

ATA 6ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Ao vigésimo terceiro dia do mês de setembro de dois mil e vinte, às quatorze horas, via aplicativo GOOGLE MEET, conforme orientações devido ao Covid-19, realizou-se a sexta Reunião Extraordinária do Conselho Municipal da Cidade. Estiveram presentes os conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **Orlando Sérgio Henneberg**, Conselheiro Titular – SMIP/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Paulo Eduardo Oliveira de Barros**, Conselheiro Titular – SMMA/PMPG; **Roberto Pelissari**, Conselheiro Titular – AMTT/PMPG; **Fábio Wilson Dias**, Conselheiro Suplente – AEAPG; **Deloir José Scremin Jr.**, Conselheiro Titular – PROLAR/PMPG; **Andrea Tedesco**, Conselheira Titular – UEPG; **Matheus Santana Carrer**, Conselheiro Suplente – UEPG; **Helmiro Bobeck**, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR; **Gerson Alfredo do Paula**, Conselheiro Titular – APLICEF; **Vitor Hugo Rufino**, Conselheiro Titular – PGM/PMPG; **Odimar Felipe Luz da Silva**, Conselheiro Titular – CREA/PR. Também estiveram presentes o Sr. Robson, proprietário da área na Rua Roberto César Antunes Ribas e a Assessora de Projetos do IPLAN, Karolina Maia. 1) Abertura da reunião e informes; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo 1687039/2020 – Alteração de zoneamento; 4) Processo 1683322/2020, alteração de zoneamento ZR2 para ZCOM; 5) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo Sr. **Ciro Ribas** deu as boas-vindas aos presentes e iniciou a reunião. **2) Aprovação da Pauta:** a Pauta foi apresentada e aprovada por todos os membros presentes. **3) Processo 1687039/2020 – Alteração de zoneamento:** a conselheira **Rafaela Sangalli** inicia explicando que trata-se de uma alteração de zoneamento, que pega uma área de 166,12 alqueires, que está inserido na extensão da Avenida Pedro Wosgrau. A solicitação é de alteração de zoneamento de ZR3, ZR4 e ZI em Zona Comercial (ZCOM). A justificativa que o requerente expõem, é que o Zoneamento Industrial existente na área, no entendimento deles permanecerá em faze do empreendimento a ser implantado, pois dentro do mesmo, a aplicação comercial do zoneamento alterado terá o intuito de promover atividades voltadas a finalidade logística, com a implantação de galpões, armazém digitais, parques tecnológicos, industrias de baixo impacto ambiental. Desta forma será criada uma zona de amortecimento, dirimindo ao máximo os ruídos e as poluições entre a área industrial e demais outras atividades e zonas de convivência residenciais/comerciais. O empreendimento é chamado de Smart City, tem como essência uma conceituação inovadora na região, pois a ideia de bairro planejado busca propor ao município e seus moradores uma versão diferente de loteamento, pautando para a máxima mobilidade urbana, segurança publica, sustentabilidade em consonância com o meio ambiente (sustentável e ecológico), fortalecendo a economia local com as áreas específicas para instalação de comércios e centros empresariais, agregando comodidade e lazer aos moradores de Ponta Grossa e região, seguindo uma tendência para facilitar a vida do cidadão, reduzindo custos de transporte e conseqüentemente para que o mesmo tenha maior qualidade de vida, em faze de quem pelo conceito vive, estuda, trabalho próximo aonde mora, pode usufruir de mais tempo próximo ao convívio familiar. Com a criação do empreendimento Smart City, o resultado positivo de sua estruturação ocasionará uma grande redução de concentração de veículos e densidade populacional na região central, aumentando a qualidade na mobilidade urbana e na vida dos moradores, sendo que no projeto já possuem confirmação da instalação de um hospital e em fase final para confirmação de uma universidade. A empresa apresenta valor estimado do investimento referente ao empreendimento do objeto do ofício em R\$ 120.000.000,00 e prevê o tempo para a conclusão da obra em 05 anos ou 60 meses, que serão custeados pela participação de diversos grupos de investidores que se motivaram com o projeto na Cidade de Ponta Grossa- PR, principalmente pela forma desburocrática que atua em relação ao processo de administração e gestão pública, o que permitiu que dobrasse o seu PIB nos últimos 10 anos. O conselheiro **Ciro Ribas** comenta que se for aprovada a alteração de zoneamento, o empreendedor já se comprometeu na execução de uma rotatória na ligação distrito industrial, que também dá acesso ao empreendimento. O conselheiro **Jarbas Goes** comenta que falasse de área que hoje está localizada nas áreas lindeiras da Avenida Pedro Wosgrau que estão inseridas em ZR3 e ZR4, além da Zona Logística que é a própria Avenida

Vitor Hugo Rufino

P. H. B.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

Pedro Wosgrau. Então pelo que dá a entender, o requerente está propondo pegar um pedaço da área industrial e transformar em ZCOM, e pegar um pedaço da ZR3 e ZR4 e transformar em ZCOM. A proposta de alteração mantém essa Zona Industrial. Então não há razão de alterar o zoneamento, uma vez que na legislação atual inclusive é permitido inserir algumas atividades comerciais. Em relação às Zonas Residenciais também permitem atividades comerciais na atual legislação. Na futura proposta do plano diretor, também permitirá inserir atividades comerciais nas zonas residenciais. Apenas na Zona Industrial que será permitido apenas indústrias dos tipos 3 e 4. Além de que na proposta do plano diretor está prevista uma Zona Mista 1, que se justifica pela Escarpa Devoniana. O conselheiro Ciro Ribas explica que a intenção dos empreendedores também é executar um edifício de 10 andares. O conselheiro Jarbas comenta que na Zona Mista 1 parece que não será permitido edificações altas na região da Escarpa Devoniana. O conselheiro Paulo Barros comenta que pelo que entende, a região não está próxima da Escarpa Devoniana e não existe Zona de Amortecimento e na sua opinião o núcleo do município ainda está bem longe da Escarpa Devoniana, por mais que seja bem extenso e não irá alterar o perímetro do município e mesmo que alterasse, a Escarpa está longe. Impedir a alteração de zoneamento não seria válido. O conselheiro Fábio Dias comenta que para o tipo de atividades que estão sendo citadas na solicitação, já é permitido fazer e não há razões de alterar o zoneamento. Comenta também que volta a discussão sobre o número de pavimentos que é permitido construir em determinado zoneamento. O conselheiro ainda comenta que não vê sentindo em gastar tanto recurso e tempo para fazer uma revisão de Plano Diretor, que é enviada para a câmara de vereadores, para então chegar uma solicitação e o conselho discutir sobre alteração de determinado zoneamento por causa do número máximo de pavimentos que é permitido. O conselheiro Roberto Pelissari comenta que na colocação feita pelo Jarbas que também está correto, porém ressalta que a evolução que a cidade de Ponta Grossa teve nos últimos 08 anos, o crescimento da cidade e o desenvolvimento nas áreas propostas, numa proposta de Smart City, onde haverá um desenvolvimento gigantesco para a região toda, onde já se falava que o crescimento da cidade seria nesta região. Então, por mais que exista um estudo de revisão do plano diretor, mas primeiramente que a revisão nem foi votada ainda, mas também não há como travar o desenvolvimento de um polo gerador de emprego, renda e moradia digna. Acredita que uma região com essa, onde já foram feitas diretrizes para o crescimento da cidade e hoje há necessidade de um novo centro para acomodar, pois hoje há muita demanda, muita utilização. Então nessa região específica, não é a questão do número de pavimentos que está em pauta. O crescimento da cidade tem que acontecer, como já está acontecendo, mas deve-se criar polos geradores de riquezas também, então deve-se oportunizar aos empreendedores. É uma área de entrada à cidade. É uma alteração positiva, onde possibilita-se que as pessoas trabalhem nas indústrias mais próximas, tenha um comércio mais forte. O conselheiro Gerson comenta que sua opinião é exatamente a mesma que a do conselheiro Roberto, onde em sua visão será um grande avanço para a cidade. O conselheiro Fabio Dias comenta que concorda com o posicionamento do conselheiro Roberto, porém não é isto que está sendo pedido na solicitação. Na solicitação pede alteração de 76 alqueires para Zona Comercial. O conselheiro Jarbas Goes comenta que quando se fala em desenvolvimento, o conselho não está impedindo ele e sim ordenando ele, por isso que faz questão de destacar que tudo que está sendo previsto, exceto a questão de verticalização é compatível com a região. Comenta ainda que vê com bons olhos a revisão com relação ao uso, pois ficou muito mais flexível. Na legislação atual há muitas atividades que não são permitidas e que não revisão será permitida. E se o empreendedor quiser realmente implantar um trabalho positivo, tem 76 alqueires para fazer isso, não é um edifício de 10 pavimentos que irá mudar a característica da região. Não há justificativa para alteração de zoneamento, só para dizer que pode verticalizar. O conselheiro Orlando Henneberg, comenta que como o Urbanismo é um órgão operacional, que fornece os alvarás de construção. Na região há muito loteamento aprovado. Na sua opinião, a Avenida Pedro Wograu e a Rua Siqueira Campos que são a mesma via, deveriam se tornar Zona Comercial. O departamento de urbanismo ainda está trabalhando no zoneamento antigo e acha que alterando a área solicitada para Zona Comercial será muito positivo para a região e haverá muitas pessoas querendo morar. Não vê impedimentos de construir

