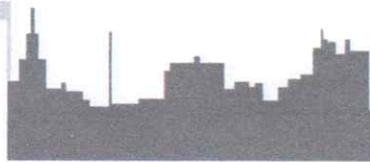


ATA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

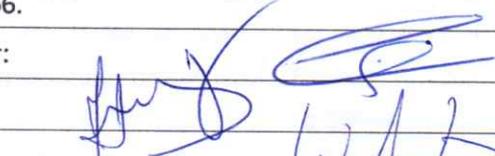
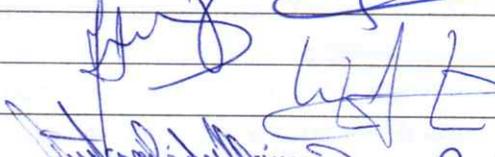
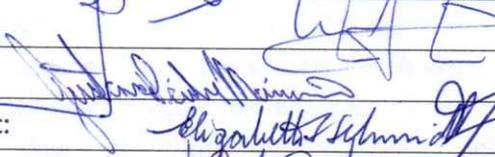
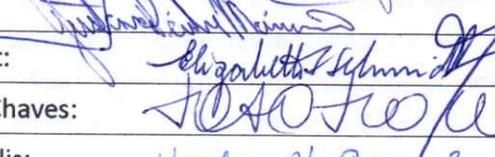
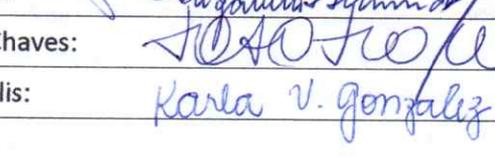
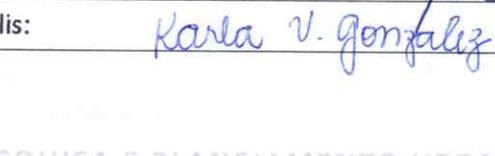
Ao décimo oitavo dia do mês de dezembro de dois mil e dezessete, às quatorze horas, na sala de reuniões do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN, localizada na Avenida Visconde de Taunay, nº 950, no Município de Ponta Grossa, realizou-se a **Décima Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2017. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Júnior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Elizabeth Silveira Schmidt**, Conselheiro Titular – FUMTUR/PMPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **Karla V. Gonzalez Stamoulis**, Conselheira Suplente – SMP/PMPG. Também estiveram presentes: **Rafaela Sangalli**, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG; **Gustavo Pailo Mariano**, representando o Conselheiro Paulo Eduardo Oliveira de Barros – SMMA/PMPG; **John Lenon de Goes**, Assessor de Gabinete – IPLAN/PMPG e **Saylon Siqueira**, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da reunião; 2) Aprovação da Pauta e Ata da 3ª Reunião Extraordinária; 3) Processo nº 1460481/2017 – EIV Condomínio Residencial Vista Santa Paula; 4) Processo 2630130/2017 – EIV Edifício Residencial Studio 359; 5) Processo nº 3510139/2017 – Recurso Jardim Imperial; 6) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo Sr. **Ciro Ribas Macedo Ribas Júnior**, deu boas vindas aos presentes e passou a palavra para a Conselheira **Karla Gonzalez**. **2) Aprovação da Pauta e Ata da 3ª Reunião Extraordinária:** a Pauta e a Ata foram aprovadas pelos conselheiros presentes. **3) Processo nº 1460481/2017 – EIV Condomínio Residencial Vista Santa Paula:** a conselheira **Karla Gonzalez** inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Nicolau Kluppel Neto, no bairro Contorno, tendo como requerente a Vista Santa Paula Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. O empreendimento possui uma área construída de 33.098,69 m² e área verde de 1.341,66 m². Serão 7 torres cada uma com 8 pavimentos, totalizando 448 unidades habitacionais e 506 vagas de garagem. O adensamento populacional será de 1.523,20 pessoas. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, obteve-se viabilidade da COPEL, SANEPAR e da PGA, quanto aos equipamentos de saúde a secretaria informou que não possui estrutura, nem recursos humanos para atender a demanda, quanto aos de educação, a secretaria também informou que as escolas próximas não possuem vagas disponíveis e solicitou a construção de um CMEI. Com relação aos equipamentos de lazer, o condomínio oferecerá estrutura de salão de festas e área de lazer para os moradores. Quanto ao uso e ocupação do solo, considerou-se que será um aspecto positivo por se tratar da ocupação de um vazio urbano, mas será próximo de um posto de combustíveis, e conforme orientação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente o empreendimento deve estar a pelo menos 15 metros das bombas de combustíveis. Existem também próximos ao empreendimento uma UPA e um Mercado da Família que são polos geradores de tráfego. Quanto a ventilação e iluminação observou-se que os impactos não serão significativos para a região. Quanto aos impactos ambientais a SMMA deve autorizar o corte das árvores. O estudo apresentou a Licença Prévia. Com relação a geração de tráfego e demanda por transporte público, o estudo apresentou que a região já é atendida pelo transporte coletivo e poderá atender a demanda do empreendimento. De acordo com o EIV em 3 anos o empreendimento causará um aumento de 25% no tráfego na região. O acesso principal do empreendimento se dá pela Rua Nicolau Kluppel Neto, para viabilizar este acesso, propõe-se a abertura do canteiro da rotatória e pista de desaceleração a serem executadas pelos empreendedores. A conselheira **Karla Gonzalez** completa



