

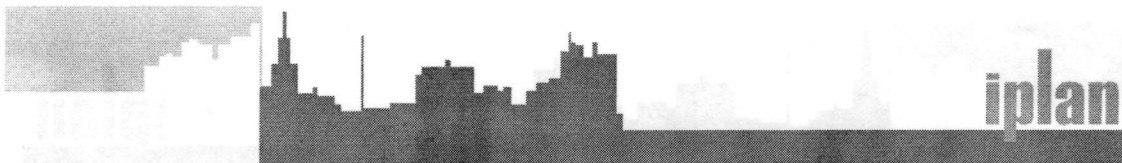
Ata 3ª Reunião Ordinária – Conselho Deliberativo do Iplan

Aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, às quatorze horas, na Sala de Reuniões do Gabinete do Prefeito de Ponta Grossa, localizada na Avenida Visconde de Taunay, nº 950, no município de Ponta Grossa, realizou-se a **Terceira 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; Jarbas Góes, Conselheiro Titular – ACIPG; Karla Volaco Stamoulis, Conselheira Titular – SMP/PMPG; Marco Aurélio Moro, Conselheiro Titular – AEAPG; Nisiane Madalozzo Wambier, Conselheira Suplente – AEAPG; Paulo Eduardo Oliveira de Barros, Conselheiro Titular – SMMA/PMPG; e Rafisa Machado Ramos, Conselheira Suplente – SMG/PMPG. Também estavam presentes: Sylvana Zanon, Coordenadora de Pesquisa e Estratégica; Rafaela Sangalli, arquiteta do Iplan; Jamile Salim, arquiteta da Secretaria de Planejamento; e Felipe Canoba Rodrigues, estagiário do Iplan. A pauta da reunião constituiu-se de: **1) Abertura da reunião; 2) Aprovação da Pauta e Ata da 2ª Reunião Ordinária; 3) Decreto Municipal nº 12.951 de 27 de abril de 2017; 4) Processo nº 2910063/2016 – EIV Hotel no Bairro Ronda; 5) Processo 0580168/2015 – EIV Loteamento Monte Hermon; 6) Processo nº 2310310/2016 – EIV Edifício Residencial Vogue Square Garden; 7) Processo nº 2880226/2016 – EIV Loteamento Bairro Novo; 8) Palavra Livre; 9) 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 2ª Reunião Ordinária: A Conselheira Bianca leu a pauta, que foi aprovada pelo Conselho e entregou a Ata da 2ª Reunião Ordinária para aprovação e assinatura.

3) Decreto Municipal nº 12.951 de 27 de abril de 2017: A Conselheira Bianca apresentou o Decreto Municipal nº 12.951/2017 que regulamenta a Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e comentou as atribuições do Conselho do Iplan durante os processos de Estudo de Impacto de Vizinhança. Assim, a Conselheira explicou que na hipótese de considerar o empreendimento ou a atividade viável com condicionantes de adequação, e em decorrência dos possíveis impactos causados pelo projeto, identificados e avaliados no Estudo de Impacto da Vizinhança – EIV, a Comissão de Análise e o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – Iplan, deverão exigir medidas: de adequação do projeto; de mitigação de impactos; de compensação. Desta forma, por mais que o projeto



