

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

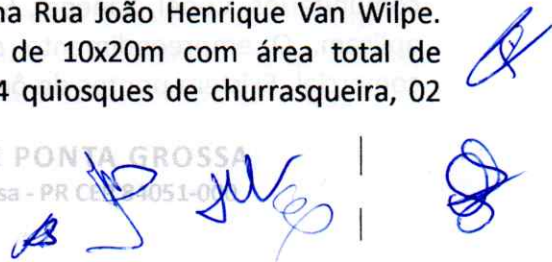
Ao décimo segundo dia do mês de fevereiro de dois mil e vinte, às quatorze horas, na sala de reuniões do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN, localizada na Avenida Visconde de Taunay, nº 950, no Município de Ponta Grossa, realizou-se a **Primeira Reunião Ordinária do Conselho 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; **Edgar Hampf**, Conselheiro Titular – FUMTUR; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **José Carlos Truylio Stefanski**, Conselheiro Titular – SMG/PMPG. Também estiveram presentes: Andrea Biagi Bertocco, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG, John Lenon Goes, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG, Karolina Maia, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG e Saylor Siqueira, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Inclusão de dois processos na pauta; 3) Aprovação da Pauta; 4) Solicitação EIV Terrazza Riserva; 5) Alteração de Termo de Compromisso Condomínio Residencial Brasil; 6) Processo 1750154/2019 – Solicitação de Alvará; 7) Ofício 2020-0012 – Recurso Moradas do Sol 1 e 2; 8) Processo 2900255/2019 - Recurso ALOS Empreendimentos Imobiliários; 9) Processo 2760201/2019 – Alteração de Termo de Compromisso Ed. Mauá; 10) Processo 1540420/ 2019 – EIV: ACIPG; 11) Processo 71025/2019 – EIV: Loteamento La Fortuna; 12) Processo 2460120/2019 - EIV: Condomínio Residencial Van Wilpe SPE Ltda; 13) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** o Conselheiro **Ciro Ribas** deu as boas-vindas aos presentes e deu início a reunião. **2) Inclusão de dois processos na pauta:** a Conselheira **Rafaela Sangalli** solicita a inclusão de dois processos na pauta. Todos os conselheiros aceitam. **Aprovação da Pauta:** A pauta foi aprovada por todos os conselheiros presentes. **3) Solicitação EIV Terrazza Riserva:** a Assessora **Karolina** inicia explicando que o requerente solicita, que referente ao processo 2670104/2019 no que se refere a inclusão de mais 5 vagas externas para visitantes, o empreendedor gostaria de verificar a possibilidade de inclusão de mais 3 vagas externas para visitantes. Como o projeto já está prevendo 2 vagas, com mais 3 totalizaria 5 vagas. Todos os Conselheiros aprovam a solicitação do empreendedor, no entanto solicitam que seja apresentado o projeto locando o total de vagas para visitantes. **4) Alteração de Termo de Compromisso Condomínio Residencial Brasil:** a Assessora de Projetos **Karolina** explica que trata-se de Retificação do Termo de Compromisso do Condomínio Residencial Brasil. Inicialmente o projeto do CMEI de 250m<sup>2</sup> ficaria a cargo da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e a execução de responsabilidade do empreendedor. O requerente solicita, além de executar, também desenvolver o projeto do CMEI, com a aprovação da Secretaria Municipal de Educação. Todos os conselheiros são favoráveis à retificação. **5) Processo 1750154/2019 (anexos 1750157/2019 e 1750162/2019) – Solicitação de Alvará:** a Conselheira **Rafaela** inicia explicando que trata-se de solicitação de alvará do