que em um primeiro momento a comissão teria solicitado aos empreendedores que a entrada do condomínio se fizesse pela rua dos fundos, para desafogar o trânsito na rotatória, mas o empreendedor apresentou um projeto na AMTT com a abertura do canteiro e a desaceleração para executar a entrada pelo Rua Nicolau Kluppel Neto o qual foi aceito pela autarquia. O conselheiro Jarbas Goes menciona que poderia se aproveitar a oportunidade e adequar a entrada e a saída do posto de combustíveis existente na rotatória. As medidas propostas para o empreendedor, ficam a construção de um CMEI nos Campos Elisios para atender a demanda do empreendimento, cumprir o decreto e aumentar a área permeável através de instalação de piso drenante em área de estacionamento, abertura do canteiro da rotatória e pista de desaceleração, pavimentação (com calçada, conforme padrão determinado pelo Iplan, e rede de galeria pluvial) na Rua Chukri Mitri Nastas e Rua Sebastiana Martins Messias no trecho entre as ruas Olindo Marenda e Orlando Vilella da Costa (162 m – R\$260.000,00). O conselheiro Jarbas Goes questiona se a medida de pavimentação seria compensatória, a conselheira Karla Gonzalez explica que de acordo com o entendimento da comissão, seria uma medida mitigadora visto que será realizada um acesso do empreendimento por essa rua, causando um impacto no trânsito, sendo assim seria uma forma de mitigar o impacto no trânsito da rua em questão. Os conselheiros questionam se o valor para a construção de uma escola não seria muito alto para ser executado pelo empreendedor, visto que a região já sofre de falta de demanda nas escolas. O conselheiro Jarbas Goes sugere que seja solicitada uma medida compensatória pecuniária para o empreendedor, e que aguardem que projetos sejam executados para construção da escola, visto que não existe ainda nenhum projeto pronto para a construção, completa ainda que o projeto deverá contemplar mais amplamente a necessidade da região, não somente a demanda gerada pelo empreendimento. A conselheira Karla Gonzalez explica que, deve haver uma forma de justificar, relacionando os impactos com as medidas, sendo levada em conta primeiramente as medidas mitigadoras, as quais não podem ser aceitas compensações pecuniárias, depois, caso insuficiente, as compensatórias, que podem ser pecuniárias. O conselheiro Marco Moro completa que conforme dados de pesquisas a cidade está em desenvolvimento, e em crescimento populacional devido a demanda de pessoas que estão vindo de fora para morar na cidade. O conselho deliberou que a medida da construção da escola seja revertida em compensação pecuniária para, no momento de sua execução, o município arque com as custas de uma obra maior visando o atendimento da demanda de outros loteamentos próximos. Sendo assim estima-se o valor do m² em R\$2035,00 conforme dados da SMP, resultando como valor desta medida R\$752.950,00 a serem depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. E as demais medidas sejam mantidas. **4) Processo nº 2630130/2017 – EIV Edifício Residencial Studio 359:** o assessor John Goes inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Coronel Bitencurt, tendo como requerente a Arquiponta Engenharia e Arquitetura LTDA. Possui uma área de 7.865,70 m², área de terreno de 633,97 m². Serão 16 pavimentos e 81 unidades habitacionais com 77 vagas de garagem. O adensamento populacional será de 162 habitantes, o estudo justifica explicando que o empreendimento tem como alvo o público universitário. Com relação aos equipamentos urbanos a COPEL, SANEPAR, AMTT, e PGA foram apresentadas as cartas de viabilidade, não apresentaram carta de viabilidade dos equipamentos de saúde e de educação. Está contido em uma Zona Central. Com relação aos impactos, o adensamento populacional considerou-se um aspecto positivo com um incremento de aproximadamente 1,7% da densidade atual, sendo assim um

