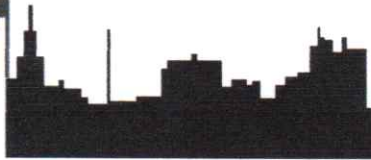
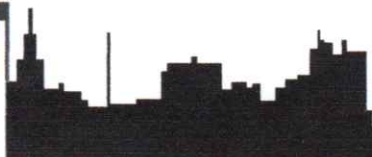


ATA 02ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao vigésimo sexto dia do mês de fevereiro de dois mil e dezenove, 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 **Segunda Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2019. Estiveram presentes os Conselheiros **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **Mariana Scaramella Moreira**, Conselheira Suplente – AEAPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Edgar Hampf**, Conselheiro Titular – FUMTUR; **Nisiane Madalozzo Wambier**, Conselheira Titular – UEPG. Também estiveram presentes Andrea Biagi Bertocco, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG; John Lenon Goes, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG e Saylor Siqueira, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo nº 3530151/2018 – EIV Scherer S/A Comércio de Auto Peças; 4) Processo nº 3550454/2018 – EIV Condomínio Porto Colibri; 5) Processo nº 1300235/2017 – EIV Loteamento Mantovani; 6) Processo nº 3250515/2018 – EIV Loteamento Cândido Portinari; 7) Palavra Livre; 8) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o Conselheira Rafaela Sangalli deu boas vindas aos presentes e deu início a reunião, a Conselheira informa que o processo 3540377/2018 referente ao EIV Parada Vendrami, foi retirado da pauta por falta de complementações, e também que a assessora Andrea Bertocco tem um comunicado sobre o empreendimento do Auto Posto Guapo. A assessora explica que o processo havia parado por conta de um parecer do jurídico, no qual mencionava que a Procuradoria Geral do Município entendia que o local próximo ao futuro empreendimento, poderia ser considerado como uma escola, e que caberia ao Departamento de Urbanismo aprovar o empreendimento, visto que a educação já havia emitido um parecer onde constava que o mesmo não era considerada uma escola. O empreendedor apresentou então um levantamento topográfico, onde constava que o local em questão fica a mais de 300 metros do centro geográfico do empreendimento proposto, sendo assim o Departamento de Urbanismo considerou que o empreendimento está em conformidade e aprovou o mesmo, sendo assim o processo terá continuidade. O conselheiro João Chaves questiona então porque a procuradoria emitiu dois pareceres, um contrário e outro favorável. O conselheiro Jarbas Goes menciona que existe a possibilidade do jurídico ter dado um parecer contrário ao empreendimento por solicitação de alguém. A assessora explica que trouxe a questão apenas para conhecimento do Conselho. **2) Aprovação da Pauta:** A pauta foi aprovada por todos os conselheiros presentes. **3) Processo nº 3530151/2018 – EIV Scherer S/A Comércio de Auto Peças:** o assessor John Goes inicia explicando que o empreendimento está localizado à Avenida Souza Naves, s/n, no bairro Chapada. Tendo como requerente Scherer S/A Comércio de Auto Peças. Possui uma área total de 10.000 m² e área construída de 7.740,22 m². Respeita os parâmetros urbanísticos da Zona Estrutural Ponta Grossa (ZEPG), com uma taxa de ocupação de 41,7% e coeficiente de aproveitamento de 0,74. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Sanepar, Copel e Ponta Grossa Ambiental e uma carta da Concessionária RodoNorte, a qual consta que o empreendimento está parcialmente aprovado. O estudo considera a valorização imobiliária positiva, pois melhorará a infraestrutura local e aumento na demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região. A área é atendida pelo sistema de transporte coletivo, e o acesso se dá pela Avenida Souza Naves, gerando no impacto na Rodovia. Quanto a ventilação e iluminação, o estudo apresentou que não há grandes impactos, justificando que a altura é compatível com móveis do entorno. O estudo apresentou também a Licença Prévia emitida pelo IAP. A Comissão de Análise do EIV entende que o maior impacto que o

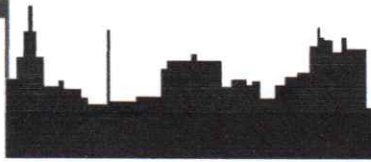


empreendimento causará, será no trânsito o qual já apresentaram uma marginal de acesso com pista de aceleração e desaceleração de aproximadamente 200 metros. O assessor John Goes solicita que o Conselho realize uma votação se aprovam a medida e o empreendimento. Todos os conselheiros votam favoráveis a aprovação do empreendimento. **4) Processo nº 3550454/2018 – EIV Condomínio Porto Colibri:** o assessor Saylor Siqueira inicia explicando que o processo tem como requerente a Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, o acesso ao empreendimento se dará pela BR-373 Km 2, lado direito sentido Ponta Grossa – Foz do Iguaçu, no bairro Chapada. O empreendimento consiste em um condomínio fechado horizontal com 440 unidades habitacionais, em um terreno de 106.035,27 m², com área construída de 99.159,10 m² e uma área institucional de 2.983,70 m². Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários, o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Sanepar, Copel e PGA informando que atendem a demanda, a saúde informou não atender a demanda e que será necessária a contratação de mais uma equipe para a Unidade de Saúde Javier Arzabe, a educação informou não atender a demanda e solicita a doação de uma área institucional, bem como seja prevista a construção de uma unidade educacional de acordo com projeto especificado pela Secretaria, com relação ao sistema viário, conforme projeto apresentado o empreendimento já atendeu a solicitação da AMTT, prevendo a execução de um retorno para o ônibus do transporte coletivo em frente ao empreendimento. Sobre a valorização imobiliária o estudo apresenta que o empreendimento poderá favorecer seu entorno pela possibilidade de incentivar a instalação de novos pontos de comércio para a região e melhorar a qualidade dos serviços prestados no local, assim como a implantação de infraestruturas diversas que serão de utilidade pública. Sobre a ventilação e iluminação o empreendimento não causa impacto. A área possui APP, e o empreendedor atendeu a solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente em aumentar o recuo da área de preservação em mais 10 metros. O conselheiro Jarbas Goes menciona que conforme apresentou o estudo, existe um lençol freático próximo a superfície nas proporções inferiores do relevo sendo este interceptado a 0,95 centímetro da superfície, e questiona se a Secretaria do Meio Ambiente fez alguma consideração. O assessor Saylor Siqueira explica que na comissão não houve nenhuma especificação sobre o caso. Sobre o adensamento populacional, está prevista uma população de 1.320 habitantes, representando um aumento em 6,0% da população do entorno. A área do empreendimento é atingida parte por Zona Residencial 2 e parte Zona Residencial 4, predominando a ZR2, a qual o empreendimento respeita seus parâmetros urbanísticos. A Comissão de Análise entende como o maior impacto do empreendimento a impermeabilização do solo, solicitando assim a doação de 400 mudas de árvore, com altura mínima de 3 metros, sendo elas Guabiroba, Ariticum, Pitanga, Uvaia, Aráça, Goiaba, Dedaleiro, e também que sejam propostas as calçadas do interior do empreendimento, metade em piso drenante e metade em grama. Sobre a paisagem urbana a Comissão sugeriu que parte das divisas das testadas voltadas para a as vias públicas sejam de material vazado como gradil, vidro ou semelhante, minimizando o enclausuramento urbano. Como medida mitigadora o empreendedor já se propôs a doar a área institucional, executar o retorno em frente ao empreendimento e o alargamento da via de acesso em sua testada, chegando a uma caixa total de 18 metros, como medida do impacto no sistema viário. No projeto apresentado já estão previstas 5% ou mais do total de vagas, destinadas para visitantes. A conselheira Nisiane Madalozzo questiona qual a metragem da extensão do terreno do empreendimento, pois o mesmo parece estar em incoerência com a lei municipal que não permite uma metragem maior que 450 metros de largura ou comprimento das quadras. O assessor Saylor Siqueira afirma que o empreendimento está com uma extensão maior. A conselheira Rafaela Sangalli explica que a abertura de via deveria ter sido solicitada nas diretrizes, que o empreendimento em questão não passou pelo Iplan para diretrizes e por se tratar de um condomínio fechado, fica inviável solicitar a

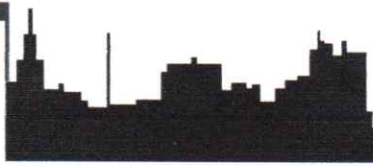


divisão do lote nesse momento para abertura de uma via. A conselheira Nisiane cita que entende que é de fundamental importância que todos os processos de diretrizes passem pelo Iplan, e completa que podem ser previstas diretrizes viárias para a região prevendo abertura de novas ruas realizando a ligação entre os bairros próximos. O conselheiro Jarbas Goes questiona qual a demanda que o estudo apresenta com relação as escolas. O assessor Saylor Siqueira explica que conforme estudo, estima-se a necessidade de 111 vagas para educação infantil e 119 vagas para ensino fundamental. O conselheiro Edgar Hampf menciona que somente com a demanda do empreendimento já haverá número suficiente de crianças para uma escola. E questiona qual o caminho os alunos do futuro empreendimento deverão percorrer para chegar até a escola mais próxima, visto que o empreendimento não tem acesso ao bairro existente pois a entrada do mesmo está voltado para o lado ainda não urbanizado. O conselheiro Jarbas Goes entende que o empreendedor gerará uma grande demanda por escolas públicas e que por isso o mesmo deveria mitigar o impacto arcando com a construção de uma escola. A conselheira Nisiane Madalozzo menciona que se o Conselho entender que o empreendedor deve construir uma escola, ela poderá solicitar que um acadêmico da UEPG, elabore um projeto básico padrão para construção da escola. A conselheira Mariana Scaramella questiona o que consta na carta de viabilidade da educação, o que especificamente estão solicitando. O assessor Saylor Siqueira faz leitura da carta onde diz que, solicitam a doação da área institucional, bem como seja prevista a construção de uma unidade educacional de acordo com projeto especificado pela SME. A assessora Andrea Bertocco menciona que há dificuldade em solicitar a construção de uma escola, sem saber se haverá pessoal para atender e se o empreendedor deve suprir uma demanda já existente na região. O conselheiro Edgar Hampf sugere que a Secretaria Municipal de Educação seja oficiada, solicitando que as cartas de viabilidade emitidas sejam mais claras quanto a solicitação e se possível já encaminhar os projetos em anexo. O conselheiro Jarbas Goes cita que se houver solicitações sem muita consistência e embasamento, o estudo e as medidas ficam fragilizados. O conselheiro Edgar Hampf solicita que o Conselho seja objetivo, e delibere as medidas se acatam as sugestões da Comissão de Análise. O conselheiro Jarbas Goes explica que podem também solicitar a pavimentação de alguma via próxima ao empreendimento, caso o Conselho entenda que o valor da construção de uma escola ficaria muito alto. A conselheira Nisiane Madalozzo sugere que seja solicitado o projeto arquitetônico de uma unidade educacional ao empreendedor. A assessora Andrea Bertocco menciona que o empreendedor já atendeu algumas solicitações feitas por secretarias da prefeitura. Os conselheiros por votação unânime deliberam em solicitar a Secretaria Municipal de Educação um esclarecimento quanto a carta de viabilidade, aprovam as medidas sugeridas pela comissão, e solicitam também que o empreendedor elabore um projeto executivo de uma unidade educacional na área institucional doada ao Município.

5) Processo nº 1300235/2017 – EIV Loteamento Mantovani: a assessora Andrea Bertocco inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Luiz de Paula, s/n Uvaranas. Tendo como requerente a Loteamento Mantovani Spe Ltda. Trata-se de um loteamento residencial aberto com 101 lotes em área de 64.675,52 m², possuindo 98 lotes comercializáveis (menor lote com 300 m² e o maior lote com 756,30 m²). Possui uma área institucional de 9.789,63 m², área de APP de 17.090,25 m² e área verde de 781,22 m². Está prevista a ocupação do empreendimento em um prazo de 10 anos e uma população estimada de 304 pessoas. Está inserido em uma ZR3 (Zona Residencial 3). A assessora explica também que foi solicitado nas diretrizes a abertura de uma via para haver ligação com a malha viária já existente, e também já prevendo futuras aberturas de vias na região. Com relação ao adensamento populacional foi considerada um impacto baixo visto que a região já é urbanizada. Sobre os equipamentos urbanos e comunitários o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Copel, Sanepar que informaram atender a demanda gerada pelo empreendimento desde que o empreendedor realize sob suas custas as



ligações necessárias, apresentou carta de viabilidade da PGA e também licença prévia. A Secretaria Municipal de Saúde informou que existe uma unidade de saúde próximo ao empreendimento, porém no momento sem capacidade de atender a demanda, devido à unidade não dispor de recursos humanos suficiente, sendo necessária a contratação de mais profissionais. A educação informou que as escolas próximas possuem capacidade de atendimento para a população que necessite de vagas para a educação infantil e para os anos iniciais do ensino fundamental. A AMTT apresentou uma carta onde ressalta o nível de serviço da via principal de ligação da região (Siqueira Campos), onde está inserido o empreendimento atualmente encontra-se no limite máximo de sua capacidade operacional e a curto prazo não atenderá a demanda solicitada. E recomenda que devido a sua extensão (380 metros após a rua nº 2), que a via interna (Rua Saturnino Miranda Silva), além das já projetadas possua mais uma via de acesso. O planejamento apresentou anuência quanto à implantação de loteamento residencial habitacional. Quanto ao uso e ocupação do solo atende a legislação vigente, sobre a valorização imobiliária, apresenta que está ocupando um vazio urbano. Sobre a ventilação e iluminação o estudo apresenta que pela tipologia do empreendimento não haverá impacto significativo. Sobre os aspectos ambientais considerou o impacto da impermeabilização do solo, porém o empreendimento está preservando uma APP de 17.090,25 m² a qual devidamente será recuperada conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio ambiente. Quanto a geração de tráfego haverá um aumento no fluxo de veículos na região, a Comissão então sugeriu que seja pavimentada a Rua Luiz de Paula desde a esquina com a Rua Coronel Joaquim Antônio Moraes Sarmento até a Rua Jorge Jarski. Os conselheiros realizam uma votação e por unanimidade os conselheiros aprovam o projeto proposto, e acatam as medidas propostas pela Comissão. **6) Processo nº 3250515/2018 – EIV Loteamento Cândido Portinari:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua 02 acesso pela Rua Cid Cordeiro Prestes, s/n no bairro de Uvaranas. Tendo como requerente MRA Incorporações de Empreendimento Ltda – ME. Trata-se de um loteamento contendo 20 lotes, em uma área total de 33.782,27 m² com 2.004,59 m² de área verde e 2.121,58 m² de área institucional. A conselheira Nisiane Madalozzo questiona se o EIV é simplificado pela quantia de lotes ser pequena. A conselheira Rafaela Sangalli explica que conforme lei municipal loteamentos com área até 70.000 m² enquadram-se no simplificado, e completa que pelo tamanho do lote existem grandes possibilidades de construir casas geminadas. O conselheiro Jarbas Goes menciona que o Conselho já pode prever, independente de como o projeto está sendo apresentado. Estima-se segundo o estudo, um adensamento populacional de 80. A conselheira Nisiane Madalozzo questiona se devido ao fato de o estudo apresentar uma densidade menor que a densidade da região, pode-se considerar que o estudo esteja incorreto. O conselheiro Jarbas Goes afirma que se houver uma densidade maior que a apresentada no estudo, por existir a possibilidade de construir um maior número de casas. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários o estudo apresentou as cartas de viabilidade da Copel, Sanepar e PGA afirmando atender a viabilidade. A AMTT informa que para que exista viabilidade de atendimento do transporte coletivo, se faz necessário apresentar projeto do sistema viário, contemplando pavimentação apropriada, bem como geometria adequada para acesso e manobra dos veículos do transporte coletivo a uma distância inferior a 400 metros da unidade habitacional mais distante, conforme art 4º da Lei nº 7.018/02. Na licença prévia exige apresentar plano de recuperação das áreas verdes do projeto de praça na área institucional. Quanto aos aspectos ambientais o estudo apresenta autorização de supressão de espécies florestais exóticas e nativas emitida pela Secretaria de Meio Ambiente. A comissão analisou um projeto apresentado pelo empreendedor aprovado pela AMTT, mas sem nenhuma alteração no projeto. O conselheiro Edgar Hampf questiona se no projeto apresentado existe acesso para o ônibus do transporte público. O conselheiro Jarbas Goes e a conselheira Nisiane



Madalozzo explicam que tem acesso para o ônibus, mas não possui continuidade para após o empreendimento. E comenta também que a área institucional onde está implantada no projeto não tem menor sentido, e é uma área pequena. A conselheira Rafaela Sangalli explica que a Comissão de Análise constatou esse fato, e por isso solicitou o projeto e a execução de uma praça no local, para não tornar uma área abandonada. Os conselheiros realizam uma votação e aprovam o projeto proposto acatando as medidas da Comissão de Análise. **07) Encerramento:** a conselheira Rafaela Sangalli agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Saylor Siqueira – Matrícula 26866.

Rafaela Sangalli:	
Jarbas Goes:	
Edgar Hampf:	
Mariana Scaramella Moreira	
Nisiane Madalozzo Wambier	
João Francisco Carneiro Chaves:	