

Ponta Grossa, 19 de fevereiro de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**Protocolo: 06/2017****Processo: 670531/2017****Proponente: Espólio de Evaldo da Luz Gomes****Empreendimento: Loteamento Ecopark Pilão de Pedra****Endereço de implantação: Rua Francisco Martins de Araújo, Jardim Carvalho**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 08 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 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 solicitou esclarecimentos e complementações através do Parecer Técnico Preliminar anexado ao processo em 02 de junho de 2017 e respondidos pelos empreendedores no dia 09 de novembro de 2017.

O estudo necessitou de mais complementações, as quais foram encaminhadas ao empreendedor no dia 15 de dezembro de 2017 e respondidos ao Iplan no dia 31 de janeiro de 2018.

Seno assim, o Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 1ª Reunião Ordinária, ocorrida em 08 de fevereiro de 2018.

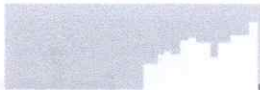
A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do IPLAN, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras e compensatórias:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	Trata-se da ocupação de vazios urbanos.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Diminuição de áreas permeáveis e consequente alteração da drenagem urbana. Legislação nº 10.408/2010 já prevê, em loteamento, destinação de área	Medida Mitigadora: Construção de um reservatório de retenção de águas de chuvas (piscinão) em área de domínio público, entre os Bairros Jardim Aroeira e Jardim Giana,

	para a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público. Visto a tipologia do empreendimento, a ocupação se dará a longo prazo, não havendo justificativa para construção de equipamento de educação de imediato.	conforme projeto anexo em estudo, visto que a galeria existente a jusante do empreendimento se mostra subdimensionada. Medida compensatória: Projeto e execução de um Parque na Área Verde, a serem aprovados pelo Iplan, com o intuito de evitar futuras ocupações irregulares.
Uso e Ocupação do Solo	Uso e ocupação compatível com o planejamento municipal, sem comprometimento da infraestrutura, pois por se tratar de um loteamento a ocupação do mesmo será a longo prazo.	
Valorização Imobiliária	Impacto positivo, desde que haja investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	Impacto positivo no sistema viário visto que o projeto do loteamento proporcionará interligação entre os bairros Jardim Carvalho e Neves	Medida Mitigadora: Projeto executivo e cronograma da obra de travessia do Arroio Pilão de Pedra.
Ventilação e Iluminação	Impacto insignificante, visto a tipologia do empreendimento	
Paisagem urbana	Local passará a ter um caráter mais urbano, o que não conflita com o entorno.	
Aspectos Ambientais	Supressão isolada de árvores nativas, a área de implantação dos lotes é predominantemente ocupada por gramíneas	Medida Mitigadora: Projeto paisagístico e execução, conforme projeto em anexo ao estudo.

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 firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
2. O Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionado a:
 - 2.1. Apresentar o projeto do Parque na Área Verde para aprovação do Iplan (o qual inclui tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, instalação de equipamentos de academia da terceira idade, instalação de equipamentos para playground), em até 3 meses após o firmamento do Termo de Compromisso.



- 2.2. Comprometimento em executar a construção do reservatório de retenção de águas de chuvas;
 - 2.3. Comprometimento em plantar espécies arbóreas no empreendimento;
 - 2.4. Apresentar o projeto de travessia do Arroio Pilão de Pedra para aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, em até 3 meses após o firmamento do Termo de Compromisso;
 - 2.5. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
3. A manutenção do Decreto de Aprovação do loteamento ficará condicionada a:
- 3.1. Apresentação de cronograma físico-financeiro das obras referentes as medidas mitigadoras (reservatório de retenção das águas de chuva, aterro e pavimentação da travessia viária, que liga os bairros Jardim Carvalho e Neves e parque da Área Verde) em até 4 meses após firmamento deste termo.
 - 3.2. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.3. 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;
 - 3.4. 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.
 - 3.5. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 3.6. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 3.7. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.
 - 3.8. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias em até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso.
4. A emissão do Termo de Conclusão de obra acontecerá após:
- 4.1. Apresentação da documentação do Registro de Imóveis efetivando a doação da área correspondente a 2.569,72 m², exclusivamente para abertura e execução de Rua;

- 4.2. Apresentação da documentação emitida pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, desafetando parte da Área Verde I, do Residencial Fontana de Trevi, exclusivamente para abertura e execução de Rua;
- 4.3. Execução do reservatório de detenção de águas de chuvas, conforme projeto apresentado;
- 4.4. Execução do projeto paisagístico no empreendimento, conforme projeto apresentado;
- 4.5. Execução do projeto do Parque na área Verde, conforme projeto apresentado;
- 4.6. Aterro e pavimentação da travessia do Arroio Pilão de Pedra, após a colocação das aduelas realizada pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.

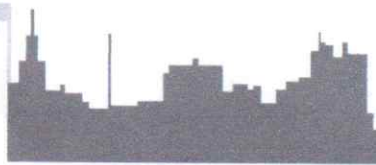
5. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

- 5.1. Decreto Municipal 10996/16, deverá ser requerido Licenciamento Ambiental Municipal para este empreendimento;
- 5.2. 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.

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 sugere-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: 26/02/2018

Nome: JULIO AUDACIO

CPF: 830.885.148/87

Assinatura:

MAZETTO