Ciro Ribas

Outro

[Handwritten signatures]

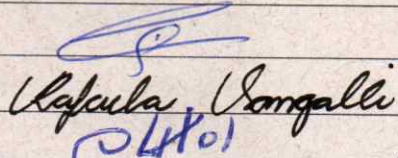
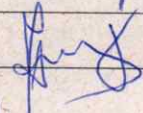
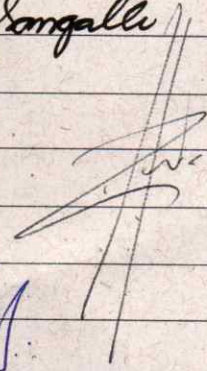
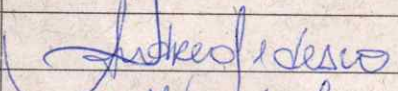
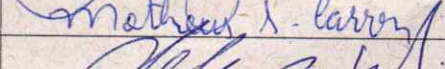
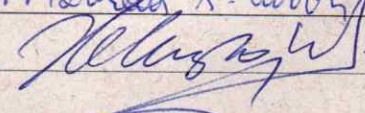
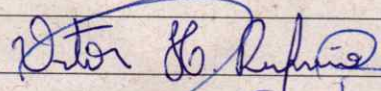

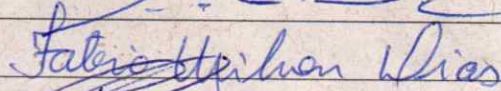
edifícios altos, apenas deve-se solicitar um recuo maior. Outro instrumento que temos é o Estudo de Impacto de Vizinhança, que pode pedir medidas mitigadoras e compensatórias para os impactos gerados pela implantação dos empreendimentos, onde pode-se oferecer um retorno ao município através dessas medidas. O conselheiro Ciro Ribas comenta que há possibilidade no Estudo de Impacto, de solicitar melhorias dentro da Avenida Pedro Wosgrau ou do Contorno Leste, como o conselho achar mais positivo para a cidade. O conselheiro Helmiro Bobeck comenta que concorda com a maneira com que o conselheiro Orlando mencionou, acha a ideia muito boa do empreendedor. Talvez genericamente, colocar 76 alqueires na Zona Comercial seja mais difícil de dar uma carta branca. Talvez o empreendedor possa delimitar as áreas para verticalização e para comércio. O conselheiro Ciro Ribas comenta que esta parte está lincada ao Estudo de Impacto de Vizinhança. O conselheiro Helmiro comenta que acha válido aprovar a alteração com a ressalva que seja feito o compromisso com o Estudo de Impacto de Vizinhança para delimitação das áreas. O conselheiro Roberto Pelissari comenta que primeiramente o conselho sabe que não será verticalizado 76 alqueires. Segundo que estamos falando de um investimento para crescimento e desenvolvimento da cidade. O parque industrial ainda não está 100% ocupado, logo muitas pessoas gostariam de morar próximas aos seus trabalhos. Terceiro que com relação a verticalização vai depender do tipo de indústria que irá se instalar e a ocupação de cada uma delas. Então para a implantação da verticalização utiliza-se o Estudo de Impacto de Vizinhança para dizer onde será ou não permitido. Não podemos impedir o crescimento da cidade. O conselheiro Helmiro comenta que pode ser resolvido da seguinte maneira, como os alvarás tem validade e tudo que ele apresentar vai ter um prazo até o novo plano ser aprovado, então não estará recebendo carta branca, logo a partir do momento que o empreendedor não apresentar um plano e não for aprovado dentro da vigência da lei, ela acaba, não é permanente, então não há problemas em aprovar. Os conselheiros realizam uma votação, os conselheiros Andrea Tedesco, Fábio Dias e Jarbas Goes votam contrários à alteração de zoneamento. O conselheiro Odimar Felipe Luz não se manifestou. O restante dos conselheiros presentes votam favoráveis à alteração de zoneamento. Por voto vencido, a solicitação de alteração