



## ATA 02ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao vigésimo sexto dia do mês de abril 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 **Segunda Reunião Extraordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2018. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **Cezar Renato Szabli**, Conselheiro Suplente – FUMTUR; **Gustavo Pailo Mariano**, Conselheiro Suplente – SMMA/PMPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Karla V. Gonzalez Stamoulis**, Conselheira Suplente – SMP/PMPG. Também estiveram presentes: o Assessor de Projetos John Lenon de Goes representando o IPLAN/PMPG; **Andrea Biagi Bertocco**, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG; **Saylon Siqueira**, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da reunião; 2) Aprovação da Pauta desta Reunião e da Ata da 3ª Reunião Ordinária; 3) Sugestões para alterações no Decreto do EIV; 4) Processo nº 292043 – Lalufa; 5) Processo nº 1460481/2017 – EIV Recurso Condomínio Residencial Vista Santa Paula; 6) Processo nº 135506/2017 – Viva Uvaranas II; 7) Processo nº 254029/2014 – EIV Residencial Muá; 8) Processo nº 110453/2018 – Viva Uvaranas I; 9) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo sr. **Ciro Ribas** deu boas vindas aos presentes e passou a palavra para a assessora **Andrea Bertocco**. **2) Aprovação da Pauta desta Reunião e da Ata da 3ª Reunião Ordinária:** a Pauta e a Ata foram aprovadas por todos os conselheiros presentes. **3) Sugestões para alterações no Decreto do EIV:** a assessora **Andrea Bertocco** explica que conforme análise da tabela do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), realizada em reunião com membros da Secretaria de Planejamento, foi constatada a necessidade de alterações em alguns parâmetros previstos no Decreto, e após conversa com a Procuradoria Geral do Município, solicitaram que o Conselho do Iplan opinasse sobre as sugestões. A assessora cita as alterações sugeridas para os conselheiros. O conselheiro **Ciro Ribas** questiona se estão todos em acordo com as alterações, para ser encaminhada para a Câmara Municipal para aprovação. O conselheiro **João Chaves** menciona que um dos fatores mais complicantes, que foi alterado, é o condomínio horizontal, por não haver uma quantia específica de unidades e a metragem mínima do lote, podendo ser solicitado EIV até mesmo para empreendimentos muito inferiores. A assessora **Rafaela Sangalli** menciona também que outra alteração sugerida foi para empreendimentos com 150 ou mais vagas de garagem, atualmente são exigidos para empreendimentos com 100 ou mais vagas de garagem. O conselheiro **Jarbas Goes** lembra que no início da regulamentação do EIV, já haviam constatados que algumas questões seriam complicadas, e para não alterar a legislação, sugeriram uma forma rápida de passar pela análise, utilizando um modelo simplificado do estudo, para empreendimentos menores, mas burocratizaria o processo pois não eliminaria a necessidade de apresentação do estudo, mas seria um modelo simplificado agilizando as análises, e manteria o trâmite normal. O conselheiro **João Chaves** concordou em realizar as alterações na Lei por não ser tão complexo e facilitar na fiscalização. O conselheiro **Cezar Renato** questiona se no item que trata dos presídios e delegacias



de polícia, não poderia ser alterado para qualquer área, consta na Lei que apenas para empreendimentos acima de 10 carceragens, é necessário o estudo. Mas visto que são obras de grandes impactos na região onde será implantado, seria interessante todos os empreendimentos dessa categoria realizar o estudo. A assessora Andrea Bertocco menciona que geralmente esse tipo de empreendimento para capacidades inferiores aos parâmetros que já constam em Lei, as estruturas são provisórias. O conselheiro Ciro Ribas solicita então uma votação por parte dos membros presentes, decidindo se deve ser encaminhada para a câmara a solicitação de alteração desses parâmetros. A conselheira Rafaela Sangalli menciona que em conversa com a Procuradoria, informaram que se for encaminhado para alteração de Lei, pode haver por parte do Legislativo mais alterações no texto da Lei, fora as solicitadas pelo Conselho. O conselheiro Jarbas Goes sugere que seja estabelecida uma regulamentação que as alterações dessa tabela fiquem apenas à critério do Iplan, fazendo um modelo simplificado sem alterar a Lei. O conselheiro João Chaves menciona que no trecho da tabela onde diz "qualquer área", uma regulamentação não poderá se sobre sair à Lei. E completa que esse modelo simplificado deveria ser aplicado para todos os empreendimentos, pois o estudo geralmente é apresentado de uma forma muito extensa e após análise da comissão, é passada ao Conselho de uma forma reduzida para aprovação, que os itens de maior importância são considerados pelo Conselho. O conselheiro Ciro Ribas sugere que seja feita uma análise para redução do formato atual do caderno do Estudo de Impacto de Vizinhança, facilitando a análise da comissão. O conselheiro Marco Moro menciona que em vistoria a alguns estudos constatou a semelhança entre eles, e até uma repetitividade em alguns trechos, como citações de leis, e que algumas informações poderiam ser reduzidas para facilitar nas análises. A conselheira Karla Gonzalez explica que em sugestão de alterar ou reduzir o formato do estudo, que poderia ser considerada, mas a comissão apresenta para o Conselho de uma forma já reduzida, visto que quando são feitas as análises muitas informações que não são passadas ao Conselho são muito importantes para esclarecimentos no momento da análise, e que em algumas situações realmente há um excesso, mas essa redução sugerida, precisa ser revista com muito cuidado para não prejudicar as análises. O conselheiro Cezar Renato questiona se essas sugestões para alterações na tabela do EIV só podem ser realizadas com alterações na lei, ou podem ser inclusas via decreto, não havendo a necessidade de ser encaminhado para a Câmara. O conselheiro João Chaves explica que caso o Conselho decida por não encaminhar para alteração na tabela, seria um bom caminho adotar o modelo simplificado do estudo, como já mencionado anteriormente. O conselheiro Marco Moro menciona que em seu entendimento ficou um parâmetro muito divergente entre os condomínios horizontais e os edifícios. O conselheiro João Chaves sugere então a alteração para um mínimo de 50 unidades habitacionais para condomínios horizontais, se equiparando ao número de unidade dos edifícios. Os conselheiros decidem por realizar uma votação para alterar o parâmetro dos condomínios horizontais para 50 unidades. O conselheiro Jarbas Goes sugere que seja encaminhada para a Procuradoria novamente, solicitando um parecer sobre qual seria a melhor forma de realizar essas alterações. Após votação, todos os conselheiros concordaram com as alterações propostas e encaminharam para a Procuradoria Geral do Município, solicitando uma sugestão para alterar os parâmetros da tabela da forma mais segura juridicamente. **4) Processo nº 292043 – Lalufa:** a conselheira Karla Gonzalez inicia



explicando que o processo em questão já foi pauta de outras reuniões do conselho. O empreendedor protocolou um recurso administrativo questionando as exigências das medidas mitigadoras e compensatórias sugeridas no Parecer Fina e criticando o Decreto e a Lei do EIV. O recurso seguiu para parecer da Procuradoria Municipal. A Procuradoria solicitou então à Comissão de Análise um parecer técnico especificando os motivos das solicitações feitas ao empreendedor. A Comissão elaborou um parecer relacionando os impactos identificados com as medidas propostas. Após análise do parecer, a Procuradoria informou que o recurso deveria ser conhecido e parcialmente acolhido pelo Conselho Deliberativo do Iplan, acatando as medidas sugeridas pela Comissão de Análise inicialmente. A conselheira cita ainda segundo o parecer da Procuradoria, que: é digno de observação o fato que a Comissão de Análise não qualificou as medidas mitigadoras em valores monetários como havia ocorrido anteriormente, e também não exigiu recolhimento de qualquer valor aos cofres públicos a título de compensação por danos indiretos do empreendimento. Do ponto de vista legal considerando o princípio da motivação dos atos da administração, é evidente que tanto os impactos causados pelo empreendimento, quanto as medidas mitigadoras foram amplamente justificadas no parecer da Comissão de Análise, de modo que o ato administrativo de imposição das medidas mitigadoras e compensatórias nos termos da Lei Municipal, encontra-se em adiantado estado de saneamento. O conselheiro Jarbas Goes questiona quais medidas serão mantidas de acordo com o parecer da Procuradoria. A Conselheira Karla Gonzalez explica que, no seu entendimento, poderiam ser mantidas as medidas que a comissão sugeriu e justificou de acordo com o impacto gerado, para os 1) equipamentos urbanos e comunitários (aumento de demanda por escola, postos de saúde, rede de água e esgoto, aumento do consumo de energia, geração de resíduos sólidos e sistema viário): ficam como medidas, aumentar a área de permeabilidade do solo, considerando no mínimo 50% permeável do recuo frontal da Rua Baltazar Lisboa, caso haja necessidade de alteração da trajetória do emissário e respectiva faixa de servidão existente no terreno o empreendedor arcará com o ônus que por ventura a Sanepar queira imputar ao município, caberá ao órgão municipal responsável pela fiscalização do contrato com a Sanepar adotar as providências cabíveis uma vez que será informado no teor do Termo de Compromisso a ser firmado. 2) Com relação ao uso do solo, a comissão solicitou a adequação do projeto arquitetônico respeitando o recuo frontal de 5 metros da testada da Rua Baltazar Lisboa; o Conselho do Iplan ou o Departamento de Urbanismo deve aprovar os índices urbanísticos utilizados visto que não seguem o artigo 5º da Lei 6329/99. 3) Com relação a geração de tráfego e demanda por transporte público, deve-se adequar o projeto com faixa de desaceleração na testada da Avenida Visconde de Taunay, ampliando a largura da faixa para 2,5 metros, e executando a concordância com o raio mínimo de 5 metros dessa pista para o acesso do empreendimento. Este projeto deverá ser apresentado à Comissão de Análise para aprovação definitiva, contendo o cadastro das bocas de captação de águas pluviais próximas aos acessos do empreendimento, em arquivo DWG e impresso. A execução total dessa obra incluindo o remanejamento de meio-fio a pavimentação da canaleta de acesso, a readequação dos passeios, o sistema de drenagem e a sinalização viária ficarão a cargo do empreendedor. Recuperar e adaptar as calçadas da Rua Baltazar Lisboa, no trecho da Escola Municipal Prefeito Elizeu de Campos Mello, melhorando a pavimentação das mesmas onde necessário em acordo com o Iplan.

