



Ponta Grossa, 19 de março de 2024.

PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Processo 52228/2023

Protocolo 12/2023

Proponente: VB Construção Civil Ltda

Empreendimento: Downtown Home and Offices

Endereço: Rua Balduino Taques, Centro

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 17 de outubro de 2023, 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 dezembro de 2023, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 15 de março de 2024.

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 02ª Reunião Ordinária, ocorrida em 19 de março de 2024.

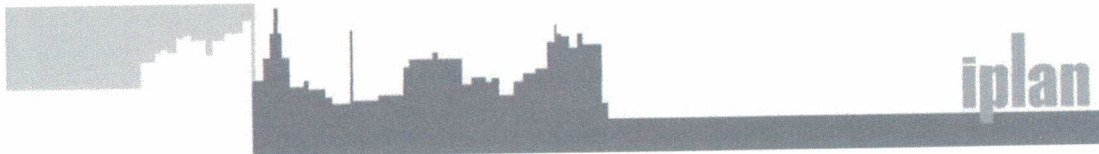
A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	- Estima-se 209 habitantes fixos no empreendimento, sendo um acréscimo de 1,7% na população do bairro. Não foram apresentados dados da população flutuante.	Medida compensatória: - Projeto e execução de acessibilidade nas calçadas da quadra do empreendimento. Considerando, rampa de acesso nas esquinas, sinalização horizontal de cadeirantes e instalação de piso podotátil.
Equipamentos Urbanos e Comunitários	SMIP: atendido pelo transporte coletivo; SMMA: atendido pela coleta de resíduos orgânicos e recicláveis; FMS: para atendimento da população do empreendimento se faz necessário aumentar a estrutura física da US Antônio Russo; SME: informa que não existem unidades no entorno, não tem solicitações a fazer; SANEPAR: está de acordo com a implantação do empreendimento; COPEL: está de acordo com a implantação do empreendimento;	
Uso e Ocupação do Solo	Atende aos parâmetros da Zona Central (ZC) <ul style="list-style-type: none">Taxa de Ocupação: b:91,38%; t: 33,81% (16); 28,33% (27);	

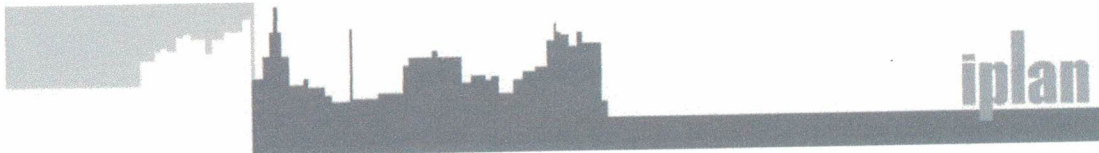
	<ul style="list-style-type: none"> • Coeficiente de Aproveitamento: 7,01; • Área Construída: 22.971,07m²; • 27 pavimentos • Altura da base: 18,04m; • Altura total: 101,53m. 	
Sistema viário	O empreendimento irá causar impactos no trânsito do entorno, haverá alteração no nível da via somente no horário das 17h-18h, onde passará do nível B para C.	Medidas mitigadoras: - Instalação de porte-couchere para embarque e desembarque; - Recuo em, no mínimo, 5,0m o portão das garagens, deverá utilizar sensor de presença e iluminação no recuo; Medida Compensatória: - Projeto e execução de acessibilidade nas calçadas da quadra do empreendimento. Considerando, rampa de acesso nas esquinas, sinalização horizontal de cadeirantes e instalação de piso podotátil. - Instalação de 2 placas de sinalização vertical aérea de indicação e turística em semipórticos.
Aspectos Ambientais	Os maiores impactos serão com relação: - Impermeabilização do terreno, que será de 91%, não havendo permeabilidade real. - Ventilação e iluminação: o maior impacto será no período do inverno, onde as edificações ao sul terão um sombreamento intenso e por mais tempo. Conforme o estudo a sombra chegará até 320m além dos limites do empreendimento	Intervenção na Praça Barão de Guaraúna.

