ATA 07ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao décimo sexto dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, agendada para as treze horas e trinta minutos, via aplicativo GOOGLE MEET, realizou-se a **Sétima Reunião Ordinária do Conselho do IPLAN** referente ao ano de 2022. Estiveram presentes os Conselheiros: Engenheiro **Celso Augusto Sant'Anna,** Conselheiro Titular – IPLAN; Arquiteta **Karla Volaco Gonzalez Stamoulis**, Conselheira Suplente – IPLAN; Engenheiro **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **André Pitela**, Conselheiro Titular – SMMA; Engenheiro **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; Engenheiro **Fábio Dias**, Conselheiro Suplente – AEAPG; Engenheiro **Luiz Henrique Honesko**, Conselheiro Suplente - SMIP; Engenheiro **Juarez Alves**, Conselheiro Titular – SMCSP; Professor **Edson Belo Clemente de Souza,** Conselheiro Titular da Universidade Estadual de Ponta Grossa – UEPG; Professora **Marcia Maria Droppa,** Conselheira Suplente – SETUR; Geógrafo **John Lenon Goes**, Assessor de Projetos – IPLAN; Engenheiro **Pedro Zammar**, Assessor de Projetos – IPLAN. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) EIV Loteamento Bela Vista; 4) EIV Condomínio Villas do Lago Residence; 5) EIV Loteamento Mirante do Arcanjo; 6) Processo 22371/2022 Recurso Residencial Aldeia; 7) Processo 37774/2022 Recurso Condomínio Industrial Viena; 8) Processo 52187/2022 Recurso revalidação Termo de Compromisso; 9) Pauta Livre; 10) Encerramento.

1) Abertura da Reunião: o Conselheiro Celso Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes membros do conselho dando início às 14h05min e passa a palavra ao Assessor John que conduziu a apresentação da reunião.

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

3) EIV Loteamento Bela Vista – Processo 6678/2021: Pedro inicia a apresentação do empreendimento Loteamento Bela Vista. Trata-se de um loteamento residencial horizontal localizado no bairro Neves com área do terreno de 830.570 m², 1.379 lotes gerando 2.793 sublotes. Possui 35.618m² de área institucional, área do sistema viário de 215.035m² contando com 31 vias interna. O empreendimento gerará um adensamento populacional entre 4.688 a 9.496 habitantes aproximadamente. A área do empreendimento foi inserida no perímetro urbano em 2019 e se enquadra como ZR2, e o projeto se encontra dentro dos padrões urbanísticos da zona. Quanto aos aspectos ambientais está inserido em área de APP e respeita os afastamentos de 30 metros do arroio e um raio de 50 metros da nascente, possuindo também Licença Prévia Ambiental. O empreendimento está localizado dentro a APA da Escarpa Devoniana, porém o plano de manejo não proíbe instalação desta tipologia de empreendimento nesta área. O acesso será pela Estrada do Alagados e em seguida pela continuação de via existente no Jardim das Flores que deverá ser pavimentada pelo empreendedor. Quanto as cartas de viabilidade, a Copel, a Sanepar e a SMMA afirmam haver viabilidade, sendo que a Sanepar menciona apenas 137 unidades e a necessidade de ampliação da rede de água e esgotamento sanitário. O empreendimento será atendido pelas linhas do Terminal Uvaranas e a SMIP afirma que o terminal está em sua capacidade máxima. A SME solicita a construção de uma escola e um CMEI e a FMS afirma que as unidades de saúde próximas não atendem à demanda do futuro empreendimento. Quanto aos bens culturais não haverá impactos negativos devido a sua distância com o empreendimento. O EIV cita que o empreendimento irá valorizar mais os lotes próximos do centro urbano e que o sombreamento e ventilação não terão impacto significativo devido sua tipologia. O empreendedor sugere como medidas a execução de projeto e obra da extensão da Rua Teodoro Giebeluka até Rua Osmário Oliveira Capote e as medidas proposta pela Comissão de Análise são acatar a medida proposta pelo empreendedor e as medidas propostas pela SME, adequar o Projeto Urbanístico de forma a redistribuir as áreas institucionais e executar infraestruturas de lazer em todas áreas verdes do empreendimento. O conselheiro Marco aponta que devido ao vazio urbano, localizado entre o empreendimento e o Jardim das Flores, a grande distância que o transporte coletivo e a coleta de lixo deveriam percorrer, a falta de medida para duplicação do túnel sob a linha férrea, além da grande quantidade de população estimada, o EIV não deveria ser aprovado. O conselheiro Fábio concorda com Marco e reitera que deveriam ser solicitadas mais medidas como duplicações do túnel, da ponte do Rio Verde, da Rua Valério Ronchi, da Rua Tavares Bastos, e atender também as medidas proposta pela Sec. De Saúde, considerando que deveria ser analisada a construção de um UPA devido a quantidade de população estimada e afirmando ainda que o EIV não deveria ser aprovado. A conselheira Márcia diz que a área do empreendimento é área de interesse turístico e o conselheiro Luiz comenta que já existe projeto de pavimentação da Estrada do Alagados na SMIP e que as licitações estão em andamento. O conselheiro Jarbas concorda com as falas anteriores. O conselheiro Luiz questiona Pedro sobre a área do empreendimento estar localizada na APA da Escarpa Devoniana e se é possível construir esse tipo de empreendimento ali, John explica que dentro da APA existem

zoneamentos e que nesta zona específica onde o empreendimento está localizado é possível lotear. O conselheiro Luiz aponta ainda sobre o déficit de imóveis na cidade e que a construção de novos loteamentos mitigará a falta de moradia da população. Em resposta, Fábio alega que o empreendimento não se trata de uma política pública de habitação e por isso não ajudará na melhoria desse déficit de imóveis. Juarez concorda com os apontamentos já apresentados e complementa que do ponto de vista viário, a medida que propõe extensão da via Teodoro Giebeluka ajudará a resolver o fluxo tanto para o Loteamento Bela Vista quanto para os loteamentos já existentes no entorno. O conselheiro Marco argumenta que não adianta prever ligações viárias de pistas simples, onde o fluxo será demasiado e que teria que propor vias mais largas ou pistas duplas. Após as considerações, é aberta a votação favorável ou contra a aprovação do empreendimento, os conselheiros Juarez e André se posicionam favoráveis e os conselheiros Edson, Márcia, Luiz Henrique, Jarbas e Marco se posicionam contra, dessa forma o empreendimento foi indeferido.

4) EIV Condomínio Villas do Lago Residence – Processo 43196/2022: Pedro inicia a explanação sobre o Condomínio Villas do Lago Residence com terreno de área 53.199,29 m² localizado no bairro Jardim Carvalho na vila Santa Mônica e situado na esquina da Rodovia PR 151 com Rua João Henrique Van Wilpe. O empreendimento se caracteriza como condomínio residencial horizontal, dividido em oito quadras, 107 unidades residenciais e 11 vias internas, com área total de 14.325,11m². As áreas dos lotes variam de 200m² a 327,19m² com área total de lotes de 30.457,30m² e o adensamento populacional estimado é de 364 novos habitantes. O acesso se dará pela Rua João Henrique Van Wilpe através da Rodovia PR 151, mas também pode ser acessado através da vila Santa Mônica que dá acesso à Rua João Henrique Van Wilpe. O empreendimento está inserido na ZR2 e ZVII, onde adota os parâmetros da ZR2, e não conta com APP's, apresentando uma Licença Prévia para o uso na ZVII. Quanto ao sombreamento e ventilação, o empreendimento não apresenta impactos significativos devido a tipologia do condomínio. Em relação as Cartas de viabilidade, a Copel e Sanepar afirmam haver viabilidade, onde a Sanepar afirma necessidade de ampliação da rede de água e esgotamento sanitário, a SMMA afirma haver viabilidade para coleta de resíduos sólidos, mas que esse setor não possui coleta seletiva, a SMCSP afirma haver viabilidade de transporte coletivo e sugere como medida a ampliação do recuo da portaria e verificar com o DER uma intervenção na interseção da PR 151 com a Rua João Henrique Van Wilpe para maior segurança na conversão a esquerda sentido centro bairro, a SME propõe como medida a ampliação da Escola Municipal Prof. Sebastião dos Santos e Silva contemplando duas novas salas de aula e a Saúde afirma que não é possível atendimento pois a unidade de saúde mais próxima não atende à demanda e que seria necessário a ampliação da unidade com reformas e trocas de mobiliários e eletrônicos. Quanto ao tráfego a PR-151 varia dos níveis "A" a "C" conforme horários específicos, e o EIV aponta que o empreendimento não se caracteriza como potencial polo gerador de tráfego, onde sua portaria está a 60 metros da PR-151 e não há intervenções de outros polos geradores de tráfego. Como medida o empreendedor não sugere nada na AID com justificativa que o entorno se caracteriza por áreas rurais e vazios urbanos, e propõe elaboração do Projeto de Topografia Inicial da Execução do Lago II composto de Topografia Inicial, Planialtimétrico Cadastral e Implantações de obra de acordo com os projetos já existentes. A Comissão descartou a possibilidade de executar essa medida por não estar inserida na AID do condomínio. As medidas propostas pela Comissão de Análise são acatar a medida sugerida pela SMCSP de ampliar o recuo da portaria, executar revitalização na Praça Santa Mônica contemplando paisagismo, passeio, pista de caminhada, iluminação, entre outros e destinar 5% do número previsto de garagens em vagas para visitantes na proximidade da área de lazer do empreendimento. O conselheiro Fábio comenta que na Avenida DAF (trecho em questão da PR 151) seria importante que houvesse possibilidade de uma posterior duplicação e Pedro explica que no EIV do Condomínio Jardim Canaã já foi solicitado como medida um estudo junto ao DER para melhorar o acesso nessa interseção da PR 151 com Rua João Henrique Van Wilpe e por isso não foi solicitado para este empreendimento nenhuma intervenção na rodovia. O conselheiro Marco comenta ser interessante a medida de revitalização da praça e que a conversão a esquerda sentido centro-bairro deve ser pensada para melhorar o acesso existente de forma a não bloquear a via por não haver acostamento naquele trecho e John reafirma que essa intervenção no acesso já foi solicitada para o empreendedor do Jardim Canaã. O conselheiro Marco responde que seria interessante dividir essa medida para os dois empreendimentos. O conselheiro Fábio concorda com Marco e reforça a necessidade de intervenção já adequada ao projeto de duplicação da PR 151, à melhoria da infraestrutura viária e que seria mais vantajoso que a medida do EIV fosse dividida. John menciona que já foi assinado o Termo de Compromisso junto ao

Condomínio Jardim Canaan onde o empreendedor se compromete a aprovar junto ao DER e executar a intervenção no conflito entre a PR-151 e a Rua João Henrique Van Wilpe. Feitas as considerações, os conselheiros Marco, Edson, Luiz, Márcia, Juarez, Jarbas e André se posicionam favoráveis às medidas apresentadas e aprovação do empreendimento.

