ATA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Aos vinte e nove dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um, às nove horas e trinta minutos, de forma presencial na Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa (AEAPG), realizou-se a **Sexta reunião do conselho do IPLAN** referente ao ano de dois mil e vinte e um. Estiveram presentes: **Engenheiro Celso Augusto Sant'Anna,** Secretário de Infraestrutura e Planejamento, conselheiro titular; **Karla Volaco Gonzalez Stamoulis,** Arquiteta – IPLAN, conselheira suplente; **John Lenon Goes**, Geógrafo – IPLAN; **João Francisco Carneiro Chaves**, Representante do Departamento de Urbanismo; **Marco Aurélio Moro**, Representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa – AEAPG; **Edson Belo Clemente de Souza,** Representante da Universidade Estadual de Ponta Grossa – UEPG; **Jarbas Goes,** Representante da Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa - ACIPG; **André Luis Pitela**, Secretário Municipal de Meio Ambiente; **Juarez Alves**, Representante da Autarquia Municipal de Trânsito (AMTT)

A pauta da reunião constituiu-se de: **1)** Abertura da Reunião; **2)** Aprovação da Pauta; **3)** EIV Edifício Superquadra Central; **4)** Recurso Edifício Health Tower; **5)** Complementações EIV Condomínio Otto I e II; **6)** EIV Condomínio Comercial e Residencial JFR; **7)** Recurso EIV Loteamento Bela Vista **9)** Encerramento;

1) Abertura da Reunião: O Engenheiro Celso Augusto Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes e deu início à reunião onde foram apresentados os empreendimentos a serem analisados, assim como o recurso de contra proposta às medidas solicitadas a seus empreendedores.

3) Apresentação EIV Superquadra Central – Processo 1695417/2020, o Engenheiro Celso Sant'Anna passou a palavra para o empreendedor Marcos Vinícius Nadal Borsato, o qual agradeceu a oportunidade de participar e poder falar um pouco mais a respeito do projeto. O empreendedor fez sua explanação falando das características do empreendimento, tal como, já foi apresentado por John e já consta em ata da Quinta Reunião do Conselho do IPLAN, realizada no dia 24 de outubro de 2021, onde foi mostrado minuciosamente o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com todas as suas características do referido empreendimento. Depois da sua apresentação o empreendedor ficou à disposição dos conselheiros para fazerem as perguntas sobre o empreendimento. Marco Moro, perguntou ao empreendedor sobre o alargamento da Rua Ermelino de Leão, que seria de suma importância, devido aos impactos no trânsito que o empreendimento irá causar, mas o empreendedor disse que não será feito o alargamento da via. Prof. Edson, perguntou se foi feito um estudo do impacto sonoro, pois para Ponta Grossa um heliporto seria uma novidade. Entretanto, o empreendedor explicou que não será feito pouso de helicópteros, e sim de veículos elétricos de pouso e decolagem vertical, mas com relação a ruídos, o empreendedor relatou que estamos muito acima, a mais de 30 metros, então não vai causar nenhum transtorno com relação à sonorização.

O Engenheiro Celso Sant'Anna, agradeceu a presença do empreendedor e deixou livre para os conselheiros fazerem suas considerações e posteriormente votação.

I: Morco Moro, disse que o empreendedor não atendeu a solicitação de alargamento da Rua Ermelino de Leão e que a via que o empreendedor apresentou no projeto que será feita, ao entender do mesmo não é importante.

II: John Goes, disse que no IPLAN foi entendido que ele atenderia as complementações que foram impostas pelo conselho, porém, ele acabou trazendo o mesmo projeto, não alterou e nem a questão do escalonamento e nem a questão do recuo, pois já foi definido o que o empreendedor terá que apresentar as complementações e neste momento não ser viável a votação e sim só discussão, porque eles não atenderam as solicitações impostas pelo conselho.

III: João Chaves, disse que mediante tudo que foi apresentado, além do alargamento da Rua Ermelino de Leão, o acesso das garagens todas pela rua interna e a terceira saída seria inviável sair pela rotatória.

Todos os membros do Conselho decidiram por unanimidade manter o parecer estabelecido.