WAT

Dini

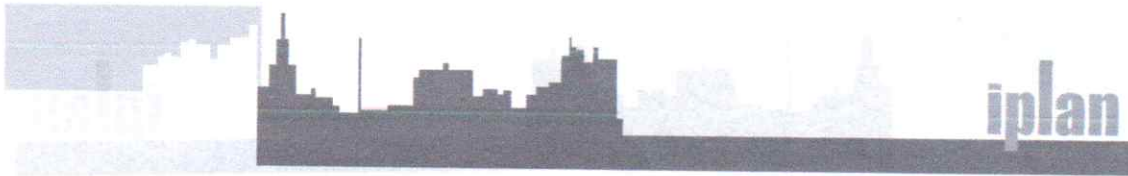


E ainda, como sugestão, ficou o capeamento da Rua Baltazar Lisboa, no trecho que compreende entre as ruas Vinte e Vitor Meireles, visto esta ter seu nível de serviço alterado de bom para ruim com a ocupação do empreendimento e, em vistoria recente no local, foram encontrados nesse trecho da via bueiros entupidos com tampas quebradas e buracos no asfalto. 4) Quanto aos aspectos ambientais, apresentar e executar o projeto de contenção de erosão no ponto de lançamento das águas pluviais no canal a céu aberto que deságua no Arroio da Ronda próximo ao empreendimento, incluindo ambas as margens através da execução de uma ala de cabeceira para bueiros simples de tubo de concreto (BSTC), com diâmetro de 1 metro, e sistema de contenção de erosão da margem de frente a ala de cabeceira o projeto deve ser aprovado pela Comissão de Análise do EIV. O conselheiro Ciro menciona que a pavimentação da Rua Baltazar Lisboa será uma consequência, visto que também será um acesso do empreendimento. O conselheiro Cezar Renato questiona trecho do parecer da Procuradoria em que menciona o recolhimento da prefeitura em valor, visto que não foi solicitada compensação pecuniária ao empreendedor em nenhum momento. O conselheiro Jarbas Goes menciona que a Rua Baltazar Lisboa será diretamente impactada, e sugere que seja dada como condicionante o capeamento da mesma pelo empreendedor, para mitigar esse impacto. O conselheiro Marco Moro concorda e completa que por ser uma sugestão, é muito provável que não seja executado o capeamento. Os conselheiros definem por realizar uma votação para decidir acatar ou não o parecer da comissão. Após votação, por voto vencido, os conselheiros negam o recurso do empreendedor que requer excluir TODAS as medidas impostas, e acatam o parecer da Comissão de Análise com as todas as medidas mitigadoras solicitadas e excluindo qualquer outra medida porém, alterando de sugestão para condicionante a execução do capeamento da Rua Baltazar Lisboa. 5) **Processo nº 1460481/2017 – Recurso EIV Condomínio Residencial Vista Santa Paula:** a conselheira Karla Gonzalez inicia realizando a leitura do recurso protocolado pelo empreendedor. Neste é esclarecido que conforme portaria sob protocolo 2760296/2017, a ser publicada, ficará autorizada a utilização dos parâmetros da ZC (Zona Comercial) sendo essa menos restritiva e tornando legal a execução do empreendimento no formato proposto no projeto. Para executar a adequação viária da rotatória da Rua Nicolau Kluppel Neto, que visa a otimização do acesso ao empreendimento, apresentaram em anexo ao ofício, o projeto geométrico e de sinalização, elaborados conforme solicitado no Parecer Final. Revisaram o projeto arquitetônico aumentando a área permeável do empreendimento para 25,17%, e inseridos a implantação de arborização como solicitado. Será executado o pavimento em CBUQ, com calçadas nos passeios conforme padrão determinado pelo Iplan, e rede de galeria pluvial da Rua Chuckri Mitri Nastas e Rua Sebastiana Martins Messias no trecho entre as ruas Olindo Marenda e Orlando Vilela da Costa sendo aproximadamente 200 metros lineares. Quanto a condicionante apresentada em relação ao custeio de um CMEI, com aproximadamente 370 m<sup>2</sup> e estimada em R\$752.950,00 onde o recurso deverá ser depositado em etapas que perduram por quase 30 meses após a emissão do alvará, e ainda cientes da demanda já existente na região, sugerem a execução de um CMEI com 5 salas e com área de aproximadamente 250 m<sup>2</sup>, a ser executada pela própria construtora, com base no projeto desenvolvido pela SME (Secretaria Municipal de Educação), iniciando em 120 dias após a emissão do alvará. A conselheira completa ainda que em tentativa de contato com a SME, para obter uma


