

ATA 02ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

Ao quinto dia do mês de julho de dois mil e vinte e três, agendada para às dez horas, via aplicativo GOOGLE MEET, realizou-se a **Quarta Reunião Ordinária do Conselho do IPLAN** referente ao ano de 2023. 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; Engenheiro **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Alvício Vicente**, Representante da Secretaria Municipal de Turismo; Engenheira **Mariana Scaramella Moreira**, Conselheira Suplente - SMIP; Engenheiro **Juarez Alves**, Conselheiro Titular – Departamento de Engenharia de Tráfego; **Edgar Hampf**, Conselheiro Titular – Gabinete da Prefeita; **Fábio Wilson Dias**, Conselheiro Suplente; Geógrafo **John Goes**, Assessor de Projetos – IPLAN; Engenheiro **Pedro Boldrini Zammar**, Assessor de Projetos – IPLAN; **Pier Larocca**, representando o Loteamento Alvorada; **Fabiano Carlin**, empreendedor do Loteamento Alvorada. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Recurso EIV Indústria de Bebidas Holly; 4) EIV Loteamento Jardim Alvorada 5) Pauta Livre; 6) Retificação do Termo de Compromisso Hotel Hamada; 7) Quanto a necessidade de EIV Fórum; 8) Doação de área; 9) Quanto a necessidade de EIV Edifício de Escritórios; 10) Pauta Livre; 11) Encerramento.

1) Abertura da Reunião: o Conselheiro Celso Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes membros do conselho dando início às 10:00 horas e passa a palavra ao geógrafo John.

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

3) EIV Posto Sensação: O EIV é apresentado pelo geógrafo John. Trata-se de um EIV de loteamento residencial localizado na Av. Pedro Wosgrau, bairro cará - cará com o terreno de 3.723,91 m² é composto por 18 salas comerciais, 1 espaço gastronômico no pavimento superior, a área a ser construída é de 2.267,00m² e a cobertura pista de abastecimento: 500,54 m², a área útil é de 859,00 m², as vias de acesso são na entrada do loteamento Campo Belo, a área de influencia direta são loteamento Campo Belo, residencial São Marcos, Jardim Pontagrossense e o acesso principal é na Av. Pedro Wosgrau. O entorno é diversificado tendo comércios, serviços e residências. A situação do empreendimento é de que o projeto conta com 4 acessos sendo um acesso direto pela rotatória. Está localizado na zona de serviço 1 que estava vigente na aprovação do projeto. A taxa de ocupação é de 39,56%, o coeficiente de aproveitamento é 0,53 e possui 2 pavimentos, a ventilação e iluminação: não haverá impacto nas edificações vizinhas visto a altura do empreendimento. Nos aspectos ambientais o empreendimento não abrange áreas de APP nem terá supressão de árvores, pois o solo atual é apenas vegetação gramínea. Possui captação de águas pluviais através de cisternas; apresenta Licença Prévia e Certidão de Anuência quanto ao Uso do Solo. Não haverá uma população fixa, desta forma, não gerando adensamento populacional, apenas população flutuante de 50 colaboradores. As cartas de viabilidade a Copel e Sanepar afirmam haver viabilidade, A SMCSF Afirma haver viabilidade se atendido o item 2 da carta de viabilidade onde diz: “[...] recomenda-se que seja tirado o acesso que faz interseção direto à rotatória, para garantir maior segurança da mesma”, afirma ainda, a região ser atendida por linhas do transporte público. Não foram apresentadas cartas da educação e a saúde. A Área de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental afirma que o estudo menciona bens culturais e patrimoniais, mas não estão dentro da área de influencia direta. Na Geração de Tráfego e Demanda por transporte público o empreendimento futuro se caracteriza como polo gerador de tráfego, porém não possuirá população fixa por ser um empreendimento comercial. Quanto à contagem volumétrica, estudos apontam que a via de acesso sofre variação nos dois sentidos ao final do dia e de manhã no sentido bairro-centro do nível A para o nível B, e que o fluxo gerado pelo empreendimento não irá alterar o atual nível de serviço da Av. Pedro Wosgrau. O empreendedor não propõe medidas mitigadoras ou compensatórias, enquanto as medidas propostas pela Comissão contemplam a doação de 150 indivíduos arbóreos como medida compensatória para impermeabilização do solo e a adequação de Projeto: no acesso do empreendimento conforme § 4º do artigo 396 da Lei 6.327/1999 que diz: a) Será permitido o rebaixamento da guia de meio-fio com largura máxima de 7,00 (sete) metros. b) Será permitido no máximo dois acessos, guardando entre si o distanciamento mínimo de 5,00 (cinco) metros. c) Não será permitido o rebaixamento de guia no trecho correspondente à curva de concordância das ruas nos imóveis localizados nas esquinas. A Conselheira Arquiteta Karla questiona se o recuo, para o zoneamento em que o empreendimento se encontra, não seria 10 metros, questionamento respondido por John, afirmando que o zoneamento original do lote seria ZR2. John sugere como medida mitigadora o recuo de 10 metros das construções, e o conselheiro Marco Moro aponta que este recuo seria importante para o entorno do empreendimento em questão. O conselheiro Juarez Alves questiona se são permitidos os dois acessos, o geógrafo responde que, segundo lei, são dois acessos por testada, enquanto o conselheiro Edgar Hampf diz que a entrada e saída apenas em uma das ruas laterais irá continuar aumentando o conflito na AV. Pedro Wosgrau. O conselheiro Juarez sugere que as entradas e saídas fossem suprimidas da testada da Avenida, utilizando-se apenas os

acessos laterais, já o conselheiro Edgar sugere que haja apenas uma entrada pela Av. Pedro Wosgrau. O conselheiro Jarbas Goes sugere que sejam excluídas as duas saídas da Av. Pedro Wosgrau, porque só uma em frente à rotatória não vai resolver, teria acúmulo de tráfego em frente à rotatória. O conselheiro Fábio Wilson Dias sugere que deve ser exigido algum anteparo, como uma floreira em determinada altura em toda a frente da Av. Pedro Wosgrau. Após discussão entre os membros do conselho, inicia-se a votação para que se faça o recuo de 10 metros, retire-se os acessos da Avenida Pedro Wosgrau e, como medida compensatória, a doação de 150 mudas de no mínimo 2,50 m de altura. Todos os conselheiros presentes estão favoráveis a exigência do recuo, os acessos e as doação de mudas.

4) Recurso Alvorada: o recurso em que solicita a alteração da medida compensatória da largura da faixa de rolamento de 9,0m para 8,0m. O convidado Pier Larocca apresenta a defesa do recurso: informando que as diretrizes do loteamento foram aprovadas, e durante esta análise, foram solicitadas algumas alterações. Outra questão levantada foi que a caixa de pavimento inicialmente com 7,5 metros de largura foi aprovada, todavia, o Conselheiro Juarez Alves, diretor do departamento de engenharia de tráfego, pediu, em carta de viabilidade, que fosse alterado para 8 metros de caixa, sendo 2 pistas de 3 metros e vagas de estacionamento de dois metros de um dos lados. Já na reunião da Comissão do EIV, definiu-se como largura mínima da pista de rolamento sendo 9 metros. O convidado segue com a explanação afirmando que tinham as diretrizes, e no pedido de licença prévia, a SMMA solicitou que área institucional que foi prevista fosse destinada a uma praça ou a um parque. Segundo ele, para atender as solicitações oriundas dos órgãos municipais, foi necessário fazer um ajuste na parte financeira, tendo um aumento de 100 mil reais na infraestrutura, e uma redução de VGV na faixa de 300 mil reais. Apresentando os pontos que corroboram para o pedido de reconsideração, e que se mantenha a caixa de 8 metros, como solicitado em carta de viabilidade, no lugar dos 9 metros definidos pela Comissão do EIV. O convidado Fabiano Carlin faz considerações a respeito da disposição das caixas das vias, e outras com relação a ampliação de área verde do loteamento. Os convidados retiram-se da reunião para que se inicie a votação quanto ao recurso. O conselheiro Marco Moro questiona quanto ao trajeto do transporte público, já o conselheiro Juarez afirma que na carta de viabilidade expedida pelo Departamento de Tráfego, solicita caixa para a via de no mínimo 8 metros. Sem nenhum outro apontamento, inicia-se a votação. Todos os conselheiros presentes entendem o posicionamento do empreendedor e se posicionam favoráveis ao recurso.

5) EIV Edifício Miquelão: Apresentado pelo engenheiro Pedro Zammar. Processo 8668/2023 o nome atribuído foi Essenza. Trata-se de um condomínio residencial vertical que está situado em um terreno de 1.386,00m², contendo 5 pavimentos de garagem, 1 pavimento de área de lazer, 1 pavimento de cobertura e 24 pavimentos de apartamentos, tendo 148 vagas de garagem. A área total é de 17.483,51 m². O adensamento populacional é 3,00 hab/unid. A população estimada é de 144 habitantes. Layouts das unidades habitacionais: Pavimento tipo 1: 242,50 m² - 12 unidades, 215,60 m² - 12 unidades, 23,22 m² - Área comum, Área total = 5.775,84 m². Pavimento tipo 2: 242,50 m² - 11 unidades, 219,20 m² - 11 unidades, 23,22 m² - Área comum, Área total = 5.334,12 m². O acesso ao empreendimento será pela Rua Ricardo Lustosa Ribas. Em relação ao interesse Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental no Bairro Estrela, segundo a mesma pesquisa mencionada, foram encontrados 3 pontos de áreas verdes urbanas, totalizando 367.018 m², correspondendo a 0,21%, são elas: Praça Margarida Malucelli Moro, Campo do Guarani e o Parque Margherita Massini. Quanto ao uso e ocupação do Solo, empreendimento encontra-se na Zona Comercial (ZCOM), com Taxa de Ocupação: 81,91% (base) e 35,12% (torre). O coeficiente de aproveitamento é de 6,94. A área Construída é 17.483,51 m² sendo 30 pavimentos. Utiliza-se os parâmetros da Zona Central, baseando-se na Lei 6.329/99, Art. 5, § 6º que aponta - Em terrenos urbanos com área superior a 1.000m² situados na Zona Comercial - ZCOM, o número de pavimentos será livre com coeficiente de aproveitamento igual ao da Zona Central ZC. (Redação acrescida pela Lei nº 10731/2011). Com respeito aos Aspectos Ambientais apresenta uma Licença Ambiental prévia e pedido realizado para SMMA solicitando a supressão de 20 árvores, contemplando censo/laudo florístico. Quanto à ventilação, segundo EIV, a região em que o empreendimento será instalado ainda vem sendo verticalizada, devido a isso, não haverá formação de corredores de vento. Valendo salientar que futuramente, com a instalação de novos edifícios, este fenômeno certamente ocorrerá. Haverá impacto significativo na incidência de sombra nos imóveis do entorno, podendo a sombra alcançar até o Supermercado Muffato. As cartas de viabilidade: Copel e Resíduos Sólidos afirmam ter carta de viabilidade, a Sanepar afirma haver viabilidade, com ampliação da rede, a AMTT: afirmar haver viabilidade tanto para o transporte coletivo quanto para sistema viário, a secretaria de educação afirma que a Escola Municipal Professora Loise Foltran de Lara não possui capacidade para atender à demanda do empreendimento. Como medida sugere a reforma da referida Escola para que ela possa atender em tempo integral à população de alunos gerada pelo empreendimento. A Fundação Municipal de Saúde afirma que as Unidades básicas de Saúde mais próximas não possuem capacidade para atender à demanda do empreendimento. Como medida mitigadora solicita-se a aquisição de 15 computadores (especificações detalhadas na

carta de viabilidade). Na Geração de Tráfego e Demanda por transporte público: Conforme a carta de viabilidade emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento, o projeto apresentado detalha proposta de acesso único ao empreendimento pela Rua Ricardo Lustosa Ribas, com geometria adequada e área de espera fora da faixa de rolamento, proporcionando segurança aos moradores e demais condutores. A secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento afirma haver viabilidade de transporte público para o atendimento pelas linhas Terminal Central/Terminal de Oficinas, Pronto Socorro e Guaira. Com relação às medidas mitigadoras, segundo EIV, para o impacto na Geração de Tráfego, o projeto contempla área de espera para veículos fora da via de acesso ao empreendimento. Vale apontar que não foi proposta medida mitigadora para o acréscimo de veículos gerados. Com respeito à impermeabilização do terreno, o projeto contempla captação de água pluvial, com reservatório de capacitação de água com volume de 10,21 m³. As medidas Propostas pelo IPLAN: Fornecimento de 100 (cem) mudas de 4 metros de altura de espécie a ser determinada pela SMMA, esta que irá plantá-las; Doação de 5 pontos de ônibus, com especificações técnicas exigidas pelo IPLAN, e localidades de instalação recomendadas pelo Departamento de Tráfego; Receber, através de Medida Pecuniária, o montante do valor total de referência R\$ 192.317,73 no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deduzido do valor gasto para fornecimento das medidas solicitadas acima. Este valor girará em torno de R\$ 90.000,00, adotando cada ponto com valor de R\$ 18.000,00, e cada muda com valor de R\$ 120,00, mas podendo variar conforme preços gastos pelo requerente. Abre-se discussão quanto a taxa de ocupação para os pavimentos de garagem contemplados no projeto do edifício, conclui-se que, para pavimentos utilizados unicamente com a função de estacionamento, permite-se a flexibilização dos parâmetros, sem limite de pavimentos. O conselheiro Jarbas Goes questiona que no parecer do IPLAN aparecem algumas sugestões de ciclovias que foram alteradas. O engenheiro Pedro explica que foram mudadas visto que, após requerimento do empreendedor, alegando que não tinha experiência para executar este tipo de obra, e também teve uma conversa com a Secretaria de Infraestrutura e Planejamento, não havia interesse desta secretaria para execução de apenas trechos da ciclovia vinculada à finalização da obra do edifício, pois a intenção da mesma é executar a ciclovia por completo em tempo mais curto. Outro questionamento do conselheiro é de que ele precisa mitigar alguns efeitos que estão gerando, como a sombra. O geógrafo John explica que as medidas sugeridas são compensatórias, tanto o ponto de ônibus as mudas não irão mitigar o impacto gerado pela sombra, sendo ambas as medidas compensatórias. Após o final da discussão inicia-se a votação. Todos os conselheiros presentes são favoráveis às solicitações de medidas propostas pelo IPLAN.

6) Processo 33976/2023: Retificação do Termo de Compromisso: O geógrafo John inicia a pauta explicando que o processo se trata da retificação do hotel Ramada, e, em seguida, passa a palavra ao conselheiro Juarez. O conselheiro explica que foi realizado um projeto de pintura das vias referente a 300 metros de raio em torno do empreendimento, como foi determinado no processo. O empreendedor sugere com que este raio seja aumentado para 400 metros para que a medida se concentre em apenas um tipo de serviço, e, também, a fim de compensar a dispensa de execução de calçadas, por se tratar de áreas de terceiros. O conselheiro Edgar Hampf aponta que o entorno recebe um grande fluxo de circulação de pessoas, principalmente devido a eventos esportivos, afirmação que tem ligação com a revitalização de calçadas. Após discussão entre os conselheiros, inicia-se a discussão para que se atenda o recurso do empreendedor. O conselho foi contrário ao recurso, tendo apenas um voto favorável do conselheiro Jarbas Goes.

7) Processo 15117/2021; Necessidade de EIV: O geógrafo apresenta a pauta, quando explica que o Tribunal de Justiça - TJ solicita para que não seja feito o EIV, enquanto a legislação prevê a obrigatoriedade para os edifícios não residenciais com a área superior a 5 mil metros. O TJ informa que se trata de obra de interesse público, em que todos os parâmetros construtivos estão sendo atendidos, sendo a celeridade da aprovação do projeto fundamental para o processo de início da construção do novo Fórum, que trará tantos benefícios ao Município e sua população. Salienta-se também, por parte do TJ, que cada vez mais investe-se em inteligência e digitalização de processos e procedimentos, sendo cada vez menor a necessidade de visita ao Fórum, ou seja, cada vez menor o impacto relativo ao trânsito de pessoas nas vizinhanças. A pauta foi trazida ao Conselho, pois o IPLAN não pode dispensar o empreendimento do EIV visto a legislação. O conselheiro Jarbas questiona se o projeto já está protocolado para alvará, e o geógrafo responde que sim, e que para a emissão do Alvará, é necessário o termo de compromisso do EIV. Segue-se com amplo debate a respeito da necessidade de EIV, associando as carências da região em que este empreendimento será instalado, bem como os trâmites obrigatórios que qualquer requerente com solicitações que se enquadrem nas exigências de apresentação de EIV precisem se sujeitar. Então, o item é retirado de pauta para que os conselheiros possam analisar o projeto, e, em momento oportuno, agende-se uma reunião extraordinária para discussão deste processo. Todos os conselheiros são favoráveis à retirada de pauta.

8) Processo 30392/2023; Doação de área: O geografo John apresenta o requerimento, que envolve o loteamento que será instalado entre o loteamento Cidade Alta e Vila Cipa, e, em seguida, mostra a localização dele para os conselheiros. John aponta que a medida mitigadora definida foi uma obra de ligação, e que o empreendedor quer que a área desta obra seja considerada como área institucional doada ao Município. Inicia-se a votação, quando todos os conselheiros se posicionaram contra ao requerimento do empreendedor.

9) Processo 17094/2022; Necessidade de EIV: O geógrafo apresenta a pauta, que se trata de um edifício comercial possuindo 7.400 m². Inicia-se o debate, e os conselheiros apontam que o empreendimento se encontra em uma região de grande fluxo de pessoas, além de que este edifício comercial caracteriza-se como um polo gerador de tráfego, em uma região que já absorve um grande volume de veículos. Em seguida aponta-se que o número de vagas de estacionamento proposto pelo empreendedor não seria suficiente para atender a demanda do empreendimento, e que os números excedentes de veículos utilizariam das vagas públicas de estacionamento. Inicia-se então a votação, quando todos os Conselheiros são contrários à dispensa da apresentação do EIV.

10) Pauta livre: O conselheiro Jarbas Goes pede a palavra, e afirma que em conversa com o conselheiro Juarez a respeito do empreendimento Mariano Atacadista, e o empreendedor está se negando a cumprir as medidas solicitadas, e mostra-se preocupado com a situação. O Diretor do IPLAN Celso Sant'Anna comenta que parte da medida já foi cumprida, sendo ela a demolição do antigo Matadouro Municipal, e quanto à duplicação da Rua Valério Ronchi, o projeto está sendo desenvolvido e acompanhado pelo conselheiro Juarez, e o engenheiro Orlando, da SMIP.

11) Encerramento: o conselheiro Celso Sant'Anna agradece a presença de todos e se dá por encerrada a reunião. Ata transcrita por Yasmin Lupepsa Santos - Matrícula 906220.

Celso Augusto Sant'Anna:	<i>Celso Sant'Anna</i>
Karla Volaco Gonzales Stamoulis:	<i>Karla V. Gonzalez S.</i>
Jarbas Goes:	<i>Jarbas Goes</i>
Juarez Alves:	<i>Juarez Alves</i>
Maria Scaramella Moreira:	<i>Maria Scaramella Moreira</i>
Marco Aurélio Moro:	<i>Marco Aurélio Moro</i>
Edgar Hampf:	<i>Edgar Hampf</i>
Alvício Vicente:	<i>Alvício Vicente</i>
Fábio Wilson Dias:	<i>Fábio Wilson Dias</i>