

## ATA 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Aos trinta dias do mês de outubro de dois mil e dezessete, às quatorze horas, na sala do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN – localizado à Av Visconde de Taunay, 950 – 1º andar – Ponta Grossa, realizou-se a 13ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade. Estiveram presentes os conselheiros: **Bianca Camargo Martins**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Jamile Salim**, Conselheira Suplente – SMP/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Margolaine Giacchini**, Conselheira Titular – CREA/PR; **João Carlos Mugnaine**, Conselheiro Suplente – PROLAR; **Roberto Pellissari**, Conselheiro Titular AMTT/PMPG; **Fabio Wilson Dias**, Conselheiro Suplente – AEAPG; **João Luiz Stefaniak**, Conselheiro Titular OAB/Subseção de Ponta Grossa; **Helmiro Bobeck**, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR. Também estiveram presentes: Karla Volaco Stamoulis, Arquiteta e Urbanista – SMP/PMPG, Rafaela Sangalli, Assessora de Projetos–IPLAN/PMPG; John Lenon de Goes representando o IPLAN/PMPG e Saylor Siqueira, Assessor de Projetos – IPLAN/PMPG. A Pauta da reunião constitui-se de: 1) Abertura da reunião e infirmes; 2) Aprovação da Pauta; 3) Aprovação da Ata da 12ª Reunião Ordinária; 4) Processo nº 2760296/2017 – Lotes com mais de uma zona urbanística e art. 5º da Lei Municipal 6.329/1999; 5) Processo nº 2190355/2017 – Projeto de Lei de Padronização das Calçadas do Município de Ponta Grossa; 6) Palavra Livre; 7) Encerramento; **1) Abertura de reunião e informes:** O Conselheiro **Ciro** deu boas vindas e passou a palavra à Conselheira **Jamile** que deu início à reunião. **2) Aprovação da Pauta:** A Conselheira **Jamile** comentou os itens a serem discutidos e a pauta foi aprovada pela plenária. **3) Aprovação da Ata da 12ª Reunião Ordinária:** A Ata foi repassada aos Conselheiros e teve aprovação de todos. **4) Processo nº 2760296/2017 – Lotes com mais de uma zona urbanística e art. 5º da Lei Municipal 6.329/1999:** A Conselheira **Jamile** inicia explicando que o tema vem sendo discutido frequentemente e passado à aprovação do conselho de análise de EIV e o mesmo vem gerando algumas divergências de opiniões, e passa a palavra para a arquiteta **Karla**. A arquiteta menciona que o artigo 5º da Lei Municipal 6.329/1999 de zoneamento, diz que o regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes será aquele com os parâmetros urbanísticos menos restritivos vigendo até a profundidade máxima de 30 metros dos lotes situados na zona mais restritiva. E explica que o artigo citado é muito preciso em afirmar que a zona da rua pode ser aplicada no lote na profundidade de 30 metros, e os lotes que tiverem maior profundidade, passam a ter duas zonas e em alguns casos até mais de duas. Menciona também que, o que costumava ser aplicado nas análises, era que poderia se expandir a zona até o final do lote. Mas a recomendação da procuradoria levando em conta que a lei citada é muito precisa com relação aos 30 metros, deveria ser avaliada uma alteração na lei, permitindo que se estenda o zoneamento até a profundidade total do lote, que da forma como se encontra a lei, 30 metros é uma zona e depois dessa profundidade usaria outro zoneamento. Explica que esses parâmetros para quem projeta ficam muito confusos, devido ao fato de não precisão onde ocorrem os cortes, dificultando os trabalhos. E em outra situação seria que o zoneamento não vem da rua e sim um lote dividido em duas ou mais zonas, que não estaria abrangido no parágrafo dessa lei. A arquiteta ainda menciona, que elaborou algumas sugestões de como poderiam proceder nesses casos, e a procuradoria sugeriu que fossem debatidos no conselho, quais medidas podem ser tomadas e se possível inserir mais um paragrafo na lei para casos com lotes com mais de uma zona. Cita como exemplo um lote unificado, em que consta 4 zoneamentos, que de acordo com os 30 metros a maior parte do lote seria ZR4, e também