requerente A.L.O.S Empreendimentos Imobiliários Ltda. para 03 conjuntos habitacionais, onde o Departamento de Urbanismo encaminhou ao IPLAN para manifestação quanto ao EIV, visto tratar-se de loteamento já aprovado e sem criação de ruas internas. O conselheiro **João Chaves** comenta que pela Lei, a partir de duas casas, é necessário fazer EIV. O conselheiro **Jarbas** comenta que o requerente deve apresentar EIV Simplificado, para que o Iplan tenha a oportunidade de analisar o empreendimento, na questão de área num contexto geral, de infraestrutura local. Todos os conselheiros votam favoráveis à apresentação de EIV Simplificado para cada um dos conjuntos habitacionais. **7) Ofício 2020-0012 – Recurso Moradas do Sol 1 e 2:** a conselheira **Rafaela** inicia explicando que trata-se de um recurso apresentado para as medidas do Residencial Moradas do Sol 1 e 2. Esse empreendimento já apresenta EIV aprovado em 2018. Inicialmente as medidas solicitadas

foram: a ampliação da Escola Maria Coutin, no total de 215 m<sup>2</sup>; doação para o Município de uma faixa de lote de 15x100 da Rua Santa Rita; a implantação de um ponto de ônibus; doação para o Município de uma faixa de lote possibilitando o prolongamento da Rua Expedicionário Guilherme Scheidt, totalizando 1661 m<sup>2</sup> juntamente com a pavimentação desta Rua doada; e execução de muro 50% não vedado. Ainda teve uma sugestão no Termo de Compromisso, para restauração e revitalização da Praça Santa Mônica. O requerente solicita que seja retirada a medida de ampliação da Escola Maria Coutin. O projeto já está pronto, no entanto já extrapolou o valor das medidas. Todas as outras medidas solicitadas já foram executadas. O Conselheiro Jarbas comenta que é muito importante quando se está analisando os EIV, é que mitigação é obrigatória e compensação é tabelada. Deve-se atentar que escola é sempre medida mitigadora. Ainda comenta que todas as medidas executadas são mitigadoras, exceto pelo alargamento da Rua que caberia indenização, pois haveria desapropriação. O conselheiro Jarbas questiona se o Município terá recursos para executar a ampliação da escola. O Conselheiro Edgar comenta que se o empreendedor já investiu o suficiente para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento, não há razões para negar a solicitação do empreendedor. O conselheiro Jarbas sugere que seja feita uma consulta via ofício à Secretaria Municipal de Educação para verificar se a mesma possui recursos para executar a ampliação da escola. O Conselheiro João Chaves sugere que as cartas de viabilidade da Secretaria de Educação, Fundação de Saúde e Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte sejam entregues apresentando a necessidade de executar e disponibilidade ou não financeira de cada entidade, pois as cartas de viabilidade estão sendo apresentadas com poucas e vagas informações. Os conselheiros deixam em aberto este processo, para que seja feita uma reunião com a Secretaria de Educação a respeito da disponibilidade financeira para executar a ampliação da escola Maria Coutin. Também será realizada uma reunião com SME, FMS e AMTT para orientações com relação às cartas de viabilidade dos EIV's.

