

Ponta Grossa, 11 de outubro de 2018

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI**Protocolo 21/2018****Processo 790529/2018****Proponente: Rede Guapo de Postos de Combustíveis Ltda.****Empreendimento: Guapo Postos de Combustíveis****Endereço: Avenida Monteiro Lobato**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 13 de julho 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 Vizinhança e visita ao local de implantação do empreendimento, a Comissão de Análise do EIV apontou suas considerações.

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 8ª Reunião Ordinária, ocorrida em 10 de outubro 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:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	- A região já é urbanizada e possui infraestrutura. Ocupação de vazio urbano, sendo considerado positivo, por aproveitar a infraestrutura e equipamentos urbanos existentes.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	- 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. - Sobre a Secretaria Municipal de Educação existem duas escolas nas proximidades da Avenida Monteiro Lobato, sendo elas Fioravante Slaviero – E.I., E.F. sito à Rua Joaquim Mateus Branco Silva, nº25, Vila Baraúna, Jardim Carvalho e a Professo Paulo Grott – E.I.,	

	E.F., sito a Rua Amante Garcia, nº 340, Núcleo Monteiro Lobato – Jardim Carvalho. Estas escolas estão fora do raio de 300m, a partir do seu centro geográfico, de edificações de risco conforme a Lei nº 8808, de 26/12/2006. Na Avenida Monteiro Lobato, nº 2671, encontra-se em funcionamento o Projeto “Menor Aprendiz”, realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a qual declara não se tratar propriamente de uma escola nos termos da legislação que regula o funcionamento dos estabelecimentos escolares. Conforme parecer da Procuradoria Geral do Município no Processo 1780199/2018, tal Fundação não é considerada escola, sendo assim o empreendimento proposto encontra-se em conformidade com a Lei nº 8808, de 26/12/2006.	
Uso e Ocupação do Solo	- Atende parâmetros urbanísticos do zoneamento	
Valorização Imobiliária	- Caracteriza-se como um impacto positivo visto tratar-se de ocupação de área subutilizada, estimulando o comércio da região.	
Paisagem Urbana	- Sem impacto significativo, por se tratar de uma edificação compatível com o entorno.	
Geração de tráfego e demanda por transporte público	- O empreendimento gerará impacto no trânsito quanto a paradas sobre a via e conversões desordenadas à esquerda, para acesso ao mesmo.	- Execução de canteiro central na totalidade da testada do empreendimento na Avenida Monteiro Lobato, a fim de auxiliar a conversão à esquerda para acesso ao empreendimento, de acordo com as orientações e aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte.
Ventilação e Iluminação	- Redução dos espaços livres e sombreamento, porém sem impacto significativo.	
Aspectos Ambientais	- Elevação da descarga pluvial no sistema de drenagem municipal.	- Armazenamento ou reutilização de águas pluviais ou reserva de área permeável

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. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao:
 - 3.1. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
 - 3.2. Comprometimento na execução de canteiro central na totalidade da testada do empreendimento na Avenida Monteiro Lobato, a fim e auxiliar a conversão à esquerda para acesso ao empreendimento, de acordo com as orientações e aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transposte.
4. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 4.1. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 4.2. Execução de canteiro central na totalidade da testada do empreendimento na Avenida Monteiro Lobato, a fim e auxiliar a conversão à esquerda para acesso ao empreendimento, de acordo com as orientações e aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transposte.
 - 4.3. 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;
 - 4.4. 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.
 - 4.5. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 4.6. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 4.7. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 5.1. Execução de canteiro central na totalidade da testada do empreendimento na Avenida Monteiro Lobato, a fim e auxiliar a conversão à esquerda para acesso ao empreendimento, de acordo com as orientações e aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transposte.
6. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 6.1. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;



6.2. 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.

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:

- Instalar e manter placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo Iplan;
- Instalar e manter 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: 17 de outubro de 2018

Nome: João Pedro Moro Kollun

CPF: 074.129.399-39

Assinatura: