



Ponta Grossa, 26 de junho de 2023.

**PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI**

**Protocolo: 07/2021**

**Processo: 6678/2021**

**Proponente: Gabriel José Lacerda**

**Empreendimento: Loteamento Bela Vista**

**Endereço: Bairro Neves. Acesso pelo loteamento Jardim das Flores**

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 05 de abril de 2021, 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 09 de maio de 2021, e conforme parecer anexo no processo 6678/2021, conclui que sob o ponto de vista técnico, de planejamento urbano, a ocupação da referida área deveria ocorrer somente após a urbanização e consolidação das áreas que a conectam à malha urbana e ainda com a garantia do acesso à cidade (aos equipamentos urbanos e serviços públicos) para a população que lá se instalar. No dia 09 de novembro de 2021, após apresentação de recurso por parte do requerente, protocolado sob número de oxy 34996/2021, indicando possíveis medidas mitigadoras, houve uma nova análise da Comissão, que entendeu que tais medidas não seriam suficientes para compensar ou mitigar todos os impactos causados pelo empreendimento, conforme cota dada em 25/11/2021, neste protocolo citado acima. Protocolou-se por parte do empreendedor, no dia 18/11/2022, sob número de oxy 52926/2022, uma nova complementação de medida mitigadora, e a Comissão de Análise entendeu que a nova medida proposta, bem como outras medidas propostas pelo IPLAN, daria viabilidade à implantação do empreendimento, visto que a obra proposta, do ponto de vista viário, será relevante para todo o entorno do empreendimento.

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 sétima Reunião Ordinária, ocorrida em 16 de dezembro de 2022. Nesta reunião apresentou-se as medidas propostas pelo empreendedor, além da sugestão de acatar a medida proposta em carta de viabilidade pela Secretaria Municipal de Educação. O Conselho do IPLAN, após apontamentos dos conselheiros, considerou que a região já carece de infraestrutura e equipamentos urbanos, além de contemplar um vazio urbano, que segundo os conselheiros, separa a malha urbana em pleno funcionamento da área de implantação do empreendimento objeto do EIV. Isto posto, concluiu-se, conforme registrado em ata, por cinco votos a dois pelos conselheiros do IPLAN, contrários à implantação do empreendimento.

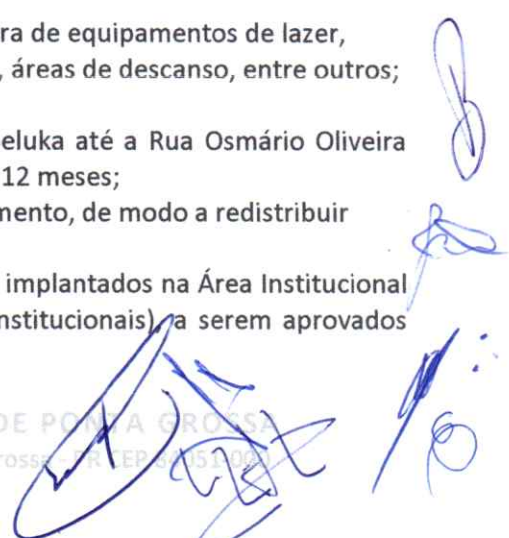
Conforme parecer da Procuradoria Geral do Município, anexo ao SEI 024825/2023, datado de 19 de abril de 2023, que faz consideração para que se haja uma nova reunião, conforme texto: “A decisão recorrida é a ATA n. 7 do Conselho Deliberativo do IPLAN, o que justifica, ao teor do art. 47, reanálise da decisão pelo Plenário do Conselho”, agendou-se a Terceira Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo do IPLAN para a data de 15 de junho de 2023. Nesta reunião apresentou-se as medidas propostas pelo empreendedor, além da sugestão de acatar a medida proposta em carta de viabilidade pela Secretaria Municipal de Educação. Após apontamentos dos conselheiros e dos convidados representantes do empreendedor presentes na reunião, as medidas mitigadoras propostas foram consideradas suficientes e de relevância para o entorno da área do loteamento. Isto posto, concluiu-se, conforme registrado em ata, por cinco votos a dois pelos conselheiros do IPLAN, favoráveis à implantação do empreendimento.

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
<b>Adensamento Populacional</b>	- Incremento de 9496 habitantes no bairro	
<b>Equipamentos Urbanos e Comunitários</b>	<p><b>COPEL:</b> afirma haver viabilidade, refere-se a 1554 unidades;</p> <p><b>SANEPAR:</b> a carta da Sanepar menciona apenas 137 unidades e o empreendimento trata de 1.379 a 2.793 novas habitações;</p> <p><b>RESÍDUOS SÓLIDOS:</b> afirma haver viabilidade de coleta, porém, não menciona se haverá impacto no contrato de concessão que possa onerar o município por tratar-se de área não incluída no contrato original;</p> <p><b>AMTT:</b> Afirma que a região é assistida por linhas que integram no Terminal de Uvaranas, o qual já está atuando com sua capacidade máxima de usuários devido a sua estrutura;</p> <p><b>EDUCAÇÃO:</b> solicita a construção de uma escola e Cmei;</p> <p><b>SAÚDE:</b> alega que atualmente as Unidades de Saúde atualmente não tem como absorver a demanda que o empreendimento irá gerar.</p>	
<b>Uso e Ocupação do Solo</b>	- A área do empreendimento foi inserida no perímetro urbano e enquadrada como ZR2 em dezembro de 2019 através da Lei 13.612/2019.	
<b>Sistema viário</b>	- O acesso do centro da cidade ao empreendimento se dará via ruas do Loteamento Jardim das Flores, este que encontra-se com sua infraestrutura viária em funcionamento.	

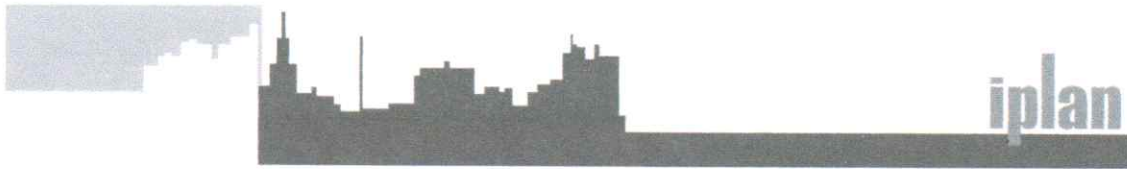
<b>Aspectos Ambientais</b>	<p>- O empreendimento apresenta Licença Prévia;</p> <p>- O projeto urbanístico contempla áreas verdes e a APP de 30 metros que permeia o arroio e um raio de 50 metros para as nascentes, como exigido pelo Código Florestal.</p>	
<b>Valorização Imobiliária</b>	<p>Segundo EIV, O empreendimento irá contribuir para a consolidação da malha urbana e para a valorização econômica da região gerando aumento na demanda de comércios e serviços.</p>	
<b>Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental</b>	<p>A Capela Santa Bárbara do Pitangui está a cerca de 2,5Km do empreendimento. É o bem patrimonial mais próximo.</p>	

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:
  - 1.1. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
  - 1.2. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
  - 2.1. Executar a extensão da Rua Teodoro Gíbeluka até a Rua Osmário Oliveira Capote, incluindo projeto e execução, conforme determinações do Departamento de Tráfego da Prefeitura de Ponta Grossa, assim como elaboração dos projetos complementares, essa que terá aproximadamente 600 metros.
  - 2.2. Realizar a adequação do Projeto Urbanístico do Loteamento, de modo a redistribuir suas Áreas Institucionais para que não fiquem enclausuradas entre os outros elementos do Projeto, e garantir melhor aproveitamento pela população que irá usufruir destas áreas. Tal adequação deve ser submetida a aprovação pela Comissão de Análise do EIV;
  - 2.3. Executar a construção de uma escola e um CMEI, implantados na Área Institucional 3 e na Área Institucional 4 (após redistribuição das Áreas Institucionais, conforme solicitado no item anterior do Loteamento, sendo de responsabilidade do requerente os respectivos Projetos de Implantação, a serem aprovados pela Secretaria de Educação e Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento. As obras devem ser executadas conforme projetos enviados pela SME, encontrados no SEI nº 43593/2020;
  - 2.4. Executar, nas áreas institucionais no loteamento, infraestrutura de equipamentos de lazer, como parquinhos, academias ao ar livre, pistas de caminhada, áreas de descanso, entre outros;
3. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
  - 3.1. Apresentação do projeto de extensão da Rua Teodoro Gíbeluka até a Rua Osmário Oliveira Capote, incluindo todos os projetos complementares, em até 12 meses;
  - 3.2. Apresentação da adequação do Projeto Urbanístico do Loteamento, de modo a redistribuir suas Áreas Institucionais, em até 12 meses;
  - 3.3. Apresentação dos projetos de implantação da escola e CMEI, implantados na Área Institucional 3 e na Área Institucional 4 (após redistribuição das Áreas Institucionais) a serem aprovados



- pela Secretaria de Educação e Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento, em até 12 meses;
- 3.4. Apresentação de Projeto Arquitetônico Específico para as áreas institucionais do Loteamento, incluindo infraestrutura de equipamentos de lazer, como parquinhos, academias ao ar livre, pistas de caminhada, áreas de descanso, entre outros, a ser aprovado pelo IPLAN, em até 12 meses;
  - 3.5. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - 3.6. 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;
  - 3.7. 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.
  - 3.8. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
  - 3.9. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
  - 3.10. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
4. A emissão do Decreto de Loteamento ficará condicionada a:
    - 4.1. Execução da extensão da Rua Teodoro Giebeluka até a Rua Osmário Oliveira Capote, conforme determinações do Departamento de Tráfego da Prefeitura de Ponta Grossa;
    - 4.2. Construção de uma escola e um CMEI, implantados na Área Institucional 3 e na Área Institucional 4. As obras devem ser executadas conforme projetos enviados pela SME, encontrados no SEI nº 43593/2020;
    - 4.3. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
    - 4.4. Execução das calçadas conforme padrão IPLAN;
    - 4.5. As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10).
  5. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
  6. Deve-se anexar, em 3 (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.
  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.
  8. 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;

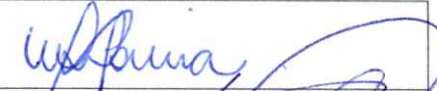
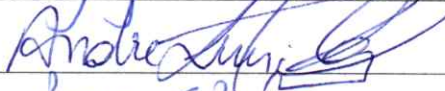
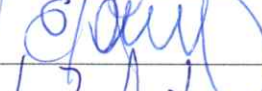





- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra referente à medida compensatória, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN.

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,

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	Mariana Scaramella Moreira	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	André Luiz Pitela	
Departamento de Tráfego	Juarez Alves	
Gabinete da Prefeita	Edgar Hampf	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
União das Associações de Moradores de Ponta Grossa	Paulo Sérgio	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	