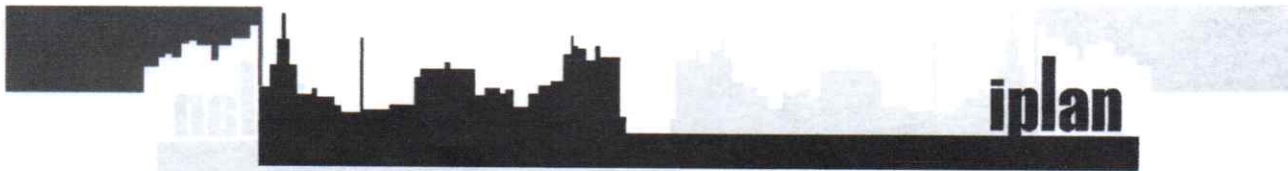


ATA 05ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao décimo quinto dia do mês de julho 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 **Quinta Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2019. Estiveram presentes os Conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Plínio Vivan Filho**, Conselheiro Titular – AMTT; **José Carlos Truylio Stefanski**, Conselheiro Titular – SMG/PMPG; **Marcelo Gueibel**, Conselheiro Suplente – SMMA/PMPG; **Edgar Hampf**, Conselheiro Titular – FUMTUR; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG. Também estiveram presentes: Delmar José Pimentel, representante do empreendimento Residencial Brasil e Karolina Maia, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo nº 158323/2019 – Recurso medidas compensatórias EIV Residencial Brasil; 4) Processo nº 1830202/2019 – Recurso EIV Lumine Residence; 5) Processo nº 1480168/2019 – Recurso medida Vista Santa Paula; 6) Ofício 083/2019 – Solicitação de prazo – Prestes Vista Santa Paula; 7) Retificação Termo de Compromisso – Casa Fácil; 8) Processo nº 1430439/2019 – Ofício 063/2019: Solicitação alteração de medida compensatória- Prestes Vittace Oficinas; 9) Processo nº 3550357/2018 – EIV Condomínio La Riserva; 10) Processo nº 930454/2019 – EIV Beneficência Camiliana do Sul; 11) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** a Conselheira Rafaela Sangalli 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) Processo nº 158323/2019 – Recurso medidas compensatórias EIV Residencial Brasil:** A assessora Karolina Maia inicia lendo o recurso protocolado pelo requerente Recanto Brasil Empreendimentos e Incorporadora Ltda., onde questiona-se sobre a medida sugerida pelo Conselho do Iplan que consiste em elaborar o projeto de uma escola para atender a demanda de todo o loteamento Recanto Brasil e execução de uma escola para atender a demanda desta fase do empreendimento: Condomínio Residencial Brasil. O empreendedor alega não serem cabíveis medidas mitigadoras e/ou compensatórias adicionais para o empreendimento Condomínio Residencial Brasil, uma vez que medidas mitigadoras e/ou compensatórias já foram contempladas para abarcar o impacto de 1.047 unidades referentes ao EIV do Loteamento Recanto Brasil. No entanto, o Sr. Delmar Pimentel explica que os empreendedores decidiram por sugerir como medida para o Condomínio Residencial Brasil, a execução de nova pavimentação na Rua Arnô Wolf, partindo da rotatória do Contorno até a entrada do loteamento (em torno de 2,5km de extensão), com galerias de água em toda a extensão, meio fio, asfalto novo desde a base e se possível alargar a via para que se torne de pista dupla, e ainda a execução de uma escola profissionalizante dentro do loteamento, onde a área destinada a essa escola poderá ser doada ao Município. O Sr. Delmar agradece a atenção de todos e se retira da reunião. Os Conselheiros não aprovam o recurso protocolado pelo requerente e propõem que todas as informações apresentadas pelo Sr. Delmar Pimentel sejam fundamentadas e formalizadas via novo recurso, para que seja possível analisar e realizar uma votação e ainda o Conselheiro Jarbas Goes solicita que apresente-se um parecer da Secretaria Municipal de Educação que contemple que a mesma possui recursos para construção de uma escola para atender a demanda empreendimento. Todos os conselheiros concordam. **4) Processo nº 1830202/2019 – Recurso EIV Lumine Residence:** a Conselheira Rafaela Sangalli inicia lendo o recurso protocolado pelo requerente Haroldo Luis Rauch Junior. Inicialmente o Conselho do Iplan solicitou como medida compensatória a doação de 50 unidades arbóreas de Palmeira Bismarck Azul com 3,50m de altura, condicionado a

emissão do Habite-se. O recurso do empreendedor é para que sejam doadas imediatamente 35 unidades arbóreas de Palmeira Bismarck Azul com 2,20m de altura, condicionado a emissão do Alvará. Os conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime aceitam o recurso apresentado pelo empreendedor. **5) Processo nº 1480168/2019 – Recurso medida Vista Santa Paula:** a Conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o recurso já havia sido apresentado para o Conselho, no entanto não havia projeto. Uma das medidas sugeridas no Termo de Compromisso firmado com o empreendedor era executar a pavimentação da Rua Chukri Mitri Nastas e Sebastiana Martins Messias no trecho entre as Ruas Olindo Marenda e Orlando Vilella da Costa (aproximadamente 162m), no entanto como houve alteração de projeto do acesso ao empreendimento pela Rua Nicolau Kluppel Neto devido a futura implantação do Terminal Santa Paula, que não estava previsto quando foi assinado o Termo de Compromisso, o investimento tornou-se maior do que o esperado, e então solicita-se retirar a medida da pavimentação citada acima. O projeto do acesso ao empreendimento foi apresentado aos Conselheiros e atende a todas as solicitações. O Conselheiro Plínio Vivan ressalta que as alterações de projeto do acesso são favoráveis ao bom funcionamento do trânsito na região. Os Conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam favoráveis ao recurso apresentado pelo empreendedor. **6) Ofício 083/2019 – Solicitação de prazo – Prestes Vista Santa Paula:** a Conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que trata-se de outro recurso apresentado pela Prestes, referente a uma das medidas sugeridas no Termo de Compromisso do empreendimento Vista Santa Paula, onde fica condicionado que a obra do CMEI deverá ter início 120 dias após a entrega do projeto e memorial por parte da PMPG e emissão do alvará de construção do CMEI. O requerente solicita no recurso, que não estipule-se uma data de início de obra, visto que a contratação de projetos complementares e a contratação da equipe para execução da obra demanda um tempo significativo, além das aprovações das concessionárias que segundo o empreendedor demora cerca de 3 a 6 meses. Os Conselheiros não aceitam o recurso apresentado pelo empreendedor, no entanto sugerem então que altere-se a condicionante para que a obra do CMEI deverá ter início 180 dias após a entrega do projeto e memorial por parte da PMPG e emissão do alvará de construção do CMEI. Os Conselheiros realizam uma votação e todos aprovam a nova medida sugerida. **7) Retificação Termo de Compromisso – Casa Fácil:** a Conselheira Rafaela Sangalli explica que trata-se de uma retificação do Termo de Compromisso do empreendimento Casa Fácil, aprovado no ano de 2017. Como medida compensatória, ficou acordado pela ampliação da Escola Maria Coutinho, que pela solicitação da SME, era a construção de três salas de aula e ampliação do refeitório, totalizando em torno de 215 m². Porém quando a SME elaborou o projeto, constatou-se uma invasão na área, onde impossibilitou a construção dos 215 m². Foi construído 134 m² de sala de aula e 44m² de despensa, totalizando uma ampliação de 179 m². A SME propõem que o valor da área que não pôde ser executada seja utilizado para a troca do forro do refeitório. Os conselheiros realizam uma votação e todos aprovam o que foi proposto. **8) Processo nº 1430439/2019 – Ofício 063/2019: Solicitação alteração de medida – Prestes Vittace Oficinas:** a Conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que uma das medidas propostas para o empreendedor era a execução da pavimentação, contemplando redes de drenagem pluvial, da Rua Tereza Sozim, no trecho que compreende a Rua Professor Carrel até a Rua Benedito José da Silveira. No recurso apresentado pelo empreendedor, alega-se que durante o desenvolvimento do projeto de Rede de Drenagem do empreendimento, entendeu-se que a implantação da rede de galerias de águas pluviais a partir da Rua Nunes Machado, no trecho entre a Rua Professor Carrel e a Avenida Antares, terá papel fundamental para manter a qualidade de vida da população, uma vez que não só resolverá os problemas já identificados na rede de drenagem existente, alagamento na Avenida, como também permitirá uma importante margem de segurança na vazão do emissário já implantado e no canal do curso d'água. O Conselheiro Ciro Ribas explica que da



maneira como foi proposto pelo empreendedor, a água seria direcionada ao terreno da Kurashiki, o que não é aceitável. O Conselheiro Plínio Vivan alega que com certeza existe uma rede de drenagem na Avenida Antares, onde não há mais capacidade para suprir as necessidades da região. Com o que foi apresentado pelo empreendedor, piorará ainda mais a situação. O Conselheiro Plínio Vivan sugere que o empreendedor apresente um projeto completo de drenagem, com todos os dimensionamentos. O Conselheiro Edgar Hampf sugere que apresente-se uma solução completa para o problema e que seja viável, sem ultrapassar os limites das áreas da Kurashiki. O Conselheiro Jarbas Goes propõem que o Conselho não rejeite o recurso proposto pelo empreendedor, no entanto faz-se necessário que apresente-se a solução para a drenagem e só assim será possível reavaliar o recurso apresentado. Os conselheiros realizam uma votação e todos concordam com o que foi sugerido pelo Conselheiro Jarbas Goes. **09) Processo nº 3550357/2018 – EIV Condomínio La Riserva:** a Conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento Condomínio La Riserva está localizado na Rua Valério Ronchi, bairro Uvaranas. Tendo como requerente MSS Vectra Loteadora Spe Ltda. O empreendimento consiste em um condomínio residencial horizontal fechado, composto por 240 lotes, de aproximadamente 252,00m², em um terreno de 106.647,86 m². O empreendimento está em área enquadrada em Zona Residencial 2. A região é atendida no entorno por comércio central. O empreendimento tem grande parte do seu terreno permeável, com uma área de 5.103,02 m² de permeabilidade. O empreendedor executará as calçadas em paver. Estima-se que o empreendimento atrairá 1200 novos moradores para o bairro. A densidade demográfica do bairro é de 3.005,98 hab/km², reduzindo o recorte espacial para o setor censitário onde se localiza o lote analisado, esta passa a ser 141,14 hab/km², devido a grandes vazios urbanos, uma densidade inferior aos bairros, evidenciando que a região tem grande potencial de adensamento. Com a implantação do empreendimento, esta densidade demográfica passa a ser 390,10 hab/km², ainda considerado baixo por estar em uma área amplamente urbanizada. Quanto as cartas de viabilidade e equipamentos urbanos, a Copel, Sanepar e SMMA afirmam haver viabilidade. A SME solicita uma reforma de ampliação da Escolas Municipal Heitor Dtizel, localizada na Rua Alberto Kampe, no 122 – Vila Dal'Col – Uvaranas, de acordo com projeto especificado pela SME. A Secretaria Municipal de Saúde: afirma não haver a possibilidade em atender a demanda gerada pelo empreendimento. A AMTT solicita apresentar projeto executivo detalhado do acesso com faixas de desaceleração e aceleração. Com relação a valorização imobiliária, o empreendimento gerará melhoria da infraestrutura local e aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região. A geração de tráfego e demanda por transporte público, o empreendimento é um gerador primário de tráfego, porém a Avenida Valério Ronchi atualmente encontra-se, na maior parte do tempo, em nível C, onde a condição do tráfego é livre. Com a implantação do mesmo, acredita-se que não ocorrerá impacto significativo, e o empreendimento já prevê 47 vagas de estacionamento para visitantes e porte-cochere, afim de evitar atrapalhar o trânsito na via. A área é atendida pelo Sistema de Transporte Coletivo. As principais vias de acesso ao empreendimento são pavimentadas e com dimensão adequada, absorvendo a demanda gerada pelo empreendimento. A tipologia do empreendimento não causa tanto impacto na ventilação e iluminação. Em relação aos aspectos ambientais, será feita a remoção de 72 indivíduos arbóreos exóticos e nativos e a mata onde encontram-se as araucárias será mantida. A Conselheira Rafaela Sangalli explica que a Comissão do EIV entendeu que o maior impacto gerado pelo empreendimento é no sistema viário, no entanto o empreendimento já prevê 47 vagas de estacionamento para visitantes e pista de aceleração e desaceleração, afim de evitar atrapalhar o trânsito na via. A sugestão da comissão é como medida mitigadora o projeto executivo da duplicação de uma parte da Avenida Valério Ronchi. O Conselheiro Plínio Vivan explica que essa sugestão foi dada pois é necessário criar diretrizes. O Conselheiro Ciro

Ribas informa que o projeto executivo da duplicação da Avenida Valério Ronchi está pronto e está na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento aguardando edital. O Conselheiro Edgar Hampf sugere que, por se tratar de uma via que dá acesso a uma área de interesse turístico, solicitar a instalação de sinalização turística na Avenida Valério Ronchi, de acordo com projeto e orçamento elaborado pela FUMTUR. O Conselheiro Plínio Vivan sugere que seja solicitado o fornecimento e instalação de 02 bandeiras tipo pórtico e mais 02 placas. A justificativa para a alteração da medida, é pelo fato de o sistema viário, impacto pelo qual o empreendimento deveria mitigar, já está sendo executado pelo Município, desta forma a empresa deverá executar como medida compensatória o fornecimento e instalação de sinalização