**8) Processo 2900255/2019 - Recursos ALOS Empreendimentos Imobiliários:** o Assessor de Projetos Saylor inicia explicando que tratam-se de dois recursos dos conjuntos habitacionais 3,4,5,6 e 7 da A.L.O.S Empreendimentos Imobiliários. Os EIV foram analisados pela Comissão e pelo Conselho, onde foi solicitado 02 (dois) pontos de ônibus para cada empreendimento e também foi solicitado readequação do projeto para modificar as testadas dos lotes para 6,5 m, conforme a Lei 13.570/2019. O requerente apresentou dois recursos, um deles solicitando rever a questão das testadas dos lotes, alegando que o pedido de alvará foi protocolado anteriormente à data em que foi alterada a Lei. O conselheiro Edgar comenta que deve-se aplicar a Lei em vigor no momento da concessão do alvará e não da abertura dos protocolos e no entanto, ainda não há licença para construção, pois o processo ainda está em trâmite. Os conselheiros realizam uma votação e com relação ao prazo, todos os conselheiros se posicionam contrários ao recurso. A conselheira Rafaela ainda explica que na nova Lei com relação as medida mínima das testadas dos lotes, entra em discussão a tipologia deste empreendimento, se enquadra-se como condomínio ou habitação coletiva horizontal. Os conselheiros sugerem que seja realizada uma reunião entre Comissão de análise do EIV e Departamento de Urbanismo para discutir sobre este assunto. O outro recurso apresentado é com relação aos pontos de ônibus, onde foi solicitada a implantação de 02 (dois) pontos de ônibus para cada empreendimento em andamento. O empreendedor apresenta que o orçamento para cada ponto de ônibus está em torno de R\$ 5.500,00, o que daria um custo total de R\$ 55.000,00 para os cinco empreendimentos. O empreendedor alega que em 06/11/2019 fizeram parte de um grupo de empreendedores que custeou as reformas do Centro de Eventos de Ponta Grossa, arcando com um custo total de R\$ 13.665,00 e ficou acordado que o trabalho executado seria realizado como medida mitigadora para os empreendimentos em questão. O Conselheiro Jarbas questiona com quem foi


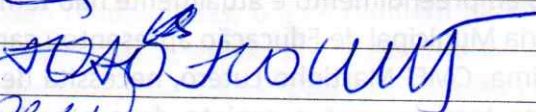
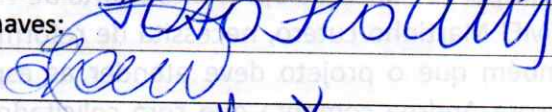
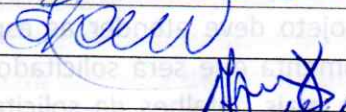

acordada a reforma do Centro de Eventos e atesta que esta obra não tem relação com os empreendimentos, uma vez que a medida mitigatória deve ter relação com o transporte coletivo e ser aplicada na área de influência do empreendimento. O conselheiro Edgar comenta que uma sugestão conciliatória seria abater o que foi investido na Reforma do Centro de Eventos e a diferença do que foi orçado, utilizar na implantação dos pontos de ônibus. O conselheiro Jarbas comenta que foi analisado um empreendimento que não coube medida compensatória e como os abrigos de pontos de ônibus são mitigatórias, não há como vincular as duas coisas. Os Conselheiros realizam uma votação. Os Conselheiros Jarbas Goes, José Carlos e João Chaves votam contrários a este recurso apresentado, uma vez que atestam que pode até ser justificável, mas seria ilegal aceitar. O Conselheiro Edgar Humpf se abstém da votação, pois a Secretaria de Turismo é quem gerencia o Centro de Eventos, embora os serviços executados não estejam de acordo com o solicitado, onde inclusive há um processo aberto onde todas as empresas que participaram da reforma foram notificadas para complementar e suplementar os serviços. **9) Processo 2760201/2019 – Alteração de Termo de Compromisso Ed. Mauá:** o Assessor de Projetos John Goes inicia explicando que se trata de um EIV apresentado no ano de 2019 e que foi apresentado um recurso solicitando excluir a drenagem das medidas mitigadoras e pavimentar apenas parte da Rua Jorge Mayer e não toda a extensão da rua. O empreendedor alegou que houve um equívoco e que eles só gostariam de realizar a drenagem, pois entendem que não há necessidade de aumentar a capacidade da via. Foi encaminhado para a Comissão e esta solicitou um estudo técnico justificando se há ou não a necessidade de aumentar a capacidade da via. O empreendedor apresentou o estudo técnico, a Comissão encaminhou para a Secretaria de Infraestrutura e Planejamento e esta aprovou o projeto apresentado no estudo. Logo solicitam executar apenas a drenagem. Os Conselheiros realizam uma votação e todos aprovam. **10) Processo 1540420/ 2019 – EIV: ACIPG:** a Assessora Karolina inicia explicando que a Assessora Karolina Maia inicia explicando que o EIV foi protocolado no dia 04/06/2019, foi encaminhado para Comissão de Análise na data de 12/08/2019 seguido de parecer técnico preliminar, onde foi solicitado apresentar complementações, as quais foram entregues em 12/12/2019. O processo passou novamente pela Comissão de Análise no dia 04/02/2020. O empreendimento da nova sede da ACIPG está localizado na Avenida Visconde de Taunay, nas confluências da Rua Clevelândia e Marques do Paraná, s/n, bairro Ronda. Consistem em um edifício comercial, contendo 06 pavimentos, sendo 02 subsolos (108 vagas de veículos), pavimento térreo, 03 pavimentos superiores e casa de máquinas/terraço na cobertura, em um terreno de 11.746,80m<sup>2</sup>, com 9.746,20m<sup>2</sup> de área construída; Contém setores administrativos e áreas sociais com salão de eventos, cafeteria, salas de reuniões para locação e espaços atribuídos aos atendimentos. O acesso de pedestres e um dos acessos de veículos ao empreendimento se dará pela Av. Visconde de Taunay, contando com porte-cochère, escadas e rampas. O outro acesso de veículos, para o subsolo 01 será pela Rua Clevelândia. A população fixa de funcionários estimada do empreendimento será de 50 pessoas. E pretende-se atender uma média de 300 pessoas diariamente. Com relação ao Uso e Ocupação do Solo, está inserido em CC- Corredor Comercial, com taxa de ocupação: Base 20,8% e Torre 10,2%, coeficiente de aproveitamento de 0,79 e taxa de permeabilidade de 69,62%. A área de inserção do empreendimento possivelmente poderá atrair a implantação de novos negócios, como escritórios de contabilidade, advocacia e serviços de gráficas. Quanto aos aspectos ambientais, o terreno não possui nenhum elemento arbóreo, possuindo apenas cobertura vegetal rasteira. Nas cartas de viabilidade e equipamentos urbanos e comunitários, Copel, Sanepar, SMMA e AMTT afirmam haver viabilidade. Educação e Saúde não se aplicam. O empreendimento caracteriza-se como polo gerador de trânsito, sendo de caráter comercial. Existem pontos de ônibus em ambos os sentidos da via de acesso, os quais são atendidos

pelas linhas Terminal Central-Santa Paula, Terminal Central-Santa Terezinha e Terminal Central-Shangrilá. No estudo de ventilação e iluminação o empreendimento não causa impacto nas residências vizinhas. A comissão de análise do EIV entende que o empreendimento não gerará impactos significativos. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam. **11) Processo 71025/2019 – EIV: Loteamento La Fortuna:** o Assessor John Goes inicia explicando que o empreendimento está localizado no bairro Chapada, conforme coordenadas apresentadas no EIV. Tendo como requerente RR Padrão Imóveis e Empreendimentos Ltda., o empreendimento consiste em um loteamento com 26 quadras para a implantação de 992 unidades residenciais, em uma área total de 194.164,80m<sup>2</sup>. O local de inserção permite dois acessos, sendo o acesso pela Rua Alberto Tramontin no Bairro Contorno ou pela Rua Frederico Constante Degraf no Bairro Chapada. Está inserido em ZR3 – Zona Residencial 3 e atende aos parâmetros urbanísticos. Não há impactos na valorização imobiliária, justificando que a área de inserção do empreendimento possivelmente poderá atrair a implantação de novos empreendimentos, além de ocupar um vazio urbano. Os aspectos ambientais geraram uma preocupação na Comissão e foi solicitado que o projeto fosse aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente, o qual foi atendido. Outra solicitação da comissão foi que as áreas institucionais fossem readequadas, o qual também foi atendido pelo empreendedor. A população estimada é