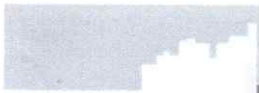


ATA 06ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao décimo quinto dia do mês de dezembro de dois mil e vinte, às quatorze horas, via aplicativo GOOGLE MEET devido às recomendações em relação ao COVID-19, realizou-se a **Sexta Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2020. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMIP/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Edson Belo Clemente de Souza**, Conselheiro Titular – UEPG; **Paulo Eduardo Oliveira de Barros**, Conselheiro Titular – SMMA/PMPG; **Edgar Hampf**, Conselheiro Titular – FUMTUR. Também estiveram presentes: Karolina Maia, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo SEI 68507/2020 – Contrapartida Edifício Vogue; 4) Processo 1695498/2020 - Contrapartida EIV Edifício Residencial Alpha Garden; 5) Processo 1695253/2020 – Recurso EIV Edifício Neos; 6) Processo 1686978/2020 – Recurso Viverti Uvaranas; 7) Processo 1686979/2020 – Recurso Viva Uvaranas Alto da Siqueira; 8) Processo 2730210/2019 – MM Paraná; 9) Processo 1688088/2020 - EIV Condomínio Central Park; 10) Processo 1685797/2020 – EIV Campo Belo II; 11) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** a Conselheira Rafaela Sangalli 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 SEI 68507/2020 – Contrapartida Edifício Vogue:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que trata-se de um processo encaminhado ao IPLAN via SEI, onde a Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que o Centro de Educação Ambiental encontra-se sendo executado por empresa diversa a que está construindo o Edifício Vogue, a qual era a responsável pela construção do mesmo, conforme medida compensatória do Termo de Compromisso firmado. Em vários momentos tentou-se entrar em contato com o empreendedor, sem retorno. O conselheiro Paulo Barros comenta que não houve manifestação via protocolo por parte do empreendedor quanto à apresentação de projeto no prazo estipulado e em todos esses anos. Desta maneira, através de outro empreendimento, foi possível conseguir a execução do Centro de Educação Ambiental e então a SMMA informou ao IPLAN que não havia mais a intenção desta medida para o empreendimento Edifício Vogue. A medida proposta pela Comissão (14/12/2020) é a aplicação da medida pecuniária no valor de R\$ 729.224,60, conforme Decreto 14.635/2018. O IPLAN gostaria de utilizar isso como prática, toda vez que um empreendedor não entregar a medida estipulada no termo de compromisso e não se manifestar. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam favoráveis a aplicação da medida pecuniária. **4) Processo 1695498/2020 - Contrapartida EIV Edifício Residencial Alpha Garden:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que a medida compensatória proposta do EIV do Edifício Residencial Alpha Garden era a revitalização do Parque Madureira. O requerente apresentou o orçamento que no valor da medida compensatória do empreendimento, seria possível executar a restauração da comporta do parque e a restauração do guarda-corpo do parque. O conselheiro Paulo Barros comenta que este ano trabalhou-se bastante em cima da recuperação do Parque Madureira e após alguns testes, concluiu-se que a qualidade da água melhorou e que é possível fazer o represamento. Foi feita uma vistoria com a equipe do Iplan e do Meio Ambiente e constatou-se que seria necessário fazer a recuperação da comporta e mais algumas obras no parque. Desta forma a proposta do empreendedor é um grande avanço para recuperar o lago. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam favoráveis a proposta de restauração da comporta e do guarda-corpo do Parque Madureira. **5) Processo 1695253/2020 – Recurso EIV Edifício Neos:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que a medida



compensatória proposta do EIV do Edifício Neos era a doação de mudas de árvores de 4 metros com CAP de 15, sendo 100 mudas de Ipê Amarelo, 100 mudas de Palmeira Jeriva, 100 mudas de Dedaleiro, 100 mudas de Acer Palmatum e 100 mudas de Guajuvira, o que no orçamento apresentado pelo empreendedor foi de R\$ 90.000,00. O valor da medida compensatória do empreendimento conforme tabela é em torno de R\$ 138.000,00. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam contrários ao recurso apresentado pelo empreendedor. **6) Recurso Empreendimento Viverti Uvaranas e 7) Recurso Empreendimento Viva Uvaranas Alto da Siqueira:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que tratam-se de dois recursos do mesmo requerente e que os dois empreendimentos foram apreciados na 3ª reunião do conselho do iplan e foi deliberado algumas medidas e entre elas, uma delas foi a execução da ligação entre bairros (bairro Cará-Cará e Vila Cipa) através de uma transposição do Arroio Olarias, conforme projeto a ser disponibilizado pelo IPLAN (projeto cedido como forma de medida mitigadora do empreendimento Loteamento Cidade Jardim). O empreendedor explica que a construtora fará um investimento próximo de R\$ 3.000.000,00 para a realização do binário na Siqueira Campos e quando a Prestes se propôs a fazer esse binário além dos custos que os empreendimentos irão arcar, conforme as medidas do termo de compromisso, ficou um valor remanescente entorno de R\$ 1.300.000,00, sendo assim a escolha da compra do terreno para a implantação do empreendimento foi proposital para que entrasse no rateio dessa medida compensatória, pois o benefício que a Prestes está trazendo para a região é muito importante para suprir a demanda dos novos empreendimentos. Como a construtora está comprometida em realizar a medida compensatória do binário da Siqueira Campos como um todo e tem um custo remanescente citado anteriormente, ressaltam que para que o empreendimento em questão Viva Uvaranas Alto da Siqueira se tornar viável, solicitam a retirada da medida requerida de interligação entre os bairros através de uma transposição do arroio Olarias, pois o mesmo irá absorver esse custo remanescente do binário e a viabilidade do empreendimento não consegue arcar com mais uma medida mitigadora. Com relação a questão de tráfego, seria necessário analisar se o binário da Siqueira Campos de fato vai absorver a demanda que o empreendimento irá gerar. Se absorver a demanda e mitigar o impacto que será gerado no entorno da área de influência, não há necessidade de fazer a transposição do arroio. O processo foi encaminhado para a AMTT, conforme solicitado na 5ª reunião do conselho do iplan, a qual não se manifestou com relação a análise do tráfego. Na reunião da Comissão em 14/12/2020, concluiu-se que se o empreendedor apresentasse uma estimativa deste valor remanescente, acataria a solicitação do empreendedor de retirar a medida da execução da transposição do arroio Olarias. O empreendedor apresentou a estimativa dos valores remanescente que seria de R\$ 610.000,00, pois a execução das obras de drenagem não entram no valor remanescente. Os conselheiros realizam uma votação, todos os conselheiros se posicionam favoráveis em retirar a medida, com exceção do conselheiro Jarbas Goes que se absteve. O conselheiro Marco Moro explica que é favorável pois a transposição deve ser feita na Rua Thaumaturgo de Azevedo e não na Rua Florestópolis. **8) Processo 2730210/2019 – MM Paraná:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explica que trata-se de EIV de um edifício localizado na Rua Coronel Dulcídio, esquina com a Rua Riachuelo, Centro. O empreendimento consiste em um edifício residencial com 12.433,87m² de área construída para a implantação de 62 unidades residenciais e 6 salas comerciais, em uma área de 905,20 m². São 16 pavimentos, sendo 1 subsolo, térreo com salas comerciais, 4 pavimentos de garagem (142 vagas de estacionamento) e 11 pavimentos tipos, sendo que 1 contempla área de lazer, mais 1 pavimento de cobertura. Quanto ao uso e ocupação do solo, a área enquadrada em Zona Central. Inserido em um local provido de infraestrutura já consolidada em seu entorno, e que oferece diversos serviços como saúde, educação e comércios. O projeto não apresenta área de permeabilidade. Estima-se que o empreendimento atrairá 203 novos moradores para o bairro, um



incremento de 21,6% na população do setor censitário e de 1,65% no bairro. Quanto as cartas de viabilidade e aos equipamentos urbanos, Copel, Sanepar e PGA afirmam haver viabilidade. Sistema de Educação – A SME informa que as unidades escolares mais próximas possuem capacidade de atendimento a população que necessite de vagas para a Educação infantil e para anos iniciais do Ensino Fundamental. Sistema de Saúde: afirma não haver possibilidade de absorver a nova demanda gerada pelo empreendimento, porém sinaliza que o município possui 2 hospitais públicos que poderão atender em caso de urgências e emergências. AMTT: solicita que a comissão de análise de EIV solicite vagas de visitantes e embarque e desembarque, devido ao grande número de unidades habitacionais. Lazer: edifício contará com áreas destinadas ao lazer e de convívio. Em relação a ventilação e Iluminação, o estudo apresentou que durante o solstício de inverno, no período da manhã o edifício sombreará uma grande porção dos lotes vizinhos, deixando muitos lotes sem insolação alguma. Ao final da manhã sua sombra se permeará em face ao próprio empreendimento, já no meio da tarde acomete sentido sul até a Rua Coronel Bittencourt e no final da tarde, onde ocorre o maior impacto, atingindo até 2 quadras além do empreendimento chegando até a Rua Senador Pinheiro Machado. Durante o solstício de verão, no período da manhã o edifício sombreará uma porção dos lotes vizinhos a noroeste, próximo ao final da manhã a sua sombra se projeta em direção a quadra das ruas Coronel Dulcídio com a Júlio de Castilho. Já no período da tarde acomete sentido leste, atingindo a quadra da Rua Riachuelo com a Rua Cel. Bittencourt, e ao fim da tarde até os fundos da UEPG. Em relação a ventilação, conclui-se que haverá bloqueio do vento nas edificações do entorno, isto se dá pelo número de edifícios próximos, tornando a Rua Coronel Dulcídio um corredor de vento encanado. Quanto aos aspectos ambientais, não há presença de indivíduos vegetais, atualmente o terreno se encontra ocupado, onde funciona atualmente o Bar República. Apresenta licença prévia. Não possui área permeável em seu projeto, possui uma estrutura de drenagem dimensionada para captar toda a água pluvial (Cisterna para captação com volume de 10 m³). As solicitações feitas pela Comissão do EIV, ainda no ano de 2019 foram: recuar em no mínimo 5,00 metros o portão de acesso a veículos pela Rua Riachuelo, com intuito de evitar que os veículos bloqueiem a fluidez na via; ajustar projeto arquitetônico, prevendo área de embarque e desembarque (port cochere) dentro do terreno do empreendimento. No mês de dezembro de 2020 o empreendedor apresentou a alteração de projeto atendendo a solicitação do recuo de 5,00 metros, porém entrou com um recurso em relação ao porte-cochere, alegando que não há como fazer o ajuste de projeto prevendo o porte-cochere, pois o projeto estrutural está finalizado, já possui alvará de construção devido a apresentação de termo de compromisso inicial pelo programa Destrava, já iniciou a obra e não há como executar o porte-cochere. Desta forma, a comissão de análise do EIV solicitou a aplicação da medida pecuniária no valor de R\$ 292.886,72, conforme Decreto 14.635/2018. Os conselheiros realizam uma votação, todos se posicionam favoráveis em aplicar a medida pecuniária e aprovam o EIV. **9) Processo 1688088/2020 - EIV Condomínio Central Park:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explica que trata-se de EIV de um condomínio, localizado na Rua Leopoldo Guimarães da Cunha. O empreendimento consiste em condomínio residencial com 183 lotes, com uma área total de 123.890,29 m². Com relação ao empreendimento durante a fase de obras, são estimados cerca de 50 funcionários que prestarão serviços ao empreendimento. Esta ocupação é considerada como flutuante e não causará impactos significativos ao adensamento populacional. Durante o período de operação, possuirá população estimada de 611 habitantes, considerando 3,34 habitantes por domicílio (IBGE, 2010), quando totalmente ocupado, dispostos em 123.890,29m² resultando em densidade habitacional de 4,93 hab/km². Essa ocupação resultará em aumento de 7,15% na população do bairro Olarias. Quanto ao Uso e Ocupação do Solo, a área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Inserida na Zona Residencial 2 - ZR2. A área do empreendimento é caracterizada como vazio urbano. A partir do diagnóstico aplicado ao empreendimento sobre usos conflitantes do uso do solo, o entorno do empreendimento é caracterizado por atividades residenciais. Imagens ilustradas no documento representam que ao longo de 14 anos a ocupação de vazios urbanos no entorno é frequente possibilitando maior otimização das estruturas municipais existentes. Quanto as cartas de viabilidade apresentadas no estudo, observam-se as seguintes considerações: SANEPAR: afirma haver viabilidade. COPEL: afirma haver viabilidade. RESÍDUOS SÓLIDOS: afirma haver viabilidade. AMTT: afirma ter viabilidade no projeto apresentado possui acesso e demais elementos geométricos, que permitem entrada e saída de veículos. Afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento. A SME solicita a reforma do CMEI Abrão Ajuz Neto, localizado na Rua Aleixo, 269, Oficinas. Quanto à Geração de Tráfego, cabe salientar que o empreendimento contribuirá para conexões de sistema viário para o entorno atribuindo ligação entre a Rua Aristides Lobo e Luiz Montes. Esta ligação prevista no projeto é benéfica para o entorno, contribuindo também para a circulação de pedestres para o Lago de Olarias. Há de se considerar também que o empreendimento poderá contribuir para o equilíbrio do IPK das linhas de ônibus locais e na geração de novas oportunidades de emprego, priorizando mão de obra local. Em relação a área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental, dentro do perímetro do empreendimento existe um bem tombado. Trata-se da antiga chaminé da Cerâmica Aymoré. Foi elaborado um laudo técnico sobre questões estruturais do bem. De acordo com o ofício 31/2018 do COMPAC deverá ser respeitado raio de afastamento de 15 metros da chaminé para ocupação no entorno remanescente, o qual foi atendido pelo empreendedor. Quanto aos aspectos ambientais, o empreendimento será construído sobre os folhelhos da Formação Ponta Grossa, de idade Devoniana, esta é constituída de materiais com granulometria fina como folhelhos, folhelhos sílticos e silto micáceos. No local não foram encontradas estruturas geológicas como falhas ou fraturas que possam influenciar em aspectos geológicos e geotécnicos locais. A área possui classes de declividade que variam de plana a montanhoso, predominando as classes planas e suave ondulado. Conforme o resultado da densidade de drenagem, a bacia possui disponibilidade hídrica superficial alta, com índice de circularidade média e fator de forma baixo. Esses índices, aliados ao de compacidade mostram que a bacia apresenta médio risco de inundação. Apesar disso, não se pode descartar os riscos em casos de elevada pluviosidade. Mesmo com o risco de inundação ser considerado médio para a bacia, o conhecimento destes dados é de suma importância, visto que a urbanização da área pode acarretar em diminuição da infiltração da água no solo e aumento no escoamento superficial. Devido a área estar próxima à confluência de dois canais, e mais a jusante estar previsto a construção do Lago de Olarias 2, que modificará a dinâmica fluvial da bacia, não se descarta a possibilidade, em eventos extremos, de inundação próximo ao empreendimento. Apresenta uma Licença Ambiental vencida, porém SMMA emitiu uma carta solicitando análise do empreendimento, visto que a área de objeto já fora analisada pela secretaria e encontra-se em condições de receber o referido loteamento. Para atender os termos compensatórios, o empreendimento já realizou alguns investimentos acordados preteritamente com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN, sendo: Projeto da Avenida Leopoldo Guimarães Cunha Valor: R\$ 30.000,00; Projeto da Rua Aristides Lobo Valor: R\$ 50.000,00; Levantamentos topográficos e sondagens para os projetos Valor: R\$ 14.180,00; Movimento de terra prévio da Avenida Leopoldo Guimarães Cunha movimentando cerca de 10.500 m³ para abrir a rua (corte na parte alta e aterro na parte baixa) Valor: R\$ 120.000,00; Doação das faixas para continuidade da avenida Leopoldo Guimarães Cunha até a Rua Aristides Lobo e até a contra barragem do lago de Olarias. As medidas mitigadoras propostas pela Comissão do EIV foram: a alteração do projeto de muros que faz divisa com a Av. Leopoldo Guimarães da Cunha de forma que

