Ponta Grossa, 29 de julho de 2022.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR - EIV/RIVI
Protocolo 02/2022
Processo 25587/2022
Proponente: Unisul Projetos e Construções Ltda.
Empreendimento: Edifício Comercial Civic Hall
Endereço: Av. Visconde de Taunay esq. Com Rua Bolívia

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 08 de junho de 2022, 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.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 13 de julho de 2022, e apontou suas considerações e não solicitou esclarecimentos e complementações.

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 03 Reunião Extraordinária, ocorrida em 27 de julho de 2022.

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	Apenas adensamento flutuante, visto a tipologia do empreendimento não haverá incremente na população do bairro.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	SANEPAR: afirma haver viabilidade; COPEL: afirma haver viabilidade; SMMA: afirma haver viabilidade; AMTT: afirma haver viabilidade.	
Uso e Ocupação do Solo	Projeto em desacordo com a Lei 11.243/2013 que menciona: Na Zona Central será liberado o Coeficiente de Aproveitamento desde que seja mantida na torre, a Taxa de Ocupação de 50%.	
Sistema viário	Aumento na densidade de tráfego nas vias do entorno, conforme EIV.	- Capeamento asfáltico na Rua Bolívia no trcho entre a Av. Visconde de Taunay e a Rua Marechal Hermes; - Medida Compensatória pecuniária de acordo com o Decreto 14.635/2018
Aspectos Ambientais	Ventilação e Iluminação: Impacto considerável alto no inverno, podendo a sombra atingir até o Parque Margherita Masini.	Medida Compensatória pecuniária de acordo com o Decreto 14.635/2018.

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. Adequação de projeto em conformidade com a Lei municipal 11.243/2013 para carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:

2.1. Realizar o capeamento asfáltico da Rua Bolívia no trecho entre a Avenida Visconde de Taunay e a Rua Marechal Hermes;

2.2. Realizar o depósito bancário no valor de R$278.077,45, deduzidos os valores da implantação da capa asfáltica na Rua Bolívia. Conforme Decreto 14.635/2018;

2.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

2.4. 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. Realizar o capeamento asfáltico da Rua Bolívia no trecho entre a Avenida Visconde de Taunay e a Rua Marechal Hermes;

4.2. Realizar o depósito bancário no valor de R$278.077,45 no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, deduzidos os valores da implantação da capa asfáltica na Rua Bolívia. Conforme Decreto 14.635/2018. Este montante deverá ser acrescido de atualização até o limite do menor índice apurado entre o IPCA-IBGE ou IGP-M, conforme respectivo mês de pagamento.

4.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

4.4. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN;

5. De acordo com o artigo 18 do Decreto 14.635/2018 de Ponta Grossa, O cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias é feito através do valor do empreendimento e o grau de impacto urbano gerado;

6. De acordo com o artigo 19 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, para o cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias, deve-se consultar os Anexos I e II do referido decreto;

7. De acordo com o artigo 20 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, o empreendedor deverá apresentar os custos das obras e serviços relativos às medidas compensatórias, devendo os dados serem prestados por responsável técnico devidamente habilitado através de orçamento detalhado, que deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;

Parágrafo único. No caso do valor das obras e serviços das medidas compensatórias não atingirem o valor mínimo correspondente previsto no cálculo realizado a partir das informações contidas nos Anexos I e II deste Decreto, o valor remanescente deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme definido em Lei.

8. 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).
9. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
10. 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.
11. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
12. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
    12.1. 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;
    12.2. Lei Municipal 13.945/2013. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;
13. 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,

Universidade Estadual de Ponta Grossa	Edson Bello Clemente de Souza	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	
Secretaria Municipal de Turismo	Marcia Droppa	