



Ponta Grossa, 11 de agosto de 2017

Protocolo: 09/2017

Processo: 720463/2017

Proponente: Gomes Toledo & Toledo Ltda.

Empreendimento: Condomínio Residencial Fechado GT & Toledo.

Endereço de implantação: Estrada Municipal Eduardo Bugardt, s/n – Contorno.

Em atendimento ao previsto na Lei Municipal nº 12.447/2016 e no Decreto Municipal nº 12.951/2017, apresenta-se o Parecer Técnico Final para o processo supracitado.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial do Município no dia 17 de março de 2017 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 solicitação de Audiência Pública.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (Iplan) solicitou complementações do documento através de Relatório de Análise EIV/RIVI datado de 15 de maio de 2017.

As complementações do Estudo foram recebidas pelo Iplan no dia 02 de junho de 2017, através do Processo 1530519/2017 tendo sido analisadas novamente pela equipe técnica. Esta encaminhou o processo para deliberação das medidas mitigadoras e compensatórias pelo Conselho Deliberativo do Iplan.

Em 12 de junho de 2017, o estudo foi pauta da 4ª Reunião Ordinária. Na reunião, o conselho deliberativo discutiu sobre: 1) verificar a possibilidade de alteração de projeto para viabilizar que a quadra total do condomínio fechado tivesse no máximo 450 m de extensão, de modo a atender o artigo 22 da lei municipal de parcelamento do solo. Para tal, seria necessário fracionar o condomínio em 3 partes, através de abertura de duas vias públicas; 2) Doação para o município de faixa de 5 metros de largura na extensão da gleba, na divisa com o imóvel à sul (Centro de Formação Nossa Senhora da Paz) para possibilitar futuramente a abertura de uma via pública, através da desapropriação de equivalente faixa de 5 metros do referido imóvel vizinho, que daria acesso a uma das partes do condomínio e possibilitaria conexão com o loteamento Santa Maria no bairro Colônia Dona Luiza, após o Arroio da Ronda; 3) quanto a Áreas Institucionais, o conselho deliberou por se abster de destinação das áreas ao município, visto que grande parte seria destinadas para abertura de vias públicas, e pelo fato de já existirem áreas institucionais nos loteamentos abertos próximos. O empreendedor, em manifestação na reunião, argumenta que a abertura das vias implicaria no atingimento e danos à fauna e flora nas áreas verdes existentes, em descontração com a corrente atual de preservação da ecologia. A deliberação foi suspensa para que se realize uma visita ao local para dirimir dúvidas.

A visita foi realizada no dia 19 de junho de 2017, com a presença de Ciro Ribas (Iplan), Paulo Barros (Secretaria Meio Ambiente), Karla Gonzalez (Iplan) e Jamile Salim (Iplan). Constatou-se a inviabilidade da abertura das duas vias propostas para segmentar o empreendimento em 3 partes, em virtude da vegetação não passível de corte e para evitar danos aos corpos hídricos. Também verificou-se que a via que atualmente dá acesso à gleba (entre o imóvel objeto de análise e o Centro de

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



Formação Nossa Senhora da Paz) não é uma via oficial, o que inviabiliza a abertura de via pública para conexão com o loteamento Santa Maria.

Em 10 de julho de 2017 o empreendedor apresentou nova proposta, que está anexada ao processo, cuja descrição e croqui foram enviados por e-mail para todos os conselheiros do Conselho Deliberativo do Iplan, informando a manifestação favorável por parte do Iplan e pedindo manifestação dos demais. A proposta apresenta medidas mitigadoras do impacto do empreendimento, desmembramento de área de 8.078,40 m² (oito mil e setenta e oito metros quadrados e quarenta centímetros quadrados) aos fundos do terreno (de acordo com planta e memorial descritivo anexados) a fim de permitir acesso à estrada e ponte já existentes que fazem conexão com o loteamento Santa Maria, visando o menor impacto possível. Compromete-se também com o pagamento de medidas compensatórias de R\$ 242.287,00 condicionado à emissão de habite-se e doação de área a ser desmembrada. Com 06 votos a favor da proposta, 02 votos contra e 01 abstenção a proposta foi aceita e considerou-se que a deliberação do Conselho de Iplan foi pela aprovação destas medidas propostas.

