



ATA 03ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

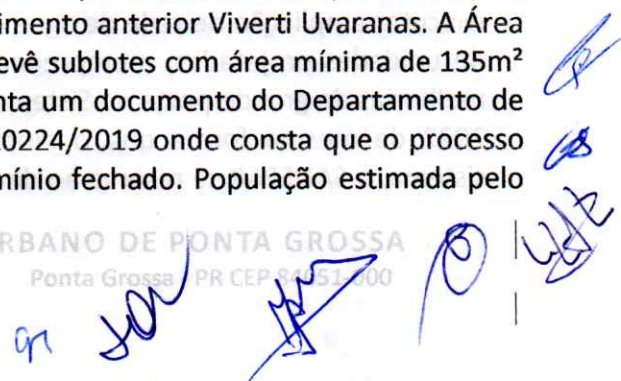
Ao vigésimo segundo dia do mês de julho de dois mil e vinte, às quatorze horas, via aplicativo GOOGLE MEET devido às recomendações em relação ao COVID-19, realizou-se a **Terceira Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2020. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas 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, **Edgar Hampf**, Conselheiro Titular – FUMTUR. Também estiveram presentes: John Lenon Goes, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG, Karolina Maia, Assessora 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) Recurso Escola Santo Ângelo; 4) Recurso Loteamento La Fortuna; 5) Recurso Residencial Alpha Garden; 6) Recurso Edifício Blend Work e Live; 7) Processo 1460024/2020 - EIV: Condomínio Village I e II; 8) Processo 1140070/2020 – EIV: Viverti Uvaranas; 9) Processo 1140071/2020 – EIV: Viva Uvaranas Alto da Siqueira; 10) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** o Conselheiro **Ciro Ribas** deu as boas-vindas aos presentes e deu início a reunião. **2) Aprovação da Pauta:** A pauta foi aprovada por todos os conselheiros presentes. **3) Recurso Escola Santo Ângelo:** o Assessor John Lenon inicia explicando que trata-se de um Recurso da Escola Santo Ângelo onde o requerente solicita a substituição do pagamento da Compensação Pecuniária no valor de R\$ 22.398,88. O requerente sugere que seja substituído ou pela execução da faixa elevada para travessia de pedestres na Rua Júlio de Castilho e na Rua Senador Pinheiro Machado, ou pela entrega de projeto de revitalização do canteiro central da Rua Francisco Búrzio ou pela elaboração de projeto de ciclofaixa entre a Praça Rotary e o calçadão, pela Av. Bonifácio Vilela, sendo aproximadamente 1,7Km, incluindo quantitativo e orçamento. O conselheiro João Chaves comenta que a travessia elevada na Rua Senador Pinheiro Machado é viável, mas na Rua Júlio de Castilho não é aconselhável fazer travessia elevada permitindo grande fluxo de crianças atravessando. O conselheiro João Chaves também comenta que a ciclofaixa também não seja viável pelo trecho ser muito estreito. O conselheiro Edgar Hampf comenta que a ideia do projeto da ciclofaixa é muito interessante, mas deve-se levar em consideração que o trânsito de bicicletas não é permitido no calçadão. O assessor John comenta que a equipe do Iplan analisou que na revitalização do canteiro central da Rua Francisco Búrzio, há alguns trechos que são mantidos pelo comércio local. O conselheiro Jarbas comenta que essa é uma oportunidade muito boa de fazer um projeto unificado e os comerciantes continuarem com a manutenção do canteiro. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam que seja feito o projeto de revitalização do canteiro central da Rua Francisco Búrzio e a elaboração de projeto de ciclofaixa entre a Praça Rotary e o calçadão, pela Av. Bonifácio Vilela, sendo aproximadamente 1,7Km, incluindo quantitativo e orçamento. Todos os conselheiros aprovam. **4) Recurso Loteamento La Fortuna:** o Assessor John Lenon inicia explicando que trata-se de recurso do empreendimento Loteamento La Fortuna, no qual o requerente solicita a exclusão da medida que solicita a execução da pavimentação da Rua Ernesto Degraf, onde cita que não existe razão a esta condicionante exigida, uma vez que esta rua não tem acesso, ou faz limite com o Loteamento, sendo uma exigência infundada a qual a empresa não tem a obrigação de executar. O conselheiro Jarbas comenta que essa ligação já foi analisada e é de extrema importância e que não tem necessidade de se discutir uma vez que trata de medida mitigadora e não compensatória. Os conselheiros realizam uma votação e não aprovam o recurso apresentado. **5) Recurso Residencial Alpha Garden:** a Conselheira Rafaela Sangalli explica que trata-se de recurso do Residencial Alpha

Garden, onde o requerente solicita a mudança de contrapartida do EIV. A medida sugerida pela comissão e pelo conselho foi a revitalização do Parque Madureira. A proposta do requerente é executar o asfalto na Rua Miguel Couto, entre as Ruas Minas Gerais e José Veríssimo, em torno de 1.600 m². Hoje a Rua Miguel Couto é de paralelepípedo. O conselheiro Edgar Hampf comenta que é contrário à mudança de objeto, uma vez que a revitalização do Parque Madureira é essencial. O conselheiro João Chaves também se posiciona contrário, uma vez que já há pavimentação existente, sendo desnecessário recapar com asfalto. A conselheira Rafaela Sangalli explica que o requerente comentou que se o Conselho não acatasse a sugestão proposta, se poderia ser apenas a doação de equipamentos de ginástica, pois ao fazerem o orçamento para revitalização ficou muito alto o valor. O conselheiro Edgar Hampf comenta que os equipamentos de ginástica a prefeitura consegue implantar. Os conselheiros realizam uma votação e todos não aprovam o recurso apresentado. **6) Recurso Edifício Blend Work e Live:** o assessor Saylor Siqueira inicia explicando que trata-se de recurso do EIV do Edifício Blend Work e Live, onde o requerente solicita a alteração da medida sugerida. Havia sido solicitada a doação de 1.500 mudas de árvore Guajuvira com 4 metros de altura e DAP de 16 cm. O requerente comenta que em função da indisponibilidade nos viveiros da região de mudas de Guajuvira com a altura de 4 metros e DAP de 16 cm para um plantio em condições saudáveis, as mudas devem conter no mínimo 01 metro de altura. O recipiente para este fim deve ter capacidade mínima de 2,8 litros de substrato, sendo assim não suportará uma muda de 4 metros. Para o crescimento da muda neste porte seriam necessários 05 anos, além da demanda de espaços para armazenamento para o transporte ao Viveiro Municipal, sendo informação do Instituto Brasileiro de Florestas. Sendo assim, sugerem a alteração para 1.500 mudas com altura de até 01 metro. O conselheiro Jarbas questiona o que a SMMA comenta sobre o apresentado. O assessor Saylor explica que a SMMA diz que não tem sentido pois não é para entrega imediata, ou seja, o requerente fará a compra das mudas e que a entrega será só no habite-se, onde o viveiro solicita aos poucos as mudas durante esse prazo. Os conselheiros realizam uma votação e todos não aprovam o recurso apresentado. **7) Processo 1460024/2020 - EIV: Condomínio Village I e II:** o assessor John Lenon inicia explicando que o empreendimento consiste em um condomínio com área total de 95.669,46m², objetivando a criação de 222 lotes, e ser implantado da Rua Samuel Albach no bairro Cará-Cará, fronteira com o bairro Uvaranas. Área do empreendimento compreende 3 zoneamentos: Zona Residencial 4, Zona Residencial 3 e Zona Comercial. O empreendimento prevê sublotes com área média de 307,20m², atendendo assim a legislação. Com relação ao adensamento populacional, a população estimada pelo empreendimento é de 755 novos moradores, passando a densidade demográfica do setor censitário de 2425 hab./km² para 3.797 hab./km², e no bairro de 399,6 hab./km² para 411,988 hab./km². Quanto aos Equipamentos Urbanos e Comunitários, SANEPAR afirma haver viabilidade, porém é necessário executar ampliação de rede de água e esgoto., porém se reserva no direito de não atender o empreendimento antes das conclusões das obras de suporte a rede, prevista pra 2022. A COPEL, SMMA, SME afirmam haver viabilidade. A SMS afirma não haver possibilidade de atender a demanda nas UBSs do entorno e a AMTT afirma haver possibilidade de atendimento do transporte público. Quando a valorização imobiliária, a implantação do empreendimento poderá trazer mais desenvolvimento para a área, pois será um empreendimento que irá colaborar para o desenvolvimento do bairro, dando continuidade ao movimento de densificação por meio de habitações coletivas horizontais que já está ocorrendo na região e de novas habitações unifamiliares. Devido a tipologia do empreendimento, não causará impacto na ventilação e iluminação. O empreendimento apresentou licença prévia. A porção sudoeste do terreno faz divisa com um arroio, a qual deverá ser respeitado o código florestal. As medidas propostas pela comissão de análise do EIV foram: a divisão do empreendimento de dois, de forma a permitir acesso entre os

Os loteamentos Jardim Primor e David Federmann, neste caso o assessor John explica que quanto este projeto chegou no IPLAN, era só um condomínio que pegava desde a Rua Euzébio de Queiroz até o arroio, porém isso causaria impacto na circulação do entorno, pois atualmente os habitantes utilizam essa área para partir de um loteamento a outro. Desta forma, o Iplan solicitou que o condomínio fosse dividido em dois; Doação ao Município de área de aproximadamente 2.943m² que fica entre os dois condomínios; Projeto e execução de intervenção em praça do Jardim Primor, contemplando piso, tratamento paisagístico, equipamentos de playground e de 3ª idade, iluminação, lixeiras e bancos. O conselheiro Jarbas comenta que deve-se determinar que o zoneamento da região seja ZM2, contemplando a alteração do Plano Diretor, pois no EIV foi citado como ZR3. Outra coisa é com relação aos acessos, pois percebe-se que alinha-se com ruas existentes, se não haverá problemas de conflito viário. Comenta também que a AMTT também havia solicitado estacionamento para visitantes, se foi contemplado ou não. Com relação ao que foi esclarecido pela SANEPAR, comenta que não há como conceder alvará de implantação para o empreendimento. Pode-se até ser aprovado no EIV mas com restrições, deixando bem claro que não há como liberar para habitação sem os recursos implantados pela SANEPAR. O assessor John explica que com relação ao estacionamento, foi deixada as vias com 7 metros de caixa, desta forma há espaço para estacionamento dos veículos de um lado da via. Com relação aos acessos, serão ao norte pela Rua Euzébio de Queiroz, pela praça do David Federmann que é exatamente onde foram divididos os dois loteamentos. Ao sul, o acesso será pela mesma via. Com relação à SANEPAR, John explica que nos pareceres técnicos isso é apontado, deixando o empreendedor ciente e explica ainda que no Termo de Compromisso é solicitado que seja anexado o contrato do empreendimento com as concessionárias COPEL e SANEPAR. O conselheiro João Chaves comenta que tem escutado muita reclamação dos moradores da região, a respeito de fazer uma rotatória desse acesso do David Federmann e sugere que por ocasião deste empreendimento seria viável solicitar o projeto desta rotatória, pois é importante e necessário para o fluxo da região. A rotatória seria na confluência das ruas Andrade Neves com a Euzébio de Queiroz. Todos os conselheiros acordam em solicitar como medidas as solicitadas pela comissão de análise do EIV mais o projeto da rotatória. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam o EIV. **8)**



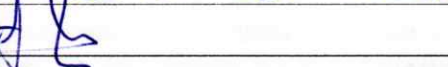
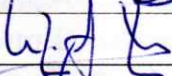

