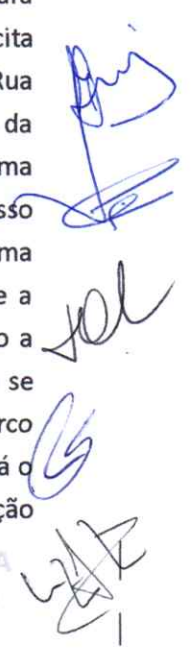


ATA 01ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao vigésimo dia do mês de março de dois mil e dezoito, às quinze 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 2018. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Cezar Renato Szabli**, Conselheiro Suplente – FUMTUR/PMPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **Gustavo Pailo Mariano**, Conselheiro Suplente – SMMA/PMPG; **Plínio Vivan Filho**, Conselheiro Suplente – AMTT/PMPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG. Também estiveram presentes: a Assessora de Projetos, Andrea Biagi Bertocco; John Lenon de Goes, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG e Saylor Siqueira, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta desta reunião e da Ata da 2ª Reunião Ordinária de 2018; 3) Processo nº 610547/2018 – Complementações EIV Residencial Villaggio Di Vicenza; 4) Processo nº 3240296/2017 – EIV Vittace Vicentino; 5) Processo nº 3530162/2018 – EIV Auto Posto Boeing; 6) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo sr. **Ciro Macedo Ribas Junior**, deu boas vindas aos presentes e passou a palavra para a conselheira **Rafaela Sangalli**. **2) Aprovação da Pauta desta reunião e da Ata da 2ª Reunião Ordinária de 2018:** A Pauta e a Ata foram aprovadas por todos os conselheiros presentes. **3) Processo nº 610547/2018 – Complementações EIV Residencial Villaggio Di Vicenza:** a conselheira **Rafaela Sangalli** inicia explicando que conforme solicitado na primeira reunião do ano, os empreendedores deveriam apresentar ao Conselho um estudo estimado da demanda futura do empreendimento na região com relação a educação. E através de dados do IBGE, apresentaram que a estimativa de demanda quando o empreendimento estiver com 100% de sua capacidade habitada seria, na faixa etária de 0 à 4 anos para educação infantil a estimativa é de 105 habitantes, de 5 à 9 anos para ensino fundamental a estimativa é de 112 habitantes e para faixa etária de 10 à 14 anos a estimativa é de 128 habitantes. A conselheira informa também que a solicitação da Secretaria Municipal de Educação, era a reforma e ampliação na Escola Municipal Profª **Marta Filipkowski de Lima**, e em visita ao local constatou-se que não existe espaço suficiente para realizar uma ampliação da escola, e a sugestão da diretora da escola seria executar um segundo piso. A comissão de análise sugeriu que a ampliação fosse executada na Escola Municipal Profª **Maria Coutin Riesemberg**, também próxima ao empreendimento e com espaço para realizar essa ampliação, sendo essa a construção de 3 salas de aula e ampliação do refeitório. O empreendedor apresentou também que a pavimentação da Rua Santa Rita e o alargamento da Rua Santa Mônica seriam como medida compensatória, mas a conselheira completa que não se enquadra, pois o empreendedor teria que pavimentar da mesma forma a rua por se tratar do acesso ao empreendimento. E menciona que a proposta do conselho era, além da alteração do projeto, instalação de um ponto de ônibus em frente ao empreendimento, doação de áreas para ampliação das ruas, a ampliação da escola, projetar divisas voltadas para as vias públicas metade em gradil e a outra metade em muro, com o intuito de evitar enclausuramento urbano, e também

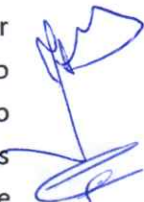
