

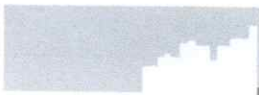
ATA 06ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao vigésimo quinto dia do mês de julho de dois mil e dezoito, 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 **Sexta Reunião Ordinária 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; **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; **Cezar Renato Szabli**, Conselheiro Suplente – FUMTUR. Também estiveram presentes: a engenheira ambiental Isabel Meister representando a Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Andrea Biagi Bertocco, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG; John Lenon de Goes, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG; Saylor Siqueira, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta desta Reunião e da Ata da 5ª Reunião Ordinária de 2018; 3) Processo nº 850075/2018 – EIV: Edifício Vogue Square Garden; 4) Processo nº 3530175/2017 – EIV: Posto de Combustíveis e Centro Comercial Vitor; 5) Processo nº 750572/2018 – EIV: Auto Posto Nego; 6) Processo nº 510229/2018 – EIV: Loteamento Residencial Jardim Royal; 7) Processo nº 590567/2018 – EIV: Loteamento Residencial Jardim Boreal II; 8) Processo nº 2890406/2018 – EIV: Edifício Residencial Alpha Garden; 9) Processo nº 750515/2018 – EIV: Conjunto Residencial das Figueiras; 10) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo sr. **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 5ª Reunião Ordinária:** a Pauta e a Ata foram aprovadas por todos os conselheiros presentes. **3) Processo nº 850075/2018 – EIV: Edifício Residencial Vogue Square Garden:** a assessora **Andrea Bertocco** inicia explicando que o processo já foi pauta de outra reunião do Conselho e que está sendo apresentado novamente para sugestão de uma nova proposta de medida, solicitada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. A assessora explica que havia ficado definido pelo conselho que o empreendedor deveria executar e pavimentar a abertura de uma terceira pista na Rua Visconde de Rio Branco, mas em conversa com o engenheiro **Orlando Spartalis** o mesmo informou que o trecho trata-se de um terreno da empresa **Rumo e da União** e que seria inviável para o empreendedor desapropriá-la. E menciona que uma outra sugestão seria a revitalização da praça próxima a **Arena Multiuso**, mas já estão em andamento alguns projetos de revitalização de parte da área. Visto que um dos maiores impactos do empreendimento é no meio ambiente, a engenheira agrônoma **Isabel Meister** menciona que existe um projeto de educação ambiental para crianças na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que no momento está sem local próprio para as atividades, e questiona se o Conselho poderia solicitar como medida que a empresa elabore um projeto semelhante ao do Viveiro Municipal, com *containers*, a ser executado no entorno do Lago de Olarias, com uma estrutura para que o projeto possa ter continuidade. O conselheiro **Gustavo Pailo** menciona que já existe um projeto base elaborado, que inicialmente seria executado no Parque **Marguerita Masini**, mas o local já se encontra em uso por uma instituição de ensino. O conselheiro **João Chaves** questiona se o valor para execução dessa medida se enquadraria nos valores das medidas do empreendimento. A assessora **Andrea Bertocco** explica que de acordo com os valores mencionados pela engenheira

Isabel Meister orçados no Viveiro Municipal, o valor calculado na tabela do EIV se enquadraria nas medidas do empreendimento. O conselheiro Marco Moro menciona que visto a precariedade do sistema viário do município, não trocaria uma medida no sistema viário por uma medida ambiental. O conselheiro João Chaves menciona que em outra oportunidade até concordaria, mas que no momento essa sugestão seria uma boa opção, visto a necessidade de já iniciar uma ocupação do parque no Lago de Olarias. O conselheiro Ciro Ribas questiona se não teria a possibilidade de pavimentar uma outra via. O conselheiro Cezar Renato menciona que a prefeitura terá que cuidar para que essa estrutura não acabe em desuso como outros parques da cidade. A engenheira Isabel Meister menciona que se a proposta for aceita, o local será um Centro de Educação Ambiental, o qual será utilizado diariamente pela equipe da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. O conselheiro João Chaves menciona que talvez o projeto possa ser executado com outros materiais, não obrigatoriamente com *containers*. O conselheiro Ciro Ribas sugere que seja realizada uma votação para definir se o conselho acata ou não a sugestão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. O conselheiro Plínio Vivan menciona que fica mais coerente a decisão do conselho em acatar a sugestão da Secretaria de Meio Ambiente, visto o impacto ser maior ambientalmente. E após votação, por voto vencido o conselho define por solicitar ao empreendedor o projeto e execução de um espaço com estrutura na área do Lago de Olarias, para o projeto de educação ambiental. **4) Processo nº 3530175/2017 – EIV: Posto de Combustíveis e Centro Comercial Vitor:** o assessor John Goes inicia explicando que o empreendimento está localizado na Avenida Souza Naves, no bairro Chapada. Tendo como requerente Cosan Lubrificantes e Especialidades S.A. Trata-se de um posto de combustíveis, e um centro comercial, em um terreno de 6546,00 m² e área construída de 7778,23 m², contemplando 26 lojas e 160 vagas de estacionamento. Com relação ao uso e ocupação do solo, o estudo apresenta que respeita os parâmetros urbanísticos da ZCOM, taxa de ocupação de 40,62% e coeficiente de aproveitamento de 0,56. Sobre adensamento populacional, o estudo alega não haver impacto por se tratar de um edifício comercial, apenas 30 trabalhadores e 402 pessoas de população flutuante, espera-se rotatividade durante o dia. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, a SANEPAR, COPEL, e PGA afirmam atender a demanda, o sistema de educação mais próximo está a 370 metros de distância, e sistema de saúde a 810 metros de distância. Sobre a valorização imobiliária, o empreendimento gerará melhoria da infraestrutura e aumento da demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região. Sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público, o estudo apresenta que a área já é atendida por transporte público, e que o acesso ao empreendimento se dá pela Avenida Souza Naves, o empreendimento visa atender o público que já transita diariamente pela via, a demanda gerada pelo centro comercial é absorvida. O empreendimento não causará impacto na ventilação e iluminação, visto que a altura é compatível com os imóveis do entorno. Com relação aos aspectos ambientais, apresentou licença emitida pelo IAP, e o local não possui vegetação nativa. Encontra-se a 130 metros de outro posto, a legislação exige 300 metros, porém, apresentou o comprovante de situação cadastral, constando como ativa. A Comissão de Análise considerou como maior impacto a impermeabilização do solo, e o posto já contempla um pátio em bloco intertravado minimizando o impacto. A comissão não sugeriu nenhuma medida. O conselheiro Marco Moro menciona que o impacto será grande no sistema viário devido aos acessos do empreendimento, que deverão ser aprovados por órgãos competentes. O conselheiro Plínio Vivan menciona que

devido ao fato de ser uma rodovia a questão do acesso tem fundamental importância também para a segurança, e que o empreendedor terá que solicitar a liberação da empresa que administra a via, e provavelmente será solicitada a isometria dos acessos. O conselheiro Ciro Ribas completa que o empreendedor teria que pedir a anuência do DER também. Os conselheiros aprovam o projeto e apenas definem que o empreendedor deverá solicitar a carta de anuência do DER. 5) **Processo nº 750572/2018 – EIV: Auto Posto Nego:** o assessor John Goes inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua João Gualberto, 207 no bairro Colônia Dona Luíza. Tendo como requerente Auto Posto Nego LTDA-ME. O empreendimento consiste em um posto de combustíveis, em um terreno de 1531,69 m² e área construída de 1043,79 m². Respeita os parâmetros urbanísticos do CC (Corredor Comercial), taxa de ocupação de 48,12%, coeficiente de aproveitamento de 0,451. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários, a COPEL, SANEPAR e a PGA, informaram haver viabilidade, o empreendimento encontra-se à 885 metros de distância de unidades de educação e a 860 metros de distância de unidades de saúde. O empreendimento gerará melhoria da infraestrutura local e aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região. A região é atendida por transporte coletivo, os acessos se dão pelas Ruas João Gualberto e Padre Roberto, o empreendimento visa atender o público que já transita diariamente pela via. Com relação a ventilação e iluminação o estudo apresenta que não trará grandes impactos, justificando que a altura é compatível com os imóveis do entorno. Sobre os aspectos ambientais apresentou licença prévia, e local não possui mata nativa. O conselheiro Marco Moro menciona que o projeto apresenta que as guias rebaixadas de acesso do empreendimento, estão bem maiores que as medidas permitidas pela lei. O adensamento populacional foi considerado baixo, contanto apenas com 15 funcionários, além da população flutuante. A Comissão não sugeriu nenhuma medida. Os conselheiros solicitam a readequação do projeto com relação aos acessos do empreendimento sem interferir na rotatória, e readequar também as guias rebaixadas. 