

ATA 02ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

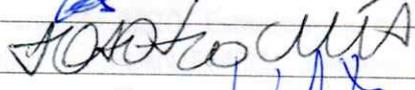
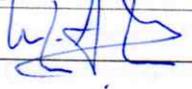
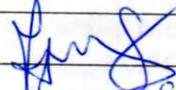
Ao décimo terceiro dia do mês de maio de dois mil e vinte, às quatorze horas, via aplicativo ZOOM devido às recomendações em relação ao COVID-19, realizou-se a **Segunda Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2020. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMIP/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Guilherme Rodrigues Gorchinski**, Conselheiro Suplente – SMG/PMPG. Também estiveram presentes: **Andrea Biagi Bertocco**, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG, **John Lenon Goes**, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG e **Karolina Maia**, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Inclusão três processos na pauta; 3) Aprovação da Pauta; 4) Processo 2280098/2019 – EIV Cadeia Pública de Ponta Grossa; 5) Processo 730307/2020 – EIV: Escola Santo Ângelo; 6) Processo 71025/2019 – EIV: Loteamento La Fortuna; 7) Processo 800228/2019 – EIV: Edifício Blend Work e Live; 8) Processo 1140038/2020 – Recurso Casa Facil; 9) Processo 1320006/2020 - Solicitação quanto a necessidade de apresentar EIV; 10) Processo 630322/2020 – Termo de Compromisso, prorrogação de prazo; 11) Processo 1150031/2020 – Recurso Condomínio Vittace Oficinas; 12) Ofício 066/2020 – Vittace Jardim Carvalho; 13) Processo 1150031/2020 – Recurso Campobello Garden; 14) 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 três processos na pauta. Todos os conselheiros aceitam. **3) Aprovação da Pauta:** A pauta foi aprovada por todos os conselheiros presentes. **4) Processo 2280098/2019 – EIV Cadeia Pública de Ponta Grossa:** a Assessora **Andrea Bertocco** inicia explicando trata-se de EIV da Cadeia Pública de Ponta Grossa e tem como requeinte a Secretaria de Segurança Pública. O empreendimento está localizado no Prolongamento da Rua Curió, Antiga Rua B, s/n, Colônia Dona Luiza, Ponta Grossa, Pr. Consiste em uma cadeia pública para regime fechado, com 02 pavimentos, contendo 752 vagas para presos, 191 servidores, sendo 943 de lotação máxima diária. Há previsão de 300 pessoas durante o final de semana para visitaçãO. O terreno possui 37.500m², com 6.831,90m² de área total construída. Área permeável de 29.523,55m². A via que faz frente ao terreno não possui asfalto, sistema de drenagem pluvial ou calçada. Possui 22 vagas de estacionamento para automóveis e 30 vagas para motocicletas. A área está inserida em ZR-2, com taxa de ocupação de 18,17%, coeficiente de aproveitamento de 0,17 e taxa de permeabilidade de 57,14%. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários, apresentou carta de viabilidade da Sanepar e projeto hidrossanitário já aprovado. A Copel afirma haver viabilidade. Apresentou licença de instalação do IAP, válida até 28/05/2024. A SMMA afirma haver possibilidade de coleta de resíduos sólidos. O Departamento de Urbanismo expediu alvará de construção em 29/05/2019 e apresentou projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. A análise final da Comissão do EIV solicita ao empreendedor que execute o sistema de drenagem pluvial, o asfalto e a calçada na rua em frente ao empreendimento. O conselheiro **Jarbas** questiona com relação às residências no entorno do empreendimento e se há possibilidade de invasão no entorno. A conselheira **Andrea** explica que existe uma recomendação da Secretaria de Segurança Pública de que a 70 metros do empreendimento não há possibilidade de edificação. Um dos confrontantes da nova Cadeia Pública é o Loteamento Campo Real, onde já foi atendida a recomendação de deixar 70 metros, sendo de área verde. O outro confrontante ainda não possui edificação. O Conselheiro **João Chaves** ressalva que quando houver edificação seja recomendado a distância de 70 metros. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam a medida sugerida

pela Comissão para que o empreendedor execute o sistema de drenagem pluvial, o asfalto e a calçada na rua em frente ao empreendimento. **5) Processo 730307/2020 – EIV: Escola Santo Ângelo:** o Assessor John Lenon inicia explicando que este empreendimento já está executado. Tendo como requerente Telma Lisandra Senn Boiko e Cia Ltda. O empreendimento está localizado na Avenida Bonifácio Vilela, 557, Centro. Consiste na ampliação de um estabelecimento de ensino, compreendendo 4 pavimentos, com 9 salas de aula, área de playground, brinquedoteca, área de Judô\Ballet e banheiros. A área do terreno é de 462m² sendo 1009,44m² de área construída. O empreendimento poderá atender até 160 alunos, além de 8 professores e 3 funcionários para manutenção, sendo as demais equipes pedagógicas mantidas as da própria escola. A área está inserida em Zona Central (ZC), com taxa de ocupação da base de 65% e torre 52%, coeficiente de aproveitamento de 1,99 e taxa de permeabilidade de 30,27% (139,84m²). O terreno não possui nenhum elemento arbóreo significativo e o empreendimento não causa impacto na iluminação e ventilação das residências vizinhas. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários, por se tratar de ampliação de uma edificação existente, a escola já está ligada nas redes de energia, água e esgoto. Copel, Sanepar, AMTT afirmam haver viabilidade e SMMA apresentou licença prévia. Com relação a geração de tráfego e demanda por transporte público, o empreendimento caracteriza-se como polo gerador de trânsito. O Acesso dos alunos permanecerá pela Rua Senador Pinheiro Machado. O acesso apenas para pedestres será pela Avenida Bonifácio Vilela. Existem pontos de ônibus próximo ao empreendimento, sendo atendido por diversas linhas. A comissão de análise do EIV entende que pelo fato do empreendimento estar concluído, não há possibilidade de mitigar impacto. Desta forma aplica-se o Art. 16 do Decreto 14.635/2018, de compensação pecuniária no valor de R\$ 22.398,88. O conselheiro João Chaves comenta que o processo desta escola passou pelo Departamento de Urbanismo e que há uma grande preocupação, primeiro porque a escola já está construída mesmo o requerente estando ciente de que não havia sido expedida a documentação legal para a construção e segundo, com relação ao acesso da Avenida Bonifácio Vilela que o empreendedor indica ser apenas para pedestre, pois pelo projeto dá a entender que solicita-se o acesso à embarque e desembarque de alunos. O assessor John explica que na reunião da Comissão, o representante da AMTT Roberto Pelissari, que estava presente, afirmou que se o empreendedor utilizasse para acesso, seria necessária a autorização da AMTT e que não há possibilidade da AMTT liberar este acesso. O conselheiro Marco Moro questiona se não seria mais viável solicitar que seja fechado este acesso. O conselheiro João Chaves explica que a justificativa do empreendedor é que se faz necessário para saída de emergência exigida pelos Bombeiros, e sugere que conste no Termo de Compromisso que esta porta seja utilizada exclusivamente para saída de emergência. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam favoráveis em solicitar que o empreendedor utilize o acesso pela Avenida Bonifácio Vilela apenas para saída de emergência e que isto conste no Termo de Compromisso e a compensação pecuniária de R\$ 22.398,88 que será destinada ao Fundo de Desenvolvimento. **6) Processo 71025/2019 – EIV: Loteamento La Fortuna:** o Assessor John Lenon inicia explicando que este empreendimento já passou pela análise do Conselho do Iplan e foi solicitado que o processo voltasse para a Comissão do EIV e a AMTT revisse a questão do acesso do empreendimento. A comissão analisou, juntamente com o representante da AMTT e optou-se por manter as medidas propostas para o empreendimento, que foram: Projeto e execução da pavimentação da Rua Ernesto Degraf, no trecho entre as Ruas Paul Harris e Frederico Constante Degraf, aproximadamente 850m; Pavimentação asfáltica da Rua Alberto Tramontin, trecho entre o empreendimento e a Rua Praia Mansa, aproximadamente 311m; 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 conselheiro Jarbas Goes comenta que já havia destacado a questão da Rua José Kalinoski, e que deve haver uma solução para esta Rua. Os conselheiros realizam uma votação, aprovam as medidas já propostas e solicitam incluir ainda o projeto do alargamento e duplicação da Rua José Kalinoski. **7) Processo 800228/2019 – EIV: Edifício Blend Work e Live:** a Conselheira Rafaela Sangalli explica que este empreendimento já passou pela análise do Conselho e foi solicitado que retornasse à Comissão do EIV para reanálise da medida compensatória, que seria de fornecimento de 1.500 mudas de árvores do tipo Guajuvira com 4m de altura e Dap de 16 cm. A comissão manteve a mesma medida. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam. **8) Processo 1140038/2020 – Recurso Casa Facil:** a conselheira Rafaela inicia explicando que trata-se de um recurso apresentado para as medidas compensatórias dos empreendimentos Moradas do Sol 1 e 2. O Termo de compromisso emitido em 2017 teve como orçamento aprovado com base no número de unidades habitacionais que iria executar. As medidas aprovadas no Termo de Compromisso são: Doação ao município de uma área de 1.508,986 m² de uma faixa de lote que faz testada para a Rua Santa Rita; Doação ao município de uma área de 1.661,18 m² de uma faixa de lote que faz testada para a Rua Expedicionário Guilherme Scheidt; Pavimentação da Rua Guilherme Scheidt, bem como infraestrutura; Execução e instalação de 1 ponto de ônibus; Ampliação/Reforma da Escola Maria Countin Rieseberg. O Total de investimento seria de: R\$ 947.949,86. O empreendedor vem por meio de um ofício solicitar reconsideração das exigências pleitadas, visto que irá executar 237 unidades habitacionais ao invés de 406 unidades, retirando do Termo de Compromisso a reforma da Escola Maria Countin Rieseberg (R\$ 437.717,02). O conselheiro Marco Moro comenta que não vê problema em reduzir a medida, desde que quando o empreendedor for executar o outro empreendimento, faça novo Estudo de Impacto de Vizinhança. O conselheiro João Chaves sugere solicitar novo parecer da Secretaria Municipal de Educação. O conselheiro Ciro Ribas comenta que o Iplan comunicará a SME e após posicionamento favorável, o recurso se dará aprovado. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam. **9) Processo 1320006/2020 - Solicitação quanto a necessidade de apresentar EIV:** a conselheira Rafaela explica que apresentou-se ao Iplan um projeto de uma Escola de Ensino Infantil Bilingue, com metodologia Canadense, para crianças de 2 a 5 anos, com 05 salas de aulas apenas, situada na Rua Balduino Taques esquina com a Rua Ricardo Lustosa Ribas. A área total do terreno é de 2.400m², sendo a Área Construída na 1ª fase (2021): 1252,08m² para 75 anos e Área Construída na 2ª fase (2023): 866,58m² para 175 alunos. O empreendedor não irá demolir as edificações, apenas reformar. O requerente vem solicitar quanto à necessidade de apresentar EIV. A conselheira Rafaela explica que pelo Decreto 12.951/2017, é necessário apresentar EIV para escolas a partir de 5.000m². No entanto, no Art.3º, II, cita que é necessário apresentar EIV nas ampliações e reformas quando a área de ampliação seja superior a 20% da área total do empreendimento e quando na ampliação ou reforma for de empreendimentos que na implantação não tenham elaborado o EIV, mas com a área de ampliação atinham as características determinadas no Anexo I da Lei 12.447/2016. Os conselheiros realizam uma votação e aprovam a necessidade de apresentar EIV Completo para este empreendimento. **10) Processo 630322/2020 – Termo de Compromisso, prorrogação de prazo:** a Conselheira Rafaela Sangalli explica que trata-se de solicitação de prorrogação de prazo para atendimento da medida mitigadora do empreendimento Vista Santa Paula, emitida no Termo de Compromisso em 20/06/2018, onde ficou acordada a execução de um CMEI de 250m² na área institucional do loteamento Campo Elísios. O empreendedor alega que conforme ofício 131/2019 o prazo de início da

obra do CMEI foi prorrogado para junho de 2020, porém não possuem a matrícula do terreno em questão, que foi solicitada à Prefeitura e que não há previsão. Este documento é necessário para dar andamento nos outros processos a serem finalizados para poder dar início às obras. O empreendedor solicita a prorrogação do início da obra para janeiro de 2021. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam. **11) Processo 1150031/2020 – Recurso Condomínio Vittace Oficinas:** a Conselheira Rafaela Sangalli explica que o empreendedor vem solicitar a retificação do Termo de Compromisso do Condomínio Vittace Oficinas 01, retirando os seguintes itens: Implantação de dois pontos de ônibus na região inclusive com instalação de calçada com piso tátil nos pontos de embarque e desembarque até a portaria do empreendimento; Pintura de uma ciclofaixa instalada na Avenida dos Vereadores conforme diretrizes fornecidas pelo IPLAN, com extensão de 1.000 metros. O empreendedor justifica esta solicitação visto que no que se refere a medida de pavimentação da Rua General Barbedo apresentar um valor significativo quando analisando o número de unidades do empreendimento, que é de apenas 256 apartamentos e que como este empreendimento já divide as medidas compensatórias com o empreendimento BFCX 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda que possui um número maior de unidades, sugerem que essas medidas passem para execução dele. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam. **12) Ofício 066/2020 – Vittace Jardim Carvalho:** a conselheira Rafaela Sangalli explica que trata-se de um ofício apresentado pelo requerente para formalizar os locais indicados pela AMTT para instalação de 2 pontos de ônibus, conforme padrão do Município de Ponta Grossa, que deverá ser prevista a execução de calçada e piso tátil nos pontos de embarque e desembarque até a portaria do empreendimento. Quando o requerente foi solicitar a instalação, a AMTT indicou outros dois lugares visto que as linhas de ônibus não passam pelo local onde foi previsto em 2016. Logo a AMTT solicitou serem implantados na Avenida Eusébio Batista Rosas, aos fundos do Luciano Veículos e na Rua Desembargador Lauro Lopes, ao lado do sobrado número 32, em um terreno baldio. Ambos estão situados no raio de 1.000m do empreendimento. Como modificou-se os locais, fica retirada a execução de calçada e piso tátil nos pontos de embarque e desembarque. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam. **13) Processo 1150031/2020 – Recurso Campobello Garden:** a conselheira Rafaela Sangalli explica que o requerente apresentou recurso sobre as medidas do Residencial Campobello Garden. O empreendedor justifica que o próprio loteamento Cidade Jardim já tem como medidas: Projeto executivo da ponte sobre o Arroio Olarias; Execução das obras de implantação do trecho entre o loteamento Cidade Jardim e a cabeceira da futura ponte sobre o Arroio Olarias, considerando a abertura de via, pavimentação, obras de drenagem, iluminação pública, execução de passeios e sinalização viária; Execução da iluminação pública do acesso do loteamento, conforme consta no EIV; Execução de sinalização adequada a pedestres e veículos dentro do loteamento e nos principais acessos, conforme consta no EIV, totalizando um valor de R\$ 899.905,50. Para o EIV do Condomínio Campobello Garden foi solicitado pelo conselho na última reunião mais algumas medidas a serem compensadas, sendo: 1) ampliação do CMEI Prof.ª Helena Parigot de Souza Cruz, contemplando 2 salas de aula, fraldário e circulação coberta entre as salas conforme projeto da SME; 2) urbanização nas praças localizadas entre os condomínios; 3) alargamento e pavimentação da Rua Germano Justus, no trecho compreendido entre a Rua José Arnaldo de Moraes e Rua Luis de Paula, conforme projeto do IPLAN; 4) alargamento e pavimentação da Rua Arnaldo José de Moraes, no trecho compreendido entre a Rua Germano Justus e Edilson Araújo. O empreendedor solicita que sejam retiradas as medidas 1, 3 e 4 e mantenha-se apenas a 2, que totaliza um valor de R\$ 227.007,33. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam o recurso. **14) 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:	
Marco Aurélio Moro:	
Jarbas Goes:	
Guilherme Rodrigues Gorchinski:	