



ATA 04ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao décimo quinto dia do mês de maio 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 **Quarta Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2018. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **Gustavo Pailo Mariano**, Conselheiro Suplente – SMMA/PMPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Plínio Vivan Filho**, Conselheiro Suplente – AMTT/PMPG; **Nadja Marques**, Conselheira Titular – SMG/PMPG; **Cezar Renato Szabli**, Conselheiro Suplente – FUMTUR. Também estiveram presentes: **Andrea Biagi Bertocco**, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG; **Saylon 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 02ª Reunião Extraordinária de 2018; 3) Processo nº 3450068/2017 – EIV Residencial Portal da Serra; 4) Processo nº 750515/2018 – EIV Residencial Figueiras; 5) Processo nº 170481/2018 – EIV Centro Comercial Vittace Uvaranas; 6) Recurso Viva Uvaranas II; 7) Processo nº 2990501/2017 – EIV Auto Posto Manvito; 8) Processo 2910063/2016 – EIV Hotel Ronda; 9) Encerramento; 1) **Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo sr. **Ciro Ribas** deu boas vindas aos presentes e passou a palavra a assessora **Andrea Bertocco**. 2) **Aprovação da Pauta desta Reunião e da Ata da 2ª Reunião Extraordinária:** a Pauta e a Ata foram aprovados por todos os conselheiros presentes. 3) **Processo nº 3450068/2017 – EIV Residencial Portal da Serra:** a assessora **Andrea Bertocco** inicia explicando que o empreendimento está situado à Rua **Aluísio de Azevedo**, s/n no bairro de **Olarias**. Tendo como requerente a empresa **MRV Engenharia e Participações S.A.** Trata-se de uma habitação coletiva vertical, condomínio fechado com atividade comercial, contendo 21 blocos de 4 pavimentos cada, 16 apartamentos por blocos totalizando 336 unidades habitacionais, com 336 vagas de estacionamento, estima-se um adensamento populacional de 1.042 novos moradores e 104 prestadores de serviço e visitantes. Possui um terreno de 28.188,68 m² com 15.291,55 m² de área construída. O lote apresenta um córrego, caracterizando área de preservação permanente, a qual está corretamente delimitada no projeto arquitetônico. Área total destinada a APP é de 7.437,54 m². O empreendimento prevê o plantio de 77 árvores de Palmeira no lote a título de paisagismo. O terreno se encontra em uma ZR2 (Zona Residencial dois) sendo proibida a habitação coletiva vertical, mas o Conselho Municipal de Zoneamento deferiu o número de pavimentos em 03/10/2017. A taxa de ocupação é de 14,58%, o coeficiente de aproveitamento está em 0,54 e a taxa de permeabilidade é de 39,80%. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Sanepar e da Copel, a AMTT informou que o empreendimento será atendido pela linha já existente São Gabriel, o estudo apresentou a licença prévia, a PGA também informou que atende a demanda, a Secretaria Municipal de Saúde apresentou a carta de viabilidade afirmando não haver estrutura e recursos humanos para atender a demanda, a Secretaria Municipal de Educação informou que as escolas próximas encontram-se com sua capacidade de atendimento no limite máximo, e solicitam a reforma e ampliação de salas do CMEI Professora Odette Cominatto. A assessora explica que em reunião da comissão constatou-se que a área sofre de alagamentos constantes, e que solicitaram um projeto

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

de drenagem, o qual já foi encaminhado para análise. E completa que a princípio a empresa apresentaria o projeto e a prefeitura executaria parte da drenagem. O conselheiro Marco Moro menciona que a drenagem na parte terreno deveria ser de execução do empreendedor e da rua seria uma questão que a prefeitura deveria solucionar, e completa que uma preocupação também seria com relação as vagas de estacionamento para visitantes, as quais não são suficientes no projeto. A assessora Andrea Bertocco questiona qual critério seria usado para solicitar as vagas de estacionamento para visitantes. Tendo em vista que nas leis municipais vigentes não constam parâmetros para vagas de visitantes em condomínios, os conselheiros mencionam que em outras cidades como Curitiba, usa-se o parâmetro de 5% das vagas totais do empreendimento. A assessora Andrea Bertocco cita que esse parâmetro terá que ser usado como base para outros empreendimentos também. O conselheiro Jarbas Goes menciona que o empreendimento deve se atentar a recuperação da Área de Preservação Permanente. Os conselheiros deliberam por solicitar o projeto e a execução da drenagem no terreno e a readequação do projeto alocando as vagas de estacionamento para visitantes, sendo elas 5% do total de vagas do empreendimento. 4) **Processo nº 750515/2018 – EIV Residencial Figueiras:** a assessora Andrea Bertocco inicia explicando que o empreendimento está localizado à Avenida Pedro Wosgrau, bairro Cará-Cará. Tendo como requerente a empresa Teles Ribeiro Incorporações e Construções Ltda. Trata-se de um condomínio horizontal fechado, com atividade residencial térrea, contendo 72 unidades habitacionais. Total do terreno de 14.997,63 m², área construída de 3.706,56 m², estimando uma população total de 250 novos moradores para a região. Possui área de lazer. O terreno está em uma ZS1 (Zona de Serviço 1) e ZR4 (Zona de Serviço 4), a taxa de ocupação em 24,41%, o coeficiente de aproveitamento de 0,25 e a taxa de permeabilidade em 38,08%. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, apresentou uma carta de viabilidade da Sanepar com 60 unidades, mas já foi solicitada a carta com a quantia de unidades corretas, apresentou também as cartas de viabilidade da PGA e Copel, a AMTT apresentou carta de viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com linhas já existentes que atendem o corredor da Rua Siqueira Campos, e solicitam que o empreendedor disponibilize próximo a entrada do condomínio, local com cobertura para embarque e desembarque dos usuários do transporte coletivo, a Secretaria Municipal de Saúde afirma que atende a demanda que o empreendimento gerará, poderá ser atendida na futura Unidade de Saúde Sharise Arruda, no entanto faz necessária a contratação de profissionais para compor a equipe local, a Secretaria Municipal de Educação afirma que há necessidade de construção de uma unidade escolar na referida localidade e o estudo apresentou também a licença prévia. O conselheiro Jarbas Goes questiona se a SME já teria o projeto pronto para a execução da construção de uma escola. A assessora Andrea Bertocco menciona que não apresentaram o projeto nem especificaram o local. O conselheiro Jarbas Goes questiona sobre as ligações viárias, visto que já foi aprovado na mesma quadra um outro empreendimento de porte maior, e não há nenhuma ligação viária entre eles e nem cortando a quadra e completa que seria interessante em conjunto com a Secretaria Municipal de planejamento, fazer uma análise dos arruamentos do entorno. O conselheiro Plínio Vivan questiona se no estudo consta alguma medida com relação ao acesso do empreendimento, como faixa de aceleração e desaceleração, e recomenda que seja feita uma faixa de desaceleração de 30 metros, que se não houver esse ajuste os carros pararão na pista para acessar o empreendimento, e que seria uma possibilidade a execução de uma rotatória na região. A assessora Andrea Bertocco menciona que a melhor

solução seria criar uma diretriz de alargamento da via, para futuramente não haver a necessidade de realizar outras alterações. O conselheiro Plínio Vivan menciona que com o desenvolvimento constante da região, se não houver a duplicação da via o trânsito ficará caótico devido a grande demanda futura. Os conselheiros deliberam por solicitar ao empreendedor a readequação de acesso ao empreendimento. 5) **Processo nº 170481/2018 – EIV Centro Comercial Vittace Uvaranas:** a assessora Andrea Bertocco inicia explicando que o empreendimento está localizado à Avenida Valério Ronchi s/n, Chácara Borsato. Tendo como requerente a empresa Vittace Uvaranas Incorporações Imobiliárias SPR Ltda. Trata-se de um posto de combustíveis contendo 3 bombas, com centro comercial (07 unidades comerciais) e 22 vagas rotativas de estacionamento. Não prestará serviços de lavação. Estima-se que o empreendimento atrairá 280 pessoas. Total de terreno de 1.991,20 m², com 980,14 m² de área total construída. O lote encontra-se em um Corredor Comercial, a taxa de ocupação é de 49,22%, o coeficiente de aproveitamento está em 0,49 e a taxa de permeabilidade em 5,61%. O estudo apresentou as cartas de viabilidade da Sanepar, Copel e PGA, a AMTT apresentou a carta de viabilidade técnica e tarifária para atendimento, com linhas já existentes Dal Col, San Martin, Lagoa Dourada, Londres via Panamá e Costa Rica, o estudo apresentou também a licença prévia, as Secretarias de Saúde e Educação informaram que o empreendimento não proporcionará impacto nos atendimentos das unidades próximas. O conselheiro João Chaves menciona que deve-se atentar ao recuo, tanto do empreendimento em questão quanto do empreendimento vizinho a esse o qual também é de construção da mesma empresa, e o recuo não está sendo respeitado, para futuro alargamento da via. A assessora Andrea Bertocco menciona que para o empreendimento em questão já foi solicitado que respeitem o recuo. O conselheiro Plínio Vivan questiona se não pode ser feito um termo de uso temporário a título precário, deixando clara a situação do empreendimento, para quando o município precisar, o empreendedor realize a demolição da área ocupada temporariamente. O conselheiro João Chaves sugere que seja solicitado ao empreendedor que execute a continuação da segunda pista já projetada em frente ao empreendimento. Os conselheiros definem por solicitar ao empreendedor que apresente o projeto mostrando o espaço da Avenida Valério Ronchi, da calçada, do alargamento da Avenida, o recuo frontal e os acessos ao empreendimento, e a edificação deve respeitar os 5 metros de recuo frontal, assim como da cobertura do posto. 6) **Recurso Viva Uvaranas II:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o recurso da empresa Prestes Incorporadora e Construtora descreve que: Tendo em vista que a Construtora Prestes possui 6 empreendimentos nessa região da cidade, que estão em fase de desenvolvimento de projetos, estudos e/ou aprovação nos órgãos competentes, gostaríamos de propor uma medida compensatória que beneficiará toda a região e que será custeada pelos empreendimentos: Viva Uvaranas I, Viva Uvaranas II, Vittace Vicentino, Vitta Trufare, Vista Uvaranas e Casa Cubos Olarias. A empresa se propõe em se responsabilizar pela duplicação da Rua Siqueira Campos, do trecho compreendido entre a Rua Aderly Turek até a Rua Querência do Norte, sugerimos a criação de um binário em que as ruas Dolarício Correia e João Thomé teriam somente um sentido para o fluxo de veículos (sentido a Avenida General Carlos Cavalcanti). E o trecho da Rua Siqueira Campos, compreendido entre a Avenida General Carlos Cavalcanti e Rua Dolarício Correia teria somente um sentido, em direção ao bairro conforme croqui anexo ao ofício. A Prestes ficará responsável, exclusivamente, pela execução da faixa de rolamento de 6 metros da via (camadas de reforço do sub-leito, sub-base, base, revestimento asfáltico e guias



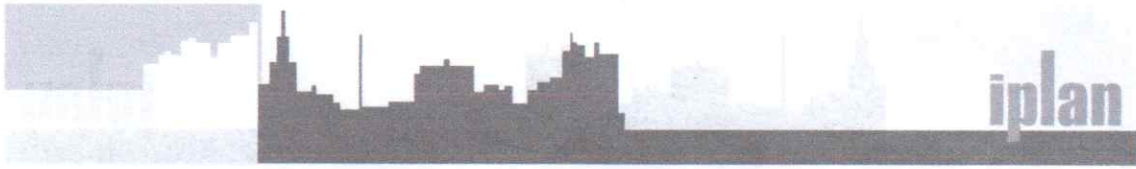


delimitadoras de via, de acordo com dimensionamento de projeto) no trecho onde terá a duplicação. E também a sinalização viária para as demais vias, de forma a adequar o binário que será implantado. Dessa maneira, o início das obras ficará condicionado a sinalização por parte da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa à Construtora, a respeito das faixas de terreno disponíveis para a implantação da duplicação, não cabendo à Prestes promover as ações de desapropriações ou compra de áreas para esse fim. Os conselheiros questionam se o trecho entre a Rua Querência do Norte e a Rua Dolarício Correia também ficará a cargo da empresa a execução do alargamento. A assessora Rafaela Sangalli menciona que no recurso consta somente entre a Rua Aderly Turek e a Rua Querência do Norte. O conselheiro Ciro Ribas menciona que em conversa com o empreendedor o mesmo informou que seria da Rua Aderly Turek até a Rua Dolarício Correia. O conselheiro Plínio Vivan menciona que não teria sentido duplicar a Rua Siqueira Campos somente até o trecho da Rua Querência do Norte, visto que não seria uma ligação de grande importância. O conselheiro Jarbas Goes questiona se os outros estudos mencionados no recurso que ainda não foram apreciados pelo conselho já foram analisados pela comissão. A assessora Rafaela Sangalli explica que os processos desses empreendimentos ainda não foram protocolados no Iplan. Os conselheiros mencionam que ficaria complicado aprovar essas obras como mitigação de empreendimento que ainda não foram analisados. O conselheiro Ciro Ribas sugere que a empresa seja questionada sobre qual será a extensão da duplicação executada. O conselheiro Jarbas Goes sugere que aguardem a empresa protocolar os outros processos que estão envolvidos na solicitação, para que sejam pelo menos analisados pela comissão, visto que seria ilegal o Conselho aprovar essas medidas para empreendimentos ainda não analisados. Os conselheiros deliberou por solicitar ao empreendedor que protocole um novo recurso determinando especificamente os trechos a serem executadas as duplicações e protocolar também os novos empreendimentos para análise dos mesmos, verificando a viabilidade das medidas propostas para os empreendimentos da construtora. **7) Processo nº 2990501/2017 – EIV Auto Posto Manvito:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento está localizado na BR-376, Km 510,5 no Distrito Industrial Ciro Martins, no bairro Cará-Cará. Tendo como requerente a empresa Oriundi Participações Ltda. trata-se de um comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, com 194 vagas de estacionamento para veículos leves e 96 vagas destinadas para veículos pesados. Com uma área total de terreno de 42.626,00 m², sendo área construída de 1.596,12 m², que contemplará uma loja de conveniência, banheiros, vestiários e escritório administrativo. O local de instalação do futuro empreendimento apresenta em seu histórico de atividade como posto de combustíveis desde meados dos anos 1970. hoje, no local, existe uma borracharia, um restaurante, salas comerciais e 3 edificações em alvenaria, as quais serão demolidas para a implantação de novas instalações. O adensamento populacional gerará 18 empregos, proporcionando novas oportunidades de trabalho no bairro. Sobre a Área de influência indireta, atende a Legislação Ambiental Estadual SEMA 032/2016 e aos requisitos mínimos de localização, exigidos pelo IAP. Sobre a Área de interesse ambiental, o empreendimento fica a 240 metros de distância do Arroio Majolo. Constatou-se a presença de 2 Araucárias no terreno em estudos, as quais serão mantidas. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, Águas PR solicitação de outorga para a captação de água através de poço artesiano. Não existe rede de distribuição de água pelo serviço público municipal na área de inserção do empreendimento. A PGA e a Copel apresentaram suas cartas de viabilidade. Com relação ao sistema viário apresenta