como sugestão a revitalização da praça Santa Mônica. O conselheiro Jarbas Goes menciona que a ampliação da escola não se trata de uma compensação e sim de uma mitigação assim como a pavimentação, não interessando o custo, por haver uma demanda gerada pelo empreendimento e questiona os valores das doações do terreno feita por parte do empreendedor, para realizar o alargamento da rua. A conselheira Rafaela Sangalli explica que consta no estudo que o custo para o empreendedor foi de R\$11,00 o m² do terreno, totalizando R\$36.000,00 em doações de parte do terreno para futuros alargamento de vias. Os conselheiros definem por manter as medidas já deliberadas na primeira reunião, as quais foram sugeridas pela comissão de análise, e acatadas pelo Conselho. A conselheira menciona também que em conversa com a representante da empresa responsável pelo empreendimento, a mesma informou que a empresa estaria disposta a executar a ampliação da escola, mas não executariam a pavimentação do alargamento da Rua Santa Rita, executando apenas os acessos das casas com calçadas, pois inviabilizaria o empreendimento. O conselheiro Marco Moro menciona que não teria problema, pois o alargamento não será feito agora, mas atenta para o caso que ocorreu em outro empreendimento, onde os moradores se apropriaram da área que seria para doação ao município para abertura de via, estendendo seu lote até a faixa de domínio. Os conselheiros acatam a solicitação, mas sugerem que o empreendedor construa as calçadas no acesso ao empreendimento delimitando a área dos lotes, para evitar futuras apropriações indevidas da área de doação em frente ao empreendimento. **4) Processo nº 3240296/2017 – EIV Vittace Vicentino:** o assessor John Goes inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Barbosa Ribeiro, no bairro de Uvaranas, próximo ao Hospital Vicentino, tendo como requerente a empresa BFCX 01 Empreendimentos Imobiliários Spe LTDA. O empreendimento possui uma área construída de 29.537,37 m² e a área do terreno é de 48.862 m², sendo 3.088,96 m² de área de lazer, 15.778,17 m² de área de calçada, sistema viário e guarita e 22.172,82 m² de área permeável. Possui 30 torres com 4 pavimentos, totalizando 480 apartamentos e 679 vagas de garagem, a estimativa populacional para quando estiver 100% habitado será de 1632 habitantes. Com relação as cartas de viabilidade dos equipamentos urbanos e comunitários, a SANEPAR, COPEL e PGA informaram que atendem a demanda do empreendimento, a AMTT solicitou a implantação de uma parada de ônibus coberta na Rua Siqueira Campos, a saúde informou não haver estrutura e equipe para atender a demanda, a educação afirma não haver capacidade para atender a nova demanda, e sugere a ampliação de 4 salas de aula na Escola Municipal Fulton Vital de Macedo, o assessor afirma que em visita a escola constatou-se que a mesma possui espaço para ampliação, mas já foi licitada pela própria Secretaria Municipal de Educação a obra para execução da ampliação. Os conselheiros afirmam que essa ampliação licitada, suprirá a demanda já existente na região, e não a demanda do empreendimento. O estudo apresenta ainda que a demanda estimada futuramente é de 153 vagas para crianças de 0 a 5 anos, 148 vagas para crianças de 6 a 10 anos e 226 vagas para crianças de 11 a 17 anos. A assessora Andrea Bertocco questiona quantas salas foram licitadas pela secretaria, e se ainda sobraria espaço no terreno para a construção de mais salas de aula, e completa sugerindo que seja solicitada a secretaria as informações sobre essa ampliação. O conselheiro Jarbas Goes menciona que o conselho deve se basear pela estimativa levantada pelo estudo, levando em conta a demanda que será gerada especificamente pelo empreendimento.

