# ATA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Aos doze dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um, às nove horas e trinta minutos, de forma presencial na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento (SMIP), no Paço Municipal, realizou-se a **Sétima 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)** Complementações Condôminos Otto I e II; **4)** Dois processos quanto à necessidade de EIV; **5)** Medida Mitigadora Condomínio Vale do Sol; **6)** EIV Jardim Canaã; **7)** EIV Avant Garden; **8)** 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 contraproposta às medidas solicitadas a seus empreendedores.

**3) Apresentação Complementações Condomínio Otto I e II – 7132/2021**, O geólogo John Goes, deu início à apresentação do empreendimento residencial constituído por 2 condomínios, localizados ao lado da UEPG Uvaranas. John passou a palavra para o Engenheiro Orlando Spartalis, Engenheiro da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento (SMIP), onde Orlando fez sua explanação sobre o parecer realizado pela (SMIP) e (AMTT), referente o estudo de tráfego conforme em anexo no SEI 51782/2021. John aponta que com estas medidas o empreendedor não vai minimizar os impactos no trânsito e sim compensar com as sugestões que foram propostas pela AMTT e a sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação de área de estacionamento, carga e descarga e tráfego de caminhões, conforme conta no EIV. John também informa ao conselho que será descrito um termo de compromisso que caso o valor total das medidas compensatórias não atinja o valor, o empreendedor deverá fazer um depósito pecuniário.
Todos os conselheiros foram a favor do parecer realizado pela SMIP e AMTT.

**4) Apresentação quanto à necessidade de EIV– Processo 4237/2021 e 1000064/2020**, A arquiteta Karla Volaco, apresentou o projetos dos dois condomínios, situados na Rua Enio Jorge Malinoski e Rua Santo Arnaldo Jansen, ambos localizados no Cará-Cará. Karla relata a dificuldade encontrada em definir os empreendimentos por ausência de definições em leis municipais. As leis 10.408/2010 e a Lei do EIV mencionam condomínios horizontais, mas, não os define. Sendo assim, a arquiteta diz que questionou a Procuradoria (PGM) através do processo 1000064/2020 e que de acordo com a cota do órgão, os dois empreendimentos deveriam submeter-se a ambas as leis. Como são empreendimentos de pequeno porte, não causadores de impactos significativos, Karla diz que, em uma conversa com a Procuradoria, foi dito sobre a possibilidade de os casos serem levados ao Conselho do Iplan para que seja julgada a necessidade ou não de EIV. Karla deixa aberto para discussão e posteriormente votação.
Depois das discussões o conselho entendeu que quanto ao enquadramento dos projetos à Lei 10.408/2010 não seria de sua competência, já quanto a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança, deliberou que os empreendimentos de até 50 unidades não precisam passar pelo crivo Conselho do IPLAN e será emitido uma resolução que deve ser encaminhada por SEI ao DU com o intuito de informar a decisão.
Os conselheiros decidiram liberar os dois processos quanto à necessidade de EIV.

**5) Apresentação da Medida Mitigadora Condomínio Vale do Sol – Processo 1695795/2021.** A arquiteta Karla Volaco, apresentou o empreendimento que já foi analisado e já tem o parecer do conselho. Este empreendimento está localizado próximo à indústria Pontarolo. Uma das medidas solicitadas para o empreendedor era ajustar o projeto de forma que o fechamento das testadas permitisse a permeabilidade visual e pelos 50% da sua extensão. A proposta do empreendedor é a construção de um muro cego de 160cm + 170cm e sobre este um gradil de 1m.
Os conselheiros foram favoráveis à proposta do empreendedor.

**6) Apresentação EIV Jardim Canãa – Processo 14864/2021.** A arquiteta Karla realizou a apresentação do empreendimento que tem como requerente Ambiental Incorporações e Adm. De Bens LTDA. Está localizado na Rua João Henrique Van Wilpe (ao lado do Cond. Residencial Van Wilpe, no Jardim Santa Monica). Caracteriza-se como um condomínio Fechado Residencial de lotes, um terreno com área total de 54.252,19m², 176 unidades (30.976,27m²), com área de Lazer, salão de festas, churrasqueiras,

brinquedoteca e 37 vagas para visitantes. Área de influência direta e indireta UTFR, ETE Rio Verde, subestação COPEL, Escola Estadual Dorah Gomes Daitschmann, CMEI Martinho Lutero, Escola Prof Sebastião dos Santos e Silva e Marista Escola Social Santa Monica. Área de influência direta e indireta, Rua Antônio Saad, Av Monteiro Lobato e Av. DAF.

Adensamento populacional é Considerando 3,4hab/residência, estima-se uma população de 599 habitantes no empreendimento. Seriam 58hab/ha considerado um empreendimento de média densidade de acordo com os parâmetros propostos no novo Plano Diretor. Uso e Ocupação do Solo esta inserido numa zona residencial 2 (ZR2), condomínio de lotes área de preservação permanente 15,39%, área de ruas e calçadas 15,93%, área para lotes 57,10%, área para Sanepar 0,34%, área de lazer e área Verde 11,24%. Quanto aos aspectos ambientais apresentou licença prévia. Há área de App no interior do empreendimento que deverá ser reflorestada com espécies nativas. Ventilação e Iluminação o impacto é pouco significativo visto que serão moradias de no máximo 2 pavimentos.

Quantos aos equipamentos urbanos e comunitários, a SANEPAR, afirma haver viabilidade, desde que seja instalado u elevatório, COPEL, afirma haver viabilidade, resíduos sólidos, afirma haver viabilidade e faz observações quanto à disposição dos resíduos, AMTT, afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento e que a entrada e saída de veículos estão adequadas. Sugere-se a restruturação e pavimentação da Rua Babilônia em toda sua extensão, a Educação sugere como medida mitigadora a pintura da Escola Municipal Sebastião dos Santos e Silva e a Saúde diz que não há possibilidade de atender a demanda do empreendimento nas UBS próximas. Urgência e Emergência poderão ser atendidas nos Hospitais Públicos e na UPA Santa Paula.

Como medidas mitigadoras o empreendedor, a princípio, acatou a solicitação da SME. As medidas propostas pela comissão de análise foram: a elaboração de projeto e execução de acesso à Rua Wan Wilpe pela Rodovia, este projeto deve ser aprovado pelo DER, sendo responsabilidade do empreendedor, a pintura da Escola Sebastião dos Santos e Silva e 50% de permeabilidade visual para todas as testadas do lote, principalmente na área de APP.

Karla deixou livre para discussão e posteriormente aprovação das medidas.

Todos os conselheiros foram favoráveis as medidas propostas pela comissão de análise.

**7) Apresentação EIV Avant Garden – Processo 27571/2021**, John apresentou o empreendimento que se caracteriza por um condomínio residencial fechado, composto por 161 lotes em uma área de 100.127,25m², localizada na Rua Anita Philipowski e com 35 vagas para visitantes. O uso e ocupação do solo, a área do empreendimento está localizada dentro do perímetro urbano do município de Ponta Grossa e inserida na zona residencial 2 (ZR2), zona residencial 4 (ZR4) e zona verde especial II (ZVEII). Adensamento populacional, a população estimada pelo estudo é de 538 hab., 1,89% na população do bairro. Área de Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental. Há presença de um imóvel de interesse histórico dentro da AID do empreendimento, a chácara São Pedro está localizada a 600m do empreendimento.

A valorização imobiliária há aspectos que podem ser considerados positivos. Haverá o favorecimento do desenvolvimento da economia local e a melhoria da infraestrutura da região que pode impactar no valor dos imóveis.

Ventilação e iluminação de acordo com o estudo, por tratar-se de um condomínio destinado à implantação de casas térreas, pouco influenciará na ventilação e iluminação do entorno.

Aspectos Ambientais, a maior parte do terreno encontra-se desarborizada, com utilização do solo para atividades agrícolas. O terreno possui corpo hídrico e presença de APP, estes devem ser preservados e a APP deve ser recomposta, o projeto respeita a legislação vigente quanto à proteção. O estudo aponta a incidência de enchentes no Arroio Ronda.

Apresentou licença ambiental. Com relação às cartas de viabilidade, a SANEPAR afirma haver viabilidade, COPEL afirma haver viabilidade, resíduos, afirma haver viabilidade, AMTT afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento por extensões de linhas existentes. Solicitou-se a projeção de uma rotatória no acesso do empreendimento, garantindo assim, acesso com segurança e sem impactos no fluxo de veículos, a FMS não esclarece na carta a capacidade dos equipamentos próximos absorverem a demanda gerada pelo empreendimento, mas solicita a reforma da UBS Clyceu Carlos de Macedo e a SME não esclarece na carta a capacidade dos equipamentos próximos absorverem a demanda gerada pelo empreendimento, mas solicita doação de área institucional e construção de um CMEI.

Geração de Tráfego é evidente o impacto que o empreendimento acarretará as vias locais. Na carta de viabilidade da AMTT, há solicitação de uma rotatória no acesso do empreendimento. De acordo com o EIV há um ponto de ônibus a 650m do empreendimento.

Medidas mitigadoras sugeridas pelo empreendedor é a execução da rotatória no acesso do empreendimento, conforme solicitação da AMTT (R$ 531.477,44), Implantação de lagoa dentro do empreendimento para controle de vazão e enchente no Arroio Ronda (R$ 286.315,00). Medidas propostas pela Comissão foi à reforma da UBS Clyceu Carlos de Macedo (pintura e instalação de alarme), instalação de baias de estacionamento e cobertura para parada de ônibus em frente ao empreendimento e 50% de permeabilidade visual para todas as testadas do lote.

*John deixou aberto para discussão e posteriormente votação.*

Os conselheiros depois das discussões decidiram manter as medida de excussão da rotatória de acesso, implantação da lagoa dentro do empreendimento, instalação de baias de estacionamento e cobertura para parada de ônibus em frente ao empreendimento, 50% de impermeabilidade visual para todas as testadas do lote e também incluir o projeto completo de acesso

ao viaduto.

**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:** | |
| **Marco Aurélio Moro:** | |
| **André Luis Pitela:** | |
| **Jarbas Goes:** | |
| **Juarez Alves:** | |