



Ponta Grossa, 05 de julho de 2023

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 03/2022

Processo 10991/2023

Proponente: Sandra Mara Siero Moreira

Empreendimento: Auto Posto Sensação

Endereço: Avenida Pedro Wosgrau, s/nº, bairro Cará-Cará.

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 03 de março de 2023, 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.

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 não solicitou esclarecimentos e/ou 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 4ª Reunião Ordinária, ocorrida em 05 de julho 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	Não haverá grande alteração na dinâmica já existente o local já possui atendimento de infraestrutura básica, como rede de água, esgoto e energia.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	COPEL: afirma haver viabilidade; SANEPAR: afirma haver viabilidade para rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário; SMMA: afirma haver viabilidade, mas não atende coleta seletiva; como alternativa, os resíduos podem ser destinados no Ponto de Entrega Voluntária junto ao Supermercado Faisão, na Rua Nossa Senhora de Vila Velha; SMCSP: Afirma haver viabilidade se atendido o item 2 da carta de viabilidade onde diz: “[...] recomenda-se que seja tirado o acesso que faz interseção direto à rotatória, para garantir maior segurança da mesma”. Afirma ser atendido por linhas do transporte público; EDUCAÇÃO: não solicita medidas; SAÚDE: não solicita medidas;	
Uso e Ocupação do Solo	Conforme o EIV, o empreendimento se utiliza dos parâmetros da ZS1, uma vez que não é permitido este uso na ZR2.	Atender aos parâmetros da ZS1 no que diz respeito ao recuo frontal para a Avenida Pedro Wosgrau.



Valorização Imobiliária	Impacto positivo por ocupar uma área em pousio social, atraindo novos comércios e serviços.	
Sistema viário	Acúmulo de veículos em espera para acesso ao empreendimento, caracteriza um polo gerador de tráfego; Não atende ao § 4º do artigo 396 da Lei 6.327/1999; Atendido por Linhas de transporte coletivo.	Adequar projeto suprimindo os acessos pela Avenida Pedro Wosgrau, deixando apenas das ruas Anita Jarosnki Adura e Moacir Bacovis com no máximo 7,0m de guias rebaixadas.
Ventilação e Iluminação	Em todas as simulações apresentadas no EIV, verificou-se que não oferece impacto significativo nas edificações do empreendimento.	
Aspectos Ambientais	Utiliza-se paver para que haja escoamento e absorção de parte da água da chuva; Deixa-se apenas 8% de área com absorção total; Apresenta em projeto cisterna de contenção de águas; Apresenta Licença Prévia.	Doação de 150 mudas com 2,5m de altura como medida compensatória a impermeabilização do solo.

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 Ajuste do projeto de acordo com a legislação no recuo frontal e supressão dos acessos da Avenida Pedro Wosgrau, deixando apenas pelas vias laterais;
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. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
4. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 4.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 4.2. 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;
 - 4.3. 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.
 - 4.4. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 4.5. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 4.6. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

4.7. 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. Doação de 150 mudas de árvores, espécies conforme indicação do setor responsável da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa;

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.

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,

Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Departamento de Tráfego	Juarez Alves	
Gabinete da Prefeita	Edgar Hampf	
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	Mariana Scaramella Moreira	
Secretaria Municipal de Turismo	Alvicio Vicente	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	