

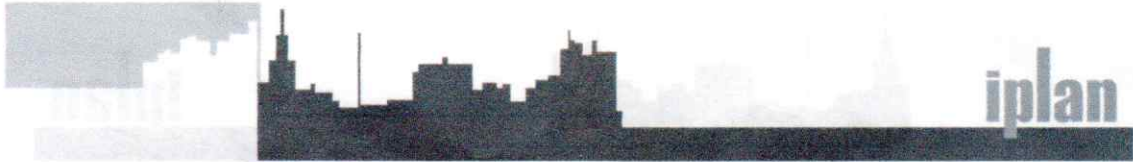
## ATA 01ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao vigésimo dia do mês de fevereiro de dois mil e vinte, às quinze horas e trinta minutos, 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 **Primeira Reunião Extraordinária 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; **Edgar Hampf**, Conselheiro Titular – FUMTUR; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **José Carlos Truylio Stefanski**, Conselheiro Titular – SMG/PMPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Marcelo Gueibel**, Conselheiro Suplente – SMMA/PMPG; **Roberto Pelissari**, Conselheiro Titular – AMTT/PMPG. Também estiveram presentes: **Andrea Biagi Bertocco**, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG, **Karolina Maia**, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG e **Saylon Siqueira**, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Inclusão de um processo na pauta; 3) Aprovação da Pauta; 4) Processo 2460120/2019 - EIV: Condomínio Residencial Van Wilpe SPE Ltda; 5) Processo 2950188/ 2019 – EIV: Morada das Araras; 6) Processo 800228/2019 – EIV: Edifício Blend; 7) Processo 2960305/2019 - EIV: Condomínio Residencial Campobello Garden; 8) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** o Conselheiro **Ciro Ribas** deu as boas-vindas aos presentes e deu início a reunião. **2) Inclusão de um processo na pauta:** a Conselheira **Rafaela Sangalli** solicita a inclusão de um processo na pauta. Todos os conselheiros aceitam. **3) Aprovação da Pauta:** A pauta foi aprovada por todos os conselheiros presentes. **4) Processo 2460120/2019 - EIV: Condomínio Residencial Van Wilpe SPE Ltda:** a Assessora de Projetos **Andrea Bertocco** inicia explicando que foi solicitado ao empreendedor, como medidas mitigadoras a Pavimentação da Rua Jerusalém, no trecho entre Rimom Perez e Rua Babilônia e a Pavimentação da Rua Babilônia do trecho Jerusalém até a Rua João Henrique Van Wilpe. **Andrea** explica que o empreendedor compareceu até o Iplan, pediu para acompanharmos ele até o local do empreendimento, para verificar que esses trechos de Rua já se encontram asfaltados, o que foi constatado. Outra medida solicitada foi a reforma e ampliação do CMEI Martinho Lutero, conforme especificações da SME. A Secretaria Municipal de Educação enviou uma carta alegando não necessitar da reforma e ampliação do CMEI Martinho Lutero e solicita que seja feita a ampliação em 02 salas de aula, na Escola Sebastião Santos Silva, no Jardim Carvalho próxima ao empreendimento, conforme esboço de projeto já apresentado pela SME. A Assessora **Andrea** também explica que o empreendedor alega não ser possível fazer a pista de aceleração e desaceleração na entrada e saída do empreendimento, pois perderá alguns lotes. O Conselho decidiu por excluir a medida da Pavimentação da Rua Jerusalém, no trecho entre Rimom Perez e Rua Babilônia e a Pavimentação da Rua Babilônia do trecho Jerusalém até a Rua João Henrique Van Wilpe, uma vez que já se encontra asfaltada, acatou a solicitação da SME para a execução da ampliação das 02 salas de aula da Escola Sebastião Santos Silva e por fim, solicita que seja executada pista de aceleração e desaceleração de maneira que possam ser excluídas as vagas externas, uma vez que haverá vagas para visitantes no interior do empreendimento, conforme readequação de projeto solicitado ao empreendedor. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam. **5) Processo 2950188/ 2019 – EIV: Morada das Araras:** A Assessora de Projetos **Andrea Bertocco** inicia explicando que o EIV já passou pelo Conselho e foi solicitado readequar o projeto para atender a Lei para testadas mínimas de lotes de 6,5 metros e área mínima de 150 m<sup>2</sup>. O Iplan solicitou parecer jurídico com relação ao atendimento à Lei, uma vez que esta foi alterada em outubro de 2019 e o protocolo é anterior a esta data. A conselheira **Rafaela** comenta que a orientação da Procuradoria Geral do Município foi que todos os protocolos, com a mesma tipologia deste empreendimento, que foram abertos com data anterior à da alteração da Lei, possuem direito adquirido. O Iplan solicitou que isto seja formalizado. Os Conselheiros acordam que poderá ser

aprovado, desde que seja apresentado o parecer por escrito da PGM, com essa orientação. O parecer será encaminhado por e-mail a todos os conselheiros presentes. **6) Processo 800228/2019 – EIV: Edifício Blend:** o Assessor de Projetos Saylor Siqueira inicia explicando que o empreendimento está localizado na Rua Balduino Taques, nº 1616, bairro Órfãs. Tendo como requerente ECB Engenharia Civil Ltda., o empreendimento consiste em um edifício Residencial/Comercial, com uma área de terreno de 1.153,75 m<sup>2</sup> e área construída de 18.424,89 m<sup>2</sup>. Possui 31 pavimentos, com 60 unidades residenciais e 56 unidades comerciais, e um total de 186 vagas de estacionamento sendo 97 comerciais e 89 residenciais. Estima-se uma população de 240 habitantes, e 168 condôminos comerciais e 20 funcionários de limpeza, portaria e manutenção, população flutuante das unidades comerciais. O empreendimento está inserido em ZC – Zona Comercial e atende os parâmetros urbanísticos. Com relação à valorização imobiliária, o estudo apresenta que considerou-se um impacto positivo, reabilitando uma área degradada ou ociosa. Efeito negativo para as populações de renda inferior, devido ao possível aumento dos aluguéis da região. Em relação à demanda por transporte coletivo, o empreendimento será atendido pelas linhas já existentes: Catarina Miró, Jardim Esplanada e Leila Maria. Haverá aumento da circulação de veículos no entorno do empreendimento. Sobre a ventilação e iluminação, apresentou estudo de sombra e respeita os índices urbanísticos de modo a evitar maiores alterações locais. O Conselheiro Jarbas contesta o estudo apresentado pelo empreendedor, uma vez que um prédio de 31 pavimentos, irá sim gerar sombra no entorno e alterará as condições locais. Relacionado aos aspectos ambientais, o terreno não possui APP e há cisterna para recolhimento de águas pluviais. Quanto às cartas de viabilidade apresentadas no estudo, SME afirmou que as unidades escolares próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vaga para a Educação Infantil e para os anos iniciais do Ensino Fundamental. SANEPAR, COPEL e SMMA afirmam haver viabilidade no atendimento para implantação do empreendimento. AMTT considerou viável a implantação do empreendimento, tendo em vista que o mesmo possui acessos para a Rua Balduino Taques e Rua Paulo Frontim, com rampas e portões recuados, e ainda recuo para embarque e desembarque (Porte Cochère). Recomendando a Comissão de Análise solicitar a inclusão de vagas de estacionamento para visitantes. Quanto aos equipamentos urbanos, Saúde afirma que a unidade mais próxima Jayme Gusman, não atende a demanda. Lazer há disponibilização de aproximadamente 1000m<sup>2</sup> de área de lazer ao condômino. Rede de Esgoto, a região já é atendida por rede de coleta de esgoto. A comissão sugere como medida compensatória do impacto de permeabilidade e sombreamento, a doação de 1.500 mudas de árvore do tipo Guajuvira com 4 m de altura e DAP de 16 cm, custando cada uma em média R\$ 90,00, totalizando R\$135.000,00. Os conselheiros realizam uma votação e todos votam contrários à medida compensatória sugerida. Os conselheiros solicitam retornar o processo à Análise de Comissão do EIV para rever o valor mínimo tabelado da medida de compensação relacionada ao impacto de sombreamento. **7) Processo 2960305/2019 - EIV: Condomínio Residencial Campobello Garden:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento está localizado na Rua Holga de Holleben Mello e Rua Sem Denominação. Tendo como requerente Rottas Construtora e Incorporadora Ltda. O empreendimento consiste num condomínio de residências térreas, com 8 vias projetadas para acomodar 444 unidades habitacionais distribuídas em 10 quadras. Fica localizado no loteamento Cidade Jardim, que já foi aprovado, com acessos pela Rua Holga de Holleben Mello e Rua Sem Denominação, ambas com boa infraestrutura. Possui 3 modelos de unidades habitacionais, sendo 391 com 2 dormitórios, 19 adaptáveis e 34 unidades com 3 quartos. O conselheiro Marco Moro comenta que sua maior preocupação é com relação à diretriz da ligação com a Rua Thaumaturgo de Azevedo. A conselheira Rafaela explica que a medida do loteamento foi apresentar o projeto da ligação, que não será feita pela Rua Thaumaturgo de Azevedo devido à inclinação da Rua, no entanto o projeto ainda não foi entregue. O conselheiro Marco Moro precisou se ausentar da reunião. Estima-se que o empreendimento atrairá 1510 novos



moradores para o bairro, um incremento de 124,12% na população do setor censitário e de 6,1% no bairro. Na área de vizinhança é possível observar características marcantes como a presença de vazios urbanos e de áreas verdes de APP, além da ausência de áreas comerciais e de serviços em meio ao uso predominante residencial. Com relação ao Uso e Ocupação do Solo, a área está enquadrada em ZEIS. O terreno possui 57.923,00 m<sup>2</sup>, com área total a ser construída de 21.517,13 m<sup>2</sup> e taxa de ocupação de 37,10%. Área permeável de 33.914,84m<sup>2</sup>, correspondendo a 58,55% da área total do imóvel. Apresenta anuência do uso do solo emitida pelo Departamento de Urbanismo. Não atende a Lei Municipal no 13.570/2019, quanto à dimensão mínima de testada e tamanho de lotes, no entanto o processo foi protocolado com data anterior à alteração da Lei. Quando a valorização imobiliária, vale salientar que a implantação e operação do empreendimento poderá também atrair atividades complementares e similares compatíveis para a vizinhança. A relação socioeconômica de usos e atividades diferenciados no espaço urbano proposto pelo empreendimento tende a ser harmônico, não proporcionando uma descaracterização do entorno imediato. Quanto aos equipamentos urbanos e cartas de viabilidade, Copel afirma ter viabilidade. Sanepar apresenta carta vencida do empreendimento do Loteamento Cidade Jardim. PGA afirma poder atender a demanda. Sistema de Educação – A SME informa que o CMEI Prof. Helena Parigout necessita de uma ampliação, conforme esboço de projeto apresentado. A Escola Infantil mais próxima está localizada a 1,05 km. A Rede Municipal de ensino mais próxima a 1,01 km e a Rede Estadual de ensino mais próxima a 1,18 km. O Sistema de Saúde, a FMS afirma que a U.S. mais próxima não tem capacidade de absorver a nova demanda gerada pelo empreendimento, porém sinaliza que o Hospital Municipal Dr. Amadeu Puppi e o Hospital da Criança Prof. João Vargas de Oliveira poderão atender os casos mais urgentes. A Unidade de saúde mais próxima está a 1,27km. Lazer, o espaço público mais próximo encontra-se há 1,75 km de distância. Em relação a demanda por transporte coletivo, o futuro empreendimento caracteriza-se como polo gerador de trânsito por ter um número significativo de moradias. A área não é contemplada por linha de ônibus, linha mais próxima está 1.400 metros de distância. Foi apontado que há uma grande dificuldade na circulação de pedestre por falta de calçadas. Após a implantação do empreendimento, a via de acesso ao mesmo, Rua Germano Justus, não sofrerá impacto no tráfego. A Rua Sem Denominação possui 7 metros de largura de cada lado com um canteiro central e calçadas de 5 metros, possibilitando uma infraestrutura com um tráfego tranquilo para este adensamento. As ruas internas do loteamento possuem 7 metros de caixa de rolagem e 3,5 m de calçada. No estudo de Ventilação e Iluminação, devido às características construtivas do imóvel, com terreno em patamares e com declive da direção leste para oeste, pode-se destacar a ocorrência de possível tipo de influência na aerodinâmica da ventilação natural (efeito barreira), não oferecendo grande resistência ao vento com a mínima altura das edificações. Em relação aos aspectos ambientais, o empreendimento apresenta licença prévia e licença de instalação do loteamento. Não há vegetação significativa a mais de uma década, não trazendo danos significativos após a implantação do empreendimento. Como medidas mitigadoras a comissão sugeriu: Urbanização nas praças localizadas nas áreas verdes entre os condomínios; Execução da ampliação do CMEI Helena Parigout, com duas salas de aula e um fraldário, conforme esboço apresentado pela SME. O Conselheiro Jarbas comenta que o que analisou de antemão, foi que o estudo do EIV considera irrelevante o tráfego da Rua Germano Justus, o que não tem cabimento, uma vez que trata-se da ligação dos bairros Oficinas e Uvaranas e que uma Rua com 7m, se parar um ônibus de um lado e um carro do outro, fica muito estreita. Jarbas sugere que seja incluído na mitigação o projeto de ampliação da Rua Germano Justus. O conselheiro Ciro Ribas comenta que foi realizada uma licitação pelo Iplan para projetos de ruas e que poderá ser incluído o projeto da Rua Germano Justus. O conselheiro Roberto Pelissari comenta então que pode-se incluir nas medidas do empreendimento, alargamento e pavimentação da Rua Alberto Sales, que é uma via de acesso. Os conselheiros solicitam incluir também nas medidas, a execução do alargamento e pavimentação da Rua Germano Justus conforme projeto



apresentado pelo Iplan. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam as medidas sugeridas pela comissão e mais a inclusão das medidas sugeridas pelo Conselho. **8) Encerramento:** o conselheiro **Ciro Ribas** agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por **Karolina Maia** – Matrícula 28008.

Ciro Macedo Ribas Júnior:	
Rafaela Sangalli:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Edgar Hampf:	
Jarbas Goes:	
José Carlos Truylio Stefanski:	
Marco Aurélio Moro:	
Marcelo Gueibel:	
Roberto Pelissari:	