

ATA 03ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao quarto dia do mês de junho 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 **Terceira 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; **Gustavo Pailo Mariano**, Conselheiro Suplente – SMMA/PMPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Plínio Vivan Filho**, Conselheiro Suplente – AMTT/PMPG; **Nadja Marques**, Conselheira Titular – SMG/PMPG; **Karla V. Gonzalez Stamoulis**, Conselheira Suplente – SMP/PMPG. Também estiveram presentes: **Andrea Biagi Bertocco**, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG; **John Lennon de Goes**, Assessor 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 Ata da 4ª Reunião Ordinária; 3) Processo nº 170481/2018 – EIV Centro Comercial Vittace Uvaranas; 4) Processo nº 1990412/2017 – EIV Loteamento Jardim das Flores; 5) Processos nº 1430360/2018 e 1430356/2018 – Recursos dos EIV's Condomínio Residencial Vittace Vicentino e Viva Uvaranas II; 6) Processo nº 930650/2018 – EIV Auto Posto Mariuca; 7) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o conselheiro **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 4ª Reunião Ordinária:** a Pauta e Ata foram aprovadas por todos os conselheiros presentes. **3) Processo nº 170481/2018 – EIV Centro Comercial Vittace Uvaranas:** a assessora **Andre Bertocco** inicia explicando que o processo já foi pauta de outra reunião, e retornou para apresentar ao Conselho as alterações solicitadas no projeto do empreendimento proposto. A assessora apresenta aos conselheiros a planta com as devidas alterações com os recuos e afastamentos. O conselheiro **João Chaves** menciona que ainda faltam algumas adequações no projeto do empreendimento, mas são pequenos ajustes que poderão ser cobrados na solicitação do alvará. A assessora **Andrea Bertocco** menciona que solicitará ao empreendedor que padronize os projetos. Os conselheiros aprovam o projeto. **4) Processo nº 1990412/2017 – EIV Loteamento Jardim das Flores:** a conselheira **Rafaela Sangalli** inicia explicando que o processo deu entrada em 2017 e já foi discutido em outras reuniões. Foi elaborado um parecer da Comissão de Análise, e o empreendedor entrou com um recurso, e após ser apresentado novamente ao Conselho, apresentaram um projeto com alterações conforme solicitado pela AMTT com relação ao sistema viário do transporte público. A conselheira explica que no dia 27/02/2018 foi publicado um Decreto de Aprovação do Loteamento. O empreendimento possui uma área total de 508.420,35 m² constituído de 4 condomínios, e ao redor do condomínio como constam no projeto, existem lotes voltados para a rua, com casas. O adensamento populacional estimado é de 5.328 habitantes. A conselheira faz leitura do parecer emitido pela Comissão de Análise, e explica que a comissão definiu como medidas mitigadoras e compensatórias, com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, visto a carta de viabilidade apresentada pela Secretaria Municipal de Educação e da Secretaria Municipal de Saúde, alegando não haver capacidade dos equipamentos existentes em atender a demanda gerada pelo empreendimento, a construção de Escola Municipal projetada por órgão da prefeitura


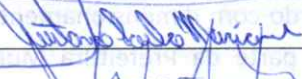

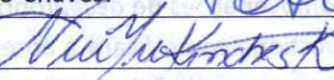
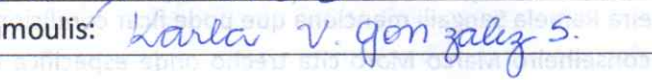
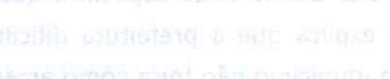
com aproximadamente 1.300 m², contendo 12 salas de aula; e ampliar Posto de Saúde próximo (situado no Costa Rica) de acordo com projeto elaborado pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa. Com relação ao uso e ocupação do solo, deve-se, conforme parecer da Comissão, ajustar o projeto conforme a Lei Municipal 10.408/2010 (tamanho de lotes, tamanho de quadras), entretanto, de acordo com parecer da Procuradoria cabe ao Conselho do Iplan aprovar ou não o tamanho dos lotes proposto pelo empreendimento (sendo eles de 150 m²). Embora a Comissão de Análise tenha solicitado que se evitasse a tipologia de condomínios fechados, para evitar o enclausuramento urbano, interrupções no sistema viário, e problemas de segurança pública. O Conselho do Iplan considerou tal medida desnecessária visto que há no projeto lotes voltados para as vias públicas que minimizam o impacto. Sobre a geração de tráfego e demanda de transporte público, além da rotatória já executada pelos empreendedores, para mitigar o impacto solicita-se, viabilizar um segundo acesso ao empreendimento, visto que hoje só é possível pela Rua Sebastião Bastos, ou melhorar os pontos de estrangulamento do acesso já existente (trechos sobre as linhas férreas e sobre o Rio Verde), e disponibilizar abrigos de ônibus conforme orientação da AMTT. É completa que para a Comissão de Análise a readequação dos acessos, trata-se de uma condição essencial para a implantação do empreendimento. Com relação a ventilação e iluminação, embora a Comissão tenha determinado que o projeto seguisse a lei 3360/81, quanto aos recuos laterais em casas geminadas de interesse social, o Conselho do Iplan, entendeu como impacto pouco relevante e não exige que esta Lei seja aplicada. E sobre os aspectos ambientais, implantar trilhas de caminhada, quadra poliesportiva e iluminação, além do cercamento na área verde próxima à APP. A conselheira Karla Gonzalez menciona que a carta de viabilidade da Sanepar especificou que o empreendedor teria que solicitar uma carta de anuência da empresa responsável pela concessão das ferrovias, visto que a rede de abastecimento passaria por redes ferroviárias para chegar ao empreendimento, e completa que a comissão se posicionou favorável a implantação do empreendimento desde que sejam executadas as medidas propostas (conforme a Lei Municipal 10.408/2010 a Prefeitura poderá deixar de aprovar projetos de loteamento, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços). O conselheiro Plínio Vivan menciona que essa solicitação de anuência para a concessionária trata-se de um processo complicado e as vezes demorado. O conselheiro Ciro Ribas menciona que o conselho deveria priorizar então mais a questão viária, visto que o impacto seria maior nos acessos do empreendimento, e cita que a previsão de ocupação total do loteamento está estimada em 10 anos. A conselheira Karla Gonzalez menciona que de acordo com parecer apresentado pela Procuradoria, o Decreto que foi publicado aprovando o loteamento será revogado, e isto deve ser informado ao requerente. O conselheiro Plínio Vivan menciona que se o projeto atende os parâmetros de lotes e das vias não teria problemas para aprovação. O conselheiro Marco Moro menciona que os parâmetros da lei precisam ser revistos com relação aos tamanhos dos lotes, e que o Conselho deve começar a usar a autoridade que tem para solicitar aos empreendedores as adequações necessárias conforme as Leis Municipais. Os conselheiros e os membros da comissão de análise presentes definem por solicitar ao empreendedor as adequações do projeto alargando e padronizando as vias internas do loteamento. Além dos ajustes no projeto e as medidas referentes a área verde o conselho define como medida mitigadora a apresentação e execução de solução viária nas pontes que dão acesso ao empreendimento, visto o aumento de tráfego gerado