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. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 2.1. Executar o projeto de acessibilidade nas calçadas da quadra do empreendimento. Considerando, rampa de acesso nas esquinas, sinalização horizontal de cadeirantes e instalação de piso podotátil;
 - 2.2. Execução da Intervenção na Praça Barão de Guaraúna;
 - 2.3. Instalação de 2 placas de sinalização vertical aérea de indicação e turística em semipórticos;
 - 2.4. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 2.5. 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. Apresentação, em até 180 dias, do projeto de acessibilidade nas calçadas da quadra do empreendimento. Considerando, rampa de acesso nas esquinas, sinalização horizontal de cadeirantes e instalação de piso podotátil;



- 3.2. Apresentação, em até 180 dias contados da assinatura do Termo de Compromisso, do projeto de intervenção na Praça Barão de Guaraúna contemplando:
 - 3.2.1. Instalação de 2 postes com 4 petalas de no mínimo 7,0m;
 - 3.2.2. Instalação de 5 postes republicano de 1 globo led 100w, similares aos existentes;
 - 3.2.3. Pintura dos postes e substituição da iluminação para lâmpada LED de 105w para globo republicano;
 - 3.2.4. Instalação de parquinho infantil considerando cercamento, escorregador, 2 gangorras dupla, balanço duplo e gira-gira da marca Ziober (ou similar);
 - 3.2.5. Academia da 3ª idade considerando simuladores de caminhada, remo, cavalgada, escalada, pressão de pernas duplo, elíptico mecânico, peitoral duplo e surf duplo;
 - 3.2.6. Nivelamento e substituição do gramado;
 - 3.2.7. Poda das arvores e substituição, quando necessário, por árvores com no mínimo 5,0m de altura e copa formada;
 - 3.2.8. Instalação de 5 coletores de resíduos para coleta seletiva;
 - 3.2.9. Manutenção dos bancos existentes e instalação de 5 novos, modelo similar aos existentes;
 - 3.2.10. Instalação de 5 mesas com bancos em concreto com revestimento em cimento alisado;
 - 3.2.11. Manutenção e ajuste da fonte.
 - 3.3. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
 - 3.4. 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;
 - 3.5. 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;
 - 3.6. 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;
 - 3.7. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia.
 - 3.8. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil, conforme PGRCC aprovado;
 - 3.9. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
 - 3.10. Lavação das rodas dos veículos que estiverem sujas com resíduos (barro, concreto, etc), evitando que espalhem resíduos nas vias do entorno;
 - 3.11. Limpeza constante das vias do entorno, com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras.
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 4.1. Execução do projeto de intervenção na Praça Barão de Guaraúna;
 - 4.2. Execução do projeto de acessibilidade na quadra do empreendimento;
 - 4.3. Instalação das placas de sinalização vertical aérea de indicação e turística em semipórticos;
 - 4.4. Executar as calçadas públicas em conformidade com o Anexo IV da Lei Municipal nº 14.526/2022;
 - 4.5. Reparar possíveis danos causados pelo trânsito de veículos pesados, durante a fase de obras, na pavimentação da via de acesso do empreendimento. Comprovado mediante levantamento fotográfico;
 - 4.6. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

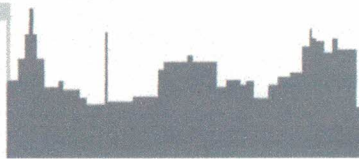


- 4.7. De acordo com o artigo 18 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa: O cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias é feito através do valor do empreendimento e o grau de impacto urbano gerado;
- 4.8. Considerando o artigo 20 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, o empreendedor deverá apresentar 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.
- 4.9. 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).
5. 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.
6. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
- 7.1. 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;
- 7.2. Lei Municipal 13.945/2013. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;
8. 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	LUIZ HENRIQUE DE SOUZA HONESKO:07740415952 Assinado de forma digital por LUIZ HENRIQUE DE SOUZA HONESKO:07740415952 Documento assinado digitalmente em 01/04/2024 15:58:40 -03'00'
Secretaria municipal de Cidadania e Segurança Pública	Juarez Alves	gov.br JUAREZ ALVES Data: 01/04/2024 15:39:25-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Secretaria Municipal de Turismo	Alvicio Vicente	gov.br ALVICIO VICENTE DA ROCHA Data: 01/04/2024 14:04:16-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Gabinete da Prefeita	Edgar Hampf	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	MARCO AURELIO MORO:64300919968 Assinado de forma digital por MARCO AURELIO MORO:64300919968 DN: cn=BRL, ou=PresenteMail, ou=29098771000145, ou=AC 5, ou=CA, ou=Brasilia, ou=CP=Brasil, ou=MARCO AURELIO MORO:64300919968 Dados: 2024.04.01 15:19:50 -03'00'
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Rafael Lemos	Rafael Lemos de Souza Assinado de forma digital por Rafael Lemos de Souza Dados: 2024.04.01 14:17:37 -03'00'
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	