5) EIV Loteamento Mirante do Arcanjo – Processo 42264/2022: John inicia a apresentação do empreendimento Loteamento Mirante do Arcanjo, localizado na Rua Frei Tiago Luchese no bairro Piriquitos, sendo um loteamento de tipologia residencial de 211 lotes e área total de 96.224,07 m², com adensamento de 711 novos habitantes aproximadamente. O loteamento está inserido na ZEIS que não define parâmetros urbanísticos, portando de acordo com o D.U. adota-se os parâmetros da ZR2, apresenta Licença Prévia e há incidência de APP no terreno. Quanto aos bens culturais o EIV menciona o Mosteiro da Ressurreição e o Convento São Francisco de Assis, ambos fora do perímetro urbano. Quanto à ventilação e iluminação, o empreendimento não apresenta impactos significativos devido a sua tipologia, podendo ser construídos no máximo 2 pavimentos. O acesso se dá pela Rua Frei Tiago Luchese e pela Rua Lauro Correia através da Avenida Souza Naves, e é atendido pelo transporte público através das linhas de ônibus Vila Romana e Cristo Rei. Em relação a contagem volumétrica de tráfego, o EIV aponta estudos na Rua Frei Tiago Luchese e Avenida Souza Naves, sendo que o estudo apontou impacto na Avenida Souza Naves nos horários 08:00h às 09:00h no sentido centro-bairro e das 11:00h às 12:00h no sentido bairro-centro, na Rua Frei Tiago Luchese não haverá alteração do nível de serviço da via segundo estudo presente no EIV. Quanto as cartas de viabilidade, a Copel afirma haver viabilidade, a Sanepar afirma viabilidade desde que haja ampliação das redes de água e esgotamento sanitário, a SMMA afirma haver viabilidade para coleta de resíduos sólidos porém alega não haver coleta seletiva, a SMCSP solicita sinalização horizontal e vertical no empreendimento e menciona viabilidade de implantação de rotatória no acesso ao empreendimento porém não solicita como medida mitigatória, a SME solicita pintura, implantação e reforma de passeio, onde houver necessidade, na Escola Protázio Scheifer, a FMS alega que a UBS Javier Cerras não atende à demanda gerada e que seria necessária ampliação da estrutura física e da equipe de trabalho. As medidas propostas pelo empreendedor são doação de projeto de pavimentação entre avenida Souza Naves e o cemitério da Chapada, doação de academia ao ar livre na área institucional do empreendimento, doação de área do cemitério da Chapada que se encontra dentro da área do empreendimento, cerca de 277m². A comissão propõe intervenção na área institucional do empreendimento contemplando passeio, paisagismo, pista de caminhada, iluminação, playground, mobiliário e academia de terceira idade, acatar as medidas sugeridas pela SME e pela SMCSP em relação à sinalização das vias e do acesso do empreendimento, alteração no projeto para prever que as Ruas Frei Tiago Luchese e Lauro Correia tenham 16,00 metros entre alinhamento predial, além da doação da área ocupada pelo cemitério da Chapada. Com relação a medida proposta pelo empreendedor, doação de projeto de pavimentação, a Comissão de Análise não levou em consideração visto que a Lei do Parcelamento do Solo já exige pavimentação do último ponto pavimentado até o acesso ao empreendimento. O conselheiro Jarbas questiona se para readequar o projeto de alargamento das vias será necessária desapropriação e John explica que a área a ser ampliada é de 14,00m para 16,00m, e ressalta que seria dentro do próprio empreendimento não necessitando de desapropriação de terceiros. O conselheiro Jarbas questiona ainda como funcionaria a doação da área do cemitério já que esta deveria ser uma área privada e não para uso do cemitério e o conselheiro André explica que devido alguns cemitérios serem muito antigos no município, possivelmente o mesmo tenha sido ampliado para a área privada por necessidade de espaço, e que está sendo feito o licenciamento e regularização adequada dessa área juntamente com o dono do terreno. O conselheiro Jarbas questiona se quem regulariza as questões de uso é o próprio município, independentemente de estar como propriedade de terceiros e o conselheiro André confirma, explicando que a concessão se dá pela SMMA. O conselheiro Marco questiona estudo de contagem volumétrica do EIV onde fala que na Rua Frei Tiago Luchese não haverá alteração no nível tráfego devido a implantação do empreendimento sendo que ali haverá maior variação do que na Avenida Souza Naves, onde já existe tráfego significativo. Marco ainda sugere que seja exigida como medida a pavimentação da Rua Frei Tiago Luchese, pois na Lei que exige pavimentação do acesso ao empreendimento até o último ponto pavimentado o empreendedor pode entender que a pavimentação poderia ocorrer do último ponto pavimentado da Vila Romana, não optando pela pavimentação da Rua Frei Tiago Luchese, e que seria mais vantajoso para o município que esta via seja pavimentada devido ao aumento de tráfego gerado pelo empreendimento. O conselheiro Marco sugere também a doação de 100m² a 200m² da área do

empreendimento a ser concedida ao cemitério para canteiro de obras do mesmo, pois atualmente não possui este espaço e acaba ocupando áreas inapropriadas para manuseio de maquinário e dejetos de obras do cemitério. O conselheiro Celso alega que a maioria dos cemitérios não dispõem de espaços destinados ao canteiro de obras. Feitas as considerações, John abre a votação para aprovação das medidas conforme Parecer da Comissão e os conselheiros Edson, Márcia, André, Luiz, Juarez e Jarbas se posicionam favoráveis e Marco se posiciona favorável com a ressalva de que o acesso ao empreendimento deverá ocorrer pela Frei Tiago Luchese de forma a ser essa a via pavimentada pelo empreendedor.

6) Processo 22371/2022 Recurso Residencial Aldeia: John apresenta o recurso do condomínio Residencial Aldeia, que se refere a solicitação de intervenção na área de lazer da Vila Maria Otília/Vila Sabina. O empreendedor solicita alteração da intervenção na área de lazer da Vila Sabina para a Vila Santa Clara. O conselheiro Jarbas questiona se houve análise da Comissão referente à prioridade das áreas para haver essa alteração ou se seria uma questão de conveniência e John explica que seria uma análise a ser realizada pelo Conselho e que anteriormente foi solicitada a intervenção na área de lazer da Vila Maria Otília devido a sua estrutura precária e à proximidade do empreendimento, cerca de 350 metros. O conselheiro Jarbas afirma não haver nada na área proposta pelo empreendedor e pergunta sobre quais seriam as intervenções a serem feitas. John responde ser paisagismo, passeio, pista de caminhada, academia de terceira idade, playground, iluminação e mobiliário, equipamentos também não existentes na área de lazer da vila Maria Otília onde há apenas um campo de futebol. O conselheiro Luiz observa haver uma verba destinada a complexos esportivos contemplando revitalizar o campo de futebol existente e adicionar pista de caminhada e quadra de areia na área de lazer na vila Maria Otília em conjunto com a Caixa Econômico e conclui que possivelmente essa tenha sido a justificativa para o empreendedor solicitar mudança da área. O conselheiro Marco aponta outra possível justificativa de mudança, que seria o empreendedor ser o mesmo dos lotes vazios no entorno da área de lazer do Santa Clara, e diz não ver problema em atender à solicitação de mudança de área desde que esteja na AID do empreendimento, menciona que a vila Santa Clara tem área destinada ao lazer, e John concorda sobre não haver área de lazer na Santa Clara onde as áreas mais próximas são um ginásio na Santa Marta e uma quadra na Santa Maria. Feitas as considerações, John abre para votação onde os conselheiros Edson, Márcia, André, Marco, Luiz, Juarez e Jarbas se posicionam favorável ao recurso do empreendedor.

7) Processo 37774/2022 Recurso Condomínio Industrial Viena: John apresenta o recurso do empreendimento Condomínio Industrial Viena localizado no bairro Cará-Cará, em que o empreendedor solicita reconsiderar a medida que propõe adequação de projeto, eliminando os acessos aos lotes pela Avenida Pedro Wosgrau de forma que esses lotes tenham acesso pelas vias internas do condomínio, justificando que a marginal de acesso ao empreendimento pela Avenida Pedro Wosgrau já era uma solicitação da AMTT, e que esta poderia ser usada como duplicação da via, que é outra medida solicitada pelo conselho. Em relação a doação de projeto de pavimentação sob a linha de servidão da Copel o empreendedor justifica que a área ainda não foi desapropriada e propõe a doação de 25.908,46 m² da área que compreende a Avenida Plauto Miró Guimarães para o município, para quando a Copel desapropriasse a área, a indenização seja feita ao município e não ao empreendedor. Em conversa com o empreendedor, John menciona melhorias propostas, sendo que o projeto da marginal que hoje possui 8,00m de largura fosse adequado para 10,00m com 7,00m para faixa de rolamento e 3,00m para pista de desaceleração e aceleração, medida que já foi acatada. O conselheiro Marco comenta ter conversado com o empreendedor sobre não ver diferença em tirar o acesso aos lotes pela Avenida Pedro Wosgrau já que pode ser acessado pelas vias internas do condomínio, e que não daria para abrir mão da duplicação na testada do terreno que dá para a Avenida Pedro Wosgrau. Quanto a doação de área para a prefeitura, o conselheiro demonstra sua preocupação em relação ao futuro projeto de duplicação sobre o acesso e conversão à esquerda da Avenida Pedro Wosgrau para a Avenida Plauto Miró Guimarães e John explica que devido a duplicação da Pedro Wosgrau seria utilizado a infraestrutura existente já sinalizada para o acesso à Avenida Plauto Miró Guimarães onde seria colocado preferencial na conversão, como uma rotatória. Feitas as considerações, os conselheiros Edson, Márcia, André, Marco, Luiz e Juarez se posicionam favorável ao recurso e Jarbas se posiciona favorável com a observação de que seja melhor avaliado o acesso ao Distrito Industrial pela Avenida Plauto Miró Guimarães no sentido bairro-rodovia.

