

Ponta Grossa, 16 de março de 2023.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Protocolo 01/2023

Processo 57015/2022

Proponente: Construtora Bazzi Ltda.

Empreendimento: Edifício Dom Geraldo

Endereço: Av. Bispo Dom Geraldo de Pellanda, 18 - Uvaranas

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 04 de janeiro de 2022, 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 10 de fevereiro de 2023, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e anexas ao processo no dia 02 de março de 2023.

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 1ª Reunião Ordinária, ocorrida em 10 de março de 2023.

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 na densidade populacional do bairro, estão previstos 231 novos habitantes, sendo este um impacto positivo na utilização de serviços e infraestrutura do entorno.	Não foram solicitadas medidas mitigadoras ou compensatórias.
Equipamentos Urbanos e Comunitários	COPEL: afirma haver viabilidade; SANEPAR: afirma haver viabilidade; RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade; SMCSP: afirma haver viabilidade para fornecer transporte coletivo e acessos ao empreendimento; SME: solicita como medida a reforma e ampliação da cozinha e refeitório da Escola Minervina França; FMS: informa que a UBS Abraão Federmann não consegue atender a demanda gerada, solicita como medida compensatória a doação de computadores para esta UBS.	Não foram solicitadas medidas mitigadoras ou compensatórias.

Uso e Ocupação do Solo	- O empreendimento está de acordo com a legislação vigente de Uso e Ocupação do solo. Base com altura de 15,53m na Rua Engenheiro Rebolças.	
Sistema viário	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento no tráfego das vias do entorno, porém, não irá alterar o nível da Avenida Dom Geraldo de Pellanda visto que o mesmo já se encontra em nível de alta densidade; - Instalação de porte-cochere no acesso do empreendimento para embarque e desembarque; - O acesso às garagens pela Avenida Dom Geraldo poderá gerar conflito tendo em vista a saída da Rua João Cecy Filho na proximidade do acesso; 	<ul style="list-style-type: none"> - Adequação de projeto prevendo vagas de visitantes no empreendimento, solicitação já atendida; - Adequação de projeto prevendo acesso às vagas do subsolo através da Rua Engenheiro Rebolças, sugere-se iluminação por sensor neste acesso; - Como forma de incentivar o uso de veículo não motorizado, executar os trechos 14, 15 e 16 da ciclofaixa na Avenida Dom Geraldo de Pellanda conforme projeto a ser fornecido pela SMIP, como medida mitigadora.
Aspectos Ambientais	<ul style="list-style-type: none"> - Impermeabilização de quase 100% do terreno (considerando taxa de ocupação e calçadas); - Bloqueio da ventilação nas edificações do entorno, impacto considerado baixo; - Bloqueio da incidência solar sobre os imóveis do entorno, podendo a sombra alcançar até 200,00m além dos limites do empreendimento, impacto considerado alto; - O empreendimento apresenta Licença Prévia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Como forma de aumentar a demanda por lazer e incentivar o uso de veículo não motorizado, executar os trechos 14, 15 e 16 da ciclofaixa na Avenida Dom Geraldo de Pellanda conforme projeto a ser fornecido pela SMIP, como medida compensatória.

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 prevendo que o acesso as vagas do subsolo pela Rua Engenheiro Rebolças.
 - 1.3. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 2.1. Executar a ciclofaixa na Avenida Bispo Dom Geraldo de Pellanda, no trecho entre a Rua Francisco Manoel da Silva e a Avenida Carlos Cavalcanti (Balaroti), conforme projeto fornecido pela SMIP;
 - 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. Execução da ciclofaixa na Avenida Bispo Dom Geraldo de Pellanda, no trecho entre a Rua Francisco Manoel da Silva e a Avenida Carlos Cavalcanti (Balaroti), conforme projeto fornecido pela SMIP;
 - 4.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 4.3. Execução das calçadas conforme Anexo IV da Lei 14.526/2022.
5. De acordo com o artigo 18 do Decreto 14635/2018 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;

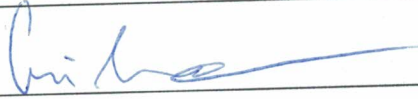
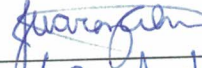


- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;

- 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,

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	Luiz Henrique Honesko	
Secretaria municipal de Cidadania e Segurança Pública	Juarez Alves	
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	