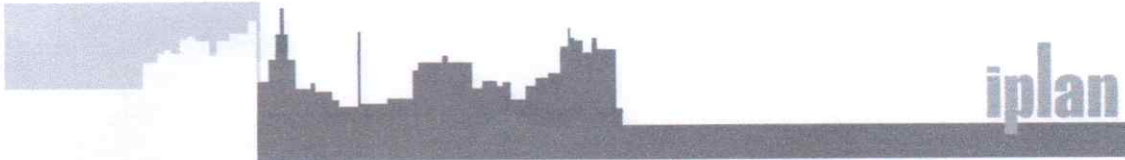
Com relação ao uso e ocupação do solo, o empreendimento se enquadra em uma ZR3 e ZR4, conforme justificativa apresentada no estudo, a área que é atingida pela ZR3 é de aproximadamente 197 m², o que representa menos de 1% do total do terreno. Como praticamente 100% do terreno é atingido pela ZR4, esse é o zoneamento considerado nas análises deste estudo, a taxa de ocupação é de 20,68%, coeficiente de aproveitamento é de 0,77, e a taxa de permeabilidade é de 50,22%. Sobre os impactos gerados, foram realizados estudos de insolação e ventilação comprovando que os impactos sobre estes aspectos são pequenos sem grandes prejuízos para a população e empreendimentos do entorno. Com relação aos aspectos ambientais, foi apresentado laudo florístico, identificando 61 indivíduos arbóreos de vegetação secundária. Com a implantação do empreendimento estas árvores serão suprimidas. No lote do empreendimento há uma área de mata secundária. No projeto arquitetônico prevê-se uma área de 9.246,83 m² a serem preservados. As medidas propostas e sugeridas, sobre o adensamento populacional, o estudo considerou o impacto positivo para a região. Os equipamentos urbanos e comunitários, as cartas de anuência estão de acordo, porém a medida sugerida pela Secretaria Municipal de Educação, de ampliação da escola já foi licitada, ficando ela fora das medidas. O uso e ocupação do solo está de acordo com a legislação vigente. A valorização imobiliária, foi considerado um aspecto positivo. Sobre a geração de tráfego será instalado um ponto de ônibus coberto, na Rua Siqueira Campos. O estudo apresenta ainda que o empreendedor sugere à prefeitura que desaproprie áreas lindeiras ao empreendimento, para abertura de uma via de acesso, mas que a desapropriação ocorra em terrenos de terceiros e não do terreno do empreendimento. O conselheiro Jarbas Goes menciona que precisa ser avaliada a mobilidade da região, tendo a oportunidade de criar também um parque preservando a mata nativa da região, e buscando também as interligações entre bairros, aproveitando por haver algumas áreas ainda não habitadas. O conselheiro João Chaves cita que seria de grande importância a abertura de uma via lindeira ao empreendimento para ligação entre os bairros, mas para a prefeitura seria inviável desapropriar tantas áreas de terceiros, a assessora Andrea Bertocco completa que poderiam traçar diretrizes de ligações viárias, desapropriando terreno de ambos os lados para abertura de uma futura via que seria benéfica para ambas as partes. O conselheiro Cezar Renato comenta ainda que seria injusto desapropriar áreas de terceiros, visto que o benefício seria bem maior para o empreendedor, pois estaria valorizando seu empreendimento. O conselheiro Plínio Vivan cita que seria importante a execução de um outro acesso ao empreendimento, para desafogar a Rua Siqueira Campos, que já vem sofrendo com o excesso de trânsito da região, por se tratar da principal via de acesso ao bairro de Uvaranas. O assessor John Goes continua explicando que uma das medidas propostas pelo empreendedor seria pavimentar a Rua Barbosa Ribeiro, via de acesso ao empreendimento, um trecho de aproximadamente 172 metros e também a instalação de uma lombada na Rua Siqueira Campos. O conselheiro Jarbas Goes sugere que primeiro avalie-se a mobilidade da região antes de propor qualquer medida mitigadora ou compensatória. Tendo a oportunidade do próprio empreendedor se encarregar dessa execução, e completa que não se trata apenas da desapropriação e sim analisar a questão da mobilidade. O conselheiro Marco Moro explica que já existe uma servidão de 5 metros na lateral do empreendimento onde se dá o acesso aos lotes vizinhos. O conselheiro Gustavo Mariano comenta que área de preservação