8) Processo 52187/2022 Recurso revalidação de Termo de Compromisso: John inicia a apresentação referente ao recurso da empresa LF22 Empreendimentos Imobiliários sobre a revalidação do Termo de Compromisso do Hotel

Ronda que foi indeferida, na 5ª Reunião Ordinária do Conselho do Iplan realizada em 07/10/2022, com a justificativa de que no estudo apresentado não havia sido considerado a inserção da ACIPG e do Shopping, ambos presentes no entorno do Hotel e que o entorno havia passado por modificações devido a esses novos empreendimentos. O empreendedor do Hotel recorre justificando que já haviam sido mencionados os empreendimentos do shopping a ser construído e da ACIPG no estudo, e por isso não seria necessário apresentar novos estudos. O conselheiro Marco questiona se já teria sido avaliado o EIV do shopping à época de avaliação do Hotel Ronda e John responde não haver EIV do shopping pois, a Lei de EIV ocorreu após a aprovação do shopping. Entretanto já havia ciência da instalação do shopping no município quando se executou do EIV do empreendimento. O conselheiro Marco alega ainda que o fato de o shopping não possuir EIV é um dos motivos pelo qual deve ser realizado um novo Estudo de Impacto de Vizinhança pelo empreendedor do Hotel Ronda, levando em consideração que as condições do entorno se modificam após implantação da ACIPG e do shopping, e que atualmente a implantação do shopping já está sendo realizada, visto que na época em que o EIV do Hotel Ronda passou por análise havia apenas o projeto do shopping aprovado. O conselheiro Jarbas concorda com o posicionamento do conselheiro Marco e propõe que seja realizado um novo estudo por parte do Hotel Ronda. Feitas as considerações, John procede para abertura de votação favorável ou contra a revalidação do Termo de Compromisso do Hotel Ronda e os conselheiros Márcia, Edson, André, Marco, Luiz, Juarez e Jarbas se posicionam contrário ao recurso.

9) Pauta Livre: o conselheiro Marco propõe uma reunião exclusiva referente ao estudo de Lei de Condomínio de Chácaras onde pede um aval do Conselho do Iplan em relação a algumas convergências que estão sendo encontradas na minuta da lei, e Celso propõe que a reunião extraordinária ocorra na primeira quinzena de janeiro do ano de 2023.

10) Encerramento: o conselheiro Celso Sant'Anna agradece a presença de todos e se dá por encerrada a reunião.

Ata transcrita por Caroline de Araújo – Matrícula 905059

Celso Augusto Sant'Anna:	
Karla Volaco Gonzales Stamoulis:	Karla V. Gonzalez S.
André Pitela:	
Edson Belo Clemente de Souza:	
Jarbas Goes:	
Juarez Alves:	
Luiz Henrique Honesko:	
Marcia Droppa:	
Marco Aurélio Moro:	
Fábio Wilson Dias:	Fabio Wilson Dias