possibilite abertura visual entre o condomínio e entorno (fechada por tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente) e projeto e execução de paisagismo em toda a testada que faz divisa com a Rua Aristides Lobo, sem prejudicar as calçadas. O conselheiro Jarbas Goes ressalta que a SANEPAR continua se manifestando com relação ao abastecimento de todos os empreendimentos, e comenta que a mesma tem a obrigação de atender toda a infraestrutura de saneamento da cidade de Ponta Grossa, independente de quantos habitantes tenha, e que isso deve ser questionado pelo Município, afinal há um contrato entre o município e a concessionária. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam favoráveis em solicitar as medidas mitigadoras sugeridas pela comissão e aprovam o EIV. **10) Processo 1685797/2020 – EIV Campo Belo II:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando o EIV do empreendimento já passou pelo Conselho do Iplan, já teve as medidas definidas, porém o requerente parou com o processo. O protocolo inicial do EIV do Condomínio Campo Belo II é de 24/08/2018, tendo como requerente Alvo Participações Societárias Ltda. Está localizado na Rua 02, acesso pela Avenida Pedro Wosgrau, bairro Cará-Cará. Trata-se de uma solicitação de alteração de projeto urbanístico do Estudo de Impacto de Vizinhança, onde o requerente solicita transformar o condomínio em um loteamento aberto. Tal alteração foi devido à crise econômica agravada com a pandemia, que já se encontra presente no mercado imobiliário há alguns anos, limitando o preço de venda de imóveis para faixas de renda média e baixa. A solução em loteamento aberto, além de ser melhor para cidade, apresenta maior liquidez, permitindo uma ocupação mais célebre das áreas ociosas. A alteração do projeto não alterara nenhum aspecto impactado previsto anteriormente, sendo que o condomínio previa 132 unidades, e o loteamento agora prevê 111 lotes (porém cada lote pode receber mais de 01 unidade). Em relação a mobilidade, pode-se prever que será similar ao previsto a implantação do condomínio, com o benefício de não criar filas de espera junto a portaria em horário de picos. Porém, como o loteamento manterá uma morfologia fechada, com apenas um acesso, o impacto não deverá ser diferente. Com alteração do projeto, o Município receberá uma área de quase 5.000m². Na época, quando apreciado pelo conselho do iplan, foi estipulado como medida mitigadora em relação a drenagem do solo, que as calçadas internas fossem executadas metade em paver e metade em grama e também que fosse previsto vagas de estacionamento para visitantes e ruas internas com 7 metros de largura. Como é transformou-se em loteamento, as vagas de estacionamento e as calçadas internas não se aplica, no entanto as ruas internas com 7 metros de largura foram atendidas. Foi solicitado ao requerente que apresentasse as cartas de viabilidade atualizadas para o loteamento, e passasse novamente pela comissão de análise. O requerente apresentou as novas cartas de viabilidade. SANEPAR: afirma haver viabilidade. COPEL: afirma haver viabilidade. AMTT: nada obsta, implantação do empreendimento é viável. A Saúde: informa que a Unidade de Saúde mais próxima ao empreendimento é a Sharise Arruda, porém não tem capacidade de atender a demanda. Indica os Hospitais Públicos. A SME informa que não há demanda para esta área. A medida compensatória proposta pela comissão do EIV foi solicitar o fornecimento de 02 (dois) pontos de ônibus padrão PMPG a serem instalados no entorno do empreendimento. Os conselheiros realizam uma votação, todos se posicionam favoráveis em solicitar a medida proposta pela comissão e aprovam o EIV. **11) Encerramento:** a conselheira Rafaela Sangalli agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Karolina Maia – Matrícula 28008.

Ciro Macedo Ribas Junior:	
Rafaela Sangalli:	
João Francisco Carneiro Chaves:	



iplan

Marco Aurélio Moro:	
Jarbas Goes:	
Edson Belo Clemente de Souza:	
Paulo Eduardo Oliveira de Barros	
Edgar Hampf:	