ATA 04ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao oitavo dia do mês de Julho de dois mil e vinte e dois, agendada para as catorze horas, via aplicativo GOOGLE MEET, realizou-se a **Quarta Reunião Ordinária do Conselho do IPLAN** referente ao ano de 2022. Estiveram presentes os Conselheiros: Engenheiro **Celso Augusto Sant'Anna,** Conselheiro Titular – IPLAN; Engenheiro **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; Engenheiro **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; Engenheiro **Henrique Palermo do Vale**, Conselheiro Titular - SMIP; Engenheiro **Juarez Alves**, Conselheiro Titular – SMCSP; **André Pitela,** Conselheiro Titular – SMMA; **Edson Belo Clemente de Souza,** Representante da Universidade Estadual de Ponta Grossa – UEPG; Geógrafo **John Lenon Goes**, Assessor de Projetos – IPLAN. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Recurso Mariano Atacadista; 4) Solicitação EIV Vittace Vicentino; 5) Recurso Edifício MM Paraná; 6) Encerramento.

1) Abertura da Reunião: o Conselheiro Celso Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes membros do conselho dando início às 14h00 min e passa a palavra ao Assessor John que conduziu a apresentação da reunião.

2) Aprovação da Pauta: A pauta foi aprovada por todos os conselheiros presentes.

3) Processo 30235/2022 – Recurso Mariano Atacadista: John Goes inicia explicando que o processo se trata de uma solicitação por parte do empreendedor para seja incluído ao termo de compromisso a demolição do antigo matadouro municipal e os custos referentes a ela, e também os valores da execução de sinalização, pintura e alargamento da via sejam deduzidos da medida compensatória. John expõe que o conselho havia deliberado anteriormente que a execução do acesso não entraria como uma medida ao impacto causado. Tal solicitação foi enviada ao Meio Ambiente e ao Planejamento visto que estão atreladas a essas secretarias, onde o SMMA está de acordo com o solicitado e o SMIP aponta que a instalação de sinalização e segregadores se fizeram com um numero significativo de retornos a fim de beneficiar o empreendimento, não podendo ser confundindo como medida compensatória, cujo objetivo principal seria o projeto da duplicação na Rua Valério Ronchi, e o aceite da faixa de alargamento dependerá de seu aproveitamento para aumento real da capacidade da via e a adequada instalação do pavimento e passeio respeitando o alinhamento predial vigente. O conselheiro Jarbas questiona se os conselheiros teriam passado pela região recentemente apontando que a situação por conta da implantação do empreendimento tornou-se um caos, o conselheiro Celso aponta que a situação naquela região já era um tanto problemática e se acentuou com o aumento tornando a questão do trafego um tanto critica e conclui seu comentário lembrando que em reuniões anteriores, a instalação de tachões é algo provisório, pois o IPLAN juntamente com a secretaria de Planejamento conclui que a questão do tráfego no local sera amenizado com o novo projeto contemplando o aumento da pista de rolamento. John propõe ao conselho que seja realizado votações distintas para cada item, e solicita ao conselheiro André Pitela dar seu parecer em relação à demolição do matadouro visto que está relacionado ao Meio Ambiente, o secretário então aponta que tal proposta auxilia o município, pois é um local que conta com muita incidência de crimes, tal retirada também sera benéfica para que se possa dar andamento na recuperação do único rio que nasce e morre no município, transformando aquela área em um ambiente mais agradável. O conselheiro Marco Moro comenta que em seu entendimento o empreendedor pretende retirar parte do valor da medida compensatória, pois a existência de um edifício abandonado em frente ao seu empreendimento só deprecia o seu próprio, mas não vê razão em retirar o valor da compensação visto que o impacto maior é em relação ao trânsito devido a conversão a esquerda para acesso em uma via subdimensionada antes mesmo da implantação do empreendimento. O conselheiro André comenta que tal demolição será uma benfeitoria para a comunidade e não apenas para o empreendimento beneficiando toda a população no entorno, sendo uma oportunidade através do EIV de realizar a remoção da edificação e solicita aos conselheiros para que os conselheiros acatem tal proposta, justificando que na questão ambiental a demolição e destinação desses resíduos fará com que se possa revitalizar toda a área e também exime o município de custear a remoção

dessa edificação, possibilitando a destinação desses recursos na revitalização. O conselheiro Jarbas pergunta se a ideia então é acrescentar à demolição as medidas e questiona como será apurado o custo para dedução do valor de medida compensatória, o conselheiro Celso solicita para que o conselheiro André realize esse levantamento de custos para que possa saber qual sera esse custo, André então se compromete com os conselheiros em realizar esse levantamento para a remoção e destinação correta desses resíduos. O conselheiro Edson questiona qual seria a perda considerando como negociação da compensação, e complementa sua pergunta se o valor da demolição ultrapasse o valor da medida pecuniária o município ficará em divida com o empreendedor, John responde dizendo que já será deduzido o valor do projeto da duplicação da via e caso aprovado no termo de compromisso constaria o valor repassado pela SMMA para a demolição e o investimento no acesso ao empreendimento e caso o valor da demolição ultrapasse o da medida compensatória o empreendedor deverá apresentar apenas o projeto da duplicação e a demolição, o municipio não terá dever algum com o empreendedor. O conselheiro Henrique expõe que em visita ao local é possível notar que o acesso não ficou um trabalho bem feito, a separação entre a pavimentação existente e a nova são muito pouco adequadas, as separações criadas na caixa da via em beneficio exclusivo do empreendimento ocasionando transtorno em horários de pico para quem trafega pela via, a percepção tida é divergente do exposto pelo empreendedor o qual afirma ter sido benéfica e insiste que a medida compensatória adequada é a duplicação da via e qualquer coisa que anteceda esse movimento é entendido como provisória em beneficio do empreendimento, não vendo razão da inclusão dos valores dentro do cálculo de medida compensatória. Após considerações foi aberta a votação onde os conselheiros Jarbas, Juarez, Edson, Henrique, André e Marco se posicionaram favoráveis à inclusão da demolição do matadouro e contrários a dedução dos valores investidos no acesso do empreendimento.

4) Processo 25960/22 – Alteração do Termo de Compromisso: John apresenta a solicitação feita pela construtora Prestes para o empreendimento Vittace Vicentino, semelhante a outro pedido feito para o Vittace Oficinas, o empreendedor solicita que altere-se o termo de compromisso visto que anteriormente o empreendimento teriam 26 torres de 4 pavimentos totalizando 416 unidades habitacionais e pretendem alterar o projeto para que tenham 16 torres de 6 pavimentos cada totalizando 384 unidades, se utilizando do mesmo EIV apresentado no projeto anterior para o novo. O conselheiro Jarbas questiona em relação ao sombreamento se essa alteração no projeto não ocasionaria impacto a qual caberia compensação por parte do empreendedor, e o conselheiro Orlando complementa o questionamento se na análise do IPLAN existe a possibilidade de haver impacto. John explica aos conselheiros que devido ao empreendimento ser de torres de 6 pavimentos não se faz a cobrança de medidas nesse quesito pois as sombras geradas não atingem muitas edificações lindeiras, sendo que essa medida se faz necessária em edifícios onde a incidência de sombreamento atinge grandes áreas do entorno. O conselheiro Juarez questiona citando o requerimento que diz estar sendo estudada a inserção de dois empreendimentos no local e pergunta se as 16 torres seriam para ambos os empreendimentos ou individualmente para cada produto Vittace. John diz que o que a solicitação dá a entender que ambos os condomínios totalizariam 16 torres. O conselheiro Edson pergunta se o IPLAN emitiu algum parecer prévio referente à solicitação, John explica que nesse caso o pedido é feito ao conselho visto que se trata de uma alteração no termo de compromisso e o IPLAN só se manifesta em caso de empate, dando o voto de minerva. O conselheiro Orlando pondera que em seu entendimento, o empreendedor pretende desmembrar a área onde anteriormente seria o condomínio Vittace Vicentino para que sejam dois condomínios com 16 torres cada, totalizando 32 torres de 6 pavimentos. O conselheiro Juarez comenta que estava em contato com a construtora Prestes durante a reunião e conta que o intuito será a execução de dois empreendimentos com 16 torres cada. Visto isso o conselheiro Jarbas aponta a necessidade de reavaliar o Estudo de Impacto de Vizinhança e sendo assim posiciona-se contrário a solicitação do empreendedor. Edson esclarece que por se tratar de 32 torres ao invés de 16 se trata de um novo empreendimento, e por conta disso se posiciona contrario a solicitação apontando a necessidade de apresentação de um novo EIV, Marco se

posiciona contrario complementando a ponderação de Edson dizendo que o impacto será outro e, portanto, precisa de novo estudo para análise, André segue os apontamentos dos conselheiros e também se posiciona desfavorável.

5) Processo 15301/21 – Recurso Edifício MM Paraná: John expõe a solicitação de um empreendimento que está em fase de implantação e se trata de um recurso e aponta que anteriormente o empreendedor apresentou outro recurso com para que fosse eliminada a medida pecuniária solicitada em relação ao impacto causado no trânsito, porém não apresentou nenhuma alteração no projeto. O novo recurso apresentado o empreendedor acatou o solicitado para a execução de Porte-Cochère e solicita a exclusão da medida vista a alteração no projeto. Fica aberta para a discussão dos conselheiros onde Marco aponta que a solicitação feita em 2018 para a execução do Porte-Cochère se dá por conta do fluxo de veículos onde o empreendedor apresentou um projeto sem a alteração solicitada apontando não ser possível a devido a topografia do terreno. O conselheiro Jarbas esclarece dizendo que a medida dizendo que a medida compensatória e o acesso ao empreendimento uma medida mitigatória, não sendo possível deduzir como medida pecuniária o valor do projeto de execução da medida mitigatória. John explica que a principio o entendimento do corpo técnico do IPLAN foi o mesmo apontado por Jarbas, mas ao analisar o parecer final do empreendimento, foi notado que o valor da medida compensatória se relaciona ao sistema viário e não em relação aos aspectos ambientais como se pensava anteriormente. Karla aponta que o valor da medida compensatória se deu por conta de que o empreendedor alegava impossibilidade da alteração do projeto por razão da topografia no local então foi aplicada a medida pecuniária para compensação do impacto no sistema viário. Marco Moro pergunta qual o valor da medida, e John responde que o valor é de R$ 292 mil reais de acordo com o que a legislação exige. O conselheiro Edson questiona se não existe conflito entre medida compensatória e mitigadora, John explica que a compensatória é solicitada no caso de não haver a possibilidade do impacto ser mitigado e aponta que em 2020 foi justificado que não teria como mitigar o impacto e por conta disso foi deliberado que o empreendedor pagasse o valor da medida compensatória, conclui então dizendo que o recurso se refere à medida, pois como a alteração do projeto mitigará o impacto. Edson conclui comentando que por conta de foi atendido o pedido e se posiciona favorável ao recurso, Juarez acompanha o raciocínio apontado por Edson e se posiciona favorável ao recurso, Jarbas se manifesta votando contrário ao recurso e justifica dizendo que o empreendedor deverá manter a alteração do projeto e realizar o pagamento da medida pecuniária. Marco se posiciona contrário ao recurso e favorável a alteração do projeto, André diz estar de acordo com o apontado por Juarez e se posiciona favorável ao recurso. O recurso é aprovado por 3 votos favoráveis e 2 contrários.

6) Encerramento: O Conselheiro Celso Sant'Anna agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Pedro Gabriel Vante – Matrícula 904910

Celso Augusto Sant'Anna:
Henrique Palermo do Vale:
Juarez Alves:
André Luis Pitela:
Edson Belo Clemente de Souza
Marco Aurélio Moro:
Jarbas Goes: