ATA 03ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao primeiro dia do mês de abril de dois mil e vinte e dois, agendada para as nove horas e trinta minutos, via aplicativo GOOGLE MEET, realizou-se a **Terceira Reunião Ordinária do Conselho do IPLAN** referente ao ano de 2022. Estiveram presentes os Conselheiros: Engenheiro **Celso Augusto Sant'Anna,** Conselheiro Titular – IPLAN; Engenheiro **Manoel Marcelo Martins,** Conselheiro Suplente – SMIP/PMPG; Engenheiro **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; Engenheiro **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; Engenheiro **Luis Henrique Honesko** – ; **Henrique Palermo do Vale** – ; Professora **Marcia Maria Droppa**, Conselheira Suplente – SETUR; Engenheiro **Juarez Alves**, Representante da extinta Autarquia Municipal de Trânsito (AMTT), conforme Lei Municipal 14159/2021, e; o Geógrafo **John Lenon Goes**, Assessor de Projetos – IPLAN. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo 8086/2022; 4) EIV Loteamento Tavares Bastos; 5) EIV Muffato Max Atacadista; 6) EIV Condomínio Skye Laguna Park; 7) Encerramento.

1) Abertura da Reunião: o Conselheiro Celso Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes e aos novos membros do conselho dando início a reunião às 09h35min.

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

3) Processo 8086/2022: John Goes inicia explicando que o processo em questão se trata de um empreendimento que já passou pelo EIV e teve sua aprovação em 2019 e conta com termo de compromisso do mesmo ano, o Vittace Oficinas 2. Aponta que o projeto do empreendimento sofreu alteração e por conta disso o processo questiona a necessidade de apresentar novo um EIV ao IPLAN, anteriormente o empreendimento teriam 22 torres com 4 pavimentos totalizando 352 unidades e a alteração contempla 8 torres com 6 pavimentos totalizando 384 unidades habitacionais, a justificativa dessa alteração se faz devido a mudança do zoneamento de acordo com a lei nº 13.728 de 28/05/2020, que anteriormente era ZR-2 e passa a ser ZR-4 o qual permite a construção de edifícios com 6 pavimentos. Passando de 18.301,41 m² de área total construída para 21.419,92 m².

John explica que as medidas solicitadas para o Vittace Oficinas 1 foram a pavimentação da Rua General Barbedo, a instalação de 2 pontos de ônibus na região e a pintura de uma ciclofaixa instalada na Avenida dos Vereadores conforme diretrizes fornecidas pelo IPLAN em um trecho de 1000 metros. Porém houve uma retificação no termo de compromisso para exclusão da instalação das paradas de ônibus e a pintura da ciclofaixa, ficando apenas com a pavimentação por conta da hidrografia no local e os demais itens ficariam como medidas para o Vittace Oficinas 2, empreendimento o qual divide as medidas compensatórias. Após explanação do processo fica aberta a palavra aos conselheiros.

O Conselheiro Jarbas aponta que em seu entendimento seria necessário avaliar se essa alteração no projeto ocasionará impactos relevantes nas imediações do empreendimento que justifiquem a necessidade de apresentação de um novo EIV. John explica que será um aumento de 32 unidades, o que não irá ocasionar impactos significativos no entorno e o Engenheiro Celso Sant'Anna complementa dizendo que essa análise já teria sido previamente realizada. É aberta a votação do processo para prosseguir com as pautas da reunião.

Todos os conselheiros votaram a favor de dispensar a necessidade de um novo estudo de impacto ao empreendimento e que a empresa instale 2 paradas de obus e execute uma ciclovia na Avenida dos Vereadores, conforme projeto da SMIP.

4) EIV Loteamento Tavares Bastos: O geógrafo John apresenta o empreendimento que se caracteriza como um loteamento residencial composto por 136 terrenos em uma área de 64.287,38 m² com acesso pela Rua Eduardo Burgardt no bairro Contorno, a estimativa de adensamento considerando 3 habitantes por lote será de 454 e a justificativa para implantação do empreendimento é de incentivo a ocupação de uma área de uso rural visando o aproveitamento da infraestrutura existente na região. John informa que durante a análise, entendeu-se que a área está localizada fora do perímetro urbano, entretanto a matricula do imóvel cita que em 2019 a natureza foi alterada para urbano, mas não menciona a lei. Com relação aos aspectos ambientais, não se fará necessário à supressão de espécies nativas no terreno e há presença de corpo hídrico na divisa

leste, o empreendimento apresenta licença prévia. O estudo não apresenta estudos de ventilação e iluminação tendo em vista que se trata de um condomínio de lotes e as edificações que venham a ser construídas deverão estar de acordo com o zoneamento, não ocasionando impactos significativos.

Na questão de equipamentos urbanos, a COPEL, a SANEPAR e a SMMA afirmam atender a demanda do empreendimento, a SME solicita a reforma da escola Edgar Zanoni, a AMTT aponta que o empreendimento é atendido pelo transporte coletivo e solicita sinalização vertical e horizontal e a FMS solicita o aumento da estrutura física da UBS Alfredo Levandoski para atendimento da demanda que o empreendimento gerará.

A partir do apresentado no estudo de geração de tráfego foi possível notar um aumento de 63% no ponto de contagem que se localiza em frente o acesso ao empreendimento. Ao passar pela comissão de análise, foi solicitada complementação ao projeto de que haja uma via de acesso margeando a área verde conforme minuta do plano diretor e a apresentação do projeto de acesso entre a Rua General Aldo Bonde e o empreendimento com caixa de 16 metros. Tais alterações foram apresentadas sugerindo como medida a execução de uma área de lazer na área verde do terreno, com relação ao acesso= justificam que houve uma tentativa de negociação com o empreendimento vizinho para alargamento da via de acesso, porém não foi possível, já com o terreno em frente foi firmado acordo em 4 metros na testada do terreno. A comissão propôs como medida a execução de calçadas na quadra da UBS Alfredo Levandoski beneficiando tanto a FSM quanto a SME. Após explanação do processo John abre a palavra aos conselheiros. O conselheiro questiona em relação aos 4 metros negociados, se existe alguma manifestação oficializada entre ambos de que será cedida a área, o Engenheiro Celso responde que se trata de uma reunião feita entre ambos os empreendedores na qual confirmaram que será realizada essa doação, caso não seja feita o proprietário do futuro empreendimento não terá como fazer a entrega do seu loteamento. Celso complementa falando que por parte do IPLAN não tem como exigir mais documentos além dos que já foram apresentados. John aponta que nas complementações apresentadas em reação ao vizinho o qual não foi possível negociação, caberia à prefeitura decretar utilidade pública para desapropriação de tal faixa para implantação da medida. O conselheiro Jarbas aponta ser interessante que houvesse uma diretriz com relação à ampliação da caixa dessa rua de acesso e que na aprovação do loteamento em frente seja cobrada a execução desta diretriz. Após explanação é aberta a votação das medidas. Os conselheiros presentes votaram todos favoráveis ao empreendimento.

5) EIV Muffato Max Atacadista: Pedro explana sobre o empreendimento, que se caracteriza como um comércio de mercadorias em geral com predominância em produtos alimentícios localizado na Avenida Monteiro Lobato em um terreno de 16.623,06 m², com área construída de 11.634,27 m² e um total de 242 vagas de estacionamento. John explica que a Avenida Monteiro Lobato passou pelo conselho das cidades e teve a aprovação de zoneamento para ZCOM, anteriormente nesse trecho da avenida o zoneamento era ZR1. Apesar de que o empreendimento só terá acesso ao alvará de construção assim que a lei seja alterada pela câmara. Retomando a apresentação do empreendimento, Pedro expõe que o mesmo terá dois acessos para veículos e pedestres na Avenida Monteiro Lobato e na Rua João Schaia, essa contará também com um acesso para carga e descarga de caminhões. Por se tratar de um empreendimento comercial a região não sofrerá um adensamento populacional direto, pois contará apenas com população flutuante composta por clientes e colaboradores durante o período de funcionamento, sendo assim um adensamento indireto e temporário.

O estudo apresenta simulação do sombreamento durante os períodos mais desfavoráveis, o qual não causará impactos relevantes ao entorno e por conta de sua altura a ventilação também não sofrerá impactos.

Com relação às cartas de viabilidade o empreendimento aponta que a COPEL, a SANEPAR, a AMTT e a SMMA afirmam haver viabilidade para atender a demanda gerada, a SME e FMS não se aplicam por conta da tipologia do empreendimento. Nos aspectos ambientais, o terreno não conta com Área de Preservação Permanente (APP) e apresenta licença ambiental.

É estimada a ocorrência de valorização na região, com a geração de empregos diretos e indiretos durante a

implantação e operação, o que irá fomentar a economia local ao trazer mais uma opção de supermercado. Conclui-se então que é adequada a implantação desse empreendimento por se localizar em uma área que hoje se caracteriza como vazio urbano.

Na questão de geração de tráfego, o estudo aponta a densidade de serviço atual e projeta qual será esse nível durante a operação na Rua João Schaia. Em relação ao transporte publico é apresentado à existência de pontos de ônibus em ambos os sentidos da Rua João Schaia e Alexandre Rocha Carvalhães, porém apenas um ponto com abrigo coberto, os demais contam apenas com sinalização de parada. O empreendedor não apresentou nenhuma medida e durante a reunião da comissão de análise, foram propostas a execução de PLR no Parque Monteiro Lobato, o projeto e execução de faixa de desaceleração na Avenida Monteiro Lobato e a execução de extensão do canteiro central da Rua João Schaia em 40 metros. Após explanação fica aberta a palavra aos conselheiros. O conselheiro Jarbas questiona se existe a possibilidade da extensão do canteiro. John afirma que é possível e explica que essa medida tem como intuito evitar que os veículos que saem do empreendimento pela Rua João Schaia façam a conversão em direção à rotatória, fazendo com que precisem dar a volta para acessar a Avenida Monteiro Lobato. Jarbas sugere que seja feito um estudo aprofundado de tráfego na Avenida Monteiro Lobato. Celso questiona ao conselheiro Juarez a possibilidade de realizar esse estudo por parte da SMCSP, que o respondeu sendo possível realizar, porém o ideal seria solicitar ao empreendedor por conta do volume de serviços essa análise levaria ao menos 30 dias para ser feita. John aponta que caso seja de interesse dos conselheiros solicitar o estudo na Avenida como complementação ao estudo. O conselheiro Marco Moro sugere que o acesso se dê apenas pela Avenida Monteiro Lobato e a saída pela Rua João Schaia, formando um fluxo no interior do empreendimento. É realizada a votação onde todos os conselheiros se posicionam desfavoráveis às medidas e o empreendimento retornará a comissão de análise para solicitação da complementação.

