



iplan

## ATA 01ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao trigésimo dia do mês de maio de dois mil e dezenove, às quatorze horas, na sala de reuniões do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN, localizada na Avenida Visconde de Taunay, nº 950, no Município de Ponta Grossa, realizou-se a **Primeira Reunião Extraordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2019. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMIP/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Plínio Vivan Filho**, Conselheiro Titular – AMTT; **José Carlos Truylio Stefanski**, Conselheiro Titular – SMG/PMPG; **Paulo Eduardo O. de Barros**, Conselheiro Titular – SMMA/PMPG; **Marcelo Gueibel**, Conselheiro Suplente – SMMA/PMPG. Também estiveram presentes: Viviane Pereira Scheidt Feltz, Professora – SME/PMPG, Andrea Biagi Bertocco, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG, John Lenon de Goes, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG e Karolina Maia, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo nº 1020466/2019 – Edifício Residencial Lord Tower; 4) Processo nº 3600039/2018 – Edifício Lumine Residence; 5) Processo nº 1470318/2019 – Recurso EIV - Loteamento Mantovani; 6) Processo nº 1430439/2019 – Substituição de medida compensatória - Vittace Oficinas 03; 07) Processo nº 670346/2019 – Condomínio Residencial Porto Voigt; 8) Processo nº 1080470/2019 – Residencial Campo Bello Green; 9) Processo nº 1140199/2019 – Condomínio Residencial Brasil; 10) Processo nº 3530384/2018 – Condomínio Residencial Vittace Batistella; 11) Processo nº 370028/2019 – Residencial Montevideu; 12) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** a Conselheiro **Ciro Ribas** deu as boas-vindas aos presentes e deu início a reunião. **2) Aprovação da Pauta:** A pauta foi aprovada por todos os conselheiros presentes. **3) Processo nº 1020466/2019 – Edifício Residencial Lord Tower:** A Assessora **Andrea Bertocco** inicia explicando que a medida sugerida pelo Conselho do Iplan, apresentado na 4ª Reunião Ordinária do Conselho não foi aceita pela comissão do EIV. Manteve-se a medida compensatória sugerida inicialmente, sendo fornecimento e instalação de mudas, bancos e vasos de flor, conforme especificações. Os Conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime aprovam as medidas. **4) Processo nº 3600039/2018 – Edifício Lumine Residence:** A Assessora **Andrea Bertocco** inicia explicando que a medida sugerida pelo Conselho do Iplan, apresentado na 4ª Reunião Ordinária do Conselho não foi aceita pela comissão do EIV. Manteve-se a medida compensatória sugerida inicialmente, sendo fornecimento e instalação de mudas, bancos e vasos de flor, conforme especificações. Os Conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime aprovam as medidas. **5) Processo nº 1470318/2019 – Recurso EIV - Loteamento Mantovani:** a Assessora **Andrea Bertocco** inicia explicando que o loteamento Mantovani localizado na Rua Luiz de Paula, s/n, bairro Uvaranas, apresentou um recurso contra a medida compensatória sugerida. O loteamento Mantovani já passou por EIV, foi aprovado e teve como uma das medidas compensatórias executar o asfalto na Rua Luiz de Paula, desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antonio de Moraes Sarmento até a Rua Jorge Jarski. O requerente solicita que seja retirado o item ao qual se refere a execução do asfalto, uma vez que o empreendedor entende que a obra a qual deveria ser executada pelo poder público, seja executada pela empresa, com todos os encargos, ônus e despesas, já que excede o perímetro da área loteada. Os Conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime, acordam em manter a medida compensatória que determina que a empresa execute a pavimentação na Rua Luiz de Paula, desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antonio de Moraes Sarmento até a Rua Jorge Jarski. **6) Processo nº 1430439/2019 – Substituição de medida compensatória - Vittace Oficinas 03:** o Assessor **John Lenon de Goes** inicia explicando que o empreendimento Vittace Oficinas 03 já passou pela análise do

EIV, foi aprovado e teve como medida compensatória executar a pavimentação em um trecho da Rua Thereza Sozim. A empresa solicita que seja realizada a troca da medida compensatória para execução da rede de drenagem iniciando na Rua Nunes Machado e saindo na Avenida Antares, justificando que, as redes de galerias pluviais terão fundamental papel para manter a qualidade de vida da população. O Conselheiro João Chaves comenta que a medida proposta pelo empreendedor já deveria ser executada obrigatoriamente, como parte do projeto do empreendimento. Os demais Conselheiros concordam com o exposto pelo Conselheiro João Chaves e não aceitam a sugestão dada pelo empreendedor. Os Conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime mantém a medida compensatória sugerida inicialmente, para execução da pavimentação do trecho da Rua Thereza Sozim.

