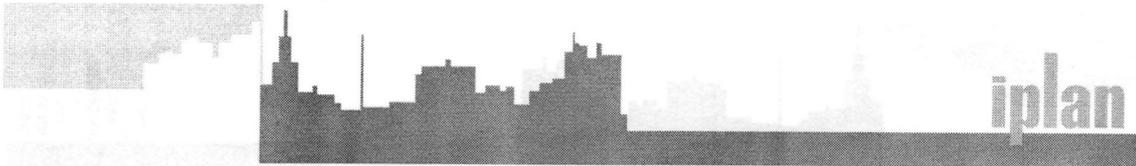


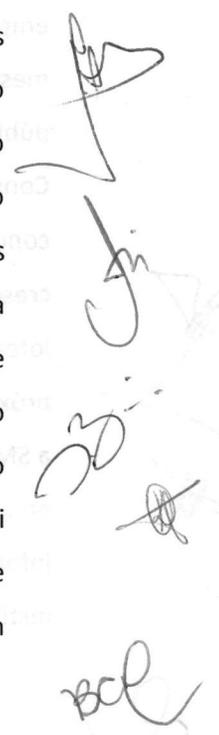
ATA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete, às dezessete horas, na sala do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, localizado na Avenida Visconde de Taunay, nº 950, no município de Ponta Grossa, realizou-se a **Primeira Reunião Ordinária do Conselho IPLAN** referente ao ano de 2017. Estiveram presentes os Conselheiros: Ariangelo Hauer Dias, Conselheiro Titular – UEPG; Bianca Camargo Martins, Conselheira Suplente – IPLAN; Ciro Macedo Ribas Junior, Conselheiro Titular – IPLAN; Elizabeth Silveira Schmidt, Conselheira Titular – FUMTUR; Jarbas Góes, Conselheiro Titular – ACIPG; Karla Volaco Stamoulis, Conselheira Titular – SMP/PMPG; Marco Aurélio Moro, Conselheiro Titular – AEAPG; Nadja Marques, Conselheira Titular – SMG; Paulo Eduardo Oliveira de Barros, Conselheiro Titular – SMMA/PMPG; e Roberto Pellissari, Conselheiro Titular - AMTT. Também estavam presentes Miguel Aurélio Droppa, Diretor Administrativo e Financeiro do IPLAN; Sylvana Zanon, Coordenadora de Pesquisa Estratégica; Rafaela Sangalli, arquiteta do IPLAN; Jamile Salim, arquiteta da Secretaria de Planejamento; John Lennon Góes, estagiário do IPLAN e Maurício Assad, ouvinte. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da reunião; 2) Apresentação do Conselho do IPLAN e da Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança; 3) Processos EIV nº10/2016 – Edifício Residencial Vogue Square Garden; 4) Processo EIV nº11/2016 – Loteamento Cidade Jardim; 5) Processo EIV nº12/2016 – Loteamento Recanto Brasil; 6) Processo EIV nº13/2016 - Hotel; 7) Processo nº2660202/2016 – Metalúrgica Saviski; 8) Encerramento. **1) Abertura da reunião:** O Diretor Executivo Sr. Ciro Ribas Junior deu boas-vindas aos presentes e passou a palavra a arquiteta e Conselheira Bianca. **2) Apresentação do Conselho do IPLAN e da Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança:** A Conselheira Bianca apresentou a nova equipe do IPLAN. Por ventura da existência de novos Conselheiros, a mesma explicou sobre a Lei Municipal nº 12.447/2016, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança. Após a leitura da referida Lei, a Conselheira Bianca iniciou falando dos empreendimentos que estão na pauta da 1ª reunião sobre as medidas mitigadoras e compensatórias, também nominou os membros do Conselho. A Conselheira afirmou que, no ano de 2016 o IPLAN recebeu 23 processos de EIV, sendo que alguns já foram aprovados, outros em análise e aguardando complementações. A Conselheira explicou que o EIV é um estudo muito amplo e multidisciplinar e são obrigatórios para empreendimentos citados na Lei Municipal nº 12.447 desde 2016, para obtenção do alvará de construção. A

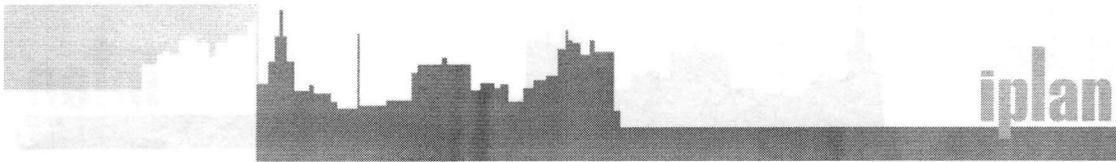


Conselheira Bianca mencionou o Sr. Mauricio Assad, presente na reunião, foi o primeiro munícipe a requerer audiência pública sobre EIV. **3) Processo EIV nº10/2016 – Edifício Residencial Vogue Square Garden:** A Conselheira Bianca inicia apresentando o empreendimento Edifício Residencial Vogue Square Garden, localizado à Rua Silva Jardim, ao lado do Colégio Neo Master, que possui 50 andares, 47 apartamentos residenciais, e uma população estimada em 153 habitantes. A Conselheira explica que o cálculo da estimativa de habitantes é feito a partir das informações disponibilizadas pelo IBGE. A Conselheira Bianca informa que o EIV foi protocolado no IPLAN em 29/09/2016 e em 28/10/2016 foi protocolado pelo Sr. Maurício Assad um pedido de audiência pública juntamente com um abaixo assinado de 100 munícipes. Informa também que após a realização desta Audiência Pública a arquiteta Rafaela Sangalli elaborou um parecer técnico sobre o EIV em questão. A equipe do IPLAN informou que a 1ª Audiência deste EIV foi bastante tumultuada, onde muitas pessoas se manifestaram a favor do empreendimento, mas outras pessoas questionaram algumas informações apresentadas pelo empreendedor no ato. Após a Audiência, o Sr. Mauricio Assad solicitou a 2ª audiência, embasada em um parecer técnico solicitando informações que estavam faltando no processo. No dia 20/02/2017 o IPLAN solicitou as complementações necessárias no processo do EIV, e em 02/03/2017 o empreendedor as protocolou. A Conselheira Bianca informa que há a necessidade de cortes de árvores e plantas nativas e o EIV não apresenta a liberação do IAP. Também informa que antigamente a área de implantação do empreendimento era conhecida como Parque Honório, mas, conforme informações dadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, não existe nenhum Decreto Municipal a respeito. O Sr. Mauricio Assad pergunta se o IPLAN vai deferir a solicitação da 2ª Audiência Pública para responder aos esclarecimentos sobre os assuntos que ficaram pendentes, pois os maiores interessados são os moradores da região, visto que se trata de um bosque de plantas nativas, considerado por ele um dos últimos remanescentes de área verde na região central da cidade. O Sr. Mauricio ainda afirma que o pedido de 2ª Audiência Pública foi elaborado com um estudo bem embasado por uma Professora Doutora da UEPG, e afirma que os moradores querem uma 2ª Audiência, e que caso isso não aconteça, irão ao Judiciário. O Conselheiro Ciro questiona se todas as recomendações técnicas foram apresentadas na 1ª Audiência Pública, mas Sr. Mauricio questiona a insolação e diz que os moradores da região não receberam nenhuma informação e querem uma justificativa do empreendedor, pois serão os mais afetados neste empreendimento. O Conselheiro Roberto questiona se no processo existe alguma demarcação

das árvores que poderão ser cortadas. A Conselheira Bianca responde que sim, mas não tem liberação do IAP. O Conselheiro Paulo Barros afirma que uma das primeiras preocupações dele quando assumiu a SMMA foi este processo, e por isso conversou com os técnicos da Secretaria e com a equipe técnica do IAP para fazer uma análise conjunta, mas que provavelmente a licença irá sair. O Conselheiro Ariangelo questiona a presença do Sr. Mauricio Assad e Bianca diz que ele estaria como ouvinte e para questionar a realização da 2ª Audiência. O Conselheiro Ariangelo questiona se o empreendedor apresentou ou não a documentação necessária no processo do EIV. Ainda, Sr. Mauricio fala do bosque, pássaros, plantas nativas e citou a diferença entre a arborização e a verticalização das cidades de Maringá e Londrina em comparação com Ponta Grossa. O Conselheiro Ciro replicou dizendo que são cidades diferentes. Sr. Mauricio disse que a cidade de Ponta Grossa pode melhorar sim, e então o Conselheiro Roberto entrevistou e disse que esta discussão não cabe na ocasião. A Conselheira Bianca solicitou a saída do Sr. Mauricio da reunião para que o Conselho pudesse deliberar, o qual atendeu prontamente. A Conselheira Elizabeth enfatizou a necessidade da liberação do corte de árvores e afirma que o edifício causa um grande impacto de insolação na vizinhança. A Conselheira Bianca afirma que o empreendedor elaborou um estudo de insolação, mas não o apresentou no EIV, somente mostrou na 1ª Audiência. A Conselheira lê as medidas compensatórias e mitigadoras apresentadas pelo empreendedor e o Conselho. A proposta do IPLAN é que ele apresente a liberação ambiental antes da aprovação do EIV, e que como medida compensatória seja feito o projeto paisagístico da Arena Multiuso, que está localizada nas imediações. O Conselheiro Ciro afirmou que a parte externa da Arena vai ser licitada pela SMP. O Conselheiro Paulo Barros comentou que, quando foi mencionado o projeto paisagístico, pensou-se em contemplar o Lago de Olarias devido o mesmo pertencer a mesma bacia hidrográfica. O Conselheiro Ariangelo questiona a utilização de bate estaca na obra, além dos problemas de mobilidade causados pelo Neo Master. O Conselheiro Marco Moro afirma que participou da 1ª Audiência e que muitos dados não foram apresentados, tanto na Audiência, como no próprio EIV, impossibilitando a aprovação do mesmo. A Conselheira Elizabeth diz que é totalmente leiga no assunto, mas que deu uma olhada em todo o processo e percebeu a fragilidade do EIV. O Conselheiro Ariangelo pergunta se os questionamentos levantados na 1ª Audiência foram respondidos. O Conselheiro Paulo Barros diz que algumas questões ficaram em aberto. O Conselheiro Roberto Pellissari sugere que o empreendedor deve responder todos os questionamentos feitos anteriormente para evitar a 2ª Audiência, pois não se pode frear o desenvolvimento da cidade, mas que, em



contrapartida o empreendedor deve se ajustar à Lei. O Conselheiro Ariangelo comenta que todo o processo deve ser muito transparente, para que não haja comprometimento, e que deverá ser realizado um estudo junto a AMTT sobre o assunto. O Conselheiro Roberto Pellissari disse que o fluxo terá que ser adequado. A Conselheira Nadja pergunta então se haverá a 2ª Audiência, ou se o IPLAN irá optar em conversar com o empreendedor para que ele responda todas as solicitações requeridas e que estas sejam apresentadas para o solicitante da 1ª e 2ª audiência, Sr. Mauricio Assad. Após discussão, o Conselho delibera que o empreendedor terá que refazer o estudo, respondendo todos os questionamentos de forma embasada, e também atender todos os requisitos, reformulando as medidas mitigadoras, para posterior apresentação ao Conselho e ao Sr. Maurício Assad. **4) Processo EIV nº11/2016 – Loteamento Cidade Jardim:** A Conselheira Bianca inicia citando que este loteamento está localizado no bairro Colônia D. Luiza, e é composto por 563 lotes. Expõe que o processo chegou no IPLAN no dia 24/10/2016, foi analisado no dia 21/11/2016 e ainda possui necessidades de complementações. A Conselheira informa que em dezembro de 2016 foram protocoladas complementações ao estudo, mas que estas só tratam das medidas compensatórias. O Conselheiro Jarbas perguntou se a área está dentro do perímetro urbano, visto que a área não possui equipamentos urbanos suficientes, e a Conselheira Bianca responde que a área está dentro do perímetro. O Conselheiro Ciro propõe chamar o empreendedor até o IPLAN e solicitar as complementações necessárias, para não travar o empreendimento. O Conselheiro Roberto Pellissari concordou com o Sr. Ciro. O Conselheiro Ariangelo pede para que a Conselheira Bianca mostrar a região de implantação do empreendimento no mapa, para que todos tenham um referencial sobre a localização do mesmo. O Conselheiro Ariangelo questiona a falta de equipamentos urbanos e de serviços públicos. O Conselheiro Marco questiona se estas informações estão disponíveis no EIV. O Conselheiro Ariangelo questiona sobre a viabilidade dos serviços ofertados pelas concessionárias Sanepar e Copel. O Conselheiro Ciro afirma que isso é uma consequência do crescimento da cidade e que ao lado do empreendimento proposto já existe um novo loteamento e vários outros ao redor. A Conselheira Bianca mostra as escolas já existentes próximas ao loteamento no mapa. Informa também que o IPLAN faz um questionamento para a SME e a SMS se os equipamentos podem absorver a demanda, e foram informados de que os equipamentos não comportam a demanda gerada pelo empreendimento. A Conselheira Bianca informa que as medidas mitigadoras apresentadas no estudo são: disponibilização de áreas institucionais dentro do loteamento, execução de serviços de pavimentação para o loteamento,

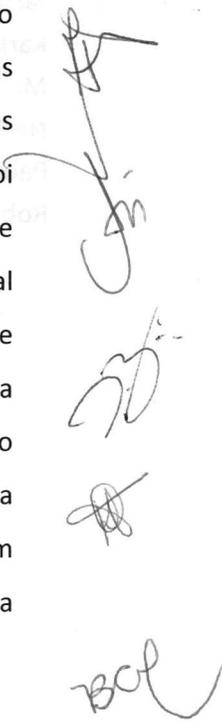


manter especificações construtivas dentro do zoneamento, transporte público adequado, manutenção de espaços públicos de lazer, mas tudo que o empreendedor apresenta como medida mitigadora é obrigação do empreendedor. A Conselheira Bianca também apresenta como medida compensatória citadas pelo empreendedor: levantamento planoaltimétrico, projeto executivo e execução das obras de implantação do trecho entre o loteamento Cidade Jardim e a cabeceira da futura ponte sobre o Lago de Olarias, porém, a medida compensatória será implantada assim que a PMPG viabilize o processo de desapropriação da faixa pertencente a empresa C.R. Almeida. O Conselheiro Jarbas solicitou ver a área em questão no mapa da cidade. A Conselheira Bianca ainda informa que, segundo o apresentado pelo empreendedor, o restante do da execução do trecho ficaria a cargo do Município, assim como a desapropriação. Após discussão, o Conselho delibera que o empreendedor deve fazer o levantamento, o projeto executivo e a execução de toda a ligação, incluindo a ponte, até a Rua Taumaturgo de Azevedo, pois esta é a via principal da Vila Pina. Além disso, o empreendedor deve adquirir a área destinada à abertura da via. **5) Processo EIV nº12/2016 – Loteamento Recanto Brasil:** A arquiteta Rafaela explica que este loteamento está localizado próximo ao Instituto João VIII, possui um total de 1.047 lotes residenciais, o processo foi entregue ao IPLAN no dia 24/10/2016 e a análise iniciou em janeiro de 2017. A arquiteta ainda salienta que existe uma estação de tratamento de esgoto da Ronda localizado na divisa do loteamento, que para se chegar ao empreendimento, utiliza-se a Rua João Gualberto que é uma via estreita, que já existem muitas reclamações sobre a via devido ao grande fluxo de veículos, e que os estabelecimentos comerciais estão há mais de 1.000 metros de distância do loteamento, assim como os equipamentos urbanos existentes, que não absorvem a demanda gerada pelo empreendimento. Segundo a arquiteta Rafaela, as medidas mitigadoras que foram propostas pelo empreendedor são: manter os níveis de ruídos dentro da lei, sinalização das vias de acesso durante a obra, coleta e destinação correta dos resíduos sólidos. O Conselheiro Ciro afirma que quando estava na SMP acordou com o empreendedor a abertura da via de acesso. A arquiteta complementa dizendo que as medidas compensatórias propostas são: a disponibilização de áreas institucionais de loteamento, a pavimentação, sendo parcial na Rua Arno Wolff e total ao acesso ao loteamento, a iluminação pública, a ampliação de rede de abastecimento e da rede de esgoto, o transporte público adequado, a manutenção de espaços de lazer, a manutenção da área verde e a implantação da cortina verde próximo à estação de tratamento. O Conselheiro Jarbas questionou a localização do loteamento em relação ao mau cheiro da estação. A arquiteta

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and the initials 'BOB' at the bottom.]

Rafaela informou que a Sanepar já liberou o empreendimento, através da Carta de Viabilidade apresentada no EIV. O Conselheiro Ariangelo ponderou que, quando a Sanepar construiu a estação, provavelmente pediu autorização para alguém, e que este alguém liberou a construção da ETE baseada em alguns parâmetros e questiona quais seriam estes parâmetros. O Conselheiro Marco diz que o raio mínimo é de 500 metros de distância. O Conselheiro Jarbas diz que os novos moradores deste empreendimento vão reclamar posteriormente do cheiro de esgoto. Após discussão, o Conselho delibera que as medidas compensatórias do empreendimento em questão devem ser as seguintes: o projeto de ligação da Av. Presidente Kennedy à Av. Panamericana, com execução de um trecho além do acesso do empreendimento – a ser definido pelo empreendedor, execução de pista de caminhada, apresentação do relatório técnico referente a cortina verde, apresentação do plano de recuperação de área permanente, apresentação de Carta de Viabilidade da VCG. **6) Processo EIV nº13 - Hotel:** A Conselheira Bianca apresenta o empreendimento: edifício comercial e hotel localizado na rotatória à Rua Visconde de Taunay. Informa que o projeto se trata de 33 pavimentos com 306 quartos, 214 salas comerciais e 260 vagas de garagem. A Conselheira Nadja questiona se o empreendimento não era para ser um *shopping*. A Conselheira Bianca respondeu que o *Shopping* aparentemente será localizado ao lado deste empreendimento e também já existe um outro projeto, protocolado no IPLAN, que versa sobre a implantação de 02 torres residenciais de 30 pavimentos, com aproximadamente 400 apartamentos. A Conselheira diz que existe uma escola e um CMEI que estão localizados em uma divisa do lote do empreendimento. Informa também que, após a análise do EIV mostra que se o zoneamento utilizado do empreendimento fosse a Zona Corredor Comercial, o impacto da sombra no complexo educacional seria mínimo, mas, como o empreendedor está utilizando os parâmetros da Zona Comercial percebe-se que o impacto na insolação da vizinhança é muito expressivo. Sobre o fluxo de veículos, a Conselheira Bianca cita que o projeto prevê 04 entradas principais e que existe uma via de desaceleração prevista dentro do lote do empreendimento. Ainda, é citado pela equipe do IPLAN que dentro do lote havia um arroio, mas que este que foi canalizado entre os anos de 2014/2015 e que todas as licenças desta obra também se encontram no EIV em questão. A Conselheira Bianca cita que as medidas mitigadoras apresentadas no estudo são: a ligação do empreendimento ao sistema de esgoto, a captação de água da chuva e a separação do lixo, que são obrigações do empreendedor. Ainda, as medidas compensatórias propostas é a instalação de uma travessia elevada em frente ao empreendimento. O Conselheiro Ariangelo comenta que uma lombada

custa cerca de R\$ 15.000,00, sendo incompatível com o porte do empreendimento. A equipe do IPLAN salienta que a sugestão é que o empreendedor faça uma doação de um terreno para a PMPG para realocar aproximadamente 80 famílias que vivem na favela Parque Auto Estrada, em uma área de até 1.000 metros de distância da referida favela. O Conselheiro Ariangelo cita que este tipo de medida é equivalente ao tamanho do empreendimento. O Conselheiro Roberto pergunta se esta seria a única proposta e comenta que as crianças da área de realocação viveriam melhor em virtude de sair da favela, mas nada mudaria para o complexo educacional existente. Ainda, diz que as crianças que estudam período integral iriam passar o dia longe do sol e que o impacto só seria minimizado diminuindo o número de pavimentos. A Conselheira Nadja solicita outras sugestões de medidas compensatórias. A Conselheira Bianca cita que, durante o período de análise do EIV em questão foram feitos alguns estudos que mostram que até o Plano Nacional de Habitação diz que as escolas têm que ter áreas ensolaradas para oferecer às crianças, pois não se trata somente da questão de saúde, mas também do aquecimento nos dias de frio, da higienização, do controle de umidade, entre outros. Também informa que foi levantada a hipótese de instalação de ar condicionado na escola, mas também não seria indicado, por conta do custo de manutenção, do aumento da fatura de luz e pela proliferação de doenças. O Conselheiro Ariangelo diz que a escola é primordial e pergunta se a área onde a favela está localizada pertence a PMPG. A Conselheira Bianca disse que é área de Área de Preservação Permanente. O Conselheiro Roberto Pellissari pergunta se o empreendedor poderia trocar a área onde está localizada a escola hoje. A Conselheira Elizabeth questiona se o empreendedor poderia usar a área da escola atual para estacionamento. O Conselheiro Ariangelo cita que a escola necessita ser arejada e ensolarada para evitar problemas respiratórios nas crianças, principalmente no inverno, e afirma que é necessário pensar nas questões sociais também. O Conselheiro Marco cita que o lote do empreendimento, quando foi adquirida, tinha um córrego que foi canalizado, segundo os dados disponíveis no EIV, sendo que esta obra foi realizada pela PMPG. O Conselheiro também questiona a liberação do IAP para tal obra e afirma que o empreendedor teve uma grande vantagem na questão do arroio, e que poderia compensar o impacto causado com a edificação de uma escola nova. A Conselheira Elizabeth pergunta se o empreendimento do shopping localizado ao lado do empreendimento em questão já foi aprovado. O Conselheiro Marco responde dizendo que foi aprovado uma semana antes da lei do EIV ser aprovada, mas que se posiciona favorável a instalação de um Shopping na área. Após discussão, o Conselho delibera que o empreendedor deve reconstruir a





escola em um lote próximo ao atual, e que o Conselheiro Ciro deverá conversar com o empreendedor a respeito do assunto. **7) Processo nº2660202/2016 – Metalúrgica Saviski:** A arquiteta Bianca iniciou comentando que este empreendimento já foi apresentado ao Conselho no ano de 2016 e trata-se de uma área localizada entre o loteamento Cidade Jardim e a Rua Tijuca do Sul. O requerente propõe a implantação de um loteamento na região, mas metade da área está em Zona Especial Verde, sendo que é solicitada a mudança de zoneamento. A Conselheira informa que o Conselho solicitou um levantamento florístico no local, que foi elaborado pelo empreendedor. Cita que pelo resultado deste levantamento, não existe nenhuma vegetação significativa, apesar de se tratar de uma área de campo, e que o parecer técnico da SMMA é que não existe nada que necessite ser preservado naquela área, porém, a sugestão anterior do Conselho do IPLAN é que o processo seja encaminhado ao Conselho de Zoneamento, também. O Conselheiro Jarbas disse que se a SMMA avaliou, não há a necessidade de outra análise, e cita que há a necessidade de aguardar uma posição do Conselho de Zoneamento, e quando o empreendedor for apresentar o projeto terá que fazer o EIV da mesma forma. **8) Encerramento: Após as apresentações e discussões sobre os processos acima relatados, o Presidente Ciro deu por encerrada a reunião.** Ata transcrita por Sylvana Zanon.

- Ariangelo Hauer Dias
- Bianca Camargo Martins
- Ciro Macedo Ribas Junior
- Elizabeth Silveira Schmidt
- Jarbas Góes
- Karla Volaco Stamoulis
- Marco Aurélio Moro
- Nadja Marques
- Paulo Eduardo Oliveira de Barros
- Roberto Pellissari