4) Apresentação Recurso Edifício Health Tower – 2730210/2019, o geógrafo John Goes passou a palavra para o empreendedor Paulo, o qual já deu início a sua explanação dizendo que a obra em questão é um empreendimento da área de saúde, em frente ao Condor,

região da Nova Rússia. O empreendedor começou dizendo que o Bairro de Nova Rússia é pouco verticalizado, principalmente a região próxima ao centro, até a nossa principal dificuldade foi que, aquela região não tem uma rede de esgoto.
A questão do nosso empreendimento discutido junto ao IPLAN é a respeito da parte de trânsito de veículos, o empreendimento tem 7.000,00 m² construído, 14 pavimentos com 60 salas comerciais. É um empreendimento que a gente se preocupou com acesso, com elevadores, tem um espaço grande de acesso até a calçada, deixamos 3,30m² para a tal referida.
Com todas as informações que obtivemos, então, fizemos uma proposta de uma zona de desaceleração com uma travessia elevada, pensando no acesso de pedestre e principalmente nos públicos que vem das cidades vizinhas para rodoviária, que vai ser facilitado com a travessia até do outro lado da Avenida João Manoel dos Santos Ribas, que não tem uma passagem segura de pedestres, e ao mesmo tempo nós criamos uma zona de desaceleração antes da entrada e saída de veículos do empreendimento. Então facilitaria muito o público, ter um tempo de acesso para entrada do prédio e também de sair, fora isso o nosso recuo do meio fio ao ponto de acesso aos carros é na casa de 9 metros, então, acreditamos que com esta medida nós amenizamos muito o principal ponto de vínculos do empreendimento com a via que é justamente a entrada e saída de veículos, criamos um acesso mais seguro para o pedestre que seria a travessia elevada e também por ser uma zona de desaceleração, é uma solução simples, mas a nosso ver bastante funcional.
John deixa abertos para os conselheiros para a discussão e posteriormente votação.
Todos os conselheiros depois das discussões foram favoráveis à construção da faixa elevada e a reconstituição da área degradada em frente ao empreendimento.

5) Apresentação Complementações EIV Condomínios Otto I e II – Processo 7132 /2021, o geógrafo John lembrou que este processo já havia passado pelo conselho, no qual foi solicitado uma análise de tráfego da Carlos Cavalcanti e da Euzébio de Queirós, fosse feito uma contagem de tráfego e os impactos gerados nestas duas vias. O empreendimento que se caracteriza como dois condomínios residenciais próximos ao campus da UEPG com um total de 472 unidades habitacionais dentro de um terreno de 170.641,46 m², estando dentro dos parâmetros estabelecidos para a ZR2 onde está inserido. O empreendimento apresenta uma área de preservação permanente de 35.674,91 m². De acordo com a SANEPAR, COPEL e SMMA (Coleta de resíduos) é viável a implementação do empreendimento, a AMTT solicita como medida a ampliação do terminal Uvaranas, a SME solicita a construção de uma escola para suprir a demanda gerada assim como a FMS solicita uma nova unidade básica de saúde na região.
Em relação aos acessos e tráfego gerado na região o EIV relata que o acesso será feito principalmente pelas ruas José Branco Ribas e Alberto João Klass, vias onde foi realizada a contagem do tráfego e segundo os resultados obtidos o empreendimento não irá impactar nas vias de entorno. Entretanto o conselho achou importante realizar a contagem e análise do impacto na principal via de acesso ao empreendimento a Avenida Carlos Cavalcanti.
John fez a leitura do estudo de tráfego entregue pelo empreendedor aos conselheiros: "Conclui se que a rotina do local não sofrerá alteração em relação a atual, não alterando o nível de serviço, observa se que a Avenida Euzébio de Queiros tem pouco movimento, sendo equilibrado em ambos os sentidos e apenas pela manhã uma maior movimentação no sentido bairro centro. A localização do ponto de contagem foi feita no final da Euzébio de Queirós, próximo ao Seminário. Segundo o estudo na Euzébio de Queirós não vai alterar o nível de trafego, porém, na Carlos Cavalcanti ele vai alterar no sentido bairro centro às 7 horas da manhã e no final da tarde a partir das 17 horas, esta foi à conclusão do estudo de tráfego das duas vias".
Os conselheiros acharam por bem retirar de pauta para que a AMTT e o SMIP juntos chegarem a uma conclusão.

