradores (2,5 por apartamento).	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Por se tratar de uma área ocupada, o local já possui atendimento de infraestrutura básica, como rede de água, esgoto e energia. 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.	
Uso e Ocupação do Solo	Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	
Valorização Imobiliária	Afetar a dinâmica da região. Ocupação de vazio urbano.	
Sistema viário	Haverá alteração na dinâmica já existente no local, com o aumento de fluxo de veículos no sistema viário para acesso ao empreendimento, sobrecarregando o trânsito na Rua Siqueira Campos. Atendido por Linhas de transporte coletivo.	Destinar 5% do total de vagas de estacionamento para visitantes. Implantação do novo binário da Rua Siqueira Campos, de acordo com projeto de engenharia para execução de pavimentação asfáltica em via urbana, protocolado no Iplan e aprovado pelo Conselho do Iplan.
Ventilação e Iluminação	Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
Aspectos Ambientais	Impermeabilização do solo. O lote apresenta uma área 1.369,87m <sup>2</sup> , de bosque que deverá ser preservado de acordo com a Licença Ambiental.	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 ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
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 comprometimento em:
  - 3.1. Comprometimento na implantação do novo binário da Rua Siqueira Campos, de acordo com projeto de engenharia para execução de pavimentação asfáltica em via urbana, protocolado no Iplan e aprovado pelo Conselho do Iplan. Esta medida será executada em conjunto com mais dois empreendimentos do mesmo empreendedor que denominados Viva Uvaranas 2 e Vittace Vicentino.
  - 3.2. Atender à solicitação da AMTT quanto ao acesso de embarque e desembarque, conforme projeto apresentado;
  - 3.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
  - 3.4. Comprometimento em deixar 5% do total de vagas de estacionamento para visitantes.



- 3.5. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
4. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
- 6.1 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - 6.2 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;
  - 6.3 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.
  - 6.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
  - 6.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
  - 6.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
  - 6.7 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.
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 5.1. Execução do acesso de embarque e desembarque conforma solicitação da AMTT;
  - 5.2. Execução do binário da Rua Siqueira Campos, de acordo com projeto de engenharia para execução de pavimentação asfáltica em via urbana.
  - 5.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;



- 5.4. Disponibilização de vagas de estacionamento ao empreendimento destinadas aos visitantes, conforme projeto apresentado.
- 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.

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: 30/9/2018

Nome: Fernando Souza

CPF: 410222039-91

Assinatura: