ATA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Aos oito dias do mês de dezembro 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 **oitava 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; **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; **Silvia Meri Carvalho,** Representante da Universidade Estadual de Ponta Grossa – UEPG; **Ariel Ribas Tavares,** Representante da Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa - ACIPG; **André Luis Pitela**, Secretário Municipal de Meio Ambiente.

A pauta da reunião constituiu-se de: **1)** Abertura da Reunião; **2)** Aprovação da Pauta; **3)** Recurso Avant Garden; **4)** EIV Araucárias Park; **5)** EIV Superquadra Central; **7)** 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 Recurso Avant Garden – 44624/2021, O geografo John Goes, deu início à apresentação e informou que o empreendedor Márcio Elias Nastás Assad já esta presente para fazer sua explanação referente ao recurso e também apontou que todos os conselheiros já estavam cientes do projeto das alças de acesso ao viaduto Santa Terezinha solicitado. O empreendedor iniciou informando que já estão realizando as medidas a fim de compensar os impactos urbanos causados pelo empreendimento, atendendo a questão do fluxo de veículos, construção de um ponto de ônibus e também a questão da construção da galeria de águas pluviais, que está ocorrendo um grande problema, porque alaga toda aquela região. O empreendedor também ressalta que as medidas que já esta sendo providenciadas terá um custo em torno de R$1.105.112,84 (um milhão, cento e cinco mil, cento e doze reais e oitenta e quatro centavos), superando o valor que deveria ser dispendido com as medidas compensatórias e assim que seja impugnada a exigências de elaboração do referido projeto. Logo após o término da explanação do empreendedor Márcio o geógrafo John pede que o mesmo se retire do recinto para que os conselheiros possam fazer as discussões e posterior votação do recuso. Os conselheiros decidiram acatar o recurso do empreendedor.

4) Apresentação EIV Araucárias Park – Processo 1682721/2021, John apresentou o empreendimento está localizado num terreno de 80.473,16m², consiste em um condomínio com uso residencial composto por 241 terrenos, localizado na Avenida Antônio Saad. O adensamento populacional, durante o período de ocupação, possuirá população estimada de 723 habitantes, considerando 3 habitantes por domicílio, incentivo a ocupação de vazio urbano, gerando maior adensamento para a região, aproveitando assim a infraestrutura já implantada. O acesso de pedestres e veículos se dará pela Avenida Antônio Saad. Quanto ao uso e ocupação do solo, o empreendimento está inserido na zona residencial 2 (ZR2), Área Privativa 51.299,99 m², Área Comum 29.173,17 m² e Áreas de Lazer 8.417,38 m². Os aspectos ambientais haverá supressão de espécies nativas dentro do terreno. Apresenta Licença Prévia de 2016 e a renovação da Licença de Instalação de 10/05/2021. Segundo o Geoweb, há presença de corpo hídrico na divisa leste do empreendimento. Isabel Meinster da SMMA e o Orlando Spartalis da SMIP já confirmaram a presença deste corpo hídrico no terreno que fica na divisa do Bairro Santa Monica. Não foram apresentados estudos de ventilação e iluminação, visto que se trata de condomínio de lotes, as edificações que venham a ser construídas deverão estar de acordo com o zoneamento. O que não ocasionará impacto significativo no entorno. John informou que como complementação deste EIV, ainda nos aspectos ambientais, o Engenheiro Orlando tinha solicitado o projeto de terraplanagem aprovado pela SMIP e foi solicitada também a liberação de corte das espécies dentro do terreno, foi apresentado o projeto aprovado, porém foi apresentado apenas o protocolo de autorização de corte. Quanto às cartas de viabilidade, a COPEL, SANEPAR e RESÍDUOS SÓLIDOS atende a demanda gerada pelo empreendimento, AMTT solicita faixa de conversão à esquerda em frente ao empreendimento, atendido pelo empreendedor, a SME solicita a reforma do CMEI Martinho Lutero e a FMS informa que a UBS Antônio Horácio de Miranda não suporta a demanda gerada pelo empreendimento. A geração de tráfego, a partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o tráfego em frente ao empreendimento será aumentado em 260% em 20 anos e o acesso a Antônio Saad (rotatória) prevê o aumento em 129% em 20 anos. Impacto considerado alto, segundo o EIV. Medidas Propostas pelo empreendedor, baia de conversão á esquerda em frente ao empreendimento e as medidas propostas para discussão seria o projeto de duplicação da Avenida Antônio Saad (Monteiro Lobato X trecho duplicado), execução de duplicação da Av. Antônio Saad (trecho duplicado e entrada do empreendimento). Prof.ª Silvia, representante da Universidade Estadual de Ponta Grossa (UEPG), apontou que a legislação do zoneamento citada no texto do EIV é antiga e pede que eles façam a correção pela legislação vigente. Também foi abordado pela Prof.ª Silvia que tem muitos erros de nomenclatura cientifica dentro do estudo.

John iniciou a votação das medidas que são o projeto de duplicação e a duplicação de um trecho da Avenida Antônio Saad.

Marco Aurélio Moro indeferiu o parecer da comissão, mas justificou a falta de rotatória no acesso ao empreendimento, André Luis Pitela se absteve do voto e os conselheiros João Francisco Carneiro Chaves, Prof.ª Silvia Meri Carvalho e Ariel Ribas Tavares deferiram o parecer mediante a sugestão que foi apontada pelo conselheiro João Chaves de que no momento de elaboração do projeto seja analisado pela AMTT e se crie um mecanismo de trânsito que se resolva os acessos.

5) Apresentação EIV Superquadra Central – Processo. 1695467/2020, o geógrafo John começou a apresentação informando que este empreendimento já passou 2 vezes pelo conselho, esta localizado na Rua Ermelino de Leão, aos fundos do Mufatto, em frente ao Ministério Publico, se caracteriza como edifico residencial e comercial, sendo uma torre comercial e uma residencial, num terreno de

13.1217,80m² e área construída de 133.240,83m², 82 unidades residências e 1283 vagas de estacionamento. O adensamento previsto é de 279 novos habitantes para a região, porém, eles não colocam a população flutuante do empreendimento comercial. As vias de acesso nesta apresentação esta diferente do projeto apresentado posteriormente. O empreendimento esta de acordo com o uso e ocupação do solo está localizado em uma Zona Comercial (ZCOM), taxa de ocupação100% da base e 26% da torre, altura da base é de 31m na Rua Ermelino de Leão e 13,7 nos fundos do empreendimento e o coeficiente de aproveitamento 6,0. Não há presença de corpos hídricos e APP no terreno área Impermeabilizada de 13.127m². Apresentou licença prévia.

As edificações irão ocasionar em conjunto a redução dos espaços livres e sombreamento, com interferência na canalização do vento e alteração do microclima. Alto impacto na incidência de luz solar no entorno, podendo a sombra chegar até 943metros além do empreendimento e bloqueio da ventilação natural por conta da altura da base.

Com relação às cartas de viabilidade a SANEPAR, COPEL e RESÍDUOS SÓLIDOS afirmam haver viabilidade, AMTT afirma que o sistema de transporte coletivo tem condições de absorver a demanda de usuários gerada pelo empreendimento. Educação solicita a reforma do CMEI Odette Cominato (Cozinha, refeitório, telhado e pintura geral) e a Saúde não há possibilidade de atender, sendo necessário aumento de espaço físico e de recursos humanos, frisando que a carta da saúde foi entregue antes da inauguração da unidade ao lado do empreendimento.

John afirmou que após a reunião do conselho, em que o empreendedor apresentou o projeto, o mesmo foi até ao IPLAN e ao DU para conversar, porque já há projeto previsto para alargamento da Rua Ermelino de Leão para 18 metros de largura e anteriormente nas diretrizes não foi apontado esta questão do alargamento. Então o empreendedor alterou o projeto do edifício para atender este alargamento. O empreendedor propõe a execução da duplicação da Rua Ermelino de Leão, na primeira quadra entre a rotatória até Rua do Operários. Com relação aos acessos o empreendedor manteve a saída de veículos próxima à rotatória, porém, o mesmo tem o aval da AMTT. John também informa que no arquivo enviado aos conselheiros esta o parecer com todas as informações que esta sendo explanado nesta reunião e também informa que o empreendedor demonstrou uma perspectiva da fachada do empreendimento, na intenção de quebrar o paredão como foi mencionado no parecer final e doação da área do recuo. Então estas são as medidas que o empreendedor se propõe a executar.

John lembrou que o valor da medida é de R$1.248.940.62 (um milhão duzentos e quarenta e oito mil e sessenta dois mil reais), caso o valor não seja atingido, o empreendedor terá que depositar no fundo de desenvolvimento o valor remanescente.

Ficou estabelecido nas discussões que seja emitido o termo de compromisso a partir da apresentação do projeto definitivo do empreendimento.

O Engenheiro Celso Sant'Anna mencionou que o estudo foi apresentado para o IPLAN, DU e SMIP, decorrente da reunião do conselho, no qual o projeto foi indeferido inicialmente e também informou que o estudo foi acatado por todos citados.

John deu inicio a votação onde a Prof.ª Silvia Meri Carvalho, André Luis Pitela, Ariel Ribas Tavares e João Francisco Carneiro Chaves votaram pelo deferimento e o conselheiro Marco Aurélio Moro, votou pelo indeferimento do projeto e justificou pela falta de canteiro central e passeio estreito na Rua Ermelino de Leão.

8) Palavras Livre, o geógrafo John trouxe para ser analisado pelo crivo do conselho o processo 44766/2021 do requerente Green Residence Empreendimentos, solicitando a dispensa do EIV, o empreendimento tem 50 unidades habitacionais, logo o parecer que foi emitido que condomínios de até 50 unidades habitacionais serão dispensados o EIV, porém, no final de 2020 o IPLAN já havia solicitado o EIV, por conta que este documento ainda não estava vigente e foi emitido o Termo de Compromisso Inicial, estando constando tal documento no Alvará de Construção. John deixou livre para discussões e posteriormente votação.

Todos os conselheiros decidiram por unanimidade que o requerente terá que realizar o estudo de impacto de vizinhança (EIV), pois o processo EIV foi protocolado e emitido o Termo de Compromisso Inicial em 2020.

9) Encerramento, o Engenheiro Celso Sant'Anna 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:	
John Lenon Goes:	
João Francisco Carneiro Chaves:	
Silvia Meri Carvalho:	
Marco Aurélio Moro:	
André Luis Pitela:	
Ariel Ribas Tavares:	