511 pela demanda do próprio loteamento conforme parecer da Comissão de Análise. **5) Processos nº**
61 **1430360/2018 e 1430356/2018 – Recursos dos EIV's Condomínio Residencial Vittace Vicentino e**
26 **Viva Uvaranas II:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que esse novo recurso foi
- protocolado como solicitação dos conselheiros ao empreendedor na última reunião, com as
especificações dos trajetos a serem duplicados como medidas compensatórias para cada
empreendimento. Ficando o empreendimento Viva Uvaranas II responsável pela duplicação do
trecho compreendido entre Rua Querência do Norte até a lateral direita do empreendimento,
totalizando 600 metros. O empreendimento Vittace Vicentino fica responsável pela duplicação do
trecho compreendido entre a Rua Aderly Turek (rotatória) e a lateral direita do empreendimento
Viva Uvaranas II, totalizando 600 metros. A duplicação da via deverá contemplar a execução da
faixa de rolamento de 6 metros (camadas de reforço de sub-leito, sub-base, base, revestimento
asfáltico e guias delimitadoras da via, de acordo com dimensionamento de projeto). O início das
obras ficará condicionada à sinalização por parte da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa à
Construtora, a respeito das faixas de terreno disponíveis para a implantação da duplicação, não
cabendo à empresa a responsabilidade de promover ações de desapropriação ou compra de áreas
para esse fim. O conselheiro João Chaves questiona como ficará a apresentação e aprovação do
projeto. A conselheira Rafaela Sangalli menciona que pode ficar condicionada a liberação do alvará
de construção. O conselheiro Marco Moro cita trecho onde especifica que não cabe a empresa
promover as ações de desapropriações, e explica que a prefeitura dificilmente realizará essas
desapropriações, pois terão altos custos e o município não teria como arcar com esses custos de
indenizações, e se for o caso, seria mais viável solicitar medidas que não demandem ações da
prefeitura, e que nem toda a extensão da via tem possibilidade de alargamento. O conselheiro
Ciro Ribas sugere que seja marcada uma reunião com os empreendedores para solicitar um
levantamento sobre a viabilidade das duplicações. Os conselheiros acatam a sugestão e aguardam
um parecer do empreendedor. **6) Processo nº 930650/2018 – EIV Auto Posto Mariuca:** o assessor
John Goes inicia explicando que o empreendimento está situado à Rua João Batista França e Silva,
s/n, bairro Boa Vista. Tendo como requerente a empresa Auto Posto Mariuca LTDA. trata-se de um
posto de combustíveis compreendendo 2 bombas, sêxtuplas e 1 quádrupla, loja de conveniência,
escritório e 3 salas comerciais. O terreno possui uma área de 1.921,94 m², e 710,35 m² de área
construída. O empreendimento estima um fluxo de 12 funcionários, além da população flutuante.
Quanto ao uso e ocupação do solo, o empreendimento se encontra em uma ZR2, porém a via é de
ZCOM, desta forma seguem-se os parâmetros da ZCOM, o coeficiente de aproveitamento é de
0,355 e a taxa de ocupação de 36,97%. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, a
AMTT informou que a região já é atendida pelas linhas Esplanada, Leila Maria, UTFPR e Nossa
Senhora das Graças. O estudo apresentou também a Licença Prévia, e a Sanepar, Copel e PGA
apresentaram as cartas de viabilidade, as Secretarias de Educação e de Saúde não serão
impactadas com a implantação do empreendimento proposto. Quanto a iluminação ventilação e
verticalização, não há impactos nos empreendimentos do entorno, por se tratar de apenas um
pavimento. Com relação aos impactos ambientais, há captação de águas pluviais, atendendo o
Decreto 7673/2013, remoção de 26 indivíduos arbóreos, com aval da SMMA através da licença
prévia. A Comissão de Análise não sugeriu nenhuma medida, visto que o empreendimento não
causará impactos significantes na região, e deixou a cargo do Conselho solicitar caso identifiquem
uma necessidade. O conselheiro Marco Moro menciona que os rebaixos das guias para entrada e



saída do empreendimento estão em desacordo com a Lei. O conselheiro João Chaves menciona que no Departamento de Urbanismo, poderá ser feita a solicitação de adequação do projeto para liberação do alvará. 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 Saylor Siqueira – Matrícula 26886.

Ciro Macedo Ribas Junior:	
Rafaela Sangalli:	
Jarbas Goes:	
Plínio Vivan Filho:	
Gustavo Pailo Mariano:	
Marco Aurélio Moro:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Nadja Marques:	
Karla V. Gonzalez Stamoulis:	karla v. gon zalez 5.