**7) Processo nº 670346/2019 – Condomínio Residencial Porto Voigt:** a Assessora Karolina Maia inicia explicando que o empreendimento está localizado na Rua Washington Chueire (Velha Tibagi), s/n, no Bairro Jardim Carvalho. Tendo como requerente Rottas Construtora e Incorporadora Ltda. Consiste em um condomínio residencial, contendo 180 unidades habitacionais, com uma área do terreno de 37.229m<sup>2</sup> e área construída de 9.453,79m<sup>2</sup>. Estima-se que o empreendimento atrairá 863 novos moradores. Quanto ao uso e ocupação do solo, o empreendimento está inserido em ZR 2 e está de acordo com os índices estabelecidos pela legislação vigente. Quanto a valorização imobiliária, estima-se que a implantação do empreendimento poderá impulsionar a valorização econômica da região, pois incentivará a instalação de novos pontos de comércio para a região. Quanto a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo, o empreendimento será atendido pelas linhas de ônibus já existentes. Quanto a ventilação e iluminação, através da análise de insolação constatou-se que o empreendimento não prejudicará os edifícios vizinhos existentes. O terreno não possui APP. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Copel, Sanepar e SMMA afirmando haver viabilidade para implantação do empreendimento. A AMTT informa que a via onde será implantado o novo empreendimento, atualmente, possui um nível de serviço considerado médio e recomenda incluir a alça para a saída à esquerda e aumentar o comprimento da faixa de espera e complementação da faixa de desaceleração, a qual já foi atendida pelo empreendedor. A SME afirmou que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vaga para a Educação Infantil e para os anos iniciais do Ensino Fundamental. Quanto ao lazer, a Fundação Municipal de Esportes informa que no momento não dispõem de equipamentos de lazer para instalação. A SMS afirma que existem duas unidades de saúde próximas ao empreendimento, sendo necessária a contratação de profissionais à Unidade de referência. Como medida mitigadora, juntamente com o empreendimento Residencial Campo Bello Green, também da empresa Rottas, será feito projeto e execução parcial da nova sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, anexo ao Parque Margherita Sannini Masini, conforme valor das medidas compensatórias dos EIV's. Os Conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime todos aprovam as medidas sugeridas.

**8) Processo nº 1080470/2019 – Residencial Campo Bello Green:** A Assessora Andrea Bertocco inicia explicando que o empreendimento está localizado no Bairro Cará-Cará. Tendo como requerente Rottas Construtora e Incorporadora Ltda. Consiste em um condomínio horizontal aberto de lotes residenciais composto por 103 lotes para implantação de 205 unidades residenciais, com uma área de terreno de 21.175,78m<sup>2</sup> e uma área total construída de 9.181,27m<sup>2</sup>. O empreendimento será dividido em Condomínio Campobello Green 1 da Quadra 22, contemplando os lotes 282, 283, 278, 279, 280, e 281 com área total de 800,00 m<sup>2</sup> e área a ser construída de 357,36 m<sup>2</sup>, contendo 8 (oito) unidades residenciais do tipo 01 com 44,67 m<sup>2</sup> cada unidade, localizado a Rua Jauri Sacks, s/nº, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR; Condomínio Campobello Green 2 da Quadra 22, contemplando os lotes 282, 283, 284, 285, 286, 287 e 288 com área total de 1.401,11 m<sup>2</sup> e área a ser construída de 625,38 m<sup>2</sup>, contendo

