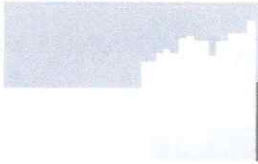


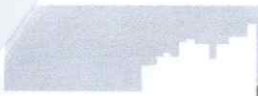
## ATA 08ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao décimo dia do mês de outubro 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 **Oitava 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; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Plínio Vivian Filho**, Conselheiro Suplente – AMTT/PMPG; **Cezar Renato Szabli**, Conselheiro Suplente – FUMTUR; **Nadja Marques**, Conselheira Titular – SMG/PMPG. Também estiveram presentes: o engenheiro civil Rafael Mongruel, representante do empreendimento Alpha Garden; Andrea Biagi Bertocco, Assessora de Projetos – IPLAN/PMPG; John Lenon 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 7ª Reunião Ordinária de 2018; 3) Recurso EIV: Edifício Residencial Alpha Garden; 4) Processo nº 790529/2018 – EIV: Rede de Posto Guapo; 5) Processo nº 1310513/2018 – EIV: Hospital Unimed Ponta Grossa; 6) Processo nº 190094/2018 – EIV: Auto Posto Prestígio; 7) Palavra Livre; 8) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo sr. **Ciro Ribas** deu boas vindas aos presentes e passou a palavra para a assessora **Rafaela Sangalli**. **2) Aprovação da Pauta desta Reunião e da Ata da 7ª Reunião Ordinária:** o conselheiro **Jarbas Goes** sugere uma alteração na Ata, a Pauta foi aprovada por todos os presentes. **3) Recurso EIV: Edifício Residencial Alpha Garden:** o engenheiro civil **Rafael Mongruel** explica que conforme projeto apresentado a solicitação do conselho inviabilizaria o empreendimento. O conselheiro **João Chaves** menciona que o projeto inicial previa o recuo frontal, onde poderiam ser previstas as vagas para visitantes. O engenheiro explica que como teve que alterar o projeto trazendo as vagas para o subsolo o empreendimento perdeu o recuo frontal. O conselheiro **João Chaves** questiona onde ficariam as vagas para visitantes. O engenheiro **Rafael Mongruel** explica que as vagas seriam disponibilizadas nos fundos do empreendimento. O representante do empreendimento se retirará então para que o conselho possa discutir sobre o recurso apresentado. O conselheiro **Marco Moro** menciona que a lei municipal necessita de alterações urgentes com relação aos parâmetros urbanísticos, e redefinições das especificações do zoneamento. E completa que a solicitação do Conselho com relação as vagas de estacionamento para visitantes foi acatada pelo empreendedor. O conselheiro **João Chaves** concorda com o conselheiro e completa que as leis precisam ser revistas para que o Conselho tenha maior embasamento jurídico nas solicitações. Os conselheiros realizam uma votação, e todos os conselheiros acatam o recurso e aprovam o projeto. **4) Processo nº 790529/2018 – EIV: Rede de Posto Guapo:** a assessora **Andrea Bertocco** inicia explicando que o empreendimento está localizado à Avenida Monteiro Lobato, esquina com a Rua Francisco Peixoto, bairro Jardim Carvalho. Tendo como requerente a empresa Rede Guapo de Postos de Combustíveis Ltda. Trata-se de um posto de combustível, contemplando 3 bombas de abastecimento, e um centro comercial com 4 unidades comerciais, e 14 vagas rotativas de estacionamento, e não prestará serviço de lavagem. Possui um terreno de 1.485,00 m<sup>2</sup>, com área construída de 753,85 m<sup>2</sup>. Com relação ao uso e ocupação do solo o empreendimento encontra-se em Zona de Corredor Comercial, com taxa de ocupação de 49,55% e coeficiente de aproveitamento de 0,49. O estudo apresentou as cartas de viabilidade da Sanepar, Copel, a SMMA apresentou licença prévia de protocolo nº 2930305/2017, a PGA apresentou carta de viabilidade afirmando que o lote é atendido regularmente pelos serviços de coleta de resíduos sólidos



prestados por esta concessionária, a AMTT solicita limitar o número de entradas, o máximo possível, para evitar paradas sobre a via e conversão à esquerda. Algumas alterações já foram realizadas no projeto atendendo as solicitações da Comissão de Análise, com relação aos acessos. A Secretaria Municipal de Educação informou que existem dois equipamentos de educação próximos ao empreendimento, mas encontram-se fora do raio de influência. E na Avenida Monteiro Lobato, existe um Projeto "Menor Aprendiz" a qual declara não se tratar propriamente de uma escola nos termos da legislação, e conforme parecer da Procuradoria Geral do Município no Processo 1780199/2018, tal fundação não é considerada escola, sendo assim o empreendimento proposto encontra-se em conformidade com a lei. E a Comissão propôs como medida compensatória, o projeto e execução do paisagismo na rotatória de acesso na Avenida Monteiro Lobato. O conselheiro João Chaves questiona se o Conselho adotará o projeto de padronizar o canteiro central das principais vias da cidade. O conselheiro Marco Moro questiona qual a caixa da via, e se ela suportaria um canteiro central. O assessor John Lenon menciona que a via possui caixa de 12 metros e 6 metros de passeio. O Conselho define por solicitar o projeto e a execução do canteiro central na Avenida Monteiro Lobato, na testada do empreendimento. **5) Processo nº 1310513/2018 – EIV: Hospital Unimed Ponta Grossa:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o empreendimento está localizado à Rua Carlos Osternack, número 144 no bairro Vila Estrela. Tendo como requerente a empresa Unimed Ponta Grossa Cooperativa de Trabalho Médico. Trata-se de uma ampliação e reforma hospitalar, implantando novos setores (serviço de urgência e emergência, internação clínica, hemodinâmica, central de material esterilizado e agência transfusional). Pavimento térreo possui 4 pavimentos. O terreno possui 3.469,52 m<sup>2</sup> sendo área construída de 2.558,64 m<sup>2</sup>. Possui alvará de construção de dezembro de 2017. Com relação ao uso e ocupação do solo, a área é atingida por Zona Comercial, o qual o empreendimento respeita seus parâmetros urbanísticos. O terreno encontra-se ausente de cobertura vegetal, confrontando com outras edificações de propriedade da Unimed e outras de cunho comercial e possui construções que foram removidas para a ampliação da nova edificação. Quanto ao adensamento populacional, haverá um acréscimo populacional indireto com a ampliação do hospital, prevendo um atendimento mensal de 6000 consultas e contratação de 7 funcionários. O estudo apresentou as cartas de viabilidade da Sanepar, Copel e PGA, o acesso de pacientes será pela Rua Carlos Osternack, e acesso de estacionamento pela Rua General Osório. Com relação a valorização imobiliária considerou-se pela ocupação do lote já ser da mesma empresa responsável pela ampliação, o que beneficiará apenas o andamento interno da edificação, não afetando a dinâmica imobiliária local. Ventilação e iluminação, em todas as simulações apresentadas pelo estudo, verificou-se que a radiação solar atinge a edificação quase por completo e não oferece projeção de sombra para as edificações vizinhas. Sobre os aspectos ambientais, não há vegetação significativa, área de permeabilidade 8,54 m<sup>2</sup> equivalente a 0,0111%, apresenta licença prévia emitida pelo IAP. O conselheiro Marco Moro menciona que perderam a oportunidade de executar um projeto mais apresentável, se a prefeitura exigisse no início da reforma, e completa que o acesso do empreendimento vai complicar muito o sistema viário da região. Os conselheiros definem por solicitar como medida mitigadora o recuo do muro da Rua Coronel Dulcídio para disponibilizar estacionamento para usuários. **6) Processo nº 190094/2018 – EIV: Auto Posto Prestígio:** o conselheiro Plínio Vivan explica que realizou uma análise do sistema viário da região, e constatou que no raio de influência do empreendimento o que seria mais viável e benéfico para a região seria uma rotatória no cruzamento da Rua Aldo Vergani com a Rua Visconde de Rio Branco, apresentou ao Conselho um esboço das dimensões da rotatória. E completa que após execução da rotatória próxima a OAB, o tráfego fluiu melhor, mas continua congestionando no cruzamento em questão. O





conselheiro Jarbas Goes questiona se não teria possibilidade de realizar alguma benfeitoria na Rua Dr. Leopoldo Guimarães da Cunha, sendo ela a via de acesso ao empreendimento. O conselheiro Plínio Vivan explica que na via mencionada não há condições de execução de alguma melhoria que fosse realmente eficiente para a região. Os conselheiros acatam a sugestão e definem por solicitar ao empreendedor o projeto e a execução de uma rotatória no cruzamento da Rua Aldo Vergani com a Rua Visconde de Rio Branco. **7) Palavra Livre:** o conselheiro Marco Moro questionou como ficou definida a questão do EIV do shopping da Ronda. O conselheiro Ciro Ribas explica que o IPLAN, não solicitará o EIV do empreendimento, pois o mesmo já possui o alvará de construção, e que se os conselheiros achar realmente necessário, poderiam fazer a solicitação por suas instituições as quais estão representando no Conselho. O conselheiro Jarbas Goes menciona que os demais conselheiros haviam acatado a sugestão de solicitar o estudo do empreendimento. O conselheiro Marco Moro cita que após revisão da lei do EIV, entendeu pela mesma que o conselho não poderia solicitar o estudo ao empreendimento, e questiona se o alvará ainda está válido, e se o Conselho não poderia solicitar vistas do projeto do empreendimento que foi aprovado para esse alvará. E completa que se o empreendimento causará impacto na região, o mais correto seria o empreendedor arcar com os custos. O conselheiro Ciro Ribas cita que não entende que houve uma votação sobre a sugestão de solicitar o estudo do empreendimento. O conselheiro Marco Moro explica que levou ao conhecimento da diretoria da instituição que representa, e ele como membro também deste Conselho, entende que poderiam pelo menos solicitar as vistas do projeto para apreciação. E completa que um empreendimento do porte de um shopping deveria ser melhor analisado pelas secretarias responsáveis. O conselheiro Jarbas Goes menciona que o empreendimento gerará impactos e o Conselho de alguma forma deve analisar esses impactos. O conselheiro João Chaves questiona se o Conselho não deveria se informar juridicamente primeiro da solicitação, levando em conta que o empreendimento já possui o alvará o qual foi liberado anteriormente a lei do EIV, e completa que se compromete em verificar a validade do alvará do empreendimento. A conselheira Nadja Marques menciona que se o projeto puder ser analisado, e o Conselho entender a necessidade, podem levar ao conhecimento do prefeito à situação. O conselheiro Jarbas Goes menciona que conforme decreto municipal, onde diz que poderá o órgão responsável solicitar o EIV a qualquer empreendimento, sempre que na análise prévia este seja considerado causador de impacto. Os conselheiros definem por solicitar vistas do processo e do projeto do empreendimento em questão, para analisarem os impactos que o empreendimento poderá causar na região. **08) 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:             |  |
| Nadja Marques:                  |  |
| Marco Aurélio Moro:             |  |
| João Francisco Carneiro Chaves: |  |
| Cezar Renato Szabli:            |  |
| Jarbas Goes:                    |  |