6) EIV Condomínio Skye Laguna Park: Caroline expõe o empreendimento que fica localizado no Jardim Maracanã, bairro Contorno e se caracteriza como um condomínio residencial fechado em um terreno de 42.335,80 m² e contará com 106 lotes variando entre 200 m² e 327,19 m² de área, 106 vagas de garagem e 15 vagas para visitantes. Estima-se um adensamento populacional de aproximadamente 361 habitantes.

Seu acesso se dará pela Rua José Ruiter Teixeira e o zoneamento no entorno do lote varia entre CC, ZR2, ZR4 e ZVEII, mas o empreendimento toma como parâmetros a ZR2. Em relação à ventilação e iluminação devido à sua tipologia não ocorrerá impactos significativos, pois as edificações que serão implantadas deverão estar de acordo com o zoneamento. O empreendimento apresenta áreas de APP que correspondem a 13,67% da área total do terreno, conta com autorização florestal para supressão de 11 indivíduos arbóreos e deverá apresentar autorização para futuras supressões que possam ocorrer no terreno, conta também com anuência ambiental quanto ao uso e ocupação do solo na ZVEII e terá a implantação de um lago artificial em níveis juntamente ao Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) com estratégias paisagísticas a fim de colaborar com a preservação da APP e mitigar a erosão de áreas próximas ao arroio. Com relação aos equipamentos urbanos, a COPEL, a SMMA e SMCSP afirmam haver viabilidade em atender o empreendimento, a SANEPAR informa que será necessária a ampliação da rede de abastecimento de água em aproximadamente 200 metros partindo da Avenida Presidente Kennedy, com a necessidade de instalação de Válvula Redutora de Pressão (VRP) em locais de maior declividade e para a rede de esgotamento sanitário apresenta viabilidade contanto que seja interligada ao poço de visita que passa ao lado do empreendimento, a SME sugere a ampliação e reforma da Escola Municipal Profª Haydeê Ferreira de Oliveira e a FMS aponta que será necessário aumento na equipe para atendimento da demanda gerada, em caso de urgência e emergência sugerem os hospitais públicos Dr. Amadeu Puppi, o Hospital da Criança e a UPA Santa Paula para atendimento.

Os patrimônios histórico, cultural, paisagístico e ambiental do município não sofrerão impactos negativos devido à distância do empreendimento.

O empreendimento terá um aumento no fluxo diário de aproximadamente 333 pessoas e não deve apresentar

congestionamento de veículos na via de acesso, com relação ao transporte público o empreendimento deverá ser atendido pelas linhas Dom Bosco, Santa Paula, Vila Cristina e Sabará. É proposta por parte do empreendedor como medida a pavimentação da Rua José Ruiter Teixeira no trecho compreendido entre a Rua José Lins do Rego e a Rua Tarsila Novakoski e justifica que essa medida colabora positivamente com toda a vizinhança ao proporcionar uma via alternativa de circulação marginal à Avenida Presidente Kennedy, oferecendo mais segurança para pedestres e motoristas. Ao fim da apresentação, fica aberta a palavra aos conselheiros. O conselheiro Henrique questiona se o empreendimento será um condomínio fechado, pois seria uma boa oportunidade de ligação entre o bairro Contorno e a Vila Cristina, John informa que sim, o que não possibilitaria essa ligação. O conselheiro Jarbas aponta a atual situação na via de acesso ao empreendimento pela Avenida Presidente Kennedy, e destaca que durante a operação ocorrerá um aumento no nível de serviço da via em determinados horários. Jarbas conclui complementando a necessidade de uma reavaliação no estudo de tráfego na região. O conselheiro Celso concorda com os apontamentos feitos por Jarbas e explica que por conta do empreendimento ter 106 lotes, haverá um investimento relativamente alto na pavimentação proposta e aponta propor a prefeitura realizar esse reforço na sinalização. Fica aberta a votação, todos os conselheiros votaram favoráveis.

7) Encerramento: O Conselheiro Celso Sant'Anna agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Pedro Gabriel Vante – Matrícula 904910

Ata aprovada na 1ª Reunião Extraordinária do Conselho do IPLAN, realizada em 11/04/2022.