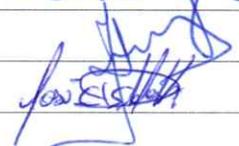
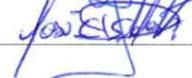


iplan

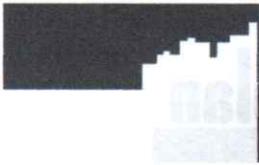
14 (quatorze) unidades residenciais do tipo 01 com 44,67 m<sup>2</sup> cada unidade, localizado a Rua Frederico Ansbach, s/nº, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR; Condomínio Campobello Green 3 da Quadra 20, contemplando os lotes 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247 com área total de 3.212,93 m<sup>2</sup> e área a ser construída de 1.429,44 m<sup>2</sup>, contendo 32 (trinta e duas) unidades do tipo 01 com 44,67 m<sup>2</sup> cada unidade, localizado a Rua Jauri Sacks, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR; Condomínio Campobello Green 4 da Quadra 21, contemplando os lotes 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 e 275 com área total de 4.691,55 m<sup>2</sup> e área a ser construída de 2.054,82 m<sup>2</sup>, contendo 46 (quarenta e seis) unidades do tipo 01 com 44,67 m<sup>2</sup> cada unidade, localizado a Rua Frederico Ansbach, s/nº Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR; Condomínio Campobello Green 5 da Quadra 19, contemplando os lotes 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220 e 221 com área total de 4.496,30 m<sup>2</sup> e área a ser construída de 1.888,10 m<sup>2</sup>, contendo 38 (trinta e oito) unidades do tipo 01 com 44,67 m<sup>2</sup> e 04 (quatro) unidades do tipo 02 (PNE) com 47,66 m<sup>2</sup> localizado a Rua Angelo Moss Sobrinho, s/nº PR, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR; Condomínio Campobello Green 6 da Quadra 18, contemplando os lotes 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 e 194 com área total de 3.423,22 m<sup>2</sup> e área a ser construída de 1.480,09 m<sup>2</sup>, contendo 31 (trinta e uma) unidades do tipo 01 com 44,67 m<sup>2</sup> e 02 (duas) unidades do tipo 02 (PNE) com 47,66 m<sup>2</sup> localizado a Rua Doralice C. Pylypiec, s/nº Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR; Condomínio Campobello Green 7 da Quadra 17, contemplando os lotes 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170 e 171, com área total de 3.150,67 m<sup>2</sup> e área a ser construída de 1.346,08 m<sup>2</sup>, contendo 28 (vinte e oito) unidades do tipo 01 com 44,67 m<sup>2</sup> e 02 (duas) unidades do tipo 02 (PNE) com 47,66 m<sup>2</sup> localizado a Rua Doralice C. Pylypiec e na Rua Itacil F. de Oliveira, s/nº, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa, PR. Estima-se que o empreendimento atrairá 820 novos moradores. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Copel, Sanepar e PGA afirmando haver viabilidade para implantação do empreendimento. A SME afirmou que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vaga para a Educação Infantil e para os anos iniciais do Ensino Fundamental. A SMS informa que no momento estão sem possibilidades de absorver a demanda de atendimentos com os equipamentos de saúde existentes. Como medida mitigadora, juntamente com o empreendimento Condomínio Porto Voigt, também da empresa Rottas, será feito projeto e execução parcial da nova sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, anexo ao Parque Margherita Sannini Masini, conforme valor das medidas compensatórias dos EIV's. Os Conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime todos aprovam as medidas sugeridas. **9) Processo nº 1140199/2019 – Condomínio Residencial Brasil:** A Assessora Karolina Maia inicia explicando que o empreendimento está localizado na Rua Arnô Wolf, s/n, Colônia Dona Luiza. Tendo como requerente Recanto Brasil Empreendimentos Incorporadora Ltda. Consiste em um condomínio residencial, contendo 10 lotes para implantação de 382 unidades habitacionais, com uma área de terreno de 47.275,62 m<sup>2</sup> e área construída de 18.484,50 m<sup>2</sup>. Estima-se que o empreendimento atrairá 1.528 novos moradores. Quanto ao uso e ocupação do solo, o empreendimento está inserido em ZR 2 e está de acordo com os índices estabelecidos pela legislação vigente. Com relação a valorização imobiliária, a implantação do empreendimento poderá impulsionar a valorização econômica da região, pois incentivará a instalação de novos pontos de comércio para a região, assim como setores de saúde, educação e lazer. Quanto as áreas de influência, o empreendimento vem atender o setor industrial e alimentar comércio vicinal na oferta de moradia, facilitando distâncias próximas ao trabalho e otimizando o tempo dos trabalhadores. Em relação a ventilação e iluminação, através da análise de insolação constatou-se que o empreendimento não prejudicará os edifícios

