

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



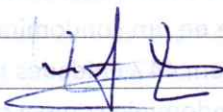
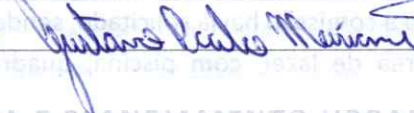
Ao oitavo dia do mês de fevereiro de dois mil e dezoito, às quinze horas, na sala de reuniões do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN, localizada na Avenida Visconde de Taunay, nº 950, no Município de Ponta Grossa, realizou-se a **Primeira Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2018. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Cezar Renato Czabli**, Conselheiro Suplente – FUMTUR/PMPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **Karla V. Gonzalez Stamoulis**, Conselheira Suplente – SMP/PMPG; **Gabriela Mazureki Campos**, Conselheira Suplente – UEPG. 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 da Ata da 10ª Reunião Ordinária de 2017; 3) Processo nº 2770532/2017 – EIV Condomínio Residencial Vittace Oficinas III; 4) Processo nº 3130480/2017 – EIV Ecopark Pilão de Pedra; 5) Processo nº 2710192/2017 – EIV Condomínio Residencial Villaggio di Vicenza; 6) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo Sr. **Ciro Macedo Ribas Junior**, deu boas vindas aos presentes e passou a palavra para a assessora **Rafaela Sangalli**. **2) Aprovação da Pauta e da Ata da 10ª Reunião Ordinária de 2017:** a Pauta e a Ata foram aprovadas por todos os conselheiros presentes. **3) Processo nº 2770532/2017 – EIV Condomínio Residencial Vittace Oficinas III:** a assessora **Rafaela Sangalli** inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Sotero dos Reis, Vila Vendrami no bairro Cará-Cará, tendo como requerente a Vittace Oficinas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. O empreendimento possui uma área construída de 10.865,46 m<sup>2</sup>, e permanecendo 2.954,82 m<sup>2</sup> de área permeável (23%), a área total do terreno é de 11.014,08 m<sup>2</sup>. Serão 13 torres com 4 pavimentos cada, e 210 vagas de estacionamento, 562,94 m<sup>2</sup> de área de lazer, unidades com 1 e 2 quartos variando de 36,95 m<sup>2</sup> a 46,06 m<sup>2</sup>. O adensamento populacional estimado será de 680,16 habitantes. O estudo apresentou as cartas de viabilidade da COPEL, SANEPAR e da PGA, a AMTT solicitou uma parada de ônibus próxima a entrada do empreendimento, os equipamentos de saúde informaram que não atendem a demanda e há necessidade de ampliação de RH, a educação informou que não existem vagas disponíveis, e solicita reforma de uma das unidades escolares da região, o condomínio oferecerá os equipamentos de lazer com estrutura de salão de festas e quadra poliesportiva para os moradores. O empreendimento se enquadra parte em ZR2 e parte em ZI. A justificativa apresentada no estudo menciona que, o cenário atual da região é residencial, nessa visão acredita-se que seja, melhor seguir o parâmetro de ZR2 e dar continuidade a construções residenciais que se comunica de maneira mais harmônica com os demais empreendimentos. A ventilação e iluminação influencia de forma amena, por se tratar de edifícios de apenas 4 pavimentos. O estudo apresentou também laudo florístico, identificando 27 indivíduos arbóreos nativos exóticos, as quais serão suprimidas com a implantação do empreendimento. E apontou que calçadas estão em condições precárias no entorno do empreendimento e a falta de sinalizadores referentes ao limite de velocidade e identificação dos locais permitidos para estacionar nas ruas do empreendimento, na Av. Antares, na Rua Professor Carrel, falta de asfalto na Rua Nunes Machado, que faz divisa com os fundos do

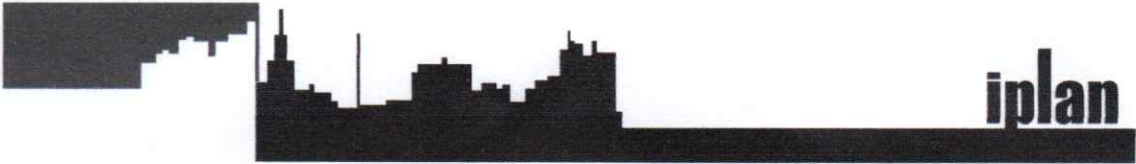
empreendimento e a necessidade de instalação de um sinal de trânsito ou uma lombada na Rua Spix no seu cruzamento com a Av. Mauá, pois é difícil a travessia de pedestres e o fluxo de carros. Mas após visita ao local constatou-se que já houve alterações na região, com a implantação de um binário entre a Rua Spix e Rua Professor Carrel, o qual já proporcionou uma melhora no fluxo do local, podendo esta ser descartada. A AMTT apresentou que o empreendimento será atendido pela linha Maria Otilia. Como medidas mitigadoras e compensatórias, com relação aos aspectos de adensamento populacional considerou-se um aspecto positivo, pois o local já tem estrutura e equipamentos urbanos e também a ocupação de vazio urbano, a reforma em uma escola da região, solicitado pela Secretaria Municipal de Educação, inserir piso concregrama nas vagas de estacionamentos e paver nas calçadas, instalar um ponto de ônibus em frente ao empreendimento e como sugestão do estudo a pavimentação com calçada e rede de galeria pluvial na Rua Nunes Machado, a Comissão sugeriu que as divisas externas sejam cercadas por muros com altura mínima de 2 metros até o limite de 50% das testadas voltadas para as vias públicas, sendo a outra metade gradil, para minimizar o enclausuramento urbano e plantio de árvore dentro do empreendimento. O conselheiro João Chaves questiona se a pavimentação da Rua Nunes Machado não será exigida ao empreendedor pela caixa no momento do financiado ou alguma outra negociação. O conselheiro Jarbas Goes explica que normalmente a caixa solicita a pavimentação do acesso ao empreendimento, e questiona também se a escola para reforma já foi determinada pela SME. A assessora Rafaela Sangalli explica que após conversa com a secretária Esméria a mesma informou que para a secretaria fica inviável a indicação de uma escola específica, pois o valor solicitado como medida poderá não suprir a necessidade da escola determinada, a mesma sugeriu então uma medida pecuniária. O conselheiro Jarbas Goes concorda que seria mais sensato devido ao fato de não se ter um projeto pronto e nem uma escola específica para execução de tal reforma. O conselheiro João Chaves menciona que a secretaria deveria apenas indicar quantas salas de aula seriam necessárias para atender a demanda do empreendimento. O conselheiro Marco Moro completa que de acordo com o estudo não se pode ter uma demanda real da população que vai habitar na região, e também da quantia de crianças que vão necessitar de vagas nas escolas, ficando assim difícil para a secretaria estipular quantas salas seriam necessárias para atender a demanda. Mas esse dado teria que ser apresentado pelo próprio estudo aponta o conselheiro Jarbas Goes, para se ter uma melhor dimensão do que seria necessário para atender a demanda do empreendimento. O conselheiro Marco Moro completa que o estudo poderia apresentar também uma estimativa das crianças que residem próximas ao empreendimento, para se ter uma melhor noção da demanda. A conselheira Gabriela Mazureki questiona se no caso de ampliação de uma escola, não necessitaria também à contratação de professores, o que ainda não resolveria o problema da demanda pois teriam as salas mas não teriam equipe suficiente para atender a população. A assessora Rafaela Sangalli menciona que algumas das cartas, tanto da saúde quanto da educação, de outros empreendimentos, também citam a falta de recursos humanos para atender as demandas. O conselheiro Marco Moro menciona que seria mais importante a pavimentação de outras ruas do entorno do empreendimento, visto que a Rua Nunes Machado a qual foi sugerida para pavimentação, não teria tanto impacto no tráfego devido ao fato da rua não ter saída. Os conselheiros optaram por retirar a medida de reforma da escola, por falta de especificações, e incluir a pavimentação da Rua Thereza Sozim no trecho que corresponde entre a Rua Professor Carrel até a Rua Benedito José da Silveira, entendendo como mais importante para escoamento do