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'JOG' and a large signature at the bottom right.

impacto baixo para a região. Sobre o uso e ocupação, constatou-se que o afastamento lateral está menos do que determina a lei, mas já se dispuseram a realizar as alterações necessárias. Outro ponto questionado pela comissão é o coeficiente de aproveitamento, que ultrapassa o limite permitido para a região, e após questionamento a arquiteta responsável pelo projeto informou que em consulta informal ao Departamento de Urbanismo da prefeitura, informaram que as vagas de garagem seriam contabilizadas como área comum não estando inclusa no coeficiente de aproveitamento. Como foi uma consulta informal a comissão de análise optou por fazer um questionamento ao Departamento de Urbanismo com relação ao coeficiente de aproveitamento do projeto apresentado, e em resposta à comissão informaram que de acordo com lei municipal 6329/99 o projeto estaria em condições de ser aprovado. O conselheiro Marco Moro questiona que no projeto consta apenas um elevador, e que conforme Lei Municipal para edificações com mais de oito pavimentos seria obrigatório ter no mínimo dois elevadores, e completa que o empreendimento está em uma zona central e que o coeficiente está fora do permitido, visto que a taxa de ocupação é de 60% da torre e o empreendimento está com uma taxa de 68%, e cita também a questão do recuo para instalação de lixeiras, tendo que ser alterada a planta e os coeficientes, e solicitar um melhor esclarecimento por parte do Departamento de Urbanismo referente aos coeficientes do projeto. O assessor John Goes explica que o projeto já foi alterado com o recuo onde serão instaladas as lixeiras do edifício. Com relação a valorização imobiliária considerou-se uma ocupação de uma área subutilizada pois no local do empreendimento era um estacionamento, e também o empreendimento trará estímulo ao comércio. Ficou estipulada como medida compensatória a doação e plantio de 20 indivíduos arbóreos, Sibipiruna (*Caesalpinia peltophoroides*), à PMPG, adultos com aproximadamente 6 metros de altura e com copa formada como medida compensatória da impermeabilização do solo. E a emissão do alvará fica condicionada a adequação do projeto. **5) Processo nº 3510139/2017 – Recurso Jardim Imperial:** o assessor John Lenon faz leitura do recurso do empreendedor, o qual questiona a quantia de paradas de ônibus solicitada pela AMTT, que primeiramente havia solicitado 8 pontos, e após reunião do conselho aumentou a solicitação em mais 20 unidades, somando assim 28 paradas. O empreendedor considerou essa solicitação excessiva e pede ao conselho que reveja a solicitação mantendo as 8 paradas solicitadas anteriormente. Os conselheiros votaram, e todos foram favoráveis, e optaram por acatar o recurso do empreendedor. **6) Encerramento:** o conselheiro Ciro Ribas agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Saylon Siqueira – Matrícula 26866.

Ciro Macedo Ribas Júnior:	
Jarbas Goes:	
Marco Aurélio Moro:	
Gustavo Pailo Mariano:	
Elizabeth Silveira Schmidt:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Karla V. Gonzalez Stamoulis:	

sol