documento com acesso aprovado pela Concessionária Rodonorte e DER. A Comissão de Análise do EIV solicitou que mesmo com o Termo de Compromisso assinado pelo DER deve constar no processo que o projeto de acesso está em desacordo com o item 2.1.4 do manual de Acesso de Propriedades Marginais e Rodovias Federais, pois a pista de aceleração do viaduto encontra-se praticamente junto a faixa de desaceleração do empreendimento. E a Comissão se isenta de qualquer responsabilidade quanto a possíveis acidentes no local. O conselheiro Plínio Vivan menciona que a região já sofre com problemas devido ao entrelaçamento de vias, com os veículos que entram da rodovia e os que estão circulando, e que pode piorar com a implantação do empreendimento. Com relação ao uso e ocupação, o empreendimento está localizado em Zona Industrial, apresentando 3,58% de taxa de ocupação. Apresenta anuência de uso e ocupação do solo para a atividade de posto emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento. Sobre a valorização imobiliária, a revitalização da área de inserção do empreendimento possivelmente atrairá a implantação de novos negócios, considerando maior fluxo de funcionários e usuários. O conselheiro Jarbas Goes questiona se no estudo consta alguma mitigação referente ao problema dos acessos. A conselheira Rafaela Sangalli menciona que não constam medidas com relação a esses impactos, e continua explicando que com relação a geração de tráfego e transporte público o empreendimento é atendido pela linha já existente: Oficinas/Jardim Vila Velha. Em frente ao empreendimento existe um abrigo de ônibus, o qual será realocado. O empreendimento absorve o tráfego já existente na BR-376. Sobre a ventilação e iluminação, o empreendimento terá no máximo 8 metros de altura e a edificação mais próxima encontra-se há 25 metros de distância. Os aspectos ambientais, foi apresentada autorização por parte da SMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente) para supressão de 1967 indivíduos arbóreos. O futuro empreendimento implantará o sistema de coleta e tratamento de esgoto doméstico através de uma ETE compacta, atendendo as normas específicas. Será utilizada estrutura metálica, com o intuito de diminuir a quantidade de resíduos gerados pela construção civil. Realizarão o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), minimizando os impactos causados durante a construção. Serão implantadas nas dependências do posto kits de lixeira para o armazenamento dos resíduos mais gerados em cada setor. Os conselheiros realizam uma votação e aprovam o projeto em pauta.

8) Processo 2910063/2016 – EIV Hotel Ronda: a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que trata-se de um recurso administrativo protocolado por parte do empreendedor, solicitando a revisão das medidas compensatórias, e faz leitura de trechos do mesmo. E explica que após revisão da Comissão de Análise entenderam que deveriam manter como solicitação a readequação do projeto referente aos acessos do empreendimento e o estudo sobre o impacto que o empreendimento causará nas escolas próximas com relação ao conforto térmico dos alunos. E menciona que o projeto já foi apresentado com as devidas alterações, e sobre os impactos nas escolas será feita uma análise pela empresa e um estudo, o qual será apresentado ao Iplan. O conselheiro Jarbas Goes questiona se já não foi analisado e aceito pelo Conselho, um recurso do processo em questão, e questiona o motivo de um novo recurso. A conselheira Rafaela Sangalli menciona que quando foi votado o processo, ainda não existia a Comissão de Análise, e após apresentação do recurso a comissão analisou e reavaliou as solicitações e solicitou o estudo e as adequações no projeto. O conselheiro Ciro Ribas menciona que a solicitação de apresentar ao Conselho partiu da Procuradoria Municipal, para conhecimento dos conselheiros. A assessora Rafaela Sangalli menciona que a decisão do jurídico foi em acatar o parecer da Comissão de





Análise, feito após apresentação de um novo projeto pelo empreendedor. O conselheiro Jarbas Goes menciona que nesse caso não caberia outro recurso, visto que não há necessidade de uma votação do Conselho. Os conselheiros aprovam o projeto e acatam as medidas solicitadas pela Comissão de Análise para o empreendedor. **9) 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 Junior:	
Rafaela Sangalli:	
Jarbas Goes:	
Plínio Vivan Filho:	
Gustavo Pailo Mariano:	
Marco Aurélio Moro:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Nadja Marques:	
Cezar Renato Szabli:	