6) Apresentação EIV Condomínio JFR – Processo 6678/2021, John Goes apresentou o empreendimento que vai ser localizado nos fundos da Prefeitura, tem 44.061.00 m² de área construída e condomínio residencial de 7 torres com 180 unidades, 314 vagas de estacionamento e o centro comercial vai ser composto por 11 salas comercias, 42 vagas de estacionamento e com área construída de 32.383,56 m².

Com relação ao adensamento populacional de 3,4hab/uind e população estimada de 612 novos habitantes. Os acessos se darão pela Rua Braulina Carneiro de Quadros, ficando o acesso da Rua República da Colômbia apenas para veículos de grande porte e saída.

Ele respeita os parâmetros construtivos do zoneamento, está localizado na Zona Residencial 4 (ZR4), taxa de ocupação 16,65%, coeficiente de aproveitamento 0,47, área construída 32.383,56m² e 6 pavimentos.

Com relação aos aspectos ambientais ele prevê a taxa de ocupação de 17% apenas do terreno e apresenta um termo de compromisso sobre a supressão de indivíduos arbóreos, inclusive eles já cortaram todas as árvores do terreno. Não acarretará impacto significativo com relação ao sombreamento, o impacto maior será mais no inverno, no final da tarde e vai impacta no

terreno da Prefeitura e alguns terrenos privados.

Com relação aos equipamentos urbanos, a COPEL apresentada fatura da ligação existente, SANEPAR apresentada fatura da ligação existente e a carta afirma haver viabilidade, resíduos sólidos afirma haver viabilidade, AMTT afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento, a educação afirma que as escolas do entorno não absorvem a demanda gerada pelo empreendimento e sugere reforma e ampliação do CMEI Luiz Pereira Cardozo e a saúde afirma que para atendimento da demanda na unidade próxima seria necessário aumento da equipe e da estrutura física da UBS Roberto de Jesus Portela e sugere como medida o aumento da estrutura física da Unidade. Na última reunião da comissão, a representante da saúde retirou a questão do aumento da estrutura física, porque aquela UBS não tem como fazer o aumento do espaço, porém, foi solicitada manutenção como pintura e posteriormente em conversa, a mesma comentou sobre a questão da segurança nas UBS, pois tem havido furtos e vandalismo. Então foi solicitada a instalação de câmeras que seriam monitoradas pela secretaria de segurança.

Quanto a geração de tráfego, a partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o tráfego no entorno do empreendimento será aumentado, o estudo justifica que o nível da via não irá alterar. Em dois horários de pico a rotina do local não sofrerá grande alteração em relação à atual, onde no sentido Centro para o bairro Ronda muda o nível de atendimento, das 7h00min às 8h00min e das 17h00min às 18h00min. O quadro demonstra a densidade desses horários com aumento de tráfego, mudança de nível que a via já comportava em outros horários de pico, tendo assim condições confortáveis para absorver o tráfego futuro.

Medidas analisadas pela comissão foram à pavimentação Rua Colômbia (José Delezuk x Alceu Guimarães), pavimentação da Rua Laercio Dejar Marques Guimarães (Rep da Colombia x Frei Leandro do Sacramento), pavimentação da Rua Frei Leandro Sacramento (Laercio Dejar x José Delezuk), recape asfáltico Rua Colômbia (Visc Taunay x José Delezuk), recape asfáltico da Rua Braulina Carneiro de Quadros (Rep. Colombia x Darci Pelissari) e instalação de sistema de segurança na UBS Roberto de Jesus Portela.

John deixou aberto para as discussões e posteriormente votação.

Todos os conselheiros decidiram retirar o processo de pauta para nova reavaliação.

7) Apresentação Recurso EIV Loteamento Bela Vista – Processo 6678/2021, A arquiteta Karla Volaco apresentou o recurso do Loteamento Bela Vista, foi o primeiro empreendimento que foi vetado pela comissão, foi entendido pela mesma que ele não seria viável e cabe recurso ao conselho. Loteamento Residencial com as seguintes características: Área do terreno 830.570,5350 m², área total de lotes 450.021,6604 m² (54,182%), número de lotes 1.379 lotes, número de sublotes 2.793 sublotes, área institucional 35.618,1949 m² (4,288%), área do sistema viário (ruas) 215.035,8656 (25,890%), número de vias projetadas 31 vias, área Verde 59.756,5252 (7,195%) e área de APP 70.138,3889 m² (8.445%).