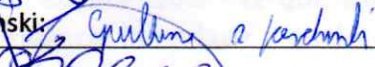

Processo 1140070/2020 – EIV: Viverti Uvaranas: a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que trata-se de um empreendimento que consiste em um loteamento, com uma área total de 72.015,70 m², a ser implantado na Rua Siqueira Campos, Bairro Cará-Cará. O projeto prevê a criação de 141 lotes com a construção de 256 casas. Espera-se ocupar 3.357,62 m² em área de lazer e 3.998,49m² de área Institucional. Hoje a área recebe plantio de soja, com características transitórias entre um fragmento secundário em estágio inicial e médio de regeneração. Não foram identificados banhados ou áreas úmidas no restante do lote. A área do empreendimento compreende 03 zoneamentos: Zona Residencial 4, Zona Residencial 3 e Zona de Serviços. O empreendimento prevê sublotes com área de 137m²/ unidade habitacional e com 152 m²/unidade habitacional, não atendendo a Lei Municipal no 6329/99. Porém, apresentam documento com projeto em condições de ser aprovado pelo Departamento de Urbanismo, visto protocolo (2820224/2019) ter sido feito anterior a alteração da lei (pág. 51). A população estimada pelo empreendimento é de 768 novos moradores, passando a densidade demográfica do bairro de 399,6 hab./km² para 411,988 hab./km². Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários a SANEPAR: afirma haver viabilidade, porém é necessário executar ampliação de rede de água e esgoto. Alerta que em função da vazão estimada e quantidade de unidades projetadas, o empreendimento está condicionado a ampliação e operacionalização de melhorias de grande porte no Sistema de Abastecimento de Água, prevista para segundo semestre de 2022 da mesma forma que o empreendimento anterior. Antes das conclusões destas obras no sistema, a SANEPAR se reserva ao direito de inviabilizar o atendimento do empreendimento de modo

que o empreendedor não poderá prever sua operacionalização antes deste marco. COPEL e SMMA afirmam haver viabilidade. A AMTT: informa que atualmente o Sistema de Transporte coletivo não tem condições de atender a demanda gerada pelo empreendimento, não existe mais espaço físico para novas linhas no terminal de Uvaranas. Sugere como medida mitigadora a ampliação do Terminal de Uvaranas ou até mesmo um ponto de integração fechado, na Rua Siqueira Campos próximo à Avenida Carlos Cavalcanti. A SME: solicita-se ampliação da Escola Municipal Dr. Edgar Sponholz, contemplando 6 novas salas de aula e banheiros, conforme projeto e especificações da SME. A SAÚDE: afirma que a unidade de saúde referência do empreendimento não tem como absorver a demanda do empreendimento, sendo necessária contratação de uma nova equipe para colocar na U.S. Antônio Saliba ou U.S. Sharise A. Arruda, no Recanto Verde. A valorização imobiliária com a implantação do empreendimento poderá trazer mais desenvolvimento para a área, pois será um empreendimento que irá colaborar para o desenvolvimento do bairro, dando continuidade ao movimento de densificação por meio de habitações coletivas horizontais que já está ocorrendo na região e de novas habitações unifamiliares. Devido a tipologia do empreendimento, não causará impacto na ventilação e iluminação. Quanto aos aspectos ambientais o empreendimento apresentou licença prévia. A porção oeste do terreno faz divisa com pequeno córrego, que desemboca num afluente do Rio Tibagi, cujas margens estão protegidas por vegetação nativa com 30 metros de APP. A comissão de análise do EIV solicita como medida mitigadora a ligação entre bairros: Rua Florestópolis (Vila Cipa) com Rua a ser construída como medida mitigadora do Empreendimento Loteamento Cidade Jardim (Bairro Cará-Cará), incluindo a execução da passagem sob Arroio Olarias com bueiro celular (onde o projeto será feito pela Construtora Rottas, como medida mitigadora de um de seus empreendimentos), a pavimentação da Rua Florestópolis, trecho entre a Rua Arapoti e o Arroio (extensão de 80 metros) e a Rua Arapoti, trecho entre a Rua Tijucas do Sul e Florestópolis, aproximadamente 70 m. O conselheiro Marco Moro comenta que o ideal seria fazer a transposição pela rua Thaumaturgo de Azevedo ao invés da Rua Florestópolis e que a topografia não impede de fazer o projeto. Apenas aumentaria o custo, mas pelo tamanho da cidade de Ponta Grossa e por ser uma ligação entre bairros de extrema importância seria essencial ser pela Rua Thaumaturgo de Azevedo, pois possui ótimo tamanho de caixa de via para tal fim. O conselheiro Jarbas questiona sobre a manifestação da AMTT sobre a saturação do Terminal de Uvaranas, se há alguma diretriz para isto e também a questão da escola solicitada pela SME. O conselheiro Ciro Ribas comenta que a AMTT tem verba própria para fazer a ampliação do terminal e a SME e a FMS também tem verbas próprias destinadas a ampliações e reformas. O conselheiro comenta que não há recursos próprios para pavimentação e obras de artes especiais, que são de extrema necessidade para o Município e que seria importante fazer essa transposição entre dois importantes bairros da cidade. Os conselheiros concordam com as medidas sugeridas pela comissão. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam o EIV. **9) Processo 1140071/2020 – EIV: Viva Uvaranas Alto da Siqueira:** o assessor Saylor Siqueira inicia explicando que trata-se de um empreendimento que consiste em um condomínio horizontal fechado, composto de 578, com 560 unidades habitacionais, totalizando uma área de 150.019,30 m², com uma área comum de 9.652,38 m², área de lazer de 31.833,87 m² e área de circulação de 2.835,11 m². Há 578 vagas de estacionamento para moradores e 29 vagas para visitantes localizadas próximo ao acesso do empreendimento, a ser implantado na Rua Siqueira Campos, Bairro Cará-Cará, sendo da mesma construtora do empreendimento anterior Viverti Uvaranas. A Área atingida por Zona Residencial 3 (ZR3). O empreendimento prevê sublotes com área mínima de 135m² em desconformidade com a lei municipal e o estudo apresenta um documento do Departamento de Urbanismo e da Procuradoria do Município no processo 2820224/2019 onde consta que o processo está em condições de ser aprovado por se tratar de condomínio fechado. População estimada pelo





empreendimento é de 2348 pessoas, densidade demográfica estimada, um crescimento de 36,13% de habitantes da densidade da região. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, são as mesmas do empreendimento anterior, onde a SANEPAR: afirma haver viabilidade, porém é necessário implantação de aproximadamente 1.600 m rede de reforço em tubulação partindo do contorno leste com Rua Siqueira Campos até a Rua Santo Anselmo, executar ampliação da rede de esgoto em numa extensão aproximada de 2.200 m de tubulação. A COPEL e SMMA afirmam haver viabilidade. A AMTT: informa que atualmente o Sistema de Transporte coletivo não tem condições de atender a demanda gerada pelo empreendimento, não existe mais espaço físico para novas linhas no terminal de Uvaranas. Sugere como medida mitigadora a ampliação do Terminal de Uvaranas ou até mesmo um ponto de integração fechado, na Rua Siqueira Campos próximo à Avenida Carlos Cavalcanti. A SME: solicita-se ampliação da Escola Municipal Dr. Edgar Sponholz, contemplando 6 novas salas de aula e banheiros, conforme projeto e especificações da SME. A SAÚDE: afirma que a unidade de saúde referência do empreendimento não tem como absorver a demanda do empreendimento. A Secretaria Municipal de Esportes informa não disponibilizar de equipamentos públicos municipais de esporte e lazer para empreendimentos particulares, o projeto prevê uma área de lazer de 31.833,67 m² no interior do empreendimento. A valorização imobiliária com a implantação do empreendimento poderá trazer mais desenvolvimento para a área. Devido à tipologia do empreendimento, não causará impacto na ventilação e iluminação. Quanto aos aspectos ambientais o empreendimento possui uma APP de 21.661,66m² e apresentou licença prévia. Quando a geração de tráfego e demanda por transporte coletivo, há duas linhas de ônibus que atendem o entorno do empreendimento, mas não foi observada a existência de nenhum ponto de ônibus. De acordo com o estudo realizado com contagem de veículos estima-se que haverá um aumento considerável no tráfego da região chegando a 313,17% com a implantação do empreendimento. O acesso ao empreendimento será feito pela Rua Siqueira Campos, onde será executada uma rotatória. As medidas mitigadoras deste empreendimento serão feitas em conjunto ao EIV do empreendimento Viverti Uvaranas, que é da mesma construtora e por estarem localizados na mesma área. Os conselheiros Marco Moro e Jarbas comentam que como é condomínio, é importante haver a comunicação com a SME para que a secretaria possa fazer o mapeamento e a programação da ampliação da Escola Municipal Dr. Edgar Sponholz quando for necessário para atender a demanda do empreendimento. Os conselheiros concordam, realizam uma votação e todos aprovam o EIV. **10) 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: |  |
| Edgar Hampf: |  |