

## IPLAN

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

### Ata 6ª Reunião Ordinária - Conselho Deliberativo do Iplan

Ao décimo quarto dia do mês de Agosto do ano de dois mil e dezessete, 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 **Sexta Reunião Ordinária do Conselho do Iplan** referente ao ano de 2017. Estiveram presentes os Conselheiros: **Bianca Camargo Martins**, Conselheira Suplente – Iplan; **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – Iplan; **Elizabeth Silveira Schmidt**, Conselheira Titular – FUMTUR/PMPPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular - ACIPG; **Karla Volaco Stamoulis**, Conselheira Suplente – SMP/PMPPG; **João Francisco Carneiro Chaves**, Conselheiro Titular SMP/PMPPG; **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Nicole Machado Toczek**, Conselheira Suplente – SMMA/PMPPG; **Nadja Marques**, Conselheira Titular - SMG/PMPPG; **Roberto Pellissari**, Conselheiro Titular – AMTT/PMPPG. Também estavam presentes: **Sylvana Zanon**, Coordenadora de Pesquisa e Estratégica – Iplan/PMPPG; **John Lenon de Goes**, assessor de Gabinete – SMMA/PMPPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da reunião; 2) Aprovação da Pauta e da Ata da 5ª Reunião Ordinária; 3) Processo nº 3510425/2016 - EIV Posto Boa Vista; 4) Processo nº 1510171/2016 - EIV Edifício Residencial San Blas; 5) Processo nº 460437/2017 - EIV Edifício Residencial Lufala; 6) Palavra Livre; 7) Encerramento. 1) **Abertura da reunião:** O Diretor Executivo, Sr. **Ciro Macedo Ribas Junior**, deu boas-vindas aos presentes e passou a palavra a Conselheira Bianca. 2) **Aprovação da Pauta e Ata da 5ª Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo do Iplan:** O Conselho comentou sobre os itens a serem abordados e a pauta foi aprovada pela plenária, assim como ata da 5ª reunião. A Conselheira Bianca explicou que os empreendimentos Mauá e Tomazina não entraram na pauta, pois não entregaram toda a documentação solicitada. 3) **Processo nº 3510425/2016 – EIV Posto Boa Vista:** A Conselheira Bianca informou a todos de que este empreendimento está localizado à Rua Valério Ronchi, no Bairro Neves, e possui 619,35 m² de área. O Conselheiro Jarbas questionou se o mesmo é próximo ao viaduto. A Conselheira Bianca disse que sim, mostrou a localização do posto no mapa e informou que a condicionante deste empreendimento é que atrás do terreno existe uma área de APP. A Conselheira Bianca ainda informou que se trata de uma área na Zona Industrial O Conselheiro Roberto questionou se o projeto já está descontando o alargamento da Rua. A Conselheira Bianca explicou que o empreendedor não está usando a faixa de alargamento, já pensando no mesmo. Ainda, citou que o empreendedor apresentou uma tabela de impacto e justificou que a instalação do Posto na região não fará do mesmo um polo gerador de tráfego, pois vai atender a demanda dos moradores da região. Com relação às medidas compensatórias, a Conselheira Bianca informou que as medidas mitigadoras são versam sobre o cumprimento da legislação municipal. A Conselheira Bianca ainda disse que o Iplan questionou a distância entre o Posto e o Rio Verde, pois a legislação municipal diz ser necessária uma distância mínima de 150 metros e o empreendedor relatou que as bombas do empreendimento estão em uma distância de 163 metros do Rio Verde e uma distância de 52 metros da APP. A Conselheira Bianca salientou que o lote será desmembrado, então a área do Posto ficará com nenhuma ligação com a APP. Sobre a proposta de medida compensatória, a Conselheira Bianca informou que o empreendedor justificou que o único impacto é o acesso e dessa forma, sua proposta seria fazer um canteiro para auxiliar a entrada e saída dos veículos e para uma possível área de espera para fazer o cruzamento na Rua Valério Ronchi. O Conselheiro João questionou se a meia rotatória iria beneficiar somente o Posto. O Conselheiro Jarbas questionou onde está previsto o alargamento. O Conselheiro Roberto sugeriu que o empreendedor faça uma área de desaceleração, uma área de aceleração o alargamento da Rua. O Conselheiro João disse que o empreendedor já está descontando a área do alargamento e disse que talvez uma rótula completa bem no meio do terreno do empreendedor seja mais interessante. O Conselheiro Marco disse que talvez o acesso poderia ser deslocado, assim como o Supermercado Condor fez na Avenida Monteiro Lobato. O Conselheiro Marco lembrou da solução executada em frente ao Clube Recreativo Homens do Trabalho. O Conselheiro João afirmou que o melhor seria uma rotatória inteira. O Conselheiro Jarbas disse que se trata de uma intervenção muito grande para o empreendimento. O Conselheiro Roberto disse estar preocupado com o alargamento, pois a Construtora Prestes está fazendo muitas torres na rua, e que isso vai gerar um aumento muito grande no fluxo de veículos. O Conselheiro Marco afirmou que o empreendedor está pedindo um acesso com conversão a esquerda. A Conselheira Bianca disse que o empreendedor já está prevendo que não poderá usar a faixa destinada ao alargamento e que pelo cálculo do Iplan o valor de uma medida compensatória ficaria em R\$ 17.000,00 mas o acesso seria uma medida mitigadora. Ainda sugeriu que o acesso fosse solicitado como medida mitigadora. O Conselheiro Jarbas afirmou que assim a medida compensatória não seria cobrada e a mitigadora seria acertar o acesso considerando o alargamento já previsto. A Conselheira Bianca finalizou sugerindo que seja feita a alteração do projeto arquitetônico para adequação do mesmo ao alargamento da Rua Valério Ronchi, com largura mínima 16 metros e adequação do acesso considerando a implantação de uma rótula com deslocamento da faixa de rolamento para a área do lote. Todos os conselheiros votaram aprovando a proposta. 4) **Processo nº 1510171/2016 – EIV Edifício Residencial San Blas:** A Conselheira Bianca informou que se trata de um empreendimento da Arquioponta Engenharia e Arquitetura, localizado na Rua General Carneiro, nº 1317, próximo à Rua Francisco Burzio. O lote possui 1.188 m² e o empreendimento possui área construída 15.499,20 m², em 21 pavimentos, 60 apartamentos, 134 vagas de garagem e 2 lojas no térreo. A área de influência deste prédio chega até o final do Parque Ambiental e abrange quase toda a área central. O Conselheiro Ciro pediu maiores explicações. A Conselheira Bianca explicou que a área de influência está contida dentro do raio de 1.000 metros a partir da borda do lote. A Conselheira Bianca explicou que o terreno está na Zona Central, onde poderá usar 100% da base, uma torre com 70% do tamanho da base, com número de pavimentos livre, desde que se respeite a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento. Porém a Conselheira Bianca salientou que o projeto apresentado extrapola o coeficiente de aproveitamento estabelecido pela legislação municipal. A Conselheira Bianca informou que o empreendedor apresentou todas as Cartas de Viabilidade solicitadas, mas não apresentou a comprovação da capacidade de absorção dos equipamentos de saúde e educação, com a justificativa de que é um prédio com padrão um pouco elevado e os moradores não vão usar os equipamentos públicos. Com relação às medidas mitigadoras, o empreendedor apresenta o cumprimento da legislação municipal e não indica nenhuma medida compensatória que, pelo cálculo do Iplan, o valor desta seria de aproximado de R\$ 91.999,25. A Conselheira Bianca informou que a proposta do Iplan seria a correção do coeficiente de aproveitamento, o reforço na sinalização viária e o laudo estrutural da chaminé das Industrias Wagner, que está localizado dentro da área de influência do empreendimento, pois essa chaminé corre o risco de desabar e a Fundação Municipal de Cultura não tem verba para contratar este laudo. O conselheiro Roberto questionou se o valor iria para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para a contratação da