

ATA 01ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao décimo dia do mês de março de dois mil e vinte e três, agendada para às quatorze horas, via aplicativo GOOGLE MEET, realizou-se a **Primeira Reunião Ordinária do Conselho do IPLAN** referente ao ano de 2023. Estiveram presentes os Conselheiros: Engenheiro **Celso Augusto Sant'Anna**, Conselheiro Titular – IPLAN; Arquiteta **Karla Volaco Gonzalez Stamoulis**, Conselheira Suplente – IPLAN; Engenheiro **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; Engenheiro **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; Engenheiro **Fábio Dias**, Conselheiro Suplente – AEAPG; Engenheiro **Luiz Henrique Honesko**, Conselheiro Suplente - SMIP; Engenheiro **Juarez Alves**, Conselheiro Titular – SMCSP; Geógrafo **John Lenon Goes**, Assessor de Projetos – IPLAN e Contador **Bruno Carvalho**, Diretor Administrativo e Financeiro – IPLAN. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Prestação de Contas 2022; 4) EIV Indústria de Bebidas Holly; 5) EIV Edifício Dom Geraldo; 6) Processo 41021/2022: Revalidação Termo de Compromisso Vittace Vicentino; 7) Processo 5717/2022: Revalidação Termo de Compromisso Hotel Ronda; 8) Processo 2890/2023: Retificação Termo de Compromisso Recanto Dona Luiza; 9) Pauta Livre; 10) Encerramento.

1) Abertura da Reunião: o Conselheiro Celso Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes membros do conselho dando início às 14h10min e passa a palavra ao Contador Bruno.

2) Aprovação da Pauta: A pauta foi apresentada e aprovada por todos os conselheiros presentes.

3) Prestação de Contas 2022: O diretor Bruno inicia a apresentação de prestação de contas do Iplan referente ao ano de 2022, onde apresenta o repasse do município no valor de 85.500,00 reais no mês de janeiro apenas, a remuneração das aplicações financeiras da Fonte 1 e Fonte 37 sendo de 155.264,24 reais, as receitas do EIV foram de 242.000,00 e um estorno do CAU de 1.146,08 de anuidades de gestões anteriores. Referente às despesas gerais foram 68.624,14 reais sendo de materiais de consumo, serviços, taxas e combustíveis. O saldo inicial da conta movimento – Fonte 01 foi de 467.353,07 reais e saldo final de 555.245,83 reais e o saldo inicial na conta FMDU – Fonte 37 foi de 1.005.757,21 reais e o saldo final foi de 1.333.180,73 reais. O contador Bruno se coloca à disposição para responder dúvidas e prossegue-se a reunião.

4) Processo 5717/2022: Revalidação Termo de Compromisso Hotel Ronda: a arquiteta Karla inicia a apresentação do Processo 5717/2022 referente a revalidação do Termo de Compromisso do Hotel Ronda, o qual o requerente apresenta um ofício para que o conselho reconsiderasse a revalidação do Termo, e conforme os apontamentos do ofício, o Iplan entende que é válido, pois as duas justificativas contrárias do Conselho nas reuniões passadas era por conta dos novos empreendimentos no entorno do terreno do Hotel Ronda, e pelo shopping, também no entorno, não apresentar EIV. Ainda neste ofício, o requerente alega que a ACIPG fez um EIV em 2019 considerando esses novos empreendimentos no entorno, mencionando o Hotel Ronda, o Shopping e o Edifício Residencial Lalufa. No EIV da ACIPG foi realizada análise, e não foi requerido nenhuma medida mitigadora e compensatória na época, por entender que o entorno daria conta dos impactos do empreendimento da ACIPG, do shopping, do Hotel Ronda e do Edifício Lalufa. Então, entende-se que se houvesse uma falha nessa análise passada, não seria justo pedir ao empreendedor do Hotel Ronda para realizar um novo estudo para mitigar essa suposta falha na análise, já que a mesma não foi reanalisada, e seria uma suposição de que foi realizada uma análise errônea do EIV da ACIPG em 2019. Quanto ao Shopping não possuir EIV, seria então um requerimento a fazer ao empreendedor do Shopping, e não do Hotel Ronda. A arquiteta Karla explica que do ponto de vista do Iplan, essas duas justificativas do ofício do Conselho se deram um tanto falhas, e que a decisão final é do Conselho. O conselheiro Jarbas questiona quais as medidas mitigadoras e compensatórias exigidas no EIV do Hotel Ronda, e a arquiteta Karla responde ser ajuste no projeto referente ao acesso, para que fosse possível manobras de automóveis de carga e descarga dentro do terreno do empreendimento e a climatização do CMEI Professora Cândida Leor e da Escola Municipal Prefeito Doutor Elyseu de Campos Melo, por conta do impacto de sombreamento que o Hotel geraria no entorno. O conselheiro Fábio comenta não concordar com o requerimento do empreendedor e diz não entender as razões de não realizar outro EIV com medidas que trariam melhorias à cidade e ao empreendimento, ao invés de inviabilizá-lo, e que fazer o EIV sairia mais barato para o empreendedor pois estaria entregando uma nova análise para o Iplan, podendo obter mais melhorias no entorno. A arquiteta Karla esclarece que o empreendimento já possui EIV analisado, e que o requerimento é para a revalidação do termo de compromisso mantendo as mesmas medidas, visto que o empreendimento do Hotel Ronda não tem responsabilidade na análise feita da ACIPG de não possuir medidas, pois à época não se via necessidade para tal, e que o Iplan está analisando o caso com a observação de não sobrecarregar o empreendimento do Hotel Ronda por conta de não haver medidas em outro empreendimento do entorno. O conselheiro Fábio comenta não existir o shopping para contagem de tráfego na época de análise da ACIPG e a arquiteta Karla responde ainda não haver o shopping atualmente, e que não deveria ser cobrado um novo estudo do Hotel Ronda que também não foi cobrado do EIV da ACIPG, pois na ACIPG foi mencionada a futura locação do shopping no entorno mas não foi considerado o fluxo de veículos gerado pois

o mesmo não possui EIV, o qual o conselheiro Fábio questiona o caso do shopping não ser executado, e a arquiteta Karla responde ser uma obrigação do EIV mencionar os empreendimentos já aprovados no entorno, independentemente de estarem executados ou não, disposto no decreto da Lei do EIV, inciso 16, e que o fato do shopping não possuir EIV não gera estudo volumétrico de tráfego para ser exigidas medidas para os empreendimentos do entorno, e que assim como não foi exigida medidas da ACIPG referente ao possível volume de tráfego do shopping, também não deveria ser exigido do Hotel Ronda, pois não seria coerente já que ambos se encontram no entorno do shopping. O conselheiro Fábio discorda, complementando que cada EIV deveria ser tratado ao seu momento da forma correta, e que qualquer falha na análise de EIV acabaria comprometendo a cidade caso não fosse reparada. O engenheiro Celso cita um trecho do ofício que diz: "conforme os documentos juntados no processo 18159/2022 o empreendimento idealizado pela incorporadora foi devidamente aprovado, já tendo sido realizado os devidos estudos de impacto de vizinhança e também firmado o termo de compromisso referente as medidas mitigadoras nos impactos possivelmente causados pelo empreendimento. Assim, não se trata de um novo empreendimento, mas sim a sequência de um que já está aprovado e retificado em 2021." O conselheiro Jarbas Goes expressa preocupação com o shopping e sugere que seja solicitado EIV, pois o maior gerador de impacto supostamente é o shopping, o qual não possui nenhum dado ou estudo referente a isso. O conselheiro Marco entende que se o empreendimento do Hotel continua o mesmo não necessita de novo EIV, apenas se houver mudanças no mesmo, e que o empreendedor tem o direito de pedir revalidação, complementando ainda que o empreendimento de maior impacto na região é o shopping e que este deveria apresentar um estudo de impacto de vizinhança. A arquiteta Karla esclarece que está sendo considerado o mesmo projeto apresentado no EIV do Hotel Ronda, sem alterações, e que a votação do Conselho é para aprovar ou não a revalidação do termo de compromisso do Hotel, deixando a exigência ou não do EIV do shopping para uma próxima discussão. O engenheiro Juarez questiona se ainda se aplica a medida referente à Escola Municipal Prefeito Doutor Elyseu de Campos Melo, pois a mesma se encontra em reforma, e Karla responde que a medida se trata da climatização da Escola, portanto caso na reforma não haja essa climatização, o empreendedor deverá realizar a medida da mesma forma. Inicia-se então a votação e os conselheiros Marco, Luiz Henrique, Jarbas e Juarez votam favorável com a ressalva de que a medida de climatização da escola seja revista.

5) Processo 2890/2023: Retificação Termo de Compromisso Recanto Dona Luiza: John inicia a apresentação referente a retificação do termo de compromisso do Recanto Dona Luiza, em que o empreendedor solicita que a execução da pista de caminhada e iluminação da área verde do loteamento Recanto Dona Luiza seja vinculado ao loteamento Recanto Dona Luiza 2 para que este execute a medida, e solicita também que a prefeitura regularize o terreno da Chácara Santo Antônio 2 para execução da rotatória, que atinge mais de um proprietário e que isso deve ser mencionado no Termo de Compromisso. O conselheiro Jarbas menciona o fato da postergação da medida acabar não tendo controle pelo Conselho, e John explica ter sido aprovado os dois loteamentos, que já possuem alvará de construção, mas estão solicitando que seja vinculado as duas etapas do Termo de Compromisso para entrega do loteamento Recanto Dona Luiza 2, o qual o conselheiro Jarbas sugere postergar o prazo de execução da obra e questiona se a vinculação garante que a obra será realmente executada, e que apesar da parte ambiental pronta, talvez seja melhor adiar o prazo. John explica as demais medidas do empreendimento, que é a execução da ligação do bairro Cará-Cará com o bairro Oficinas na Vila Cipa e o Loteamento Cidade Jardim a ser apresentado pelo Recanto Dona Luiza 1, e que já houveram casos em que o empreendimento foi dividido dessa forma, onde o DU emite um habite-se parcial para o empreendimento vinculado às medidas, ficando o restante das unidades para as demais medidas. O conselheiro Marco questiona sobre a possibilidade de a ligação entre bairros ocorrer na Rua Thaumaturgo de Azevedo, via principal da Vila Cipa, e John explica que quando foi sugerida a ligação, realizou-se um estudo topográfico da via principal e escolheu-se a Rua Florestópolis, a qual já está executada a ligação entre o Loteamento Cidade Jardim no Cará-Cará e a cabeceira desta via na Vila Cipa sobre o arroio Olarias. O conselheiro Marco expressa inconformidade com a escolha da Rua Florestópolis ao invés da Rua Thaumaturgo de Azevedo, e que devia ter sido apresentado a via principal como diretriz de ligação, pois é uma importante ligação de bairros que será muito utilizada, o qual o conselheiro Fábio concorda e complementa que uma ligação em ponte na via principal venceria o desnível topográfico. John abre a votação para favorável ou não do parecer do empreendedor, e os conselheiros Jarbas, Marco, Luiz Henrique e Juarez se posicionam contrário. John explica ainda que a votação se dá para uma nova sugestão ao empreendedor, não havendo alteração no Termo de Compromisso.

6) Processo 41021/2022: Revalidação Termo de Compromisso Vittace Vicentino: John inicia a apresentação acerca do processo 41021/2022 onde o requerente solicita a revalidação do Termo de Compromisso contendo 160 unidades a mais do que foi aprovado na época, apresentando complementações apenas para essas unidades a mais, e explica ainda que caso não seja aprovado é o caso de fazer um novo EIV e passar pelo trâmite de análise e aprovação novamente. O

conselheiro Marco comenta não achar sensato a aprovação de EIV's do mesmo empreendedor de uma só vez, como é o caso dos Vittaces's presente na cidade, pois após aprovado o requerente pode solicitar revalidação do Termo de Compromisso contendo grandes alterações no projeto, e que isso não está correto, pois é um novo empreendimento com novos estudos a ser apresentado, principalmente de fluxo de veículos, cabendo ser solicitado um novo EIV. O conselheiro Fábio concorda, e complementa que pelo fator do empreendimento aumentar as unidades, modifica-se o parâmetro de impacto, e reitera a necessidade de o empreendedor realizar um novo EIV. John abre a votação e os conselheiros Jarbas, Marco e Juarez se posicionam contrário ao recurso.

