



ATA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA/2017 – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, às quatorze horas, na sala do Instituto de Planejamento Urbano, localizado na Avenida Visconde de Taunay, nº 950, no município de Ponta Grossa, realizou-se a **Segunda Reunião Extraordinária do Conselho IPLAN** referente ao ano de 2017. Estiveram presentes os Conselheiros: **Bianca Camargo Martins**, Conselheira Suplente – IPLAN; **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN; **Elizabeth Silveira Schmidt**, Conselheira Titular – FUMTUR; **Jarbas Góes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **John Lenon de Goes**, assessor de gabinete – SMMA; **Karla Volaco Stamoulis**, Conselheira Suplente – SMP/PMPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Nadja Marques**, Conselheira Titular – SMG; **Paulo Eduardo Oliveira de Barros**, Conselheiro Titular – SMMA/PMPG; e **Roberto Pellissari**, Conselheiro Titular – AMTT; **Sylvana Zanon**, Coordenadora de Pesquisa Estratégica – IPLAN ; **Jamile Salim**, arquiteta da SMP/PMPG; A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da reunião; 2) Aprovação da Pauta e Ata da 6ª Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo do Iplan. 3) Processo nº 3540243/2016 – EIV Loteamento Família Bauer; 4) Processo 1230490/2017 – EIV Edifício Residencial Tomazina; 5) Processo 690281/2017 – EIV Vittace Oficinas II; 6) Palavra livre; 7) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** O Conselheiro **Ciro** deu boas vindas a todos e passou a palavra a Conselheira **Karla**, que apresentou os processos a serem discutidos nesta reunião. A Conselheira ainda informou ainda que o EIV do empreendimento Vittace Oficinas II foi incluído na pauta. **2) Aprovação da Pauta e Ata da 6ª Reunião Ordinária do Conselho do Iplan:** A pauta e a ata foram aprovadas pelos Conselheiros presentes. **3) Processo nº 3540243/2016 – EIV Condomínio Residencial Família Bauer/Loteamento Maria Emilia:** O servidor **John** explicou que o empreendimento, representado pela Cope Construções e Empreendimentos Ltda, está localizado na Rua Anita Garibaldi s/nº - Orfãs, e possui uma área de 103.485,23 m², sendo 196 lotes residenciais e 5 comerciais. O servidor ainda informou que o valor estimado do empreendimento é de R\$ 17.638.507,00 e que a gleba se encontra parcialmente em ZR-4 e parte em uma ZR-2. Ainda informou aos demais Conselheiros que, conforme o Art. 36 da Lei Municipal nº 10.408/2015, os condomínios horizontais serão permitidos somente nas ZR-1, ZR-2 e ZR-3 e que dessa forma, o empreendimento teria que ser parcialmente inviabilizado. A Conselheira **Karla** complementou que as diretrizes do empreendimento já foram aprovadas pelo Departamento de Urbanismo, que permitiu a implantação do condomínio em ZR-4. E essa questão não foi abordada pela Comissão de Análise do EIV para não gerar divergência com a informação já dada ao empreendedor pela Prefeitura nas diretrizes. A Conselheira ainda citou que o empreendimento não apresenta doação de área institucional. O Conselheiro **Paulo** afirmou que em condomínio fechado não é necessário doar área institucional. A Conselheira **Karla** disse que conforme a interpretação do Iplan e da PGM, seria sim obrigatória a doação de área institucional. O Conselheiro **Paulo** disse que condomínio fechado com área de até 200.000 m² precisa fazer a doação para o município. O Conselheiro **Jarbas** disse que a área institucional não precisa ficar dentro do condomínio. A Conselheira **Karla** afirmou que até agora todos os condomínios fechados aprovados não doaram área institucional, pois antecederam o Parecer da PGM. **John** citou que, com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, o empreendedor apresentou Carta de Viabilidade da Copel e da Sanepar, mas não apresentou a viabilidade dos equipamentos comunitários, apenas citou que o EIV justificou que, por tratar de um condomínio médio-alto padrão, os futuros moradores não usarão os mesmos. O empreendedor não apresentou carta de viabilidade da AMTT. Quanto a geração de tráfego e demanda por transporte público, **John** informou sobre a existência de três linhas que atendem a região e salientou que no entorno do local de implantação do empreendimento existem algumas sem pavimentação e sem passeios. Como medidas compensatórias propostas pelo empreendedor estão: o levantamento planialtimétrico e o projeto executivo do Lago de Olarias I e II, segundo os parâmetros do ParanáCidade. O Conselheiro **Ciro** citou que a PMPG está licitando aproximadamente R\$ 3.500.000,00 para o Lago de Olarias. O Conselheiro **Roberto** questionou



se existe algum projeto de loteamento na região, visto que a área do Lago de Olarias não faz parte da área do entorno do empreendimento em questão. O Conselheiro Ciro afirmou que sim. O Conselheiro Roberto disse que a Prefeitura não pode perder a oportunidade de fazer a ligação da Avenida Anita Garibaldi. A Conselheira Karla disse que essa ligação poderia ser incluída como uma medida mitigadora, pois é muito importante para a região. O Conselheiro Roberto disse que gostaria muito de melhorar a condição viária da cidade e que a ligação da Avenida Anita Garibaldi é imprescindível. O Conselheiro Paulo solicitou que, em relação ao projeto paisagístico do Lago de Olarias, o projeto seja aprovado pela SMMA. A Conselheira Elizabeth questionou se o terreno é plano e o servidor John disse que o terreno é bom, mas não tão plano. John ainda questionou se a definição das medidas compensatórias seriam o projeto o levantamento planialtimétrico e o projeto paisagístico do Lago I e II, além do projeto executivo e orçamento da continuidade da Av. Anita Garibaldi até a Rua Rua Ercílio Slaviero como medida mitigadora. A Conselheira Karla questionou se a ideia seria a execução da ligação viária. O Conselheiro Marco disse que ao invés das obras no Lago de Olarias, que não faz parte da área de vizinhança do empreendimento, o empreendedor deveria executar a ligação. O Conselheiro Ciro explicou que o projeto paisagístico do Lago de Olarias já está quase finalizado e será licitado agora, e que a sugestão dos projetos como compensação é uma definição prévia. O Conselheiro Marco afirmou que a medida deveria ficar, prioritariamente, na vizinhança do empreendimento a ser implantado. A Conselheira Nadja perguntou se não há outro empreendimento que pudesse contemplar o Lago. O Conselheiro Ciro afirmou que o projeto do Lago II está praticamente pronto e o empreendedor irá executar o Lago I sem custo algum para a PMPG. O Conselheiro Roberto mostrou no mapa uma outra ligação viária que poderia ser feita. A Conselheira Elizabeth reconheceu a importância da ligação viária e sugeriu que fosse feito, pelo menos, o projeto da mesma. Os conselheiros deliberaram pela medida compensatória sendo o levantamento planialtimétrico e os projetos do Lago I e II, e como medida mitigadora o projeto de ligação viária indicada.

4) Processo nº 1230490/2017 - EIV Condomínio Residencial Tomazina: A Conselheira Karla informou que este empreendimento pertence a R.M.M Consultoria e Engenharia Eireli- ME, está localizado na Rua Tomazina, possui uma área de lote de 977,20 m² e área construída 6.607,13 m², distribuída em 16 pavimentos e 56 unidades habitacionais. A Conselheira Karla explicou que, em 2016, o zoneamento da Rua Tomazina foi alterado para ZCOM sem o aval do Conselho da Cidade, através da Lei nº 12.675/2017, portanto todos os parâmetros do edifício são baseados na ZCOM. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários o empreendedor entregou as Cartas de Viabilidade da Copel, Sanepar, da AMTT e da SMMA. De acordo com a Secretaria Municipal de Educação, não há capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento e sugere-se a reforma do CMEI Professora Cleris Roseana Ribas Joslin como medida compensatória. A Secretaria Municipal de Saúde afirmou que o equipamento da região consegue atender a demanda do empreendimento, embora o mesmo esteja necessitando de ampliação e reforma. Como medidas mitigadoras propostas pela Comissão de Análise do EIV seria a execução de projeto e orçamento do viaduto entre a Rua Tomazina e a Rua Teixeira Mendes, e a pavimentação da Rua Adolfo Novakowisk. Os Conselheiros aprovam a proposta.

5) Processo nº 690281/2017 – EIV Vittace Oficinas II: A arquiteta Jamile explicou que esse EIV não foi objeto de análise no Conselho do Iplan pois o empreendedor retornou com uma contraproposta em virtude de um item específico que foi abordado no decorrer da análise. O empreendimento em questão, com 24 torres de 4 pavimentos, está localizado na Avenida União Panamericana. A arquiteta Jamile citou que foi identificada a incapacidade dos equipamentos de educação no atendimento à demanda gerada pelo empreendimento. A sugestão do Iplan como medida mitigadora ao empreendimento é a doação de um terreno de aproximadamente 7.000,00 m² ao município para futuras instalações de uma escola pois o Conselheiro Ciro já havia apresentado ao Iplan que a FUNDEPAR, órgão do Estado do Paraná, tem interesse em construir uma escola estadual na região. O empreendedor apresentou que poderia ser destinada uma parte da área para a construção desta escola, mas as torres do empreendimento teriam que ser de 8 pavimentos. O



Conselheiro Ciro leu o Ofício nº 181/2017 da Prestes, onde o empreendedor faz a solicitação de construir 8 pavimentos, acima do permitido pela Lei Municipal de Zoneamento, que limita o número de pavimentos em 4. A arquiteta Jamile afirmou que ficou acordado, no Termo de Compromisso do empreendimento Vitacce Oficinas I, que a pavimentação da Rua General Barbedo seria executada como ação mitigadora para ambos os projetos (Vittace I e II), mas em virtude da demanda por unidades escolares, existe a necessidade da doação da área. O Conselheiro Ciro questionou se o Conselheiro teria o poder de fazer isso. O Conselheiro Jarbas afirmou que seria necessário mudar o zoneamento. O Conselheiro Ciro perguntou se seria necessário passar pela Câmara dos Vereadores. A arquiteta Jamile afirmou que sim. O Conselheiro Ciro disse que seria uma oportunidade de ter uma escola estadual na região. A Conselheira Elizabeth concordou e disse que sempre há falta de vaga. O Conselheiro Jarbas mencionou a quantidade de unidades e questionou se toda a extensão da Rua General Barbedo seria pavimentada. A arquiteta Jamile afirmou que sim. O Conselheiro João disse que, no caso de alteração de zoneamento para Comercial, alteraria em toda a extensão da Avenida União Panamericana. A Conselheira Bianca disse que transformar a Av. União Panamericana para comercial seria um caos, pois a caixa de via não suporta o tráfego que seria gerado. Após discussões, o conselho conclui que não é atribuição do conselho aprovar alteração de zoneamento e não aprovou o proposto no ofício do empreendedor. **6) Palavra Livre:** A conselheira Jamile mencionou que o empreendedor do Edifício San Blas, apresentado na reunião anterior, apresentou uma contraproposta, que seria a pavimentação asfáltica da Rua Frei Veloso entre a Rua Leopoldo Guimarães da Cunha e a Rua Maria Rita Perpétua da Cruz. Os conselheiros indeferiram a contraproposta. O Conselheiro Marco perguntou como ficaria o caso do Empreendimento Vogue depois da mudança de terreno. A Conselheira Bianca afirmou que será necessário refazer o EIV, pois se trata de uma nova localização, com impactos diferentes. **7) Encerramento;** O conselheiro Ciro agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Sylvana Zanon.