

Ponta Grossa, 20 de dezembro de 2022.

**PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI**

**Protocolo: 07/2021**

**Processo: 6678/2021**

**Proponente: Gabriel José Lacerda**

**Empreendimento: Loteamento Bela Vista**

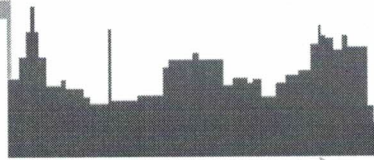
**Endereço: Bairro Neves. Acesso pela continuação da rua Arichernes Gobbo**

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 complementação deveria submeter-se à aprovação do Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano.

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, visto que, segundo os conselheiros que votaram desta maneira, os benefícios trazidos por tal implantação não superam os possíveis transtornos gerados para o Município de Ponta Grossa.

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 Cmej;</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, hoje, se dá pela Rua Valério Ronchi, Rua Rio Verde, que também é o único acesso de pelo menos 5 dos novos empreendimentos citados neste parecer, no tópico referente ao adensamento populacional, e rua Arichernes Carlos Gobbo.	
<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>	Este tipo de ocupação acaba por valorizar ainda mais os lotes mais próximos do centro urbano, aumentando o valor da terra e podendo gerar uma bolha imobiliária visto que são valores superficiais, além de propiciar a segregação espacial.	



<b>Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental</b>	Parte do empreendimento encontra-se dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) da Escarpa Devoniana, porém o Plano de Manejo não proíbe a instalação de loteamentos residenciais na área em que o empreendimento se insere. A Capela Santa Bárbara do Pitangui está a cerca de 2,5Km do empreendimento. É o bem patrimonial mais próximo.	
--	--	--

A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, a implantação do empreendimento está vetada.

Atenciosamente,

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	Luiz Henrique Honesko	
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	André Luiz Pitella	
Secretaria municipal de Cidadania e Segurança Pública	Juarez Alves	
Universidade Estadual de Ponta Grossa	Edson Bello Clemente de Souza	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Secretaria Municipal de Turismo	Marcia Droppa	
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa	Celso Augusto Sant'Anna	