

Ponta Grossa, 25 de julho de 2018

**PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI****Protocolo 08/2018****Processo 510229/2018****Proponente: Bauke Douwe Dijkstra e Outra****Empreendimento: Loteamento Residencial Jardim Royal****Endereço: Rua Ronaldo Piekarski, Bairro Neves**

O Estudo de Impacto de Vizinhaça em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 22 de fevereiro de 2018, 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.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça e visita ao local de implantação do empreendimento, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações e solicitou esclarecimentos e complementações através do Parecer Técnico Preliminar anexado ao processo em 24 de abril de 2018 e respondido pelo empreendedor em 04 de junho de 2018 através do Processo 820417/2018.

O Estudo de Impacto de Vizinhaça foi encaminhado então, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 5ª Reunião Ordinária, ocorrida em 22 de junho de 2018, e qual solicitou algumas complementações para o estudo.

Tais complementações foram entregues ao Iplan no dia 10 de julho de 2018 e foram apresentadas ao Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa no dia 25 de julho de 2018, durante a 6ª Reunião Ordinária do Conselho de Iplan.

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 5138 novos moradores para o bairro, gerando aumento da demanda por infraestrutura, superlotação de postos de saúde, escolas e creches, parques, praças e outros	Promover e disponibilizar toda infraestrutura necessária para promover boas condições de moradia: <ul style="list-style-type: none"><li>- ampliação de rede de reforço e ampliação de rede de abastecimento de água, partindo do cruzamento da Avenida Carlos Cavalcanti e Rua Cel. Fabrício Vieira até a entrada do empreendimento</li><li>- interligação das redes internas do empreendimento com Poço de Visita do emissário de esgotamento sanitário localizado na Estrada para o Rio Verde, desde que se realize uma linha exclusiva de escoamento de efluentes partindo do empreendimento água potável, conforme carta de viabilidade da SANEPAR;</li><li>- ampliação da rede de energia elétrica, conforme carta de viabilidade da Copel;</li><li>- Pavimentação, iluminação, sinalização, calçamento e drenagem das vias internas ao loteamento;</li><li>- implantação de ciclovia;</li><li>- Fornecimento e instalação de pontos de ônibus e linhas que fazem cobertura do empreendimento</li></ul>
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	- As cartas de viabilidade da Copel e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias. <b>Saúde:</b> solicita-se incluir na construção do loteamento a US, custeado pela FAR. <b>Educação:</b> estão prevendo a ampliação de 10 salas de aula na Escola Municipal Guaracy Paraná Vieira <b>Lazer:</b> Fundação Municipal de Esportes <i>relata não dispor de equipamentos de lazer.</i>	- <b>MEDIDA MITIGADORA:</b> Projeto e execução de área de lazer em uma das áreas verdes (piso, instalações de segurança e acessibilidade, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, instalação de equipamentos de academia da terceira idade, instalação de equipamentos para playground) - <b>MEDIDA MITIGADORA:</b> doação e instalação de <u>infra-estrutura</u> (6 superpostes) de comunicação sem fio, para cobertura e atendimento dos Loteamentos Panamá, Londres, Costa Rica I, Costa Rica II, Costa Rica III, San Martin, Lagoa Dourada e Jardim Royal
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	Apesar da implantação do empreendimento atender as exigências impostas pela municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano, a existência de um novo loteamento promove modificação do uso do solo a partir da instalação do empreendimento. A área antes vazia e	

	<p>com aptidão rural, passa a integrar ao perímetro urbano do bairro Uvaranas, com características predominantes para um uso residencial.</p> <p>Quanto aos impactos no solo durante a fase de implantação do empreendimento devido às atividades de terraplanagem, escavações e limpeza do terreno não haverá qualquer tipo de supressão de espécies arbórea ou arbustiva. O local é formado por pastagens. Pode-se considerar que a região destinada à implantação do empreendimento já se encontrava bastante antropizada.</p>	
<b>Valorização Imobiliária</b>	O empreendimento gerará aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região.	
<b>Paisagem Urbana</b>	A inserção do empreendimento, pode atuar como elemento de integração entre o Jardim San Martin e o restante da malha urbana.	
<b>Sistema viário</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumento da demanda por transporte público.</li> <li>- Único acesso pela Rua Clycema Kossatz Carvalho – Residencial San Martin</li> <li>- Malha urbana proposta continuidade da malha urbana existente. A justificativa é que a concordância entre a Rua 19 e 20 não pode ser feita pela presença de Araucárias e a concordância entre as Ruas 14 e 13 não pode ser feita devido a grelha de lotes projetados na parte inferior já estarem com a metragem mínima e perderia a ligação da Rua 07 com a Rua Osmário Pliveira Capote.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MEDIDA MITIGADORA:</b> Para incentivar o uso do transporte coletivo através do oferecimento de maior conforto aos usuários e assim minimizar o aumento do tráfego, solicita-se 8 pontos de ônibus, dentro do empreendimento</li> <li>- <b>MEDIDA MITIGADORA:</b> Projeto estrutural da ponte, proporcionando uma segunda opção de acesso ao loteamento</li> <li>- <b>MEDIDA MITIGADORA:</b> implantação de ciclovia de 1,50m em um dos lados da Rua 01 (liga Rua Professor Paulo Grott – vila Dal Col – a Rua Clycema Kossatz Carvalho – Residencial San Martin)</li> <li>- Ajuste no projeto urbanístico padronizando as ruas 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 com 8,00 m de faixa de rolamento e 3,00 m de calçada</li> </ul>
<b>Ventilação e Iluminação</b>	Devido às características construtivas pretendida do loteamento, a ventilação e a iluminação do entorno não sofrem impactos. Ressalta-se que os recuos das construções deverão seguir Leis Municipais.	

<b>Aspectos Ambientais</b>	Elevação da descarga pluvial no sistema de drenagem municipal, devido a impermeabilização do solo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arborização urbana conforme projeto e legislação municipal</li> <li>- Recuperação da APP conforme projeto e legislação municipal</li> </ul>
----------------------------	---	--

Assim sendo, a Diretoria Executiva do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento e Termo de Conclusão de obra:

1. A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
2. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 3 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. Apresentar projeto urbanístico, ao Iplan, padronizando as ruas 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 com 8,00 m de faixa de rolamento e 3,00 m de calçada, em até 30 dias após a assinatura do Termo de Compromisso;
4. Deve-se anexar, em 2 (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. A emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionada ao comprometimento em:
  - 5.1. Apresentar projeto executivo da área de lazer em uma das Área Verdes do loteamento, incluindo piso, instalações de segurança e acessibilidade, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, instalação de equipamentos de academia da terceira idade, instalação de equipamentos para playground, o qual deve ser aprovado pela Comissão de Análise do Iplan, em até 90 dias após a assinatura do termo de Compromisso, comprometendo-se em executá-lo;
  - 5.2. Doar e instalar infraestrutura (6 superpostes) de comunicação sem fio, para cobertura e atendimento dos Loteamentos Panamá, Londres, Costa Rica I, Costa Rica II, Costa Rica III, San Martin, Lagoa Dourada e Jardim Royal;



- 5.3. Doar e instalar 08 (oito) pontos de ônibus com cobertura no empreendimento, incentivando o uso do transporte coletivo;
  - 5.4. Implantar ciclovia de 1,50m em um dos lados de toda a extensão da Rua 01 (liga Rua Professor Paulo Grott – vila Dal Col – a Rua Clycema Kossatz Carvalho – Residencial San Martin);
  - 5.5. Doar projeto estrutural da ponte interligando Rua Professor Paulo Grott (Vila Dal Col) a Rua Clycema Kossatz Carvalho (Residencial San Martin) proporcionando uma segunda opção de acesso ao loteamento;
  - 5.6. Arborizar as ruas internas do empreendimento, conforme projeto anexado no EIV;
  - 5.7. Recuperar a APP, conforme projeto anexado no EIV;
  - 5.8. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
6. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
- 5.1 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - 5.2 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;
  - 5.3 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.
  - 5.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
  - 5.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
  - 5.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
  - 5.7 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.
7. A emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionada a:
- 7.1. Execução do projeto na área de lazer em uma das Área Verdes do loteamento, incluindo piso, instalações de segurança e acessibilidade, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, instalação de equipamentos de academia da terceira idade, instalação de equipamentos para playground;
  - 7.2. Instalação da infraestrutura (6 superpostos) de comunicação sem fio, para cobertura e atendimento dos Loteamentos Panamá, Londres, Costa Rica I, Costa Rica II, Costa Rica III, San Martin, Lagoa Dourada e Jardim Royal;
  - 7.3. Implantação de 08 (oito) pontos de ônibus com cobertura no empreendimento, incentivando o uso do transporte coletivo;
  - 7.4. Implantação ciclovia de 1,50m em um dos lados de toda a extensão da Rua 01 (liga Rua Professor Paulo Grott/ Vila Dal Col a Rua Clycema Kossatz Carvalho/ Residencial San Martin);
  - 7.5. Construção da ponte interligando Rua Professor Paulo Grott (Vila Dal Col) a Rua Clycema Kossatz Carvalho (Residencial San Martin);
  - 7.6. Arborização das ruas internas do empreendimento, conforme projeto anexo no EIV;
  - 7.7. Recuperação da Área de Preservação Permanente inserida na área do empreendimento.
8. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
- 8.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;

8.2. 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,



---

**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Recebido em: 01/08/18

Nome: *Márcia F. B. Giordani*

CPF: 044.267.949-19

Assinatura: *mboguis*