6) **Processo nº 510229/2018 – EIV: Loteamento Residencial Jardim Royal:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o processo já foi pauta de outra reunião, e o Conselho solicitou alterações no projeto. E após o projeto ser apresentado a conselheira menciona que o empreendedor justificou que não poderia executar a concordância entre as Ruas 19 e 20, pela presença de Araucárias e a concordância entre as Ruas 14 e 13 não pode ser feita devida a grelha de lotes projetados na parte inferior já estarem com a metragem mínima e perderia a ligação da Rua 7 com a Rua Osmário Pliveira Capote. A conselheira Rafaela Sangalli relembra os demais impactos que o estudo apresentou e outras medidas solicitadas pelo Conselho. O conselheiro Ciro Ribas menciona também que outra medida solicitada ao empreendedor, seria de implantação de postes e torres para transmissão de um sistema de internet WI-FI, contemplando os bairros Panamá, Londres, Costa Rica I e II, San Martin, Lagoa Dourada e o empreendimento proposto. E completa que o Paraná Cidade aguarda a aprovação do EIV para liberar a verba para a construção da ponte. O conselheiro Plínio Vivan menciona que o Conselho deveria atentar-se a possibilidade de a ponte não ser executada, ficando o empreendimento sem acesso, e sugere que seja inclusa uma cláusula no Termo de Compromisso especificando que o empreendedor ficará responsável por viabilizar um acesso ao empreendimento caso a ponte não seja executada. Os conselheiros aprovam o projeto e solicitam que seja informado no Termo de Compromisso, da responsabilidade do empreendedor com relação a viabilizar um acesso ao empreendimento, caso a verba para execução da ponte não seja

liberada. **7) Processo nº 590567/2018 – EIV: Loteamento Residencial Jardim Boreal II:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Adélia dos Santos Scudlarek, Distrito de Piriqitos, tendo como requerente a Companhia de Habitação de Ponta Grossa. O empreendimento consiste em um loteamento residencial com 270 lotes, em um terreno de 144.716,00 m², anexo ao Jardim Boreal II. Respeita os parâmetros urbanísticos, área enquadrada em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). Estima-se que o empreendimento atrairá 891 novos moradores para o bairro, equivalente a um acréscimo de 16% no número de habitantes do Distrito. Quanto aos equipamentos urbanos e comunitários o estudo apresentou cartas de viabilidade da COPEL, SANEPAR e PGA, a Secretaria Municipal de relata a necessidade de ampliar o CMEI Professora Bernadete de Fátima Goytacaz dos Santos, e a Secretaria Municipal de Saúde afirma não haver possibilidade de atender a demanda gerada pelo empreendimento. O empreendimento gerará melhoria da infraestrutura local e aumento de demanda de comércio e serviços, o que impulsiona a valorização econômica da região. Quanto a geração de tráfego e demanda por transporte público, apresentam que a área é atendida pelo sistema de transporte coletivo, e que as principais vias de acesso ao empreendimento são pavimentadas e com dimensão adequada, absorvendo a demanda gerada pelo empreendimento. Pista de rolamento das vias internas com 9 metros de largura. Necessita ser reforçada a sinalização do cruzamento da linha férrea. A tipologia do empreendimento não causa impacto na ventilação e iluminação. Sobre os aspectos ambientais, o local não possui vegetação nativa, e será realizada a recuperação da APP (Área de Preservação Permanente) e arborização em vias internas do empreendimento. A assessora Rafaela Sangalli menciona ainda que a Comissão de Análise encontrou algumas dificuldades em solicitar medidas para o empreendimento visto que as medidas serão executadas pela própria prefeitura. E sugeriu o projeto e a execução de uma área de lazer em uma das áreas verdes (piso, instalação de segurança e acessibilidade, tratamento paisagístico, instalação de equipamentos como bancos, lixeiras, iluminação sinalização, instalação de equipamentos de academia da terceira idade, instalação de equipamentos de playground). Também consideraram um grande impacto no sistema viário, porém as vias internas do empreendimento já apresentam 9 metros de caixa. O conselheiro Cezar Renato menciona que o empreendimento