de 3.354 pessoas, gerando um acréscimo de 14,47% no bairro Chapada. O assessor John explica que este número pode dobrar, pois há possibilidade de fracionamento dos lotes. Quanto às cartas de viabilidade apresentadas no estudo, Sanepar, Copel, PGA e AMTT afirmam haver viabilidade. A SME solicita que seja destinada uma área para construção de uma escola e que esta seja executada. O assessor John comenta que o empreendedor encaminhou um projeto para a Secretaria de Educação solicitando o projeto da escola. A resposta foi que será necessário apenas ampliar uma escola já existente com 06 salas de aula, não apresentando outro projeto ou orçamento. A FMS não atende a demanda do empreendimento com os equipamentos de saúde que dispõem na região em que será implantado e não apresenta solicitações. O Conselheiro Jarbas comenta que neste caso, a FMS deve justificar e informar o que é necessário para atender a demanda. As medidas propostas foram: Projeto e execução da pavimentação da Rua Ernesto Degraf, no trecho entre as Ruas Paul Harris e Frederico Constante Degraf, aproximadamente 850m, que liga o bairro Sabará ao Parque do Café; Pavimentação asfáltica da Rua Alberto Tramontin, trecho entre o empreendimento e a Rua Praia Mansa, aproximadamente 311m. O empreendedor havia proposto pavimentar toda a extensão da rua, no entanto parte dela já foi licitada pela SMIP; Pavimentação asfáltica entre o empreendimento e a Av. Frederico Constante Degraf, 1km; Servidão de Passagem: Transposição do arroio Gertrudes, para ligação entre o Bairro Chapada e Contorno; Instalação de Equipamentos urbanos nas praças do empreendimento (Academia, quadra de esporte, pista de caminhada, ciclovia e espaços de convívios); Instalação de paradas de transporte coletivo, conforme padrão PMPG. O Assessor John comenta que na Comissão foi solicitado 50 pontos de ônibus, sendo 01 ponto a cada 20 casas. O Conselheiro Jarbas questiona sobre a Estrada José Kalinoski, se será contemplada, pois é uma das vias de acesso. O Assessor John explica que não foi proposta nenhuma medida para esta rua. O conselheiro Jarbas sugere que seja avaliada a questão do sistema viário na Estrada José Kalinoski. Os conselheiros não realizam votação, e solicitam que seja oficializado para SME, FMS e AMTT para que apresentem as cartas de viabilidade com mais fundamentos em relação às suas demandas. **12) Processo 2460120/2019 - EIV: Condomínio Residencial Van Wilpe SPE Ltda:** a Assessora de Projetos Andrea inicia explicando que o empreendimento está localizado na Rua João Henrique Van Wilpe. Consiste em um condomínio fechado contemplando 205 lotes de 10x20m com área total de 80.691,10m<sup>2</sup>. Contém portaria com guarita, 01 salão de festas, 04 quiosques de churrasqueira, 02



quadras esportivas, 12 vagas de estacionamento para visitantes, pista de rolamento com 6 metros de caixa, calçadas de 1,5 metros em concreto, muro externo em todo o perímetro com altura de 2,50 metros e 3 portões externos, sendo dois sociais e um de serviço. O conselheiro João Chaves comenta que as vagas de visitantes devem ser realocadas dentro do condomínio, centralizado, próximo ao salão de festas. A assessora Andrea comenta que pelo fato de não estar especificado onde será o salão de festas e áreas de lazer, será solicitada alteração de projeto realocando as vagas para visitantes. Andrea comenta ainda que a comissão solicitou que seja executada uma pista de aceleração e desaceleração em frente ao condomínio, pelo fato da via ser muito estreita. O conselheiro Jarbas comenta que devem existir ao menos duas vagas na área externa do empreendimento para prestadores de serviços. O empreendimento enquadra-se em ZR2 – Zona Residencial 2. Quanto às cartas de viabilidade, a Sanepar está de acordo que o estudo para o lançamento em nossa rede seja feito e após, apresentando juntamente com os projetos necessários a aprovação e liberação para a execução do empreendimento no que diz respeito à rede de distribuição de água e coleta e lançamento do esgoto sanitário. A Copel afirma haver viabilidade. A Fundação Municipal de Saúde apresentou carta de viabilidade afirmando que a Unidade de Saúde Antônio de Miranda é mais próxima do empreendimento e atualmente não tem como absorver a demanda que o mesmo irá gerar. A Secretaria Municipal de Educação apresentou carta de viabilidade afirmando que a unidade escolar mais próxima, CMEI Martinho Lutero, necessita de reforma e ampliação para poder atender a demanda. Afirma também que o projeto deve atender as especificações da Secretaria Municipal de Educação. A Assessora Andrea comenta que será solicitado à Secretaria encaminhar novamente a carta de viabilidade, apresentado mais detalhes da solicitação. A assessora Andrea explica que o requerente estava contando que uma das entradas para o condomínio seria pela antiga estrada de Castro, que já apresenta uma baía onde cabem aproximadamente 8 carros. Andrea explica que o acesso deverá ser por dentro do bairro, através da Rua Babilônia, Rua Jerusalém até chegar na portaria do condomínio. A comissão solicitou a pavimentação destas vias. A Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte solicita parecer e liberação por parte do DER-PR, órgão competente pela Rodovia PR-151. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente apresentou Licença Prévia e carta afirmando que o lote pode ser atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos, de forma alternada, segundas-feiras, quartas-feiras e sextas-feiras a partir das 7:00 horas. As lixeiras deverão ser implantadas ao lado da via, com dimensões e altura compatíveis com a situação ergonômica dos funcionários. Conforme Processo nº 1510346/2019 o requerente deve respeitar os 30 metros da área de preservação permanente. O requerente deverá solicitar a supressão da vegetação à secretaria municipal do meio ambiente para ver a possibilidade efetiva da mesma. Logo as medidas sugeridas pela comissão são: a reforma e ampliação do CMEI Martinho Lutero, conforme especificações da SME; Pavimentação da Rua Jerusalém, no trecho entre Rimom Perez e Rua Babilônia; Pavimentação da Rua Babilônia do trecho Jerusalém até a Rua João Henrique Van Wilpe; Doação de 20 (vinte) pontos de ônibus à AMTT; Pista de desaceleração em frente ao condomínio para entrada e saída dos automóveis, onde será solicitada alteração do projeto e readequação das vagas para visitantes. O conselheiro Jarbas comenta que com relação aos pontos de ônibus deve-se verificar se essa quantidade é realmente o necessário para mitigar o impacto gerado pelo empreendimento. Com relação à educação, solicitar maiores informações a respeito da solicitação e para a saúde verificar se há alguma medida para mitigar. O conselheiro Ciro comenta que a entrada ficou definida por dentro do bairro. O conselheiro Jarbas comenta que a saída do empreendimento ficará prejudicada, pois depende do projeto da duplicação da antiga estrada de Castro, pois gerará uma condição de insegurança na via. O conselheiro Ciro dá a sugestão de que seja inserida uma placa de

sinalização de proibida conversão à esquerda para o condomínio, obrigando os moradores à utilizarem a saída por dentro do bairro, não podendo utilizar a saída pela rodovia e que para evitar a entrada pela rodovia, pode ser implantados tachões. O Conselheiro Jarbas comenta que de qualquer maneira deve ser feito um estudo geral da rodovia. O Conselheiro Ciro comenta que a rodovia será duplicada em breve e que provavelmente serão agraciados com um trevo. O Conselheiro Jarbas sugere que seja apresentado o projeto de duplicação da rodovia pelo Governo do Estado, uma vez que ainda haverá a implantação da trincheira na intercessão da PR-151 pela Concessionária Rodonorte. O Conselheiro Ciro se propõe a tentar conseguir o projeto da duplicação. Concluindo, não houve condições de votação deste processo, pois será necessário apresentar novamente as cartas de viabilidade da SME, FMS e AMTT, além da alteração do projeto. **13) 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:	