



Ponta Grossa, 11 de dezembro de 2019.

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**

**Protocolo: 28/2019**

**Processo: 2670104/2019**

**Proponente: Irmãos Miquelão Empreendimentos Imobiliários Ltda**

**Empreendimento: Edifício Terrazza Reserva**

**Endereço: Rua Engenheiro Teixeira Soares esquina com a Rua Nilo Peçanha**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 01 de novembro 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.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Comissão de Análise do EIV 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 5ª Reunião Extraordinária, ocorrida em 10 de dezembro 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
<b>Adensamento Populacional</b>	Estima-se que o empreendimento atrairá 398 novos moradores para o bairro.	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	SANEPAR: é necessário executar ampliação de rede de água e esgoto;  COPEL: afirma haver viabilidade para implantação do empreendimento;  Meio Ambiente: o empreendimento é atendido pelos serviços de coleta de resíduos e apresentou licença prévia.  SME: informa que as unidades escolares próximas possuem capacidade para atendimento da população que necessite de vagas para Ed. Infantil e Fundamental.	

	<p>Saúde: afirma não tem como absorver a demanda do empreendimento.</p> <p>Lazer: há equipamentos próximos ao empreendimento, como o Guarani, Sesc, Praça João Montes Filho, Praça Angelo Moro, Estádio Germano Krüger e Centro Esportivo para pessoas com deficiência.</p>	
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	<p>ZCOM – Zona Comercial</p> <p>A implantação do empreendimento atende as exigências impostas pela municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano.</p>	
<b>Sistema viário</b>	<p><b>AMTT:</b> afirma haver viabilidade, e recomenda solicitar o recuo dos portões de acessos, para que não haja paradas de veículos sobre os passeios e/ou faixas da via.</p> <p>Há 183 vagas de estacionamento e 2 vagas externas para visitantes.</p>	<p>Acrescentar mais 4 ou 5 vagas externas para visitantes.</p> <p>Fornecimento de 4 pontos de ônibus padrão AMTT, a serem instalados pela Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte.</p>
<b>Ventilação e iluminação</b>	<p>Diversos lotes vizinhos são atingidos pelo cone de sombra. No verão, nenhum será impactado o dia todo. No outono, inverno e primavera, apenas a edificação vizinha será impactada o dia todo, onde localiza-se o restaurante “Questão de comida”.</p>	<p>Doação de 100 mudas de 4 metros de altura, da espécie Acer Palmatum, a serem plantadas nas proximidades do empreendimento, pela Secretaria de Meio Ambiente.</p>

Este empreendimento já possui Termo de Compromisso Inicial para emissão do Alvará de Construção, emitido em 28 de novembro de 2019, pelo Programa Destrua Construção. Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para manutenção do Alvará e emissão do 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 manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
  - 2.1. Fornecer em até 06 (seis) meses após a assinatura do Termo de Compromisso, 04 (quatro) pontos de ônibus padrão AMTT, a serem instalados pela Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;



- 2.2. Fornecer em até 06 (seis) meses após a assinatura do Termo de Compromisso, 100 mudas de 4 metros de altura, da espécie Acer Palmatum, a serem plantadas nas proximidades do empreendimento, pela Secretaria de Meio Ambiente.
- 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.
- 2.5. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- 2.6. 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;
- 2.7. 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.
- 2.8. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 2.9. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- 2.10. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
3. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
  - 3.1. Entrega dos 04 (quatro) pontos de ônibus padrão AMTT, instalados pela Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;
  - 3.2. Entrega das 100 mudas de 4 metros de altura, da espécie Acer Palmatum, plantadas nas proximidades do empreendimento, pela Secretaria de Meio Ambiente.
4. 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.
5. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
  - 5.1. 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.
6. 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 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: 18/12/19

Nome: FABIO T. MIQUELÃO

CPF: 004.283.419-85

Assinatura: Fabio Miquelão