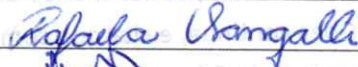



posição se aceitariam a proposta do empreendedor, não obteve resposta pois a secretária estava em viagem. O conselheiro Jarbas Goes questiona se o empreendedor já recebeu da SME o projeto da escola em questão. A conselheira Karla Gonzalez completa que o projeto ainda será executado pela SME. E apresenta ao Conselho também o projeto da rotatória a ser executada pelo empreendedor. Os conselheiros acatam o recurso do empreendedor e aprovam o projeto. **6) Processo nº 135506/2017 – Recurso Viva Uvaranas II:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento já foi pauta de outra reunião e apresenta os esclarecimentos, as adequações do projeto solicitadas pelo Conselho e o pedido de revisão de medida compensatória proposta pelos conselheiros na última reunião, sendo ela a doação de faixa lateral ao empreendimento de 7,5 metros. O documento entregue pelo empreendedor justifica que a projeção de abertura de uma via na divisa do empreendimento resultaria em uma via situada em meio de quadras em ambas as ruas, gerando apenas uma travessia interligando ruas adjacentes a Rua Siqueira Campos; também comenta que as quadras ao fundo do terreno do empreendimento possuem interligação a Rua Siqueira Campos através de um conjunto de ruas e rotatórias, as quais têm sido suficientes para absorver a demanda do trânsito; e por fim, informam que conforme projeto entregue é previsto um futuro alargamento para a Rua Siqueira Campos, por meio de implantação de recuo frontal com faixa de 10 metros de largura, portanto entendem não ser necessária a execução da alteração proposta no sistema viário da região e solicitam revisão com relação a essa medida. Os conselheiros comentam que não teria como abrir mão dessa solicitação, visto que a mesma foi feita com base no tamanho da quadra, que se encontra fora dos parâmetros, não apenas para ligação entre ruas. O conselheiro João Chaves menciona que futuramente com a ocupação total da quadra, não terá um bom escoamento viário sem aberturas de outras vias. Os conselheiros aprovam o projeto, mas rejeitam a solicitação do empreendedor com relação a doação de faixa lateral ao empreendimento, mantendo assim a deliberação inicial do Conselho. **7) Processo nº 254029/2014 – EIV Residencial Mauá:** o assessor John Goes inicia explicando que o processo é de 2014, que ainda não possui alvará e já está quase pronto. Menciona que foi protocolado no dia 10/04/2017 (dez de março de dois mil e dezessete), foi apresentado à Comissão de Análise no dia 10/08/2017 (dez de agosto de dois mil e dezessete), as complementações solicitadas pela comissão foram entregues no dia 23/11/2017 (vinte e três de novembro de dois mil e dezessete), ainda sim faltaram algumas complementações as quais foram entregues no dia vinte e três de março do ano corrente. O empreendimento trata-se de um edifício residencial com 3 salas comerciais, composto por 8 pavimentos, 60 unidades habitacionais, e 103 vagas de garagem. São 9.360,27 m<sup>2</sup> de área total, construída em um lote de 1.643,29 m<sup>2</sup>. O empreendimento estima uma população total de 240 pessoas, uma média de 4 habitantes por unidade. Com relação ao uso e ocupação do solo, se encontra em uma ZCOM (Zona Comercial), e conforme Lei Municipal nº 11.242/2013, usam os parâmetros da Zona Central desde que seja mantida os 50% da torre. O empreendimento em questão está com 57% da torre, não atendendo a legislação. O conselheiro João Chaves menciona que o empreendimento se enquadra nos parâmetros da Zona Comercial e não da Central por ter menos de 15 pavimentos, podendo usar 100% até 9 metros. O assessor John Goes continua, e cita que com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, a Secretaria Municipal de Educação solicitou a ampliação do Centro de





Inclusão Digital da Escola Municipal Professora Zahira Preta, localizada na vila Cipa. A Secretaria Municipal da Saúde informou que não há estrutura e recursos humanos para atender a demanda, e informa que o posto de saúde da região está em reforma. A AMTT informou que a região é atendida pelas linhas, Maria Otília, Vendrami, Industrial, Vila Velha e Cará-Cará. O estudo apresentou a licença prévia. A Sanepar, Copel e PGA confirmaram atender a demanda do empreendimento. Com relação a ventilação e iluminação o estudo apresenta que ocasiona impacto significativo em lotes limítrofes. Sobre a verticalização apresenta que há um rompimento da horizontalidade urbana, alterando a tipologia da vizinhança. E não há captação de águas pluviais, não atendendo o decreto 7673/2013. Como medidas compensatórias da Comissão de Análise, foi solicitada a pavimentação da Rua Jorge Maier, compreendendo calçadas, no trecho entre a Avenida Visconde de Mauá e a Rua Dom Pedro I, abrangendo aproximadamente 60 metros, e realizar obras de drenagem pluvial na Rua Jorge Maier, no trecho entre a Avenida Visconde de Mauá e o Arroio Maier, utilizando tubulação D=0.60. Interligando com a rede existente de tal modo que não prejudique a rede atual. Os conselheiros aprovam o projeto e acatam as medidas propostas pela comissão. **8) Processo nº 110453/2018 – Viva Uvaranas I:** a assessora Andrea Bertocco inicia explicando que o empreendimento está situado à Rua Vinte, prolongamento da Rua Aderly Turek, s/n anexo à Vila Vicentina, no bairro do Cará-Cará. Tendo como requerente a Prestes Construtora e Incorporadora Ltda. O empreendimento trata-se de uma habitação coletiva vertical, condomínio fechado com atividade comercial, composto por 16 blocos de 2 pavimentos cada, com 8 apartamentos por bloco, totalizando 128 unidades habitacionais e 224 vagas de estacionamento. Estima-se um adensamento populacional de 450 novos habitantes para a região. O terreno possui um total de 23.545,60 m<sup>2</sup> com 6.699,98 m<sup>2</sup> de área construída. Área permeável de 60,06%. O lote apresenta duas nascentes e um córrego, caracterizando área de preservação permanente (30 metros do córrego e 50 metros de raio das nascentes), a qual está corretamente delimitada no projeto arquitetônico. O terreno está em uma ZR4 (Zona Residencial Quatro) e ZS1 (Zona de Serviço Um), com taxa de ocupação de 15,66% e coeficiente de aproveitamento de 0,30. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, o estudo apresentou cartas de viabilidade da Sanepar, Copel, SMS (Secretaria Municipal de Saúde), a AMTT apresentou uma carta de viabilidade solicitada para um conjunto habitacional de 79 unidades, e solicitou a implantação de um ponto de ônibus com cobertura, o qual já foi solicitada a carta com a quantia de unidades correta, apresentou a Licença Prévia, não apresentou carta da PGA (Ponta Grossa Ambiental), e a SME (Secretaria Municipal de Educação) solicitou a ampliação da Escola Municipal Prefeito Dr. Fulton Vitel Borges de Macedo e na Escola Deputado Mario Braga – EIEF e o CMEI Helena Parigot. A assessora completa que projeto foi apresentado na comissão e foi contatada a questão do alagamento da área, e será feita a drenagem. Os conselheiros aprovam o projeto. **9) 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 Junior:	
Rafaela Sangalli:	
Jarbas Goes:	









Plínio Vivan Filho:	<i>Plínio</i>
Gustavo Pailo Mariano:	<i>Gustavo Pailo Mariano</i>
Marco Aurélio Moro:	<i>MA</i>
João Francisco Carneiro Chaves:	<i>JOÃO FRANCISCO CHAVES</i>
Karla V. Gonzalez Stamoulis:	<i>Karla V. Gonzalez S</i>
Cezar Renato Szabli:	<i>Cezar</i>

*CP*

*CP*