deve ser analisado e tratado como os outros apresentados ao Conselho, considerando que o mesmo também trará impactos para a região onde será implantado. O conselheiro Marco Moro menciona que os lotes poderiam ter dimensões maiores, considerando a distância que será implantado o empreendimento, proporcionando um maior conforto para os futuros moradores. O conselheiro Cezar Renato questiona se o Iplan não poderia sugerir que a PROLAR, fizesse uma adequação nas medidas dos lotes visando o conforto dos moradores. Os conselheiros aprovam o projeto e definem por manter as medidas sugeridas pela comissão, projeto e execução de área de lazer, e revitalização da sinalização do cruzamento da linha férrea. **8) Processo nº 2890406/2018 – EIV: Edifício Residencial Alpha Garden:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento está localizado à Travessa Debret, bairro Órfãs. Tendo como requerente Rafael Mongruel Martins. O empreendimento consiste em um condomínio residencial de caráter vertical com 18 pavimentos, com 4 apartamentos por andar, perfazendo um total de 68 unidades habitacionais, 136 vagas de garagem, e 4 salas comerciais, totalizando uma área construída de 10.365,32 m², em um terreno de 2.973,08 m². A área é atingida por ZCOM (Zona Comercial), a taxa de ocupação é de 69,48%, possui 876,64 m² de área verde, permitindo 31,50% de



permeabilidade no terreno. Estima-se que o empreendimento atrairá 209 novos moradores para o bairro. Com relação aos equipamentos urbanos e comunitários o estudo apresentou as cartas de viabilidade da COPEL e da PGA, a carta de viabilidade da SANEPAR encontra-se vencida, a educação informou que a Escola Municipal Catarina Miró necessita de reforma de ampliação de 4 salas de aula para atendimento das crianças em tempo integral, e a saúde relata que não há unidade de saúde para absorver a demanda que o novo empreendimento gerará. Quanto a valorização imobiliária, o estudo apresenta que determinados imóveis serão impactados de forma positiva, ao passo que os demais serão expostos a menor valorização, principalmente aqueles inseridos na projeção do cone de sombras gerados pela inserção do empreendimento. Pode-se afirmar ainda que imóveis mais beneficiados com a inserção do empreendimento são aqueles que possuem uso unifamiliar, visto que o valor do imóvel tende a se elevar com a inclusão de edifício de médio e alto padrão na região, além da diminuição da oferta de imóveis passíveis de construção de empreendimentos de uso residencial multifamiliar. A área é atendida pelo sistema de transporte coletivo. Acumulo de veículos em espera para acesso do empreendimento, podendo recuar o portão de acesso, reduzindo o impacto sobre a via defronte ao empreendimento e evitando que os carros obstruam a passagem dos pedestres na calçada, as principais vias de acesso ao empreendimento são pavimentadas. Quanto a ventilação e iluminação, devido a tipologia do empreendimento haverá criação de cones de sombra em determinados períodos do dia, em imóveis localizados na área de influência direta. Sobre os aspectos ambientais, parte do terreno abrange área de APP. A Comissão sugeriu como medida, o projeto arquitetônico ajustado prevendo 5 metros de recuo entre o alinhamento do imóvel e o portão de acesso, sendo esta área utilizada como espera para abertura e fechamento dos portões, adaptação do projeto arquitetônico, acrescentando vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do terreno e externas ao empreendimento, proporcional a 5% do total de vagas para moradores. A Comissão sugeriu também a revitalização do Parque do Arroio Madureira, recuperação da APP aos fundos do terreno, armazenamento ou reutilização de águas pluviais ou reserva de área permeável. Os conselheiros aprovam as medidas sugeridas pela comissão e o projeto. **9) Processo nº 750515/2018 – EIV: Conjunto Residencial das Figueiras:** a assessora Andrea Bertocco inicia explicando que o processo já foi pauta de outra reunião, e que retornou devido à solicitação do Conselho para adequação do acesso ao empreendimento. A assessora menciona que conforme projeto apresentado o acesso ao empreendimento foi alterado para a rua lateral. E as demais medidas foram aceitas pelo empreendedor. Os conselheiros aprovam o projeto. **10) Encerramento:** o conselheiro Ciro Ribas agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Saylon Siqueira Matrícula 26866.

Ciro Macedo Ribas Junior:	
Rafaela Sangalli:	
Plínio Vivan Filho:	
Gustavo Pailo Mariano:	
Marcos Aurélio Moro:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Cezar Renato Szabli:	