Quanto ao adensamento populacional, à população do Bairro Neves 2010 era 22.177 hab segundo o (IBGE), em 2012 a 2014 mais 2.177 novas residências, 7.402 hab, em 2015 próximos anos com empreendimentos em fase de implantação 12.312 hab. população estimada para o empreendimento 4.688 hab a 9.496 hab pode-se concluir que nos próximos anos o bairro contará com mais 24.710,80 habitantes um aumento de aproximadamente 111% se for considerado a população de 2010.

A área do empreendimento foi inserida no perímetro urbano e enquadrada como ZR2 em dezembro de 2019 através da Lei 13.612/2019. Ela foi analisada na 19ª Reunião do Conselho da Cidade em 22/08/2019 e nesta data desta reunião o Plano Diretor 2018/2019 estudos sobre as delimitações de um novo perímetro urbano para o município, embora, já estivessem concluídos não foram analisados na reunião. Projeto de Lei seguiu para o Legislativo com parecer favorável do Conselho da Cidade.

O Estudo classifica a área como um "vazio urbano". Um vazio urbano caracteriza-se por uma área/gleba não ocupada, dentro da malha urbana dotada de infraestrutura e equipamentos sociais, que não realizam uma função social. É um vazio dentro de uma área já urbanizada. A área do empreendimento encontra-se totalmente desconectada da malha urbana, seu entorno tem características exclusivamente rurais.

Quanto às cartas de viabilidade, SANEPAR a carta da Sanepar menciona apenas 137 unidades e o empreendimento trata de 1.379 a 2.793 novas habitações, COPEL afirma haver viabilidade, refere-se a 1554 unidades, resíduos sólidos afirma haver viabilidade de coleta, porém, não menciona se haverá impacto no contrato de concessão que possa onerar o município por tratar-se de área não incluída no contrato original e AMTT afirma que a região é assistida por linhas que integram no Terminal de Uvaranas, o qual já

está atuando com sua capacidade máxima de usuários devido a sua estrutura é contrários à instalação do empreendimento. A SME solicita a construção de uma escola e CMEI e a FMS alega que atualmente as Unidades de Saúde atualmente não tem como absorver a demanda que o empreendimento irá gera.

Parte do empreendimento encontra-se dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) da Escarpa Devoniana, porém o Plano de Manejo não proíbe a instalação de loteamentos residenciais na área em que o empreendimento se insere. A Capela Santa Bárbara do Pitangui está a cerca de 2,5Km do empreendimento. É o bem patrimonial mais próximo.

Quanto a Valorização Imobiliária este tipo de ocupação acaba por valorizar ainda mais os lotes mais próximos do centro urbano, aumentando o valor da terra e podendo gerar uma bolha imobiliária visto que são valores superficiais além de propiciar a segregação espacial.

Ventilação e iluminação por ser uma área definida como ZR2 não haverá impactos significativos na ventilação e iluminação.

Aspectos Ambientais apresentou Licença Ambiental. A comissão de análise pode exigir a criação de vias paisagísticas margeando as APPs conforme estabelecido na revisão do Plano Diretor 2018/2019. *"As vias paisagísticas dos novos loteamentos deverão contornar as áreas destinadas à recreação e estas os maciços florestais existentes contíguos a cursos d'água, independentemente da distância que tiverem de guardar em relação a estes últimos."*

O crescimento urbano planejado deve prezar pelo adensamento populacional e construtivo equilibrado, visando uma cidade compacta de modo a aperfeiçoar a infraestrutura existente. O espraiamento da população, da forma proposta pelo empreendimento, encarece a implantação e manutenção pelo poder público no que se refere ao sistema viário, transporte público e equipamentos comunitários como escolas e postos de saúde.

Sob o ponto de vista técnico, de planejamento urbano, a ocupação da referida área deveria ocorrer somente após a urbanização e consolidação das áreas que a conectam a malha urbana e ainda com a garantia do acesso à cidade aos equipamentos urbanos e serviços públicos para a população que lá se instalar.

A arquiteta Karla Volaco mostrou o parecer do IPLAN e fez a leitura para os conselheiros: Diante do exposto, considerando a quantidade de vazios urbanos naquela região e considerando as áreas que a revisão do Plano Diretor inclui no perímetro urbano de forma técnica e coerente, a ocupação da área em questão, neste momento, não é necessária, nem pertinente. Os benefícios que o empreendimento poderia trazer como recolhimento de IPTU e maior oferta de moradias não compensam as despesas que *o município teria com a manutenção da infraestrutura e a disponibilização de serviços públicos como a educação, transporte* público, saúde, segurança e limpeza urbana, devido a sua localização.

Há ainda com relação à localização do empreendimento a questão do Contorno Norte, proposto pelo Plano Diretor desde 2006 e mantido na última revisão. A indicação é que seja uma rodovia classe 0, com controle total de acesso que a implantação do empreendimento dificultaria.

O acesso do centro da cidade ao empreendimento, hoje, se dá pela Rua Valério Ronchi, Rua Rio Verde, que também é o único acesso de pelo menos 5 dos novos empreendimentos citados neste parecer, no tópico referente ao adensamento populacional, e Rua Arichernes Carlos Gobbo. Para acesso do empreendimento através da Rua Rio Verde é necessário passar sob a via férrea por uma estreita e perigosa passagem visto que há uso concomitante de veículos e pedestres sem infraestrutura adequada.

Em contagem volumétrica foi realizada na Rua Rio Verde, acesso comum a outros empreendimentos já aprovados, que não foram considerados no cálculo o que pode distorcer a análise deste impacto.

O impacto da tarifa, embora não mencionado no estudo, é evidente, visto que aumentar-se-á a quilometragem e o número de usuários se manterá praticamente o mesmo. Neste aspecto, a tipologia de loteamento com ocupação mais lenta implica de modo negativo, pois o município não deve permitir a ocupação sem garantir o acesso ao transporte público mesmo que para atender pequena parcela de moradores.

O mesmo ocorre com os equipamentos comunitários como Escolas e Postos de Saúde. A população do empreendimento deve ter acesso a estes serviços, que de acordo com a bibliografia existente, devem ter os seguintes raios de abrangência: A escola fundamental mais próxima está a mais de 2 km do empreendimento, na Rua Ronaldo Piekarski 380 no loteamento San Martin, a unidade de saúde mais próxima que não conseguirá absorver a demanda, conforme carta da SMF está a aproximadamente 1,6km. Ou seja, estes equipamentos deverão estar contemplados nas áreas institucionais do empreendimento e por alguns anos atuarão abaixo a sua capacidade.

Então, foi considerado o artigo 19 da Lei 10.408/2019, que a prefeitura poderá deixar de aprovar projetos e loteamentos, ainda que seja para impedir o excessivo número de lotes, também o decreto municipal 12.951/2017 em que cabe a comissão de análise do EIV, justificarem a necessidade e indeferimento de determinado empreendimento, caso seja comprovado a inadequação do empreendimento ao local proposto.

Conclui se sob o ponto de vista técnico, de planejamento urbano, a ocupação da referida área deveria ocorrer somente após a urbanização e consolidação das áreas que a conectam à malha urbana e ainda a garantia do acesso à cidade (aos equipamentos urbanos e serviços públicos) para a população que lá se instalar. Karla informa que este foi o parecer da comissão de análise do EIV e irá realizar a leitura das complementações enviada pelo empreendedor, que os conselheiros receberam por e-mail para a apreciação.

A arquiteta Karla deixou livre para as discussões do conselho e posteriormente votação.

I: Karla, diz que o empreendedor está propondo, é diante das medidas mencionadas nas complementações (recurso) o conselho muda de ideia em relação ao veto do empreendimento.

II: Edson apontou que no parecer da comissão poderia ter incluído o Estatuto da Cidade, porque o empreendimento fere a função social da propriedade, então não há recurso pelas caraterísticas do mesmo.

Os conselheiros decidiram ratificar as decisões da comissão.

8) Encerramento; o Engenheiro Celso Sant'Anna, a arquiteta Karla Volaco e o geógrafo John agradecem pela presença de todos e se dá por encerrada a reunião. Ata transcrita por Susy Mari Calaço.

Celso Augusto Sant'Anna:	
Karla Volaco Gonzalez Stamoulis:	Karla V. Gonzalez S.
John Lenon Goes:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Edson Belo Clemente de Souza:	Edson
Marco Aurélio Moro:	
André Luis Pitela:	
Jarbas Goes:	
Juarez Alves:	