turística na Avenida Valério Ronchi, sendo 02 bandeiras tipo pórtico e 02 placas, conforme projeto especificado pela FUMTUR. Os conselheiros realizam uma votação e por decisão unânime aprovam a medida sugerida. **10) Processo nº 930454/2019 – EIV Beneficência Camiliana do Sul:** a Assessora Karolina Maia inicia explicando que o empreendimento Centro Integrado de Saúde São Camilo está localizado na Rua João Malinoski, nº 245, Vila Vicentina, bairro Uvaranas. Tendo como requerente Beneficência Camiliana do Sul. O empreendimento consiste em um complexo de 04 blocos com 06 pavimentos, contendo 308 leitos de internação, 40 leitos de UTI, onde 20 leitos adultos, 10 leitos são neonatal e 10 pediátricos. Haverá ainda, 12 salas cirúrgicas e 20 leitos de obstetria. Será edificada uma área de 38.800,68m², somando a 2.756,42m² de edifício já existente, totalizará área construída de 41.557,10 m². O terreno tem forma de polígono irregular com dimensão de 10.283,77 m². Contará com dois solos de garagem, com um total de 270 vagas de garagem. O total de funcionários atualmente é de 270 e estima-se que a população fixa do empreendimento aumente em mais 730 funcionários diretos, totalizando 1000 funcionários. O empreendimento está em área enquadrada em Zona Residencial 4 confrontando com Corredor Comercial (CC). A taxa de ocupação da base é de 60,82% e da torre de 45,52%, coeficiente de aproveitamento de 2,52 e taxa de permeabilidade de 39,18%. A implantação do empreendimento poderá impulsionar o desenvolvimento social e econômico, principalmente em novos serviços de atendimento médico hospitalar, laboratórios bioquímicos, farmácias, hospedaria, comércio de refeições, etc. Com relação a ventilação e iluminação, Através da análise de insolação constatou-se que o empreendimento não prejudicará os edifícios vizinhos existentes. Quanto aos aspectos ambientais, o terreno de implantação do empreendimento encontra-se antropizado, sendo o uso atual de estacionamento de veículos. O terreno não possui APP e há algumas araucárias nos fundos do empreendimento que serão preservadas. Quanto as cartas de viabilidade e equipamentos urbanos, a Copel, Sanepar e PGA afirmam haver viabilidade. Apresentou-se licença prévia pelo IAP. A AMTT informa que a Rua Siqueira Campos, possui nível de serviço alto, e a curto prazo não atenderá a demanda do tráfego. Devido ao aumento da demanda do tráfego no local, recomenda a ampliação da capacidade da Rua Siqueira Campos. Por se tratar de um empreendimento de serviços voltados a saúde, não há geração de demanda para equipamentos de saúde e educação. Em relação ao lazer, o empreendimento oferece lugares para descanso dos funcionários, sendo espaços internos para lazer. A via que dará acesso ao empreendimento é a Rua Siqueira Campos, sendo uma via comercial. A geração de tráfego e demanda por transporte público, O empreendimento caracteriza-se como polo gerador de trânsito secundário. O empreendimento é atendido pelas linhas de transporte coletivo existentes e há dois pontos de táxi próximos ao empreendimento, sendo um deles bem em frente. Como medida mitigadora, a comissão do EIV sugere a execução de capa asfáltica sobre paralelepípedo na Rua Querência do Norte, no trecho de 300m, partindo da Rua Siqueira Campos até a confluência com a Rua Serra do Piquiri. O Conselheiro Marco Moro diz que executar capa asfáltica em cima de paralelepípedo, sem aumentar a capacidade da via, não resolveria a condição de tráfego. O Conselheiro Jarbas Goes



comenta sobre a possibilidade de analisar o trecho que corresponde a Rua João Tomé, parte do binário, que não será executado por ninguém até o momento. Os conselheiros não aceitam a medida inicial sugerida pela comissão do EIV e sugerem solicitar o projeto executivo de restauração de pavimento na Rua João Tomé, entre as Ruas Doralício Correia até a Avenida Carlos Cavalcanti, que é a continuação do binário, uma vez que há maior favorecimento do empreendimento e facilitará o tráfego que será gerado com a sua implantação. Os conselheiros realizam uma votação e todos concordam com a alteração da medida mitigadora. **11) Encerramento:** a conselheira Rafaela Sangalli agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Karolina Maia – Matrícula 28008.

Ciro Macedo Ribas Junior:	
Rafaela Sangalli:	
Jarbas Goes:	
Plínio Vivan Filho:	
José Carlos Truylio Stefanski:	
Marcelo Gueibel:	
Edgar Hampf:	
Marco Aurélio Moro:	