empresa para fornecer este laudo. A Conselheira Bianca afirmou que sim. O Conselheiro Jarbas perguntou se o Fundo já foi aprovado. O Conselheiro Ciro afirmou que sim. A Conselheira Elizabeth disse que seria interessante fazer não somente o laudo, mas executar a obra. A Conselheira Bianca disse que o laudo seria de extrema importância para saber quais medidas tomar, pois é difícil estimar qual seria o custo para a realização desta obra. Voltando a falar do tráfego da região, o Conselheiro Roberto disse que a demanda ficará um pouco maior, mas não há muito a ser feito. A Conselheira Nadja afirmou que o Sepam tem um projeto escola de embarque e desembarque, mas que trava a região nos horários de entrada e saída dos alunos. O conselheiro Roberto disse que a solução seria tirar o estacionamento da quadra do Sepam. O Conselheiro Jarbas questionou o Conselheiro Roberto sobre a existência de algum projeto para a região. O Conselheiro Roberto afirmou que no momento não há e sugeriu que como proposta a elaboração do laudo estrutural e orçamentos da obra. A Conselheira Bianca questionou se seria solicitado o laudo, orçamento e o valor de R\$ 91.999,23 para a execução. O Conselheiro Ciro sugeriu que o empreendedor faria o laudo, o restante do valor seria depositado no fundo e o projeto deveria ter seu coeficiente de aproveitamento corrigido. A proposta foi aprovada pelo Conselho. 5) **Processo nº 460437/2017 – EIV Edifício Residencial Lufala:** A Conselheira Karla mencionou que o requerente é a Lufala Administradora de Bens Próprios Ltda. ME. O empreendimento está localizado à Av Visconde de Taunay s/nº - bairro Ronda, com uma área de lote de 5.421,90 m² e área construída de 52.693,95 m². São 28 pavimentos, com 400 unidades e 583 vagas de estacionamento. A Conselheira Karla informou ainda que no dia 06/07 foi entregue o parecer técnico do

Iplan solicitando esclarecimentos sobre o processo de canalização do arroio que passava pelo terreno e sobre o interceptor de concreto armado (Sanepar) que passa pelo terreno. No dia 20 de Julho o empreendedor apresentou resposta ao Parecer Técnico. Em 08 de Agosto o empreendimento foi analisado pela Comissão de Análise do EIV para definição das medidas compensatórias. A Conselheira Elizabeth pediu para ver no mapa a escola, que já foi assunto de um EIV anterior. A Conselheira Karla mostrou a todos a localização do shopping, a escola e o empreendimento das duas torres. O terreno está localizado em Corredor Comercial. O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes será aquele com os parâmetros urbanísticos menos restritivos, vigendo até a profundidade máxima de 30 metros dos lotes situados na zona mais restritiva. (Lei 6.329/99). Com relação ao adensamento populacional a estimativa é de 1.360 habitantes. A Conselheira Karla afirmou que o empreendedor entregou as Cartas de Viabilidade da Copel, AMTT. Equipamentos de Educação, as escolas próximas já funcionam com a capacidade máxima e equipamentos de saúde seriam necessários mais uma unidade. A área já é atendida pela coleta de resíduos. Com referência à Carta de Viabilidade da Sanepar, solicitada para 300 unidades, menciona um interceptor de concreto armado atravessando transversalmente o terreno. Ainda a Conselheira Karla informou que no estudo a valorização imobiliária não tem informações relevantes, e que o empreendimento se adequa a faixa de renda da área de influência. Quanto a geração de tráfego e demanda por transporte público, a região conta com sete linhas na região. O EIV apontou que algumas ruas no entorno imediato não possuem passeio e outras não são pavimentadas. Como medidas mitigadoras propostas pelo empreendedor são a inclusão de novas placas de trânsito, providenciar calçamento no entorno e executar acesso facilitado as pessoas com deficiência. A Conselheira Karla disse que como esse empreendimento foi analisado pela Comissão de Análise, a sugestão foi o capeamento da Av. Baltazar Lisboa, adequar o acesso ao empreendimento na Av. Visconde de Taunay, projetando e executando taper (faixa de aceleração e desaceleração) de 10 metros no trecho antes e após a entrada e saída de veículos. Também executar ala do BSTC 1 metro próximo ao terreno na Baltazar Lisboa e também projeto e execução de contenção de erosão na área do empreendimento. Conforme os cálculos do Iplan os valores das medidas compensatórias ficariam em torno de R\$ 2.000.000,00 e o empreendedor não indica nenhuma medida compensatória. O Conselheiro Jarbas disse que que no estudo, a própria pessoa que elaborou o EIV já colocou algumas questões que deveriam resultar em medidas compensatórias, como o recuo da Baltazar Lisboa, e a taxa de permeabilidade que não está sendo respeitada. Não sei se envolveria este estudo, mas uma condição futura de analisar o acesso a rotatória, abrir um trecho na Baltazar Lisboa para sair na rotatória. A Conselheira Elizabeth disse que coincidentemente passou pela Av. Baltazar Lisboa no último sábado. O Conselheiro Roberto disse que quem está na rotatória tem a preferência, quem chega tem que esperar. A Conselheira Elizabeth questionou se esta rua sairia direto na rotatória. O Conselheiro Marco disse achar muito interessante esta ideia, como diretriz, se não deste empreendedor, do vizinho quem sabe. A Conselheira Bianca comentou que houve uma reunião, e o Sr. Fabio Dias da Sanepar questionou este projeto por conta da rede de esgoto que passa embaixo do terreno, e o conselheiro Roberto questionou a respeito do emissário. A Conselheira Karla leu a Carta resposta à viabilidade fornecida pela Sanepar: referente ao abastecimento de água, será necessária ampliação de aproximadamente 710 metros de rede de abastecimento de água operacional, partindo da interligação do cruzamento da Rua Alvarez de Azevedo com a Baltazar Lisboa seguindo até em frente do empreendimento. Com relação a rede de esgoto foi feita uma análise preliminar onde constatou-se um interceptor de concreto armado que passa pelo terreno transversalmente seguindo para a Estação de Tratamento de Esgoto Ronda. A princípio não atinge a fase de implantação das torres, desta maneira devendo ser respeitada a faixa de servidão e subseqüente regularização. O empreendedor não anexou nenhum outro documento. A Conselheira Elizabeth questionou se a Sanepar não teria que fazer nas ruas e não nos terrenos particulares. O Conselheiro João questionou se existe uma anuência da Sanepar. A Conselheira Karla disse que com relação ao emissário não. O Conselheiro Jarbas disse que há uma canalização. O Conselheiro Ciro disse que esta área pertence a família do Sr. Luiz Pereira Gomes e filhos. O Conselheiro Jarbas citou que a Sanepar teria que se manifestar, caso não possa se edificar em cima, já o conselheiro Roberto diz que seria necessário um comunicado oficial da Sanepar. A Conselheira Bianca questiona se está sendo respeitada a faixa não edificável. A Conselheira Karla disse que as torres sim, mas o estacionamento não e que seria correto pedir ao empreendedor que apresente através da Sanepar essa carta de liberação. O Conselheiro Jarbas afirmou que o próprio EIV deste empreendimento cita como medida compensatória a recuperação do arroio. O Conselheiro Ciro disse que seria onde termina o arroio, para evitar erosão. O Conselheiro Marco procurou no estudo onde é mencionado uma sugestão de medida compensatória ao recuo frontal é a recuperação das faixas de proteção do arroio da Ronda. O Conselheiro Ciro contou que quando foi feita a drenagem na Rua Baltazar Lisboa, ficou acertado da SMAS ir e cadastrar as pessoas moradoras na região do arroio, qual seria o procedimento para encaminhamento destas famílias para a Prolar. A Conselheira Elizabeth afirmou que já foi feito este contato, o problema é que os moradores querem ficar ali. O Conselheiro Jarbas disse que é de interesse do empreendedor fazer a retirada destas famílias dali. A Conselheira Karla explicou que quando foi feito o EIV do Hotel, já havia esta preocupação em relação às famílias, que eram aproximadamente 80. A Conselheira Elizabeth perguntou qual seriam as decisões a tomar. O Conselheiro Marco disse que o empreendedor está propondo a pavimentação das ruas: Ibaiti, Costa Rica, Sertãoópolis, São Josafá e Mendes Timóteo. O Conselheiro Jarbas sugeriu que seja solicitado o recuo correto, pois é uma rua estreita, com mais empreendimentos que irão sair no entorno, pois pensando nestes aspectos não haveria possibilidade de abrir mão deste recuo. O Conselheiro João explicou que esses 30 metros, existe diferentes interpretações, neste caso específico, na Baltazar Lisboa, 5 metros, nosso zoneamento é por rua (ali é um corredor comercial) porém esses 30 metros valem para o lote inteiro, analisando pela Visconde de Taunay, considerando a zona comercial para o imóvel todo e o recuo está de frente. O Conselheiro Marco disse que não vê isto afetando o projeto. O Conselheiro João questionou se a servidão não vai alterar a questão do projeto como um todo. O Conselheiro Marco disse que não entendeu ainda como a Sanepar aprovaria o projeto. O Conselheiro Roberto disse que se não houver um documento averbando a faixa, a Sanepar está irregular. O Conselheiro Jarbas disse que talvez fosse interessante ligar para a Sanepar e solicitar um parecer. O Conselheiro Ciro se propôs a ir a Sanepar para maiores esclarecimentos. A conselheira Karla finalizou dizendo que o Iplan deveria solicitar carta da Sanepar quanto a construção do estacionamento, e como medida compensatória a pavimentação das ruas já mencionadas. O Conselheiro Jarbas disse que com a quantidade de empreendimentos que está saindo na região, a urbanização será inevitável e é positivo pois acaba criando situações que levarão essas pessoas que vivem em beira de arroio, sejam realocadas em outras áreas. O Conselheiro Roberto concordou e disse que certamente vai acontecer, mas não já, e para solucionar este tipo de problema, é não deixar se instalar. A Conselheira Karla questionou sobre arborizar a via. O Conselheiro Jarbas disse que seria uma diretriz, não interferiria no estudo do empreendedor, ficaria por conta do vizinho. O Conselheiro Marco fez alguns comentários sobre a densidade que certamente será alta por conta das 2 torres. O Conselho deliberou que o Iplan deve questionar a Sanepar sobre a implantação do empreendimento. 6) **Palavra Livre:** O Conselheiro Ciro perguntou aos Conselheiros se seria possível fazer uma nova reunião em 2 semanas, em virtude de haver aproximadamente 4 empreendimentos que precisam passar pelo Conselho. O Conselheiro Jarbas ainda perguntou se a Comissão está analisando os processos de EIV. O Conselheiro Ciro afirmou que sim e que fazem parte desta comissão a SMP, DU, SMMA, AMTT e IPLAN. A Conselheira Elizabeth faz um convite a todos os presentes que no próximo dia 24 será realizada a abertura do Salão do Turismo, no Sicredi. O Conselheiro Jarbas pediu a palavra para manifestar que respeita muito o Prof. Sr. Joel Larocca por ele já ter dirigido o Iplan, e que se sentiu ofendido, uma vez que Prof. Sr. Joel Larocca julgou a competência enquanto profissional e que está atentando contra o caráter das pessoas do Conselho. O Conselheiro Jarbas ainda diz que está mostrando sua indignação e que gostaria de propor que o Conselho se manifestasse com um pedido de retratação. O Conselheiro Ciro sugeriu que o Conselho envie uma correspondência de desagravo ao Sr. Larocca e pedir uma retratação de respeito. 7) **Encerramento:** O conselheiro Ciro agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Sylvana Zanon.

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Bianca Camargo Martins         | Karla Volaco Stamoulis |
| Ciro Macedo Ribas Júnior       | Marco Aurélio Moro     |
| Elizabeth Silveira Schmidt     | Nadja Marques          |
| Jarbas Goes                    | Nicole Machado Toczek  |
| João Francisco Carneiro Chaves | Roberto Pellissari     |