vizinhos existentes. Com relação aos aspectos ambientais, o empreendimento apresenta um curso d'água no terreno denominado Arroio Ronda. Já foi realizado o PRAD (Plano de Recuperação da Área Degradada), com o intuito de recompor e preservar o arroio. A noroeste do empreendimento está localizada a ETE Ronda. Foi executada uma cortina verde em três fileiras de árvores e têm a função de reduzir os efeitos dos gases emitidos pelo processo de tratamento. O empreendimento já se encontra em uma área loteada, onde na fase de implantação do loteamento foram elaboradas as ações ambientais, como recuperação de APP. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Copel, Sanepar e SMMA afirmando atender a viabilidade. A AMTT afirma haver viabilidade, porém recomenda que no cruzamento da Rua Osório Guimarães Martins com a Rua Arno Wolf, seja implantado um elemento geométrico para ordenar o futuro trânsito no citado local, que já será executada como medida do EIV do loteamento. A SME afirma que a unidade escolar mais próxima fica localizada a mais de 2 Km de distância do empreendimento. Solicita que seja destinada uma área no conjunto habitacional e que seja construída uma escola de 1.300m<sup>2</sup> para atendimento da população. A SMS afirma que o empreendimento será atendido pela Unidade de Saúde Adão Ademar de Andrade (1,59 Km) que possui espaço físico suficiente, porém haverá necessidade de contratação de profissionais para atender a demanda gerada pelo empreendimento. Com relação ao lazer não há equipamentos públicos de lazer próximos ao empreendimento, no entanto dentro do local há área destinada para área de lazer. Quanto a geração de tráfego e demanda por transporte coletivo, o empreendimento caracteriza-se como polo gerador de tráfego. Serão 382 unidades tendo uma vaga de veículos por unidade. A linha que atende a região é Terminal Oficinas – Santa Tereza tem rota distante do empreendimento, tendo que fazer um percurso a pé de aproximadamente 430 a 900 metros até o ponto de ônibus. A execução da iluminação pública, instalação de paradas de ônibus no padrão do Município e calçadas táteis serão realizados pelo empreendedor, dentro do processo de compensação do EIV do loteamento. O acesso as vias do empreendimento serão pelas ruas Theophilo Brepohl e a extensão da Orlando Marcondes. A via que irá gerar conexão entre o empreendimento e os demais bairros da cidade é a Rua Arno Wolf, seguida pela João Gualberto. Além destes acessos já existentes, há ainda projeto de ligação viária com o Bairro Contorno, através de bueiro triplo metálico sobre o Arroio da Ronda, que está em processo de licitação através da Concorrência nº 10/2019. É uma medida compensatória do EIV do Loteamento Recanto Brasil. Como medida mitigadora sugere-se a elaboração de projeto de uma escola para atender a demanda de todo o loteamento Recanto Brasil, e execução de uma escola para atender a demanda desta fase do empreendimento Residencial Brasil. Este projeto deverá ser aprovado pela SME e a obra será executada durante a execução do empreendimento. **10) Processo nº 3530384/2018 – Condomínio Residencial Vittace Battistella:** A Assessora Andrea Bertocco inicia explicando que o empreendimento está localizado na Rua José Pierri, s/n, no bairro Chapada. Tendo como requerente Vittace Battistella Incorporações Imobiliárias SPE Ltda. Trata-se de uma habitação coletiva vertical com 04 pavimentos, sendo um condomínio vertical composto por 23 torres, totalizando 368 unidades residenciais, em uma área total de terreno de 22.699,30 m<sup>2</sup> e uma área construída de 19.438,96 m<sup>2</sup>. Estima-se que o empreendimento atrairá 1.760 novos moradores e 176 prestadores de serviços e visitantes, totalizando 1.936 pessoas. O empreendimento conta com 368 vagas de estacionamento, 09 vagas internas e 10 vagas externas para visitantes. A Assessora Andrea Bertocco explica que como medidas mitigadoras solicitadas pela comissão do EIV, foram: apresentar solução para ampliação da capacidade da via na confluência da Rua Silveira Neto com a Rua Nereu Ramos e correção geométrica (projeto e execução) neste trecho, que são vias fundamentais para o escoamento seguro do volume de tráfego provocado pelo novo empreendimento, devendo apresentar projeto aprovado pela AMTT. E como medida ambiental, a

doação de 20 mudas de palmeira imperial com 6,00 metros de altura de tronco ( fora torrão e as folhas). Devem ser plantadas pelo empreendedor no canteiro da Benjamin Constant, de acordo com as orientações e sob a supervisão do Viveiro Municipal. A Assessora Andrea Bertocco explica que na 4ª Reunião Ordinária do Conselho do Iplan, os conselheiros acordaram também em verificar se havia o projeto de ampliação e reforma da Escola Municipal Frederico Constant Degraf na SME, pois conforme a carta de viabilidade da SME, a solicitação enviada foi muito generalizada. A Professora Viviane da SME, explica que lá não existe área para ampliação da escola. O Conselheiro Jarbas Goes pergunta se há possibilidade de ampliação de salas de aula. A Professora Viviane explica que não. A Assessora Andrea Bertocco explica que não encontrou nenhum terreno próximo ao local do empreendimento para construção de uma escola. O Conselheiro Jarbas Goes sugere que deve-se solicitar ao empreendedor uma solução para construção de uma escola para atender a demanda do empreendimento, para a liberação do habite-se. A Assessora Andrea Bertocco diz que orientará que o empreendedor consulte novamente a Secretaria Municipal de Educação para compreender qual a demanda necessária para atender o empreendimento e apresente uma solução para o Iplan. Os Conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime aprovam as medidas sugeridas. **11) Processo nº 370028/2019 – Residencial Montevideu:** A Assessora Andrea Bertocco inicia explicando que trata-se de um EIV Simplificado e que o empreendimento está localizado na Estrada Eduardo Burgardt, Residencial Buenos Ayres, s/n, no Bairro Contorno. Tendo como requerente Construtora Piacentini Ltda. Consiste em um conjunto de 03 condomínios horizontais com casas, inseridos no loteamento existente denominado Residencial Buenos Ayres, dividido da seguinte maneira: Residencial Montevidéu VII-A, construção de 20 unidades habitacionais, localizado na esquina da Estrada Eduardo Burgardt com à Rua Rosa Schoemberger. Área do lote 3.433,50m<sup>2</sup>, área de construção 1.172,21m<sup>2</sup>. Área da unidade habitacional 58,56m<sup>2</sup>; Residencial Montevidéu VIII-A, construção de 20 unidades habitacionais, localizado na esquina da Estrada Eduardo Burgardt com a Rua Arthur João de Maria Ribeiro. Área do lote 3.433,82m<sup>2</sup>, área de construção 1.172,21m<sup>2</sup>. Área da unidade habitacional 58,56m<sup>2</sup>; Residencial Montevidéu X, construção de 09 unidades habitacionais, localizado na esquina da Rua Botuquara com à Estrada Eduardo Burgardt. Área do lote 1.925,12m<sup>2</sup>, área de construção 527,04m<sup>2</sup>. Área da unidade habitacional 58,56m<sup>2</sup>. Estima-se que o empreendimento gerará 49 novas moradias com ocupação estimada em 196 novos moradores. Quanto ao uso e ocupação do solo, Residencial Montevidéu VII-A está inserido em ZEIS e atende os parâmetros urbanísticos; Residencial Montevidéu VIII-A está inserido em ZEIS e atende os parâmetros urbanísticos e Residencial Montevidéu X está inserido em ZEIS e atende os parâmetros urbanísticos. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Copel, Sanepar e SMMA afirmando atender a viabilidade. A SME não apresentou carta de viabilidade. A Assessora Andrea Bertocco explica que a comissão do EIV avaliou que o empreendimento não causará impactos e então não sugeriu nenhuma medida mitigadora. **12) Encerramento:** o Conselheiro Ciro Ribas agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Karolina Maia – Matrícula 28008.

Ciro Macedo Ribas Junior:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Jarbas Goes:	
José Carlos Truylio Stefanski:	





Marco Aurélio Moro:	
Marcelo Gueibel:	
Plínio Vivan Filho:	
Paulo Eduardo O. de Barros:	