



Ponta Grossa, 25 de abril de 2019.

PARECER TÉCNICO FINAL - EIV/RIVI

Protocolo 25/2018

Processo 2982335/2018

Proponente: Superlight Alimentos Ltda

Empreendimento: Loteamento Malibu

Endereço: Rua Felipe Alves de Oliveira/ Rua Padre Amadeu Fracaro, Bairro Boa Vista

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 30 de outubro 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.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 03 de dezembro de 2018, e solicitou complementações ao processo, as quais foram respondidas pelo empreendedor e entregue ao Iplan no dia 13 de março de 2019, através do Processo 720449/2019.

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 3ª Reunião Ordinária, ocorrida em 22 de abril de 2019.

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 que o empreendimento atrairá 238 novos moradores para o bairro, gerando aumento da demanda por infraestrutura, 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">- Ampliação de rede de reforço e ampliação de rede de abastecimento de água;- Ampliação da rede de energia elétrica, conforme carta de viabilidade da Copel;- Pavimentação, iluminação, sinalização;- Drenagem das vias internas ao loteamento;

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



		- Projeto e Execução de área de lazer na Área Institucional e em áreas verdes do loteamento;
Equipamentos Urbanos e Comunitários	- As cartas de viabilidade da Copel, PGA e da Sanepar mencionam ser viável o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as ligações necessárias.	- Execução de obras de galerias pluviais para o loteamento Jardim Califórnia II, que atualmente destina a céu aberto na área deste empreendimento.
Uso e Ocupação do Solo	Ocupação de um vazio urbano. A implantação do empreendimento atender as exigências impostas pela municipalidade quanto ao uso e ocupação do solo urbano.	
Valorização Imobiliária	Acredita-se que não será afetada a dinâmica imobiliária local.	
Paisagem Urbana	Não provocará alteração na paisagem da região, visto que bairros adjacentes são residenciais	
Sistema viário		- Solicita-se ajustar o projeto, criando cul-de-sac no final da Rua A do loteamento
Ventilação e Iluminação	Devido às características construtivas pretendida do loteamento, a ventilação e a iluminação do entorno não sofrem impactos.	
Aspectos Ambientais	A área possui APP. Está localizada a menos de 100 metros de distância da ETE. Áreas verdes ficaram locadas aos fundos dos terrenos.	- Com o intuito de evitar que as áreas verdes fiquem desocupadas e aptas a invasão, solicita-se que seja feito parque linear, com equipamentos urbanos, nestas áreas que circundam toda a APP

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. 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.
4. A emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento ficará condicionada ao comprometimento em:
 - 4.1. Executar a área de lazer em uma das Área Verdes e na Área Institucional do loteamento, incluindo piso, instalações de segurança e acessibilidade, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, quadra de areia, conforme projeto a ser entregue e aprovado pela Comissão do EIV, em até 90 dias após assinatura do Termo de Compromisso;
 - 4.2. Arborizar as ruas internas do empreendimento, de acordo com a Art. 44 da Lei Municipal nº 11.233/2012, conforme projeto aprovado;
 - 4.3. Executar obras de galerias pluviais para o loteamento Jardim Califórnia II, que atualmente destina a céu aberto na área deste empreendimento, projeto deve ser aprovado pela SMIP;
 - 4.4. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
5. 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.

6. A emissão do Termo de Conclusão do Loteamento ficará condicionada a:

- 6.1. Execução da área de lazer na Área Institucional do loteamento, incluindo piso, instalações de segurança e acessibilidade, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos, como bancos, lixeiras, iluminação, sinalização, quadra de areia, conforme projeto aprovado pela Comissão do EIV;
- 6.2. Arborização das ruas internas do empreendimento, de acordo com a Art. 44 da Lei Municipal nº 11.233/2012, conforme projeto aprovado;
- 6.3. Execução obras de galerias pluviais para o loteamento Jardim Califórnia II, que atualmente destina a céu aberto na área deste empreendimento, conforme projeto aprovado pela SMIP.

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.

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: 29/04/2013
Nome: MARCOS A. MIRAS
CPF: 820.380.829-37
Assinatura: Marcos A. Miras