A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e as considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes:

1. A aprovação do EIV está condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
2. A emissão do alvará de construção ocorrerá após:
 - 2.1 Aprovação do projeto da rotatória de acesso ao empreendimento, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento e da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;
 - 2.2 Apresentação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
 - 2.3 Aprovação de projeto de contenção de cheias, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
 - 2.4 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
3. Em até 6 (seis) meses após a data de expedição do alvará, deverá ser realizado pagamento de compensação pecuniária em valor referente a 25 % (vinte e cinco por cento) do valor total de R\$ 242.287,16 (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e oitenta e sete reais e dezesseis centavos), de acordo com o disposto no Decreto Municipal nº 12.951/2017, acrescido de atualização até o limite do menor índice apurado entre o IPCA-IBGE ou IGP-M, com relação à data de assinatura do Termo de Compromisso pelas partes. O montante deverá ser depositado na conta bancária do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, CNPJ 03.570.696/0001-80 (Caixa Econômica Federal, Agência 0400, Conta Corrente 006.71.003-6).
4. A manutenção do alvará fica condicionada a realização das seguintes medidas mitigadoras:
 - 4.1 Manutenção dos níveis de ruído conforme preconizado pelas lei vigentes;



- 4.2 Sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação da área de estacionamento, carga e descarga;
 - 4.3 Disponibilização de áreas de mata nativa superando a exigência legal, em complemento às áreas de preservação permanente junto ao arroio;
 - 4.4 Coleta e destinação dos resíduos das construção civil conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil;
 - 4.5 Instalação de 02 (dois) abrigos para parada de ônibus, padrão Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, em frente ao acesso do condomínio, em ambos os lados da rua, sendo que, onde não houver passeio, deverá ser executado piso do abrigo até o meio fio, de forma a atender adequadamente a população usuária do transporte coletivo;
 - 4.6 Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhaça, conforme modelo apresentado pelo Iplan.
5. Em até 1(um) ano após a emissão do alvará deverá ser realizado pagamento de compensação pecuniária em valor referente a 25 % (vinte e cinco por cento) do valor total de R\$ 242.287,16 (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e oitenta e sete reais e dezesseis centavos), de acordo com o disposto no Decreto Municipal nº 12.951/2017). Este montante deverá ser acrescido de atualização até o limite do menor índice apurado entre o IPCA-IBGE ou IGP-M, com relação à metade do período da obra, de acordo com o cronograma de obras. O valor deverá ser depositado na conta bancária do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, CNPJ 03.570.696/0001-80 (Caixa Econômica Federal, Agência 0400, Conta Corrente 006.71.003-6).
6. Até a data de vencimento do alvará de construção, ou seja, dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, deverá ser realizada:
- 6.1 Conclusão da obra da rotatória de acesso ao empreendimento conforme projeto aprovado pelos órgãos supra citados;
 - 6.2 Entrega de cópia autenticada da Matrícula de Registro de Imóvel referente ao desmembramento da área de 8.078,40 m² aos fundos da gleba e doação ao município de Ponta Grossa;
 - 6.3 Cessão ao domínio público da área a seguir descrita: Terreno denominado Sítio Recanto da Alquimia 1/B, oriundo do desmembramento do Sítio Recanto da Alquimia 1, na Colônia Tavares Bastos, município de Ponta Grossa, distante 1.264,90 m da Estrada Eduardo Burgardt, margem esquerda, com área de 8.078,40 m², com os seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no marco 13, situado no Arroio da Ronda, deste ponto segue por esse curso d'água, sentido jusante, com distância de 186,60 m em diversos azimutes até o marco 17, de onde segue por linha com distância de 67,40 m e azimute 283°53'59" confrontando com o Sítio São Francisco, de propriedade de Associação Cultural Franciscana até o marco P; deste ponto segue por linha com distância de 94,00 m e azimute 13°47'55" até o marco Q; deste ponto segue por linha com distância de 30,43 m e azimute 9°26'10" até o marco R; deste ponto segue por linha com distância de 30,43 m e azimute 0°42'40" até o marco S; confrontando entre o marco P e o marco S com o Sítio Recanto da

Alquimia 1/A, oriundo do desmembramento do Sítio Recanto da Alquimia 1, de propriedade de Paulo Gomes Toledo Filho, seguindo desse ponto por linha com distância de 63,80 m e azimute 103°56'18", confrontando com a propriedade de Edmundo Kluger até o ponto de partida.

- 6.4 Pagamento de compensação pecuniária em valor referente a 50 % (cinquenta por cento) do valor total de R\$ 242.287,16 (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e oitenta e sete reais e dezesseis centavos), de acordo com o disposto no Decreto Municipal nº 12.951/2017). Este montante deverá ser acrescido de atualização até o limite do menor índice apurado entre o IPCA-IBGE ou IGP-M, desde a data de assinatura do contrato. O valor deverá ser depositado na conta bancária do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, CNPJ 03.570.696/0001-80 (Caixa Econômica Federal, Agência 0400, Conta Corrente 006.71.003-6).

Os valores referentes às compensações pecuniárias não pagas de acordo com o previsto acima, ficam acrescidos de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, devido a partir do mês seguinte ao do vencimento, e de multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos percentuais), calculada a partir do dia seguinte ao do vencimento, limitada a 10% (dez por cento).

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 do aceite 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,

PP. 
Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
Iplan

Recebido em 11/08/17
Nome: Paulo Gomes Toledo F.
RG: 565237
Assinatura:

