

ATA 05ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao décimo oitavo dia do mês de novembro de dois mil e vinte, às quatorze horas, via aplicativo GOOGLE MEET devido às recomendações em relação ao COVID-19, realizou-se a **Quinta Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2020. Estiveram presentes os Conselheiros: **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; **Edson Belo Clemente de Souza**, Conselheiro Titular – UEPG; **Paulo Eduardo de Barros**, Conselheiro Titular – SMMA. 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) Processo 2630341/2020 – EIV Positivo Educacional; 4) Recurso Empreendimento Viverti Uvaranas; 5) Recurso Empreendimento Viva Uvaranas Alto da Siqueira 6) Processo 1689479/2020 – Recurso Empreendimento Condomínio Welt; 7) Processo 1691884/2020 – Prorrogação de prazo Vista Santa Paula; 8) Processo 1280038/2020 – EIV Condomínio Residencial Treviso; 9) Processo 1692985/2019 – Alteração de projeto EIV hotel; 10) Alteração de Medida; 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 2630341/2020 – EIV Positivo Educacional:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento está localizado à Avenida dos Vereadores, 150, bairro Centro, trata-se da ampliação da unidade Positivo Educacional, com a construção de 2 blocos educacionais sendo térreo e superior, para o ensino infantil e médio, com salas de aula, sala dos professores, sala dos coordenadores, sala administrativa, área de convívio, depósito, biblioteca, refeitório, banheiros, vestiários, enfermaria, pátio coberto, calçada para estacionamento. A área total do terreno é de 9.018,39 m² uma área construída de 6.416,00 m² e a área a ser ampliada é de 2.500,00 m². Com relação ao adensamento populacional estima-se que no bloco da educação infantil serão construídas 12 salas com capacidade para 16 alunos cada. No bloco do ensino médio serão construídas 09 salas com capacidade para 56 alunos cada, totalizando 696 alunos, também deve-se considerar os funcionários da Positivo sendo em média 30 professores, 6 auxiliares 4 profissionais de limpeza. As vias de acesso ao empreendimento através da Rua Silva Jardim, Rua Saint Hilaire, Rua Leopoldo Guimarães da Cunha e paralelo ao colégio tem uma via rápida, interligando os bairros. Com relação ao uso e ocupação do solo, o empreendimento encontra-se em ZCOM (Zona Comercial), com uma taxa de ocupação de 51,63% com coeficiente de aproveitamento de 0,89 e taxa de permeabilidade de 17,80%. O estudo apresentou licença prévia. Com relação à ventilação e iluminação o empreendimento não causa impacto nesse aspecto. Sobre os equipamentos urbanos e comunitários o estudo aponta que por se tratar de ampliação de uma edificação já existente a escola já está ligada nas redes de energia, água e esgoto. A COPEL afirma haver viabilidade, a Sanepar afirma haver viabilidade, a AMTT afirma haver viabilidade e informa que o acesso possui faixa de espera extensa, área de embarque e desembarque, elementos estes que permitem a entrada e saída de veículos com baixo impacto na via. Solicitou o fechamento obrigatório do acesso e o embarque e desembarque situado na Rua Silva Jardim, o qual foi atendido pelo requerente conforme projetos apresentados. Transporte local sofrerá um aumento pequeno para médio em curto prazo de tempo. Haverá um aumento na demanda por transporte público no local, há 04 pontos próximos ao empreendimento. Com relação à valorização imobiliária, haverá uma





valorização considerável, justificado pelo imóvel em boa localização e de fácil acesso, ótima infraestrutura de obra, necessidade de aumentar a segurança pública do local, tendo em vista o aumento de crianças e jovens circulando no local. Concluindo a comissão de análise do EIV entendeu que o impacto gerado pelo empreendimento será no sistema viário e, no entanto já foi mitigado, com o fechamento do acesso e embarque e desembarque pela Rua Silva Jardim e readequando a entrada da Rua Saint Hilaire. Há uma baía de estacionamento no entorno onde se aplica o projeto escola. O conselheiro Edson questiona se o estudo apresentou contagem de veículos, a Conselheira Rafaela informa que não foi apresentada no estudo a contagem de veículos. O conselheiro Jarbas Goes sugere que seja solicitado um estudo mais amplo do tráfego na região tendo em vista o aumento considerável do fluxo de veículos no entorno. O conselheiro João Chaves comenta que pode ser verificada também a possibilidade de tornar a Rua Saint Hilaire mão única visando melhorar o tráfego. O conselheiro Marco Moro questiona se o imóvel é próprio ou alugado pela empresa Positivo havendo a possibilidade de uma nova ampliação da mesma, e sugere que seja solicitado o alargamento da Rua Saint Hilaire ou que seja feita uma diretriz para um futuro alargamento, não sendo viável transforma-la em mão única, tendo em vista que essa rua é uma ligação entre ruas de grande fluxo e ainda não há construções nos terrenos em frente ao empreendimento o que facilitaria o alargamento e cita ainda que a escola já executou uma faixa de acesso próprio junto a via pública. O conselheiro Edson concorda com a solicitação de um estudo do tráfego da região visto o crescimento da região com os novos empreendimentos que estão em construção o que poderá acarretar um adensamento de veículos insustentável podendo chegar ao limite das vias. O conselheiro João Chaves menciona que mesmo havendo a duplicação da via poderá haver um conflito no trânsito nos horários de pico na escola e cita que a autarquia já realizou algumas alterações no trânsito da região visando à melhoria que talvez não solucione de imediato somente sugerir, que há a necessidade de algo imediato. A conselheira Rafaela questiona se o processo será aprovado com a condição de realizar uma diretriz para alargamento da Rua Saint Hilaire e realizar um estudo de como podem ser executadas melhorias na região para mitigar o impacto de todo o aumento que esta sendo gerado na região. O conselheiro Edson questiona se não há a necessidade de especificar de quem será a responsabilidade para que o ônus não se torne público. A conselheira Rafaela menciona que em seu entendimento como o empreendimento atendeu as solicitações feitas pela AMTT o mesmo estaria mitigando o impacto causado, e que seria criada uma diretriz para alargamento da via para evitar futuros transtornos. O conselheiro Edson completa que a baía executada pela escola é uma apropriação privada de uma via pública em benefício próprio sem benefícios para a população do entorno e que se houver futuramente uma melhoria das vias até mesmo o alargamento irá beneficiar o empreendimento e apoia a sugestão de realizar um estudo mais aprofundado do trânsito da região. O conselheiro Jarbas então sugere solicitar ao empreendedor um estudo do tráfego da região prevendo o crescimento da região e do empreendimento em questão e se o estudo apresentar que há a necessidade de alargamento da via caberá ao empreendedor realizar essa obra. Os conselheiros sugerem então que o empreendedor realize um estudo de viabilidade para realizar melhorias no trânsito da região prevendo um possível crescimento da demanda e o que poderá ser feito para melhorar, e que o IPLAN juntamente com a AMTT realize as diretrizes necessárias para um futuro alargamento da via após a apresentação do estudo. **4) Recurso Empreendimento Viverti Uvaranas e Recurso Empreendimento Viva Uvaranas Alto da Siqueira:** a Conselheira Rafaela inicia explicando que trata-se do recurso de dois empreendimentos da empresa Prestes Incorporadora, e que na última reunião foi apresentado um recurso desses dois empreendimentos, onde foi solicitados que ambos os

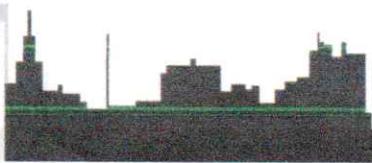


empresendimentos executassem uma ligação entre os bairros Cará-Cará e Vila Cipa, através de uma transposição do Arroio de Olarias conforme projeto a ser disponibilizado pelo IPLAN, o qual seria elaborado por outro empreendedor. O recurso apresentado pela empresa Prestes, consta que a construtora fará um investimento próximo de R\$3.000.000,00 (três milhões) para realizar o binário na Rua Siqueira Campos e quando a Prestes se propôs a executar esse binário além dos custos que os empreendimentos irão arcar, conforme as medidas do termo de compromisso, ficou ainda um valor remanescente entorno de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil), sendo assim a escolha da compra do terreno para a implantação do empreendimento foi proposital para que entrasse no rateio dessa medida compensatória, pois o benefício que a Prestes está trazendo para a região é muito importante para suprir a demanda dos novos empreendimentos. Como a construtora está comprometida em realizar a medida compensatória do binário na Rua Siqueira Campos como um todo e tem um custo remanescente citado anteriormente, ressaltamos que para os empreendimentos em questão se tornarem viáveis, solicitamos a retirada da medida requerida de interligação entre bairros através da transposição do Arroio Olarias, pois o mesmo irá absorver esse custo remanescente do binário e a viabilidade do empreendimento não consegue arcar com mais uma medida compensatória. A conselheira Rafaela completa que após apresentado o referido recurso ao conselho foi solicitado que o processo fosse encaminhado para a AMTT solicitando um parecer que informasse se o binário da Rua Siqueira Campos realmente atenderia a demanda da região. Após o processo ser encaminhado para a AMTT a mesma retornou apenas com uma cota onde constava "segue para manifestação", o diretor executivo do IPLAN entendeu então que a AMTT não tinha nenhuma oposição e solicitou apresentar ao Conselho novamente o recurso, e que um representante da empresa viesse para esclarecimentos com relação aos empreendimentos na região, a conselheira pede então que a representante da empresa Inajara entrasse para fazer a apresentação ao conselho. A representante da Prestes inicia agradecendo a oportunidade de apresentar a proposta ao Conselho, e realiza uma breve apresentação de ambos os empreendimentos, e cita que em 2017 haviam 3 (três) EIV's protocolados para aprovação na prefeitura, e que naquele momento a prefeitura solicitou uma parte do terreno onde seriam implantados um dos empreendimentos para viabilizar a ligação com a Rua Siqueira Campos, e após realizar um estudo na região a empresa então elaborou o projeto do binário da Siqueira Campos ligando com a Avenida Carlos Cavalcanti, com o objetivo de valorizar a região e melhorar o fluxo viário, tendo em vista que já havia um problema e os empreendimentos propostos pela empresa iriam aumentar a demanda no trânsito. E ressalta que o binário proposto irá resolver o problema da região e favorecendo também a cadeia econômica, cita também que o projeto prevê ciclo faixa em toda sua extensão e a melhoria da Rua Siqueira Campos onde constataram também que alguns trechos alagam, o que tornará o processo mais oneroso para as devidas correções, a empresa também executará a pavimentação na Rua Ruy Barbosa, próximo ao hospital Vicentino. A obra do binário será dividida em 5 (cinco) trechos, que compreenderá cada empreendimento atrelado a obra, e conforme levantamento realizado através do EIV, o binário serviria para atender a demanda da região, absorvendo o impacto dos empreendimentos da empresa e outros empreendimentos da região. Sendo assim a empresa Prestes solicita a retirada da solicitação da transposição do Arroio Olarias, tendo em vista que no parecer preliminar da comissão de análise do EIV não havia tal solicitação, e no parecer final incluíram a medida, e inviabilizará os empreendimentos propostos. E cita ainda uma solicitação da Sanepar para a empresa fazer as devidas ligações de água e esgoto. O conselheiro Jarbas menciona que de acordo com contrato com a prefeitura a Sanepar deve atender toda a população com água potável e esgoto. O conselheiro Edson questiona qual o tempo de conclusão da obra

JON [Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



dos empreendimentos propostos. A representante da empresa Prestes informa que está previsto o lançamento para dezembro do ano que vem, e a conclusão das obras em 37 meses, após isso a representante agradece mais uma vez pela oportunidade e se retira para que o conselho possa deliberar sobre a solicitação. O conselheiro João Chaves cita que não entendeu o motivo do valor remanescente que a empresa alega ter com a prefeitura. A conselheira Rafaela explica que de acordo com o EIV eles estipulam um valor de medida para os empreendimentos que entrariam no valor da obra do binário, mas ainda sim teriam um excedente de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil). O conselheiro Jarbas menciona que se o projeto da transposição do Arroio Olarias já estivesse pronto ficaria mais viável deliberar levando em conta o custo da obra, e lembra que a medida mitigadora, se solicitada deve ser executada sem levar em conta o custo, e completa que se realmente o binário absorver a demanda não haveria a necessidade de outra compensação, mas entende que esse estudo deveria ser comprovado para que o conselho pudesse acatar a solicitação. A conselheira Rafaela menciona que foi solicitado um parecer para a AMTT, mas não houve manifestação. O conselheiro Jarbas menciona que sem ter condições de argumentar essas informações passadas pela empresa fica difícil para o conselho realizar uma votação. O conselho opta então por enviar novamente a AMTT solicitando um parecer técnico justificando se o binário da Rua Siqueira Campos irá realmente atender essa demanda da região.

5) Processo 1689479/2020 – Recurso Empreendimento Condomínio Welt: a conselheira Rafaela explica que foi solicitado ao empreendimento que executasse um projeto completo de ampliação da Rua Germano Justos no bairro Cará-Cará, a ser entregue 90 dias após assinatura do Termo de Compromisso. O requerente entrou com um recurso onde consta que, conforme imagens anexadas, indicamos como o fluxo de veículos irão utilizar as vias do entorno, alegando que o trajeto dos futuros moradores do condomínio, não se dará pela Rua Germano Justos e sim a Rua Aderly Turek, tendo em vista que a mesma trata-se de duas pistas duplicadas, possibilitando maior mobilidade para a região e facilidade de acesso para outros bairros, e completa que a Rua Germano Justos encontra-se fora do raio de influência do condomínio e a mesma não será utilizada para acesso do empreendimento, além disso um projeto completo de engenharia demanda recursos incompatíveis com o volume financeiro da obra do empreendimento e teremos todo o cadastro topográfico do local, afim de cadastrar toda via existente e posteriormente todos os projetos de engenharia (pavimentação, rede de água e rede de esgoto, drenagem pluvial, energia elétrica, arborização) que representam alto valor financeiro, inviabilizando a implantação do empreendimento. A conselheira Rafaela completa que além do projeto foi solicitada a doação de 02 (dois) pontos de ônibus a serem entregues na AMTT 15 dias após a emissão do alvará. A empresa não se opõe a entregar os pontos de ônibus, mas solicita uma ampliação do prazo para 60 dias após a emissão do alvará, e solicita a retirada da medida de entrega do projeto completo da Rua Germano Justos. O conselheiro Jarbas menciona que quando o processo foi apresentado o conselho já havia entendido que o tráfego para o condomínio seria também pela Rua Germano Justos, e que o conselho iria solicitar até mesmo a ampliação da via, mas entenderam que seria muito oneroso e solicitaram então apenas o projeto. O conselho então vota contrário a solicitação de retirada da medida de entrega do projeto do alargamento da Rua Germano Justos e favorável ao aumento do prazo para entrega dos pontos de ônibus.

6) Processo 1691884/2020 – Prorrogação de prazo Vista Santa Paula: a conselheira Rafaela inicia explicando que a solicitação era a construção de um CMEI de 250 m², e o empreendedor está solicitando uma prorrogação de prazo para início da obra previsto para janeiro de 2021, tendo em vista que o trâmite de legalização está feito pela empresa e ser oneroso, a empresa ainda não conseguiu a licença ambiental, e aprovação do projeto sanitário pela Sanepar, e solicitam

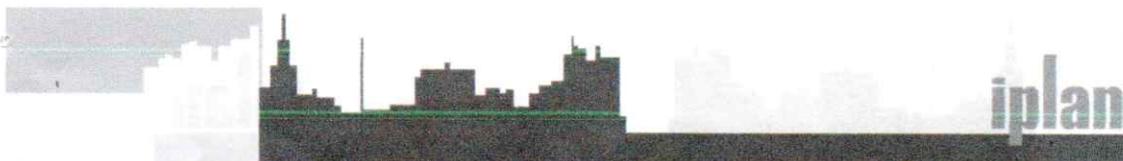
20

10

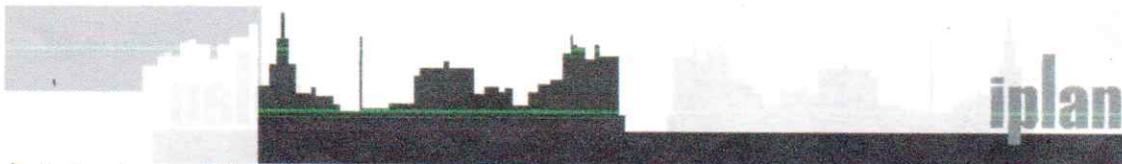
Σ

10/11

10/11

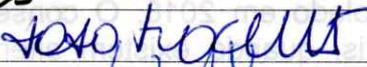
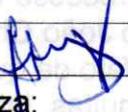
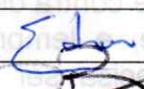


que o início do prazo seja estendido para Julho de 2021, além disso como a obra leva em torno de 6 meses para ser executada ela ficará pronta antes do prazo de emissão do habite-se do empreendimento prazo final acordado no Termo de Compromisso. Os conselheiros acatam a solicitação do empreendedor. **7) Processo 1280038/2020 – EIV Condomínio Residencial Treviso:** a assessora Andrea inicia explicando que trata-se de um empreendimento localizado à Rua Álvaro Degraf, sem número, no bairro Cará-Cará, tendo como requerente a empresa Única Incorporação de Imóveis Eireli. O empreendimento consiste em uma habitação coletiva horizontal, composto por 28 unidades habitacionais, com uma vaga de garagem para cada unidade, não havendo vaga para visitantes. Estima-se que o empreendimento atrairá 100 (cem) novos moradores. O empreendimento possui uma área de terreno de 5.515,62 m² e área construída de 1.519,26 m², com uma taxa de ocupação de 31,72% e coeficiente de aproveitamento de 0,28. As calçadas possuem largura de 1,50 metros e a pista de rolamento interna 6,41 metros. A assessora informa que quando protocolaram o processo havia alguns parâmetros que não respeitavam as leis do município e a comissão solicitou que o requerente fizesse as devidas correções. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, o empreendimento apresentou anuência para a implantação do condomínio, a Copel e Sanepar afirmam haver viabilidade de atendimento ao empreendimento, a AMTT informa que a linha de transporte para atender o empreendimento será alterada quando o mesmo atingir 90% de sua ocupação, a SMMA informa que o empreendimento pode ser atendido pelo sistema de coleta de resíduos sólidos. Após análise a comissão optou por solicitar ao requerente como medida a doação de um ponto de ônibus para a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa para ser instalado nas proximidades do empreendimento segundo critérios da AMTT. Os conselheiros acatam a sugestão de medida e aprovam o processo. **8) Processo 1692985/2019 – Alteração de projeto EIV hotel:** a assessora Andrea inicia explicando que o requerente já havia protocolado um EIV do Edifício Antártica em 2018 mas não deram continuidade no processo, e recentemente protocolaram uma nova solicitação informando que houve alteração no projeto e mencionam que visando o potencial construtivo do imóvel e o crescimento do setor imobiliário de Ponta Grossa, questionam a possibilidade de alteração e de continuidade ao mesmo processo protocolado em 2018. O conselheiro Paulo Barros menciona que para licenciamentos ambientais, quando existem alterações são feitos processos novos, e o requerente pode até utilizar alguns dados, mas o processo tem que ser iniciado novamente, e se posiciona contrario a solicitação. O conselheiro João Chaves menciona que do ponto de vista do urbanismo ele também é contra devido ao fato de que o requerente terá que iniciar o processo de alvará novamente, e lembra que muitas informações do EIV poderão ser utilizadas, mas o processo precisa ser iniciado novamente. O conselheiro Marco Moro menciona que inicialmente já haviam constatado que o impacto maior seria no trânsito e que o requerente teria que apresentar novos projetos, e se posiciona contrario a solicitação. O conselheiro Jarbas também se posiciona contrario a solicitação, e cita que o prazo de validade dos processos são de dois anos. O conselheiro Edson lembra que a decisão de fazer ou não um novo EIV não cabe ao requerente e sim a Prefeitura, tendo em vista que a função do empreendimento foi alterada, e se posiciona contrario. Sendo assim o conselho nega a solicitação do requerente em dar continuidade ao processo protocolado anteriormente, e o requerente deverá iniciar novamente o processo do EIV. **9) Alteração de Medida:** a assessora Andrea explica que esse processo não estava na pauta mas trata-se apenas de uma alteração da medida do empreendimento Vogue, e cita que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminhou ao IPLAN um processo informando que o centro de educação ambiental encontra-se sendo executado por empresa diversa a empresa que está construindo o prédio Vogue, a qual era responsável pela construção conforme medida



solicitada no EIV, desta forma a empresa que não cumpriu com suas obrigações deve ser sujeita as devidas sanções. O conselheiro Paulo Barros explica que a empresa responsável pela construção do Edifício Vogue tinha 90 dias para apresentar o projeto da escola de educação ambiental, mas não o fez. E recentemente através de uma compensação ambiental a Secretaria conseguiu que outra empresa executasse a construção do referido centro, e será inaugurado no próximo mês, não sendo assim necessário a empresa a qual foi solicitada inicialmente realizar a construção, e sugere que seja solicitada outra medida ao requerente do Edifício Vogue. A assessora Andrea explica que a solicitação será levada a Comissão de Análise novamente para que possa ser definida uma nova medida compensatória ou mitigadora e depois será apresentada ao Conselho. O conselheiro Jarbas sugere que seja solicitada a execução Secretaria Municipal de Meio Ambiente no parque Margherita Masini tendo em vista que o projeto do mesmo já foi solicitado à outra empresa. A assessora Andrea cita que a sugestão será levada a comissão, e após isso retornará ao Conselho para apreciação. O conselheiro Jarbas pede novamente a palavra e menciona que na ultima reunião o mesmo havia questionado quanto às medidas solicitadas para o empreendimento do Max Atacadista, tendo em vista que a região encontra-se em obras a serem executadas pelo estado, não haveria a necessidade do requerente executar a passarela em frente ao empreendimento e questionou se não poderia ser solicitada a execução da passarela em outro local. O assessor Saylor Siqueira explica que conforme conversa com o representante da empresa o mesmo informou que em conversa com o Ministério Público, o qual firmou um TAC com a empresa para execução das medidas informaram ao representante da empresa que a localidade e a necessidade da instalação da passarela seria informada em breve pelo Ministério Publico ao representante da empresa e o mesmo informaria aos órgãos do município para conhecimento e aprovação.

10) Encerramento: a conselheira Rafaela Sangalli agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Saylor Siqueira – Matrícula 28087.

Rafaela Sangalli:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Marco Aurélio Moro:	
Jarbas Goes:	
Edson Belo Clemente de Souza:	
Paulo Eduardo Oliveira de Barros:	