de zoneamento foi aprovada pelo conselho. **4) Processo 1683322/2020, alteração de zoneamento ZR2 para ZCOM:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o processo trata-se de uma solicitação de alteração de zoneamento na Rua Roberto César Antunes Ribas, onde passe de Zona Residencial 2 (ZR2) para Zona Comercial (ZCOM). O requerente solicitou a palavra no Conselho. O Sr. Robson inicia explicando que é um dos proprietários do terreno o qual estão tentando implantar um empreendimento e que veio até a reunião do Conselho para explicar e sanar quaisquer dúvidas que o conselho tenha com relação a solicitação e as intenções para a área, pelo qual pode ouvir na gravação da 24ª Reunião do Conselho da Cidade. O Sr. Robson explica que fez o estudo conforme solicitado. Para saída dos veículos, não utiliza-se apenas a Avenida Visconde de Mauá, há outras saídas que sairão na Rua Thaumaturgo de Azevedo e na Rua Aldo Vergani, onde há diversos acessos. Com relação ao empreendimento ao qual pretende-se instalar, iniciará com duas torres que levarão de 04 a 05 anos para ficarem prontas. Até lá acredita que toda a estrada de ferro já será tirada. As outras torres levarão mais 05 anos para ficarem prontas, ou seja, ao todo 10 anos para conclusão. É uma empresa idônea de São Paulo, há um pré-contrato, só aguardando a decisão do Conselho para firmá-lo. Com relação ao meio ambiente, o Sr. Robson comenta que será respeitada toda a área verde e inclusive ampliada. O Sr. Robson comenta que a área será destinada para a implantação de condomínio de prédios e não há especulação imobiliária para implantar lotes. O buraco da pedreira será revitalizado. O Sr. Robson comenta que fez Estudo e Memorial do Estudo. O conselheiro Roberto Pelissari comenta que tudo deve ser revisto para dar um posicionamento melhor. O conselheiro Jarbas comenta que deve-se ter acesso ao estudo apresentado pelo requerente e até apreciado no conselho do iplan. A conselheira Rafaela explica que não trata-se de um estudo de impacto de vizinhança e sim apenas um estudo da área. A conselheira Rafaela sugere que encaminhe-se o estudo apresentado pelo requerente para os conselheiros fazerem um análise e ser apreciado novamente na próxima reunião do Conselho da Cidade. Os conselheiros não realizam votação e aguardam o encaminhamento do estudo para reavaliar. **5) Encerramento:** o conselheiro Ciro Ribas agradeceu a presença

Ciro Ribas

04/10/20

[Handwritten signature]

de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Karolina Maia – Matrícula 28008.

Ciro Ribas Macedo Júnior:	
Rafaela Sangalli:	
Orlando Sérgio Henneberg:	
Jarbas Goes:	
Roberto Pelissari:	
Andrea Tedesco:	
Matheus Santana Carrer:	
Helmiro Bobeck:	
Gerson Alfredo do Paula:	
Vitor Hugo Rufino:	
Paulo E. Oliveira Barros:	
Fábio Wilson Dias:	
Deloir José Scremin Jr.:	