

ATA 01ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN

1 Ao segundo dia do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, agendada para as dez horas, na sede do
2 IPLAN e transmitida via aplicativo GOOGLE MEET, realizou-se a **Primeira Reunião Ordinária do Conselho do**
3 **IPLAN** referente ao ano de 2024. Estiveram presentes os Conselheiros: Engenheiro **Celso Augusto Sant’Anna**,
4 Conselheiro Titular – IPLAN; Conselheiro **Edgar Hampf**, Conselheiro Titular – Gabinete da Prefeita; **Alvício**
5 **Vicente**, Conselheiro Suplente – SETUR; Secretário **Luiz Henrique Honesko**, Conselheiro Titular - SMIP;
6 Geógrafo **John Goes**, Assessor de Projetos – IPLAN; Arquiteta **Karla Volaco Gonzalez Stamoulis**, Conselheira
7 Suplente – IPLAN; Contador **Bruno Carvalho**, Diretor Administrativo e Financeiro – IPLAN; **Ariel Tavares**,
8 Conselheiro Suplente – ACIPG e **Geysi**, representante da Construtora Prestes. Participaram de maneira
9 remota: Engenheiro **Marco Aurélio Moro**, Conselheiro Titular (todavia, passou o voto ao Conselheiro Suplente
10 nesta reunião) – AEAPG; Arquiteto **Rafael Lemos Silva**, Conselheiro Titular – ACIPG (precisou se ausentar ao
11 longo da reunião, deixando seu suplente no lugar); Engenheiro **Fábio Wilson Dias**, Conselheiro Suplente –
12 AEAPG. A pauta da reunião constituiu-se de: 1. Abertura e informes; 2. Aprovação da pauta; 3. Aprovação da
13 ata - 8ª Reunião Ordinária 2023; 4. EIV Vittace Vicentino; 5. EIV Edifício Partica 805; 6. EIV Condomínio Villar; 7.
14 Processo 68030/2023 – Quanto a necessidade de EIV – Condomínio de Chácaras; 8. Processo 881/2024 –
15 Revalidação Termo de Compromisso, EIV Parada Vendrami; 9. Processo 30478/2022 – Revalidação Termo de
16 Compromisso, EIV Edifício Lalufa; 10. Palavra livre; 11. Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** o Conselheiro
17 Celso Sant’Anna deu as boas-vindas aos presentes membros do conselho, dando início à reunião. **2)**
18 **Aprovação da Pauta:** A pauta foi apresentada e aprovada por todos os conselheiros presentes. **3) Aprovação**
19 **da ata - 8ª Reunião Ordinária 2023:** o Conselheiro Marco Aurélio Moro ressalta um erro de português, com o
20 mesmo sendo arrumado após a reunião, a ata é aprovada. Ainda, o mesmo conselheiro informa que como há
21 uma solicitação particular em pauta; nesta reunião em específico, transferirá seu direito ao voto para o
22 Conselheiro Suplente. **4) EIV Vittace Vicentino:** John Goes inicia explicando que o EIV já passou pelo Conselho
23 em outras duas oportunidades, e que na última reunião foi solicitada uma análise da Secretaria de
24 Planejamento quanto à medida mitigadora sugerida ao empreendimento, informando ainda que dados os
25 valores monetários, foi indicada uma outra sugestão para a ligação viária. Logo em seguida, o Secretário Luiz
26 Henrique Honesko explicita que foi aberta a planilha dos orçamentos que a Construtora pegou com os
27 empreendedores de pavimentação, e que foi mostrado a eles algumas coisas que divergiam da Planilha da
28 Secretaria de Infraestrutura e Planejamento. Entretanto, durante a discussão se chegou em um consenso
29 acerca da medida, e foi percebido que a rua solicitada para a realização da pavimentação talvez não fosse tão
30 interessante para a região quanto a nova rua sugerida, que auxiliaria também no acesso ao hospital.
31 Posteriormente, John Goes complementa informando que a nova sugestão é a ligação entre a rua Doralício
32 Correia e a rua Querência do Norte, através das ruas João Malinoski e Oscar de Paula Soares, comentando
33 também que caberia ainda à Prefeitura Municipal de Ponta Grossa a desapropriação de uma área do entorno.
34 Pouco depois, o Conselheiro Fábio Wilson Dias deseja deixar registrado para que a Secretaria de
35 Planejamento, ou outro órgão responsável, avalie com dados reais no momento do projeto e do processo de
36 desapropriação, a possibilidade de desapropriação afim de melhorar o raio da conversão. Por fim, a nova
37 medida é aprovada por todos os Conselheiros presentes. **5) EIV Edifício Partica 805:** John Goes inicia
38 apresentando o empreendimento e esclarecendo as medidas mitigadoras propostas; comunicando ainda, que
39 quanto a semaforização solicitada pelo Departamento de Engenharia de Tráfego da Secretaria Municipal de
40 Cidadania e Segurança Pública de Ponta Grossa, foi optada pela retirada dessa medida pelo próprio
41 representante do setor. Logo após, a Arquiteta Karla Volaco Gonzalez Stamoulis explica que a Comissão de
42 Análise do EIV, entendeu que o principal impacto gerado pelo empreendimento seria o sombreamento e a
43 ventilação ao edifício vizinho por conta da altura da base. Na sequência, o Conselheiro Edgar Hampf pergunta
44 se quanto ao tráfego, a única medida seria o porte cochère; John Goes responde que também está em votação
45 como medida compensatória, a execução de acessibilidade nas calçadas da quadra em que o prédio será
46 alocado. Então, o Conselheiro Ariel Tavares opina que se o projeto está dentro da lei, talvez pedir para que o
47 empreendedor mude e reduza a base, gere algum tipo de questão jurídica posteriormente. A Arquiteta Karla
48 responde que o EIV tem a prerrogativa de que mesmo que a lei permita, há a possibilidade de se fazer
49 exigências diferentes, de acordo com os impactos gerados. Pouco depois, o Conselheiro Fábio Wilson Dias
50 questiona se existe alguma informação que conste a existência de vagas de garagem para o público que
51 circulará no empreendimento. Então, John responde que não tem essa informação no estudo. Em seguida, o
52

53 Conselheiro Marco Aurélio Moro reconhece como a legislação antiga era ruim e permitia projetos grandes em
54 terrenos pequenos, acrescenta que o legislativo deveria acompanhar estes processos para tomar ciência que a
55 legislação atual é benéfica para a cidade. Complementa dizendo sua opinião de que a medida de redução da
56 base não cabe, pois isso tirará o encaminhamento da rampa de acesso aos andares superiores de garagem,
57 desconfigurando o projeto e fazendo com que se perca algumas vagas de estacionamento, tendo em vista que
58 o fluxo de pessoas no prédio será alto, essas vagas seriam necessárias. Logo depois, o Conselheiro Rafael
59 Lemos Silva, que é o responsável pelo projeto do edifício em questão e nesta reunião não está votando,
60 complementa o pensamento que, de fato, ter essa situação de recuo da base desconfiguraria muito o projeto
61 em uma área de circulação. Complementa que uma parte das vagas são rotativas e destinadas aos clientes.
62 Finalmente, John Goes inicia a votação descrevendo que as medidas mitigadoras propostas são: o projeto e
63 execução de acessibilidade nas calçadas da quadra do empreendimento e a adequação do projeto para a base
64 conter no máximo 9,0m de altura, devido fatores de insolação e ventilação aos edifícios vizinhos. Após, o
65 Conselheiro Fábio Wilson Dias registra abstenção devido relacionamento pessoal, e a votação se encerra com
66 3 votos favoráveis às medidas, 1 voto contrário e 1 abstenção. **6) EIV Condomínio Villar:** o estagiário Gabriel
67 Renato Pedron inicia apresentando o empreendimento e a medida mitigadora proposta, a instalação de 1
68 ponto de ônibus no entorno do empreendimento. Após, se fez a votação e a medida foi acatada com todos os
69 votos favoráveis. **7) Processo 68030/2023 – Quanto a necessidade de EIV – Condomínio de Chácaras:** o
70 Geógrafo John Goes começa expondo o empreendimento. Logo depois, o Conselheiro Marco Aurélio Moro,
71 que nesta oportunidade é o responsável pelo projeto, defende a não necessidade do EIV afirmando que a lei
72 do Estudo de Impacto de Vizinhaça foi feita para minimizar qualquer tipo de impacto gerado por um
73 empreendimento. Não só, que neste caso, se trata de uma área rural que deverá ser transformada em área
74 urbana especial, seguindo a nova lei do condomínio de chácaras, cujos impactos pela própria função de uso,
75 nesse caso em específico, na concepção do Conselheiro não se faz necessário o estudo, já que gera um
76 impacto nulo. Ademais, acrescenta que o empreendedor terá que arrumar a estrada de acesso, salientando
77 também que se trata de um condomínio de chácaras de alto padrão, em que os lotes que possuem mata não
78 poderão retirar mais que 20% dessa vegetação. Não apenas, os lotes que não possuam cobertura vegetal terão
79 uma taxa de ocupação de apenas 30%, impedindo a impermeabilização do terreno, a pavimentação utilizada
80 será paver, permitindo a permeabilidade, o tratamento de esgoto será por biodigestor em cada uma das
81 unidades, possuindo ainda como sistema de tratamento de água, um poço artesiano com estação de
82 tratamento local e a distribuição feita também por uma estação para todos os lotes. Como também, contará
83 com um quiosque, salão de festas, salão de jogos, um lago na região da pedreira para recuperação ambiental
84 da área, não gerando impactos em escolas ou postos de saúde, uma vez que o condomínio terá fim recreativo.
85 Logo depois, o Secretário Luiz Henrique Honesko comenta que concorda que essas chácaras de lazer não
86 gerarão impacto algum no ponto de vista do interesse público, todavia, acha que aprovando essa pauta,
87 estaria se abrindo mão de estudar e analisar os impactos que esse tipo de empreendimento gera, já que se
88 trata do primeiro. Depois, a arquiteta Karla Volaco Gonzalez Stamoulis reforça que segundo a lei, as chácaras
89 não necessitam do EIV, mas que pode ser solicitado caso se julgue necessário, e que toda vez que se fizer
90 necessário, o pedido para a realização do estudo deverá estar embasada. O Conselheiro Edgar Hampf ainda
91 completa que se deverá ser analisado caso a caso, por se tratar de um critério técnico e não um critério de
92 fixação. Posteriormente, o Conselheiro Fábio Wilson Dias é incisivo ao dizer que a análise da não necessidade
93 do Estudo de Impacto de Vizinhaça se trata desse caso e desse projeto, e que em outros poderão ser
94 solicitados sim, caso haja a necessidade, não sendo salvo conduto a isenção do EIV. Logo depois, Edgar Hampf
95 toma novamente a palavra e lembra que no caso dos condomínios de chácaras, o EIV não seria obrigatório em
96 todos os casos, justamente porque não há o impacto na vizinhaça, uma vez que essa vizinhaça espera-se ser
97 campo ou mata. Contudo, a discussão ainda é muito válida, pois neste caso o não impacto é evidente, caso
98 haja em algum outro empreendimento futuro, se necessário, o EIV será sim requisitado. Sugerindo ainda ao
99 empreendedor, a sinalização turística em caso de haver atrações nas redondezas, na área ou no caminho de
100 acesso ao empreendimento. Pouco depois, Marco Aurélio Moro explica que se foi pensado em um dado
101 momento, pela família que está empreendendo no local, fazer um roteiro turístico com as escolas para
102 mostrar a pedreira e o lago, porém isso se torna difícil a partir do momento que o condomínio passa a ser
103 particular. E que também, na ideia de evitar abrir precedentes, a própria lei já cria essa situação, quando ela
104 exige antes de qualquer coisa a carta de viabilidade que tramita pelas secretarias da prefeitura, depois as

105 diretrizes analisadas junto à Secretaria de Planejamento, principalmente a diretriz viária. Não só, as outras
 106 análises em relação à saúde, escola, transporte coletivo, coleta de lixo, tudo isso o condomínio é obrigado a
 107 resolver, desta forma solicita a dispensa do EIV nesse caso, já que segundo a própria lei, o projeto deverá
 108 passar pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa e caso necessário, a exigência do
 109 estudo. Após, o Conselheiro Ariel Tavares expõe que seria interessante que na hora em que esse tipo de
 110 empreendimento passasse pelo IPLAN, já houvesse algum tipo de EIV simplificado que demonstrasse os
 111 impactos ou não, justificando a exclusão ou a necessidade do estudo. Logo em seguida, o Secretário Luiz
 112 Henrique Honesko coloca em pauta que o que irá demonstrar qual empreendimento necessita de EIV ou não,
 113 é o próprio estudo, concordando então com a necessidade de se ter um instrumento legal, algum estudo
 114 prévio em menor escala, que justificasse essa demanda ou não. Finalmente, este empreendimento em
 115 específico foi isentado da necessidade de EIV com todos os votos favoráveis. **8) Processo 881/2024 –**
 116 **Revalidação Termo de Compromisso, EIV Parada Vendrami:** John Goes explica que se trata da revalidação do
 117 termo de compromisso, para a renovação do alvará de construção, afim de dar seguimento às obras do
 118 empreendimento que ficaram paradas devido a pandemia de Covid-19. Pouco depois, apresenta o
 119 empreendimento e informa que na época não foram solicitadas medidas, porém um dos impactos avaliados é
 120 que o acesso do posto está em desacordo com a legislação federal, que exige um afastamento de pelo menos
 121 500m da faixa de aceleração. Contudo, o projeto teve aprovação do Departamento de Estradas de Rodagem, e
 122 como a prefeitura não tem legislação sobre a rodovia, o Conselho levou em consideração essa aprovação. Por
 123 fim, a revalidação foi aprovada com todos os votos favoráveis. **9) Processo 30478/2022 – Revalidação Termo**
 124 **de Compromisso, EIV Edifício Lalufa:** John Goes comenta que o empreendimento já passou pelo Conselho e
 125 teve a revalidação negada, tendo então, o empreendedor entrado com recurso. Não obstante, John ainda
 126 apresenta as medidas mitigadoras/compensatórias contidas no Termo de Compromisso do empreendimento,
 127 bem como localização e características do empreendimento para posterior análise do Conselho. Informa que o
 128 recape da rua e execução das calçadas, sugeridos como medida, já foram executados e estes serviços passariam
 129 para outra via. Em seguida, Marco Aurélio Moro lembra que atrás de onde se quer construir o
 130 empreendimento possui uma escola, a insolação da mesma ficaria prejudicada com a implementação do
 131 edifício, uma vez que se trata de um prédio de 20/30 andares. Outrossim, completa que a região é expansível,
 132 e com a implementação do novo shopping irá ter grandes mudanças, não julgando coerente a revalidação do
 133 termo, tendo em vista que a análise foi efetuada a 6 anos atrás. Em seguida, o conselheiro Fábio Wilson Dias
 134 corrobora com a opinião de Marco Aurélio Moro que o estudo foi realizado em uma época em que as
 135 condições eram diferentes das que se tem agora, sendo a pandemia um fator alheio a todos. O Secretário Luiz
 136 Henrique Honesko completa dizendo que a região antes da pandemia era totalmente diferente e que é
 137 necessário reavaliar os impactos que acontecerão no local. Enfim, a revalidação foi negada de forma unanime.
 138 **10) Palavra livre:** não houveram manifestações. **11) Encerramento:** o Conselheiro Celso Sant'Anna agradece a
 139 presença de todos e se dá por encerrada a reunião. Ata transcrita por Gabriel Renato Pedron.

140 Alvício Vicente:

141 Fábio Wilson Dias:

142 Karla Volaco Stamoulis:

143 Luiz Henrique Honesko:

144 Marco Aurélio Moro:

145 Rafael Lemos:

146 Ariel Tavares:

147 John Goes:

148 Bruno Carvalho:

149 Edgar Hampf:

150 Celso Augusto Sant'Anna:

Documento assinado digitalmente

gov.br

JOHN LENON DE GOES

Data: 15/02/2024 10:11:58-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ICP
Brasil

Documento assinado digitalmente

FABIO WILSON DIAS

Data: 16/02/2024 14:00:03-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUIZ HENRIQUE DE SOUZA
 HONESKO:07740415952
 415952

Assinado de forma digital por LUIZ HENRIQUE DE SOUZA
 HONESKO:07740415952
 Dados: 2024.02.16 16:35:52 -03'00'

Documento assinado digitalmente

gov.br

KARLA VOLACO GONZALEZ STAMOULIS

Data: 16/02/2024 15:00:06-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
 gov.br ALVICIO VICENTE DA ROCHA
 Data: 14/02/2024 14:07:59-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>


 Edgar Hampf
 Chefe de Gabinete

Documento assinado digitalmente
 gov.br ARIEL RIBAS TAVARES
 Data: 15/02/2024 09:42:17-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



MARCO AURELIO MORO:643009199
 68

Assinado de forma digital por MARCO AURELIO MORO:64300919968
 DN: c=BR, ou=Presencial, ou=29098771000145, ou=AC SyngularID Multiplica, ou=ICP-Brasil, cn=MARCO AURELIO MORO:64300919968
 Dados: 2024.02.15 10:01:41 -03'00'