



ATA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezessete às quatorze horas, na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito, localizado à Av. Visconde de Taunay, 950, no município de Ponta Grossa, realizou-se a oitava Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade. Estiveram presentes os conselheiros: Sr. Ciro Macedo Ribas Junior, Conselheiro Titular - Iplan/PMPG, Sra. Jamile Salim, Conselheira Titular – SMP/PMPG, Sr. Ariangelo Hauer Dias, Conselheiro Titular - UEPG, Sra. Bruna Maria Degraf Martins, Conselheira Titular – CAU/PR. Sr. Helmiro Bobeck, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR, Sr. João Luiz Stefaniak, Conselheiro Titular – OAB/PG, Sr. Ney da Nóbrega Ribas, Conselheiro Titular – OBSERVATÓRIO SOCIAL, Sr. Paulo Eduardo Oliveira de Barros, Conselheiro Titular - SMMA/PMPG, Sra. Sara Helena Bobeck, Conselheira Titular - AEAPG, Sr. Fábio Wilson Dias, Conselheiro suplente - AEAPG, Sr. Jarbas Góes, Conselheiro Titular – ACIPG, Sra. Margolaine Giacchini, Conselheira Titular - CREA. Também estavam presentes Sylvana Zanon – Coordenadora de Pesquisa e Estratégia/Iplan, Karla Volaco Stamoulis – Arquiteta/SMP, Rafaela Sangalli - Assessora de Projetos/Iplan. A pauta da reunião constituiu-se de: 1) Abertura da reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) Calendário anual das reuniões; 4) Plano Diretor Municipal; 5) Processo nº 3440367/2015 - Transformação de área verde para área institucional para implantação de campo de futebol society no Jardim Castanheiras; 6) Processo nº 2660202/2016 - Desqualificação de Zona verde especial para implantação de loteamento; 7) Processo nº 2660300/2015 - Viabilidade para implantação de Condomínio Industrial em Zona de amortecimento do Parque Vila Velha; 8) Processo nº 660659/2017 - Alteração de Zona Corredor Comercial para Zona Comercial; 9) Processo nº 2010238/2016 - Alteração de zoneamento; 10) Processo nº 2640065/2016 - Reedição da Lei Municipal; 11) Palavra livre; 12) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** O Diretor Executivo Sr. Ciro Macedo Ribas Junior deu boas-vindas aos presentes e passou a palavra a arquiteta e conselheira Jamile para dar início aos trabalhos. A arquiteta Jamile agradeceu a presença de todos e iniciou comentando que as reuniões do Conselho da Cidade iniciaram em 2015, portanto esta é a 8ª reunião. **2) Aprovação da Pauta** - Em virtude da necessidade de renomear alguns representantes do poder executivo por conta do término e início de gestão ficou-se um período sem reuniões, e por esta razão, houve um acúmulo de processos, sendo assim a pauta está um pouco extensa. Foi incluído mais um item, que foi previamente informado aos senhores conselheiros via e-mail. Todos de acordo, aprovou-se a pauta. **3) Calendário anual das Reuniões** - A arquiteta Jamile sugeriu que as próximas reuniões sejam toda quarta segunda-feira do mês, sendo os dias 22 de maio, 26 de junho, 24 de julho, 28 de agosto, 25 de setembro, 23 de outubro, 27 de novembro e 15 de dezembro do corrente ano. Quanto ao horário e local, serão previamente informados no edital de convocação. **4) Plano Diretor Municipal** - A arquiteta Karla informa que em dezembro de 2016 decidiu-se pela rescisão amigável do contrato com a empresa Ambiens (responsável pela consultoria para Plano Diretor) em virtude da empresa ter apresentado dificuldades em cumprir o estabelecido no Termo de Referência e estar passando por problemas financeiros, não conseguindo manter a equipe para a realização dos trabalhos. Em março de 2017 a empresa recebeu o termo de rescisão e no dia 19/04/2017 foi oficialmente rescindido o contrato com publicação no Diário Oficial. Do trabalho realizado na 1ª fase, considerou-se 82,25 % aprovado; na 2ª fase Parte 1 considerou-se 65,32 %; na 2ª Fase parte 02,



a empresa entregou um documento, mas não foi aceito pela fiscalização; e na 2ª Fase Parte 03 foi aprovado 8,20 %, sendo considerado somente o relatório de todas as reuniões que foram realizadas na 2ª Fase. Karla continua explicando que para dar continuidade ao plano através de nova contratação, o Termo de Referência foi revisado quanto aos serviços já executados e aguarda-se um terceiro orçamento para iniciar o trâmite da próxima licitação. O diretor Ciro afirmou que este terceiro orçamento deverá ser recebido ainda esta semana, assim será montado novo processo de licitação. O Conselheiro Ney questionou se foi aplicada a multa contratual pelo não cumprimento do contrato. A Arquiteta Karla afirmou que vai ser aplicada, e que o pagamento ainda não foi feito. O Conselheiro Ney reafirma que antes do pagamento, deveria ser aplicado a multa. A arquiteta Karla reafirma que será aplicada. O Conselheiro Ney perguntou se a empresa foi comunicada e que deveria ser avisada da multa por não realização dos serviços completos, devendo ser considerada inidônea, não podendo fornecer para órgãos públicos. A arquiteta Karla diz que a empresa está ciente e reafirma tratar-se de rescisão amigável. O Conselheiro Ney comentou que não tem conhecimento a respeito dos termos deste contrato, que no edital não foi mencionado o que poderia ser feito no caso da rescisão, e se a multa está prevista, é necessário constar na rescisão. O Conselheiro Paulo disse que no contrato contém as informações necessárias, e a lei previa a rescisão amigável, desde que justificada, e que se já foi lavrado o termo, supõe-se que a Procuradoria Geral do Município analisou. O conselheiro Ariangelo disse que este assunto não deveria ser tratado naquele momento, pois a função do conselho é acompanhar tecnicamente, as medidas legais cabíveis seriam do departamento jurídico. O conselheiro Ney afirma que se o Conselho está aprovando deveria opinar. O conselheiro João Luiz questionou se houve algum pagamento referente ao trabalho já executado e gostaria de saber qual o valor. A arquiteta Karla respondeu o questionamento do conselheiro João Luiz informado as porcentagens e pagamentos realizados para cada fase. Os pagamentos foram efetuados de acordo com as porcentagens consideradas executadas, e expõe que não houve nenhuma etapa concluída e paga integralmente. Informa que foi pago R\$ 34.408,00 (trinta e quatro mil, quatrocentos e oito reais) referente ao percentual considerado aprovado na entrega da 1ª fase e que houve apenas um pagamento durante o contrato. Ainda a conselheira Jamile afirmou que o material que a empresa desenvolveu será utilizado nas próximas etapas. Devido a questionamentos do Sr. Ney sobre estarem sendo repassadas tais informações, a conselheira Jamile explicou que o Conselho da Cidade tem como uma das atribuições acompanhar o desenvolvimento do Plano Diretor, e como o serviço foi suspenso, o Iplan tem por obrigação informar aos conselheiros. Para o conselheiro João Luiz o processo do Plano Diretor foi totalmente equivocado, o trabalho feito por esta equipe foi similar ao Plano Diretor de 2006, ou seja, a equipe que foi contratada em 2006 elaborou o Plano Diretor Participativo completo. Ocorre que essa revisão de 2016 não tinha a necessidade de ser um trabalho tão denso, pois em 2006 não existia um plano diretor com base no Estatuto da Cidade; agora a consultoria não deveria ter sido contratada, deveria ser feito pela própria Administração, usando o Plano Diretor 2006 como parâmetro. Não se sabe se o plano de 2006 foi aplicado; o Plano Diretor de 2006 apresenta as diretrizes, menciona as deficiências e as linhas gerais de atuação, e após foram feitas propostas de ações bastante minuciosas, inclusive do ponto de vista orçamentário. De acordo com o conselheiro, a principal obrigação deste conselho é



acompanhar a execução do plano diretor; o problema é que o mesmo nunca foi parâmetro para nenhuma Administração, pois se fosse, poderíamos analisar se este plano de ação coincide com a realidade. Continua perguntando qual seria o valor total orçado para o novo plano diretor 2016. A conselheira Jamile respondeu que aproximadamente R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). O conselheiro João Luiz disse que não entendeu porque foi criada uma equipe multidisciplinar para fazer tecnicamente o básico do Plano Diretor 2006, um dinheiro muito mal aplicado pela Administração, salientou que gostaria de ver o material que já foi feito e entregue pela empresa para uma avaliação. A conselheira Karla disse que o material está disponível no site do Iplan e disponibiliza uma versão impressa para consulta dos conselheiros. O conselheiro Paulo explicou que sempre foram enviados arquivos a todos os conselheiros para revisão, e poucos deram retorno; o conteúdo discutido nas audiências públicas foi colocado no site com antecedência. O conselheiro João Luiz disse que gostaria de manifestar-se contra, pois foi um investimento mal feito, e que não considerou-se o plano diretor já existente; tecnicamente é um equívoco. O conselheiro Paulo contra argumenta dizendo que foi considerado. O conselheiro João Luiz perguntou qual foi o resultado e se o plano de ações já foi feito. A conselheira Jamile responde que não foi aplicado; foram feitas reuniões com os técnicos das diferentes secretarias, compiladas as informações no plano de ações e investimentos que eram vinculadas às secretarias e concluiu-se que o que foi executado do Plano de Ações e Investimentos foram atividades cotidianas, visto que muitas ações eram genéricas, sendo assim, foram aplicadas praticamente todas, só que muito sutilmente, e profundamente nenhuma. O conselheiro João Luiz diz que no seu entendimento jurídico, o plano tinha um prazo até 06 de agosto de 2016 vencendo o prazo de 10 anos; que estamos em 2017 e o plano diretor não foi atualizado e agora estamos discutindo o plano plurianual que vale por 5 anos, que partindo do ponto de vista da estrutura, ele teria como base o plano diretor; questiona como fazer o plano plurianual se não há um plano diretor revisado. O conselheiro Paulo disse que em relação ao Plano Diretor de 2006, o diagnóstico, as problemáticas são as mesmas que as atuais; a criação da SMMA era uma diretriz do Plano Diretor de 2006 e foi realizada; ressalta que o termo de referência foi amplamente discutido, inclusive com o ParanáCidade. Foi criado um site para acompanhamento de toda a sociedade civil, e em todas as reuniões sempre havia um participante de cada equipe; os eventos sempre foram divulgados, porém poucos compareceram no interior e nos bairros. Foram realizadas oito reuniões comunitárias. O conselheiro Paulo ressaltou que Iplan esteve sempre à disposição para prestar esclarecimentos. Entendendo-se como apresentada a situação da elaboração do Plano Diretor, deu-se prosseguimento à pauta. **5) Processo 3440367/2015 –** Transformação de área verde para área institucional para implantação de campo de futebol society no Jardim Castanheiras. A conselheira Jamile explicou que seria a transformação de natureza jurídica da área 2, quadra 19 no Jardim Castanheiras de área verde para área institucional visando regularização de um campo de futebol society público já construído, sendo um equipamento comunitário de atendimento à população. É um assunto a ser discutido no conselho visto tratar-se de alteração de legislação urbanística. O conselheiro Paulo explicou que um dos grandes problemas que a SMMA enfrenta é em relação a área verde, pois envolve invasão, depósito de lixo e uma série de problemas ambientais que logicamente não seria o principal objetivo dela; que área verde deveria ser transformada em área de lazer, por exemplo,



campo de futebol, praça, pista de caminhada, etc, mas não transformar para outro uso, defendendo que se possa fazer desafetação para este fim. O conselheiro Ney faz uma colocação referente aos campos de futebol, e diz que não há regulamentação da Administração do município para o uso destes espaços feita pela, existem denúncias de cobrança indevida para o uso do campo, é necessário que o Município regule as condições de uso, quanto à cessão às associações de bairro e gerenciamento dos recursos, recomendando que este e outros projetos de campos de futebol sejam revistos. Após discussão da questão pelos conselheiros quanto às consequências da alteração da natureza jurídica da área, considerando também informações do processo emitidas por outros técnicos, ficou aprovada a alteração da natureza jurídica da área para área institucional. **6) Processo 2660202/2016** - Solicitação de desqualificação de Zona Verde Especial para implantação de loteamento. A conselheira Jamile explica que já houve uma manifestação da SMMA, que em vistoria foi constatada vegetação com arbustos, que o imóvel é atingido parcialmente por área de preservação permanente e que não deve ser identificado como Zona Verde Especial, pois já foi descaracterizado. A conselheira Jamile informa que não foi possível mapear o terreno corretamente por falta de dados suficientes; já foi apreciado pelo Conselho do Iplan, e por ser uma alteração urbanística está sendo discutida por este conselho. A conselheira Jamile explica a situação mostrando no mapa desenvolvido pelo Iplan, apresentando que conforme vistoria da SMMA, constatou-se que o objeto é a Área 1, que apresenta vegetação de campo com arbustos, já a Área 2 apresenta densa vegetação nativa, devendo ser mantida como Zona Verde Especial; informa a existência de um laudo florístico no processo. Os conselheiros tiraram dúvidas a respeito de existência de cursos d'água, metragem quadrada do terreno, permanência da vegetação nativa, que foram esclarecidas pela arquiteta Jamile. O conselheiro João Luiz sugere inspeção de campo para melhor identificação das áreas. O conselheiro Ariangelo alerta que esta área é de expansão da cidade, então o local desta zona verde é totalmente inapropriado e o que cabe votar é se o parecer técnico está certo ou errado, se são favoráveis à mudança de zoneamento em função do crescimento da cidade. O conselheiro João Luiz relatou que no processo existem 02 pareceres, de fato é uma zona verde com uma vegetação robusta, e inclusive com araucária. O Conselheiro Fabio disse que seria melhor fazer um mapeamento, de forma a identificar qual a situação real do limite da Zona Verde e da ZR2 e qual o limite do loteamento proposto. O conselheiro Jarbas diz que é um trabalho executivo e o conselho não precisa deliberar, o conselheiro Helmiro aceita a proposta do conselheiro Jarbas e se o levantamento confirmar que é área de campo a alteração do zoneamento desde mantida a área de preservação. A conselheira Jamile disse que irá solicitar ao empreendedor as demarcações e apresentará na próxima reunião. Deu-se então prosseguimento ao próximo item da pauta. **7) 2660300/2015** – Viabilidade para implantação de condomínio industrial em zona de amortecimento no Parque Vila Velha. A conselheira Jamile explica que não existe projeto, sendo apenas solicitação de viabilidade de condomínio industrial e que o Iplan não tem a delimitação da área de amortecimento da unidade de conservação do Parque Vila Velha. O conselheiro Paulo explicou que o parque Vila Velha tem sua zona de amortecimento definida no Plano de Manejo do Parque Vila Velha. O conselheiro Paulo ainda mostra que o rio que divide a área está parcialmente dentro do Parque Vila Velha, também não se sabe se o fundo da área faz parte do

parque. Sugere que seja consultado o gerente do parque Vila Velha para verificar se o imóvel é atingido, não sendo atribuição do Conselho. Após discussões optou-se por enviar ao Instituto Ambiental do Paraná para maiores esclarecimentos. **8) Processo 660659/2017 – Alteração de Zona Corredor Comercial para Zona Comercial.** A arquiteta Jamile explicou que o requerente é responsável por uma loja de placas para veículos e solicita a alteração de Zona Corredor Comercial para Zona Comercial na Rua Marquês do Paraná nº 968, justificada pela pretensão de ampliar a área atualmente construída, possibilitando a cobertura do pátio para serviços. A conselheira Jamile mostrou no mapa o terreno objeto de análise e o zoneamento do entorno; informa que o empreendedor pretende uma alteração pontual de um terreno em Zona corredor comercial com uma taxa de ocupação de base de 60 % para zona comercial com taxa de ocupação de base de 100 %, então entende-se que a justificativa seria ampliar a área construída, utilizando o recuo e todo o terreno. O conselheiro Jarbas questionou o parecer do Iplan. O conselheiro Fabio argumenta que se cada empreendedor pedir para mudar o zoneamento e o conselho autorizar, não tem necessidade de planejamento; sua opinião teve apoio de demais conselheiros. A conselheira Bruna disse que há a necessidade de analisar demais aspectos, como se a rua comporta, se pode construir prédios, como é o estacionamento, etc. O conselheiro João Luiz disse que nunca foi feito um plano de zoneamento atendendo o plano diretor. A conselheira Bruna explicou que em 2006 foi feita uma revisão considerando todo o diagnóstico levantado, porém não foi aprovada, ou seja, continuamos com o zoneamento de 1992 sendo modificado pontualmente pelo poder legislativo. Na opinião desta conselheira deveria haver uma revisão muito maior da lei de zoneamento, considerando as alterações que houveram nestes dez anos para poder tomar decisões fundamentadas. O conselheiro Ariangelo questiona o parecer do Iplan, tendo em vista uma zona de interesse de construção de prédios. A conselheira Bruna ressalta a necessidade de revisão efetiva da lei de zoneamento. O conselheiro Jarbas afirmou ser uma das atribuições do Plano Diretor. A conselheira Bruna sugere que a equipe técnica municipal faça isto imediatamente e certamente irá favorecer os demais conselhos e destaca aspectos que devem ser analisados, como intenção de crescimento da zona industrial, quais são as áreas de expansão, e necessidade de embasamento teórico para definir os posicionamentos para tomada de decisões. A conselheira Jamile questiona a deliberação a respeito deste processo. O conselheiro Fabio disse que deveria aguardar a revisão da lei para deliberar sobre a questão. Os conselheiros demonstram preocupação para não haver alterações indevidas enquanto não houver uma revisão da lei de zoneamento, destacando a importância de acelerar a revisão da lei de zoneamento, sendo que a lei atual está defasada, pois um zoneamento claro e objetivo facilitaria a aplicação das leis complementares, devendo partir de uma proposta de um zoneamento estruturado pelo Iplan e a Prefeitura e analisado pelo Conselho. Define-se que será indeferido o pedido de alteração do zoneamento até que se faça estudos específicos de zoneamento. Segue-se para o outro assunto. **9) Processo 2010238/2016 – Alteração de Zoneamento.** A conselheira Jamile apresenta o processo de solicitação de alteração de Zona Industrial para Zona Residencial 2 para fins de implantação de loteamento fechado e lotes de uso misto, comercial e residencial com possibilidade de verticalização de até 4 pavimentos, mostrando a gleba no slide da apresentação. O conselheiro Paulo afirmou que o conflito nesta área, se for continuar zona industrial, será compatibilizar com as zonas residenciais no entorno.

O conselheiro Paulo perguntou se não seria o caso do empreendedor fazer um EIV e não só um ofício, pois haveria um estudo mais amplo, a conselheira Jamile responde que o EIV não é ferramenta para alteração de zoneamento. O conselheiro Fabio defende que a mesma decisão feita para o caso anterior deve valer para este. Os conselheiros questionam a densidade populacional que teria na região, se haveria infraestrutura para tal, caso contrário, deveriam indeferir o pedido. Questionam também sobre o conflito com a rodovia estadual. Ficou deliberado aguardar o estudo com nova proposta de zoneamento para opinar sobre a questão.

10) Processo 2640065/2016 – Reedição da Lei Municipal. A conselheira Jamile explica que este processo refere-se a um posto de combustíveis, a análise deste processo desencadeou a necessidade de reedição da lei Municipal 4949/1992 que dispõe sobre o uso do solo, explicando que a lei de zoneamento, 6329/99, define as zonas e o tipo de ocupação. Acontece que o artigo 1º prevê que para efeito da lei 4.856/1992 o uso de ocupação de solo seja considerado compatível, tolerável ou incômodo. Acontece é que a lei 4949, funciona com efeito da lei 4856/1992 que era a lei de zoneamento de 1992. A lei de zoneamento vigente é 6329 de 1993, então essa lei de uso funcionava para efeito de uma lei de zoneamento que já foi revogada. O conselheiro João Luiz perguntou se existe outra lei vigente de uso e a conselheira Jamile diz que não. A conselheira Jamile completa que trata-se de reedição da lei 4949/1992, pois estava este tempo todo sem efeito. A conselheira Jamile diz que esta é a oportunidade de mudança do texto da referida lei tem apoio dos conselheiros. O empreendedor está solicitando que a atividade posto de combustíveis mude da categoria serviços incômodos para serviços toleráveis, visto que o processo de aprovação de um posto de combustíveis e o terreno escolhido hoje e por ser Zona Residencial 4 é comércio de serviços incômodos; que o pedido foi indeferido no Conselho de Zoneamento. A sugestão é que o posto de combustível seja retirado da lista de comércio e serviços incômodos e passamos para comércio de serviços toleráveis. A conselheira Jamile mostra a tabela para se verificar as implicações disto: o terreno está numa ZR4, hoje o posto seria classificado como serviço incômodo e seria proibido a instalação do referido posto de combustíveis para serviços toleráveis. As outras 2 observações nestes casos seriam, permitível para Zona Verde, permitindo área máxima 180 m² de área máxima. O conselheiro Fabio questiona como implicaria na Zona Verde e a conselheira Jamile responde que é proibido e passaria a ser tolerável e haveria limitação de área construída de 180 m² nas ZR2, ZR3. O conselheiro João Luiz pergunta se a lei vai ser reeditada e com algumas alterações. A conselheira Jamile afirma que sim, e que só tirou alguns serviços que já nem existem mais hoje. O conselheiro João Luiz questionou se existe uma minuta deste projeto. O conselheiro Jarbas afirma que esta é a oportunidade para se avaliar tudo, já que a lei vai ser reeditada. Os conselheiros sugerem que a lei seja modernizada. A conselheira Jamile diz que o ideal seria que essa lei de usos fosse juntamente com a lei de zoneamento, explicando que o posto de combustíveis não é incomodo por si, mas dependendo do zoneamento em que está localizado, não seria possível ter uma lei só de serviços incômodos. O conselheiro Helmiro sugeriu que o projeto de lei fosse enviado via e-mail para análise, e tendo aprovação dos demais conselheiros, assim ficou decidido.**11) Palavra Livre** - O conselheiro Paulo fez um convite para uma visita técnica a uma pedreira que está em processo de licenciamento junto ao IAP para receber o novo aterro sanitário de Ponta Grossa, na próxima sexta-feira dia 28/04/2107 às 14:00. O objetivo



desta visita é para conhecimento do projeto, e para que em campo a SMMA possa dar algumas explicações técnicas, do novo aterro. **12) Encerramento** - Após as discussões e deliberações sobre os processos acima relatados, o conselheiro Ciro agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Sylvana Zanon.

Ariangelo Hauer Dias

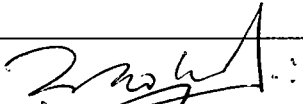
Bruna Maria Degraf Martins

Ciro Macedo Ribas Júnior



Fabio Wilson Dias

Helmiro Bobeck



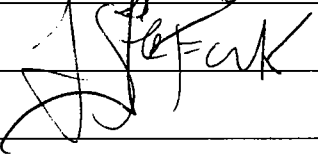
Jamile Salim



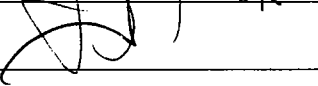
Jarbas Góes



João Luiz Stefaniak



Margolaine Giacchini



Ney da Nóbrega Ribas

Paulo Eduardo Oliveira de Barros

Sara Helena Bobeck