fluxo de veículos, mantendo as demais medidas, inserção de piso concregrama nas vagas de estacionamento e paver nas calçadas, 1 ponto de ônibus, plantio de árvores dentro do empreendimento. Todos os conselheiros concordaram com as medidas. 4) **Processo nº 3130480/2017 – EIV Ecopark Pilão de Pedra:** a assessora Rafaela Sangalli explica que o empreendimento está localizado à Rua Sargento Argemiro Camargo, acesso pelo bairro Neves e Rua Francisco Martins de Araújo, acesso pelo bairro Jardim Carvalho. Tendo como Requerente a empresa Espólio de Everaldo da Luz Gomes. O empreendimento possui uma área de terreno de 156.486,51 m<sup>2</sup>, sendo 71.192,96 m<sup>2</sup> com 229 lotes, medindo em média 300 m<sup>2</sup>, 75.388,07 m<sup>2</sup> área pública, contemplando 8.000 m<sup>2</sup> de Área Institucional, 11.925,79 m<sup>2</sup> de Área Verde, 17.471,10 m<sup>2</sup> APP e 37.991,18 m<sup>2</sup> o sistema viário, o terreno está em uma ZR2 + Zona Verde. O adensamento populacional estimado será de 733 habitantes. O projeto proporcionará uma importante ligação entre os bairros Jardim Carvalho e Neves, através de uma transposição do Arroio Pilão de Pedra por meio de uma galeria de aduelas de concreto armado pré-fabricadas. Conforme projeto apresentado, a parte da Rua 01 está projetado em cima de áreas de terceiro, pertencendo a Tavarnaro, e outra parte sobre uma Área Verde pertencente ao Município de Ponta Grossa. O estudo apresenta um termo de compromisso firmado entre a empresa e a Tavarnaro, no qual a referida área será doada ao município, com a finalidade exclusiva de ser rua, porém por se tratar de uma área rural necessita da desapropriação por parte do INCRA. Em relação a área da prefeitura, a arquiteta Rafaela, comunica que será feito um pedido de desafetação para uso exclusivo de sistema viário, ficando pendente a liberação do loteamento vinculada a regularização dessas áreas. O entorno apresenta diversas tipologias de ocupação, incluindo usos residenciais de padrão popular, médio e médio alto, usos comerciais e de serviços. O estudo apresentou as cartas de viabilidade da COPEL, SANEPAR e PGA, a AMTT solicitou ajustes geométricos no sistema viário, os quais já foram realizados. Com relação aos aspectos ambientais, o estudo apresentou também a licença de instalação e a autorização florestal emitidas pelo IAP, não especificando nenhuma exigência quanto à flora nativa. O estudo consta que foi feita uma análise de drenagem urbana na microbacia do Arroio Pilão de Pedra até a passagem por sob a linha férrea, a jusante do ponto de lançamento previsto para o sistema de drenagem do Loteamento, verificando-se que a galeria existente em duas seções de 2,00x3,00m, mostrando-se subdimensionada. Desta maneira, o empreendedor sugere a construção de um reservatório de retenção de águas de chuvas, em área de domínio público, entre bairros Jardim Aroeira e Jardim Giana. Como medidas mitigadoras ficaram, o projeto paisagístico e execução no empreendimento, construção de um reservatório de retenção de águas de chuvas (piscinão), e como medida compensatória o projeto e execução de um Parque na Área Verde, com intuito de evitar futuras ocupações irregulares, projeto executivo e obra de travessia do Arroio Pelão de Pedra. As medidas foram aprovadas pelo conselho, o loteamento será liberado após documentação da área ser regularizada e após execução (instalação) do bueiro celular pela prefeitura, o empreendedor executará o aterro e a pavimentação. 5) **Processo nº 2710192/2017 – EIV Condomínio Residencial Villagio di Vicenza:** a assessora Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Santa Rosa, no bairro Cará-Cará, tendo como requerente a Casa Fácil Construções Ltda. Trata-se de um condomínio residencial fechado com 87.141,60m<sup>2</sup>. Antes do Parecer Técnico Preliminar eram 447 unidades habitacionais, e após ficaram 407 unidades habitacionais dividindo em dois o condomínio como a comissão havia solicitado, sendo 76 unidades voltadas para a rua. O empreendimento possui área de lazer, com piscina, quadra poliesportiva e churrasqueira. A

15 densidade demográfica do bairro Cará-Cará é de 320,86 hab/km<sup>2</sup>, o adensamento populacional  
 16 estimado para o empreendimento é de 1.544 habitantes, resultando em uma densidade  
 17 demográfica de 17,19 hab/km<sup>2</sup>. O empreendimento está inserido em zona ZR3 onde é permitido o  
 18 condomínio fechado. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, o estudo apresentou  
 19 as cartas de viabilidade da COPEL e SANEPAR, a Secretaria Municipal de Educação informou não  
 20 haver capacidade de atender a demanda do empreendimento e sugere reforma e ampliação em 10  
 21 salas de aula na Escola Municipal Professora Marta Filipkowski de Lima, estando ela a 900 m do local  
 22 proposto para o empreendimento. Sobre o sistema viário, as ruas do entorno são pavimentadas,  
 23 com potencial cicloviário e a configuração da Rua Santa Rita, no loteamento em anexo, tem  
 24 potencial de um futuro binário na região. A assessora relata que já foi solicitado ao empreendedor  
 25 doação de faixa do terreno que faz divisa com a Rua Santa Rita, de aproximadamente 14x100 m,  
 26 para a execução do binário, como foi feito para o empreendimento ao lado, como também divisão  
 27 do empreendimento em 2 condomínios, permitindo o prolongamento da Rua Expedicionário  
 28 Guilherme Scheidt, ambas solicitações foram acatadas pelo empreendedor e alterada no projeto, A  
 29 AMTT solicita a instalação de 1 ponto de ônibus em frente ao empreendimento. A Secretaria  
 30 Municipal de Saúde afirma que as atuais estruturas não têm capacidade de comportar o acréscimo  
 31 de demanda pelos serviços gerados pelo empreendimento, e possui duas unidades de saúde  
 32 próximas, Horácio Droppa a 10 m e Antônio Saliba a 1100 m. A implantação do empreendimento  
 33 deve incentivar o comércio e serviços na região e valorizá-la caso haja investimento em  
 34 equipamentos públicos e comunitários. Conforme estudo analisado os impactos na ventilação e  
 35 iluminação na vizinhança são pequenos devido a tipologia do empreendimento. Sobre os aspectos  
 36 ambientais destaca-se que o bairro Cará-Cará apresenta os menores índices de praças por bairro e  
 37 de área de praça por habitante. O estudo apresentou a licença de instalação e carta de viabilidade  
 38 quanto a coleta de resíduos. Como sugestão do impacto de supressão de vegetação, ficou a  
 39 revitalização da Praça Santa Mônica, localizada a 100 m do condomínio. Com relação a paisagem  
 40 urbana a comissão solicitou que parte das divisas das testadas voltadas para as vias públicas sejam  
 41 de gradil, o projeto propõe unidades habitacionais voltadas para ruas externas ao condomínio. Os  
 42 conselheiros questionam a quantia de escolas solicitadas pela Secretaria Municipal de Educação,  
 43 alegando falta de dados mais específicos, explicando os motivos da solicitação, e mencionam  
 44 também à falta dessa informação do EIV, informando qual será a demanda do empreendimento  
 45 com relação as escolas municipais. Os conselheiros optam por acatar as demais medidas, e com  
 46 relação as salas de aula, solicitar a SME uma justificativa para a construção de 10 salas de aula e  
 47 verificar a capacidade do município em arcar com a equipe técnica. E ao empreendedor solicitar  
 48 como complementação do EIV a demanda do empreendimento por educação por faixa etária. 6)  
 49 **Encerramento:** o conselheiro Ciro Ribas agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a  
 50 reunião. Ata transcrita por Saylon Siqueira – Matrícula 26866.

Ciro Macedo Ribas Júnior:	
Jarbas Goes:	
Marco Aurélio Moro:	
Gustavo Pailo Mariano:	



Cezar Renato Czabli:	<i>Cezar</i>
João Francisco Carneiro Chaves:	<i>João Francisco Carneiro Chaves</i>
Karla V. Gonzalez Stamoulis:	<i>Karla V. Gonzalez S.</i>
Gabriella Mazureki Campos:	<i>Gabriella Mazureki Campos</i>