7) EIV Indústria de Bebidas Holly – Processo 53244/2022: John inicia a apresentação acerca do EIV da Indústria de Bebidas Holly, localizado na Av. Bispo Dom Geraldo Pellanda nº 1310, sendo um empreendimento industrial de envasamento de água mineral, possui área de terreno de 10.304,72 m² e área construída de 1.926,82 m². A obra já se encontra pronta e aguarda o Termo de Compromisso do EIV para averbação e licença de instalação. O adensamento populacional é estimado em 35 colaboradores, não possuindo população fixa, conta com dois acessos na Av. Bispo Dom Geraldo Pellanda e um acesso na Rua Visconde do Bom Retiro. Está localizado na Zona Comercial, com Taxa de Ocupação de 18,65% e Coeficiente de Aproveitamento de 0,18, apresenta Licença Prévia e de Instalação emitidas pelo IAT, em relação a ventilação e iluminação não haverá impacto nos imóveis do entorno, há presença de um arroio canalizado nos fundos do lote, sendo o Arroio Francellina, e a edificação mantém o afastamento de 15 metros do arroio. No entorno há presença de três bens culturais sendo eles a Residência da Família Nadal, a Casa Thadeu Koscianski e o Jockey Clube, porém a Casa Thadeu Koscianski foi demolida recentemente, não gerando impactos negativos a esses bens. Em relação às Cartas de Viabilidade a SMCSF afirma ser atendido pelo transporte público, a SMMA afirma ser atendido por coleta de orgânicos e recicláveis, a FMS e SME não se aplicam, e Sanepar e Copel afirmam que já existem ligação e água e esgoto e de energia elétrica para o empreendimento. O empreendedor não sugere medidas mitigadoras e a Comissão de Análise do EIV sugere recuar o muro da Av. Bispo Dom Geraldo Pellanda para o alinhamento predial pois o mesmo se encontra além do alinhamento, e executar melhoria das calçadas conforme anexo IV da Lei 14.526/2022 em toda a testada do contribuinte Albino Dzazio, sendo este o requerente do presente empreendimento. O conselheiro Juarez apresenta mais uma medida sendo ela a revitalização da sinalização na Rua Rio Negro no trecho entre o acesso ao Colégio Sagrada Família e o cruzamento com a Rua Rodrigo Otávio, em aproximadamente 3.200 m², com projeto a ser fornecido pela SMCSF, porém como o valor ultrapassa o valor máximo de medida para o empreendimento de acordo com o seu porte, descrito na Lei de taxa de medida do EIV, é sugerido uma redução desse trecho proposto para revitalização de sinalização, a qual foi devidamente acatada. O conselheiro Jarbas questiona sobre os acessos estarem em uma via de grande fluxo e sobre o congestionamento da Av. Dom Geraldo Pellanda, o qual o engenheiro Juarez responde estar sendo usado o acesso na Rua Visconde do Bom Retiro com fluxo de apenas dois caminhões por dia, e que o fluxo de funcionários não é de grande porte e não gera grande impacto nas vias de acesso. John abre a votação favorável ou não ao parecer da Comissão de Análise do EIV, e os conselheiros Jarbas, Marco, Juarez e Luiz Henrique se posicionam favorável, com a ressalva de ser atendida a solicitação proposta pelo conselheiro Juarez.

8) EIV Edifício Dom Geraldo – Processo 57015/2022: John inicia a apresentação referente ao empreendimento Edifício Dom Geraldo, localizado também na Av. Bispo Dom Geraldo Pellanda nº 18, que consiste em uma torre de 22 pavimentos e 2 subsolos, sendo um empreendimento residencial, com área do terreno de 1.422,10 m² e área construída de 14.879,87 m². Possui 68 apartamentos, 2 salas comerciais e 137 vagas de garagem, o adensamento populacional se dá com um valor estimado de 231 habitantes, considerando 3,27 habitantes por unidade. Em relação às vias de acesso, foi solicitado complementações referente ao estudo de impacto do empreendimento na via de acesso principal, o qual o mesmo apresentou que o nível de serviço da Av. Bispo Dom Geraldo Pellanda já é nível "E", e com a instalação do empreendimento o nível de serviço da via não será alterado por já haver uma densidade alta. O empreendimento está localizado na Zona Comercial, com taxa de ocupação de 82,45% na base e 39,98% na torre, com coeficiente de aproveitamento de 6,11 e área construída de 14.879 m². Em relação aos aspectos ambientais o empreendimento não possui maciços arbóreos nem corpos hídricos e apresentam Licença Prévia. Os terrenos vizinhos consistem em edificações térreas e de até 3 pavimentos, não há presença de outros edifícios próximos, ou seja, não apresenta impacto significativo em relação a ventilação das edificações do entorno. Quanto ao sombreamento, a projeção de sombra no inverno pode chegar até 220 metros além dos limites do empreendimento. Em relação aos bens culturais, na AID do empreendimento há presença de três bens sendo eles a Casa Casemiro, Igreja Imaculada Conceição e a Multi Noivas, e conforme estudo, não haverá impacto significativo nessas edificações. Quanto as Cartas de viabilidade a SMCSF afirma estar de acordo com o acesso do empreendimento, a SMMA afirma haver coleta de resíduos orgânicos e recicláveis, a FMS informa que a Unidade de Saúde

Abrão Federmann não atende à demanda e solicita como medida a doação de computadores, lembrando que esta unidade está sendo reformada e a saúde não solicitou demais medidas. A SME solicita a reforma e ampliação da cozinha da Escola Municipal Minervina França, e a Sanepar e a Copel afirmam haver viabilidade. As medidas mitigadoras são designar 5% de vagas de garagem para visitantes, executar calçadas conforme anexo IV da Lei 14.526/2022 e como medida compensatória a execução de ciclofaixa na Av. Dom Geraldo Pellanda conforme projeto a ser fornecido pela SMIP, sendo os trechos 14, 15 e 16. Outra medida mitigadora sugerida seria o ajuste de projeto prevendo o acesso do estacionamento do subsolo pela Rua Engenheiro Rebouças, via lateral ao empreendimento, para que o acesso na Av. Dom Geraldo Pellanda não congestionasse mais ainda a via. O conselheiro Jarbas questiona se as solicitações das Secretarias de Educação e Saúde não seriam atendidas e John confirma, o engenheiro Jarbas ainda menciona a importância da mobilidade urbana e implantação de ciclovia e expressa preocupação com o grande fluxo em vias já adensadas, como é o caso da PR 151, e em se executar medidas para mitigar esses impactos. John abre para a votação e o engenheiro Juarez se posiciona favorável. O conselheiro Marco alega não ver necessidade em reajustar o projeto para mudar o acesso ao subsolo na Rua Engenheiro Rebouças, pois há um recuo adequado no acesso atual, e no acesso sugerido não seria possível esse recuo, e vota favorável com a sugestão de não solicitar mudança no ajuste do projeto. John explica que essa mudança de acesso foi sugerida pensando no conflito que existe com a Rua João Cecy Filho próximo ao empreendimento, e que atualmente gera congestionamento nesse acesso. Os conselheiros Jarbas e Luiz Henrique, se posicionam favorável.

9) Pauta livre: o conselheiro Marco complementa o comentário anterior do engenheiro Jarbas sobre mobilidade urbana reforçando a importância de ser repensada a PR 151 e a rotatória do Alphaville, pois o fluxo é demasiado para o tamanho da via, e o engenheiro Celso informa que os estudos viários dessa região já estão em andamento pelo Governo do Estado, tanto a questão da rotatória como uma duplicação da PR 151. O conselheiro Juarez comenta haver um estudo contendo um novo traçado viário das vias sentido Alphaville e da PR 151, sendo sugerido um sentido para cada via, porém ainda não obtiveram parecer do Governo do Estado sobre essa sugestão. O engenheiro Jarbas solicita que na próxima reunião do Conselho seja discutido sobre o requerimento do EIV para o Shopping no bairro Ronda.

10) Encerramento: o conselheiro Celso Sant'Anna agradece a presença de todos e se dá por encerrada a reunião.

Ata transcrita por Caroline de Araújo – Matrícula 905059

Celso Augusto Sant'Anna:	<i>Celso Augusto Sant'Anna</i>
Karla Volaco Gonzales Stamoulis:	<i>Karla V. Gonzalez S.</i>
Jarbas Goes:	<i>Jarbas Goes</i>
Juarez Alves:	<i>Juarez Alves</i>
Luiz Henrique Honesko:	<i>Luiz Henrique Honesko</i>
Marco Aurélio Moro:	<i>Marco Aurélio Moro</i>
Fábio Wilson Dias:	<i>Fábio W. Dias</i>