tenha suas diretrizes aprovadas previamente pela PMPG, o Conselho e a Comissão de Análise podem pedir adequações ou alterações desse projeto. A Conselheira citou que as medidas de mitigação e compensação são de responsabilidade e execução exclusiva do empreendedor, e este tem que se comprometer em arcar integralmente com todas as despesas relativas a implantação destas medidas, que precisam estar localizadas nas Áreas de Influência Direta ou Indireta do empreendimento. A Conselheira Bianca explicou também que as medidas mitigadoras não poderão ser convertidas em compensação pecuniária e que esta forma de compensação pode ocorrer somente nas medidas compensatórias. As medidas compensatórias deverão ser: implantação de paisagismo em área pública; doação da área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário, exceto os casos em que haja obrigatoriedade legal; preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental de área; qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação; implantação, urbanização e requalificação de área pública; implantação e manutenção de equipamento comunitário; implantação e manutenção de mobiliário urbano; implantação de obras e serviços para facilitar a mobilidade e acessibilidade da população da área, moradora ou usuária do local a ser instalado o empreendimento proposto, circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com necessidades especiais; compensação pecuniária. A Conselheira citou que o decreto prevê uma fórmula para calcular o valor das medidas compensatórias, para balizar o trabalho da Comissão de Análise e do Conselho. A Conselheira Bianca finalizou a explicação falando sobre a tramitação administrativa dos processos. **2) Processo nº 2910063/2016 – EIV Hotel no Bairro Ronda:** A Conselheira Bianca informou que no dia 03 de maio o Iplan recebeu um recurso do empreendedor contrário ao que foi deliberado pelo Conselho. A Conselheira lembrou a todos os presentes que, na 1ª Reunião Ordinária de 2017 a proposta do Iplan como medida compensatória do empreendimento era a realocação de aproximadamente 80 famílias da favela Parque Auto Estrada, mas o Conselho entendeu que o impacto do empreendimento era muito severo sobre a insolação da escola municipal e do CMEI que estão localizados atrás do empreendimento e deliberou pela reconstrução da escola em local próximo. O Conselheiro Ciro informou que a secretária Esméria Savelli foi contrária a mudança de local e sugeriu a reforma e ampliação da escola como medida compensatória e que, em conversa com o empreendedor com o Secretário de Administração e com a Secretária de Educação, foi definido que o empreendedor se responsabilizaria pela execução dos seguintes itens: pintura e pastilhamento

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

da área externa; troca e ampliação das calçadas em frente à escola; troca dos beirais e das luminárias; troca do padrão de energia com aumento de carga e troca de fiação; substituição do portão de acesso; execução de portal com o nome da escola com letras em aço escovado; substituição da porta de entrada; reforma da secretaria prevendo guichê de vidro e granito; troca do forro de madeira por PVC; pastilhamento e pintura do saguão e corredores; lixamento e impermeabilização do piso; retirada das divisórias para implantação da cozinha; refazer a granitina prevendo rampas nos banheiros e salas de aula; pintura das portas e esquadrias dos banheiros; retirada dos tacos do corredor, colocar granitina e prever pastilhas a meia altura e pintura; substituição da porta das salas; ampliação da cozinha; prever: Louceiro, reformar a despensa, banheiro e DML para a área da cozinha, novas bancadas de inox e portas em alumínio, abertura de novo passa pratos; prever: perfil metálico para as áreas onde houver a ampliação e junta da dilatação; reforma da lavanderia com troca de azulejos e pisos; reforma do banheiro das serventes com troca dos azulejos, pisos, box, pia e vaso sanitário; execução de pintura do depósito de materiais; execução de pintura do depósito de materiais; execução de pintura da quadra, incluindo a estrutura; prever área para o refeitório; troca das telas mosquiteiras; reparos no telhado; projeto de incêndio. O Conselheiro Ciro explicou que, de acordo com a Secretária de Educação, as crianças ficam em área coberta durante o recreio e não serão afetadas pelo empreendimento. A Conselheira Bianca leu o recurso protocolado pelo empreendedor, conforme consta no Processo 1203486/2017. A Conselheira Elizabeth Schmidt afirmou que a escola não terá problemas de insolação. A Conselheira Bianca solicitou a entrada do representante do requerente para expor o processo, e o mesmo disse que o empreendedor participou de uma reunião prévia com os secretários da PMPG, que ele era apenas o advogado e estava ali para fazer algum esclarecimento do ponto de vista jurídico. Como os conselheiros não fizeram nenhum apontamento jurídico foi solicitado que o representante se retirasse para a deliberação do Conselho. A Conselheira Nisiane questionou o fato que primeiramente ocorreu uma conversa entre o empreendedor e alguns secretários da PMPG, onde as medidas ficaram definidas. O Conselheiro Ciro explicou que, após as medidas definidas na reunião com o empreendedor, o Iplan solicitou da Secretaria de Educação um parecer a respeito das mesmas. Os conselheiros discutiram se que as medidas propostas são menores do que o empreendedor deveria realizar de acordo com o Decreto nº 12.951/2017. Os Conselheiros Marco Aurélio Moro e Jarbas Góes foram contrários à proposta e solicitaram para que este fato constasse na Ata da reunião. **3) Processo 0580168/2015 – EIV Loteamento Monte Hermon:** A Conselheira Bianca









informou que o empreendimento, de 1.088 lotes, está localizado na Avenida Pedro Wosgrau, no Cará-Cará, gerando uma população estimada de 3.536 habitantes. Sobre o processo, a Conselheira relatou que o EIV foi protocolado em agosto de 2016, teve o primeiro parecer técnico feito em setembro, porém o empreendedor só protocolou as complementações no final de março de 2017, solicitando urgência na análise do mesmo. O Iplan verificou que as complementações ainda não se adequavam ao conteúdo exigido e comunicou o fato ao empreendedor no dia 06 de abril. No decorrer do processo foi verificado que o projeto do loteamento, que tinha sido "pré-aprovado" pela PMPG não se adequava à legislação municipal. Desta forma, o empreendedor teve que corrigir o projeto. A Conselheira Bianca apresentou o projeto do loteamento e cita a quantidade de ruas sem saída. Sobre a infraestrutura da região, a Conselheira citou que a área não possui colégio estadual, não possui equipamentos de lazer nem equipamentos de cultura, o EIV não apresenta a viabilidade da Unidade de Saúde localizada no loteamento Recanto Verde comprovando a capacidade de absorção da demanda, existe uma escola municipal e um CMEI mas o empreendedor também não apresenta uma comprovação da capacidade de absorção da demanda. A Conselheira Bianca citou que a área de implantação do empreendimento é predominantemente rural e que o EIV cita que os lotes vão ser comercializados pelo valor de R\$ 250,00/m². Desta forma, como o empreendimento tem uma área loteável de 436.964,00 m², a estimativa de R\$ 109.241.000,00 de retorno, sem contar os gastos com a execução do empreendimento. A Conselheira informou que o empreendedor não apresenta estudo sobre a paisagem urbana natural e cultural e também não apresenta estudos relevantes sobre os aspectos ambientais. O empreendedor, conforme consta no EIV, propõe como medidas mitigadoras a contratação de mão-de-obra local, a contratação de fornecedores locais, a ligação na rede pública de coleta de esgoto, o acondicionamento de resíduos em lixeiras conforme legislação, a separação de resíduos em lixeiras específicas para posterior reciclagem, providenciar placas de sinalização em torno da obra, e adequação dos passeios e lotes conforme legislação específica. A Conselheira Bianca informou que o EIV não apresenta medidas compensatórias. Sobre o cálculo das medidas compensatórias, a Conselheira cita que, de acordo com o contido no Decreto 12.951/2017, as medidas compensatórias devem somar, no mínimo, R\$ 3.038,556,79, considerando um grau de impacto de 5,94%, de acordo com o número de lotes. O Conselheiro Marco afirmou que a via de implantação do empreendimento é uma entrada importante para a cidade e que pedir a construção de uma escola ou outro equipamento neste momento é um erro, pois o loteamento vai demorar no mínimo dez anos para ser

[Handwritten signature]

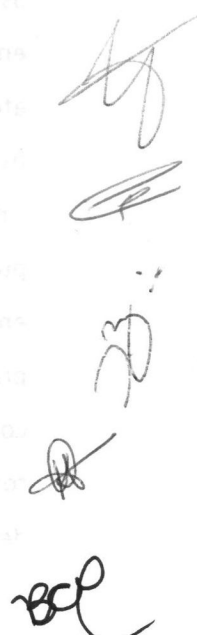
[Handwritten signature]

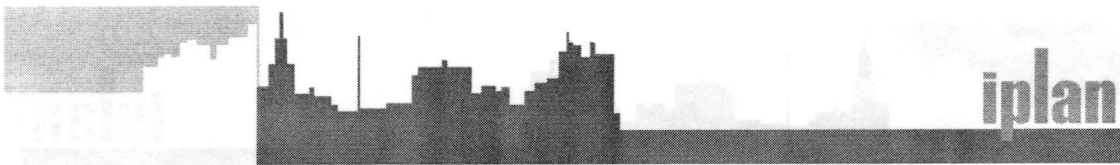
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

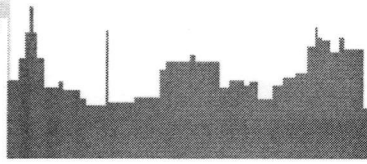
completamente ocupado, sendo necessário focar em mobilidade. A Conselheira Bianca mostrou o projeto de acesso ao empreendimento elaborado pelo requerente com a construção de uma rotatória. O Conselheiro Marco afirmou que o projeto não é uma rotatória, mas um retorno e que acha que isso é um problema, porque vai continuar a conversão à esquerda da pista. O Conselheiro ainda sugeriu que seria o momento do Iplan se preocupar com o alargamento da Rua Siqueira Campos e da Avenida Pedro Wosgrau, pois se isso não for planejado agora daqui a 30 anos estaremos com o mesmo problema que existe hoje na Avenida Carlos Cavalcanti. O Conselheiro Jarbas comentou que a questão de mobilidade deve ser analisada com prioridade. O Conselheiro Marco Moro disse que o empreendedor vai implantar um retorno, mas deveria implantar uma rotatória e uma avenida marginal. A Conselheira Nisiane comentou que deveria ser pedido alterações no projeto para que o empreendimento tenha um acesso melhor, readequando todo o perímetro da gleba com a abertura de vias. A Conselheira Bianca comentou que, pelo decreto, adequação de projeto não é medida compensatória. O Conselho delibera que o empreendimento deve ter seu projeto revisto para atender a legislação municipal, com ênfase na Lei Municipal nº 4.841/92. Ainda, o acesso do empreendimento deve ser revisto, com doação de área para fazer uma rotatória e o alargamento da Avenida Pedro Wosgrau. **4) Processo nº 2310310/2016 – EIV Edifício Residencial Vogue Square Garden:** A Conselheira Bianca informou que o processo fez parte da pauta da 1ª Reunião Ordinária do Conselho em 2017 e apresenta o projeto do empreendimento. Citou que na reunião a deliberação do Conselho do Iplan foi de que o empreendedor deveria refazer o Estudo para responder aos questionamentos levantados na Audiência Pública, com os seguintes itens: liberação do corte de árvores, estudo de insolação e a revisão das medidas mitigadoras e compensatórias. A Conselheira relata que o novo estudo foi protocolado e que o empreendedor ainda não apresentou a liberação do corte das árvores. Sobre as propostas de medidas mitigadoras o estudo cita: preservar espécies que não impossibilitem a implantação do empreendimento; ligação do canteiro de obra a rede de esgoto ou a utilização de banheiros químicos; implantação de barreiras de contenção de sedimentos para manutenção do sistema de drenagem pluvial local; contratação de uma empresa especializada, com treinamento dos operadores de máquinas e caminhões, e atendimento às normas de segurança do trabalho e educação ambiental; operação dos equipamentos somente durante o horário comercial, respeitando os valores de ruídos externos máximos; execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos; utilização de tapumes no entorno do imóvel para interceptar grande parte das poeiras e ruídos; contratação de mão-de-obra local; contratação





de fornecedores locais; ligação na rede pública de coleta de esgoto; acondicionamento de resíduos em lixeiras conforme legislação; separação dos resíduos em lixeiras específicas para posterior reciclagem; providenciar placas de sinalização no entorno da obra; adequação dos passeios do lote, conforme legislação específica. A Conselheira Nisiane comentou que todas as medidas mitigadoras apresentadas são obrigações legais do empreendedor, devendo ser desconsideradas. A Conselheira Bianca relatou que as medidas compensatórias apresentadas pelo novo estudo são: execução de projeto paisagístico em área pública na Avenida dos Vereadores; e ressocialização de um morador de rua junto à sociedade com auxílio para aquisição de uma moradia. A Conselheira citou que, de acordo com o Decreto nº 12.951/2017, as medidas compensatórias devem somar, no mínimo, R\$ 433.000,00 mil reais. Ainda, a área indicada para implantação deste projeto de paisagismo é a área envoltória da Arena Multiuso. Desta forma, a Conselheira Bianca citou que a sugestão é que o Iplan faça o projeto de paisagismo da área e o empreendedor execute parte da obra que some R\$ 433.000,00 mil reais. Sobre a liberação do corte de árvores, o Iplan deve solicitar ao empreendedor até a conclusão das obras. Os Conselheiros aprovam as medidas propostas. **4) Processo nº 2880226/2016 – EIV Loteamento Bairro Novo:** A arquiteta Rafaela explicou que o empreendimento está localizado na estrada municipal Sebastião Bastos, próximo aos loteamentos Panamá, Londres, e Costa Rica. Ainda informou que se trata de uma área de 33.008,77m², composta por 51 lotes residenciais com no mínimo 240,00 m² e tendo como população estimada 173,40 habitantes. Sobre o andamento do processo, a arquiteta citou que o mesmo foi protocolado em dezembro de 2016, o primeiro parecer foi feito e entregue dia 22 de março de 2017 e o empreendedor protocolou as complementações no dia 30 de março. As medidas compensatórias propostas pelo empreendedor são: a ampliação da iluminação pública do trecho da Estrada Sebastião Bastos, até o final da via pavimentada; execução dos passeios; instalação de parada de ônibus conforme padrão do Município; revegetação da área confrontante ao futuro loteamento; melhorias na sinalização vertical e horizontal das vias do entorno; implantação de praça com equipamentos públicos, mobiliário urbano, arborização e paisagismo. Ainda, a arquiteta citou que o empreendedor informou que, calculando as medidas compensatórias, o valor de execução das praças já extrapolaria as medidas compensatórias. O Conselheiro Marco afirmou que a rua está com apenas 12 metros de caixa e sugere que o projeto seja alterado para que se faça uma rotatória com vias de acesso para não ter problemas no acesso do empreendimento. O conselho delibera e aprova as seguintes medidas compensatórias: doação de parte da área da gleba para

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



fim de alargamento da Estrada Sebastião Bastos, que passará a ter 20m de largura; ampliação da iluminação viária no trecho da Avenida Sebastião Bastos situado entre o viaduto da entrada do loteamento Londres e a entrada do Bairro Novo; o projeto e obra de paisagismo da área verde do loteamento Londres, dotando-a não somente de vegetação arbórea mas também de equipamento de recreação infantil, bancos e caminhos para pedestres; a drenagem do Bairro Novo será conduzida ao corpo hídrico que nasce à área verde do loteamento Panamá, acima citada, atenuando o impacto causado ao arroio do Lajeado; uso de piso intertravado nas áreas comuns; manutenção de espaços públicos de lazer; execução de sinalização adequada a pedestres e veículos dentro do loteamento e nos principais acessos, conforme consta no EIV; implantação de abrigo de ônibus coberto padrão PMPG; e revegetação de área confrontante ao futuro loteamento, conforme cronograma anexado no EIV. **8) Palavra Livre:** A Conselheira Bianca perguntou se alguém teria alguma consideração a fazer, mas nenhum conselheiro se manifestou. **9) Encerramento:** O conselheiro Ciro Agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Jaqueline Mercer dos Santos.

Bianca Camargo Martins
Ciro Macedo Ribas Junior
Elizabeth Silveira Schmidt
Jarbas Góes
Karla Volaco Stamoulis
Marco Aurélio Moro
Nisiane Madalozzo Wambier
Rafisa Machado Ramos
Paulo Eduardo Oliveira de Barros

B. Martins
[Signature]
Elizabeth Schmidt
[Signature]
Karla V. Gonzalez S.
[Signature]
[Signature]
[Signature]