próxima ao empreendimento já está em estudo por fazer parte da bacia do Lago de Olarias, o qual abrangerá 100 hectares de vegetação nativa a montante do lago, mas o processo ainda está em fase de aprovação pelo IAP, para ser feita a licitação da criação do Parque de Olarias. O assessor John Goes explica que uma medida proposta pela comissão de análise seria a intervenção urbana na Praça Bom Jesus, localizada em frente à Igreja Bom Jesus, a 500 metros do empreendimento. O conselho delibera por retirar a medida de instalação da lombada na Rua Siqueira Campos, solicitar ao empreendedor a geometria do acesso ao empreendimento e aguardar um estudo sobre o sistema viário da região, atender à solicitação de diretriz viária proposta pelo Iplan, para verificar a possibilidade de executar uma outra via de acesso ao empreendimento e ligação entre bairros. 5) **Processo nº 3530162/2018 – EIV Auto Posto Boeing:** o assessor John Goes inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Boeing, esquina com Avenida Newton Slavieiro no bairro Cará-Cará, tendo como requerente a empresa Denise de Jesus Mazurechen Eireli. A área do terreno é de 1.296 m² e área construída é de 526,49m². Características gerais do empreendimento, contará com 3 tanques do sistema subterrâneo de armazenamento de combustíveis, sendo um tanque bipartido (15 m³ x 15 m³) para Diesel Comum e Diesel S-10, um tanque bipartido (10 m³ x 20 m³) para Gasolina Aditivada e Etanol e um tanque pleno de 30 m³ para Gasolina Comum. Estão previstas 8 (oito) bombas de abastecimento. Com relação ao adensamento populacional, o empreendimento irá atender a demanda do entorno e também da Avenida Newton Slavieiro. Sobre os equipamentos urbanos e comunitários, o estudo apresentou as cartas de viabilidade da COPEL, SANEPAR, PGA e AMTT, não apresentou as cartas da educação e da saúde por não causarem impactos. Com relação ao uso e ocupação do solo o empreendimento se enquadra em ZR2, mas conforme justificativa apresentada no estudo, a avenida a Avenida Newton Slavieiro encontra-se em ZI (Zona Industrial), estando o terreno dentro dos 30 metros abrangentes desta zona. Foram realizados estudos de insolação e ventilação comprovando que não haverá impacto sobre estes aspectos para a população e empreendimentos do entorno, visto que será composto apenas de um pavimento. Está em desacordo com a Lei Municipal nº 8718, de 21/12/2006 ao Decreto 7.673 de 2013 para áreas impermeabilizadas maiores que 500 m², devendo o empreendimento conter cisterna de reutilização de água de chuvas, devendo o projeto ser alterado para se adequar a lei. O empreendedor não propôs nenhuma medida no estudo, a comissão de análise propôs, a adequação do projeto para atender o Decreto 7673/2013, e por não gerar impacto, a comissão não sugeriu nenhuma outra medida, deixando a cargo do Conselho estipular mais medidas caso identifiquem a necessidade. O conselheiro Jarbas Goes menciona que discorda quanto ao ponto onde cita que o empreendimento não impacta no sistema viário, e questiona qual tratamento deve-se se levar em conta, devido ao empreendimento estar de frente para uma rodovia. O conselheiro Plínio Vivan menciona que o empreendedor deve apresentar uma autorização do DER (Departamento de Estradas de Rodagem), para a implantação do empreendimento. O Marco Moro questiona também se o recuo está de acordo com as leis, visto que por se tratar de um empreendimento lindeiro a uma rodovia, os parâmetros não são os mesmos utilizados no meio urbano, o conselheiro Plínio Vivan afirma que o recuo mínimo que deve ser respeitado é de 15 metros, conforme Lei Federal 6.766. O conselheiro Jarbas Goes menciona que seria uma oportunidade de se obter informações junto ao DER, sobre zonas





industriais, com relação a futuras ampliações da rodovia, pois também existe uma demanda de diretrizes, devido a crescente urbanização próximas as rodovias. Os conselheiros definem por solicitar ao empreendedor que executem as devidas alterações no projeto, como recuo e desaceleração de acesso ao empreendimento, e que o mesmo solicite ao DER a viabilidade do empreendimento de acordo com as leis vigentes, com informações obre os recuos e acessos ao empreendimento. **6) Encerramento:** o conselheiro Ciro Ribas agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Saylor Siqueira – Matrícula 26866.

Ciro Macedo Ribas Júnior:	
Jarbas Goes:	
Plínio Vivan Filho:	
Gustavo Pailo Mariano:	
Cezar Renato Szabli:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Rafaela Sangalli:	
Marco Aurélio Moro:	