uma parte em ZCOM, mas como o zoneamento vem da rua acabam usando como ZCOM na totalidade do lote. E em outro exemplo com dois zoneamentos os empreendedores optaram por um zoneamento favorável para a situação. A arquiteta **Karla** menciona também que a procuradoria sugeriu que casos como esses fossem tratados de acordo com a lei, para não ficarem subjetivados. O conselheiro **Fábio** menciona que em outras reuniões de zoneamento, já haviam sugerido que passassem a ser definidos os zoneamentos por quadras ao invés das ruas, para acabar com as subjetividades e ainda questiona se não poderiam aguardar o final do trabalho da comissão de análise do zoneamento, uma

vez que o tema já vem sendo debatido, mas ainda não foram finalizados devido à pendência de outros pontos. A conselheira Bianca explica que precisa ser definida, mesmo que não seja uma alteração na lei, mas talvez uma portaria do conselho, para que possam ser utilizados em análise de estudos que já estão em andamento e em casos emergenciais. A arquiteta Karla cita que a sugestão para o artigo 5º, era que em vez de vigendo até 30 metros, especificar que seria até a profundidade total do lote, situado na zona mais restritiva e os casos em que os lotes fossem unificados que usassem o mesmo padrão. E ainda em lotes com incidência de mais de uma zona urbanística, deve-se adotar aquela que ocupa a maior área do terreno, mas para esses casos ainda seriam frágeis devido ao fato de alguns lotes possuírem zonas semelhantes, o que dificultaria determinar qual seria a mais predominante na área do terreno. E a segunda opção seria em lotes com mais de uma zona urbanística *pode-se adotar aquela com os parâmetros menos restritivos, deixando aberto para sugestões dos demais conselheiros*. O conselheiro Jarbas menciona que o maior problema, como explanado no primeiro exemplo, que se encontra em uma zona comercial e seria um pouco mais generosa em relação aos parâmetros construtivos, contido em uma área residencial, e que em uma zona somente residencial seria mais simples de resolver, mesmo que seja uma ZR2 ou ZR4. A arquiteta Karla explica que mesmo algumas situações sendo mais fáceis de resolver, seria muito importante que houvesse uma determinação para que não fique subjetivo e cada um possa escolher a qual zona pertence sua área. A conselheira Margolaine sugere que primeiro se estipule pela zona mais predominante na área e em seguida pela mais restritiva. O conselheiro João Mugnaine menciona que se determinar pela mais restritiva, podem acontecer casos de zonas onde existam comércio e frente a eles não serão permitidos outros comércio, podendo gerar futuras reclamações dos usuários por danos. O conselheiro Jarbas sugere que seja usada a zona menos restritiva, que em casos onde o imóvel estiver em uma zona comercial, poderá ser usado também como residencial. E completa que em zonas residenciais poderia se aplicar o uso da zona com maior proporção do terreno. A arquiteta Karla questiona se todos concordariam que se o zoneamento da testada do lote fosse comercial, a mesma seja estendida até sua profundidade, então seria elaborada uma portaria que ficaria definida o uso da menos restritiva. A conselheira Jamile menciona que a lei já informa da vigência dos 30 metros, e que não seria possível definir uma portaria dessa forma que seria contrária a lei. *Em acordo de todos os conselheiros, fica acordada a manutenção do artigo 5º da Lei Municipal e será elaborada uma portaria, instituindo que em lotes com incidência de mais de uma zona urbanística pode se adotar aquela com os parâmetros menos restritivos.* **5) Processo nº 2190355/2017 – Projeto de Lei de Padronização das Calçadas do Município de Ponta Grossa:** A conselheira Jamile inicia informando, que já havia enviado aos demais conselheiros a minuta de lei com alterações, realizadas de acordo com última reunião do conselho, para debate dos conselheiros nos grupos que eles representam e apresentarem suas propostas. E menciona proposta do conselheiro Jarbas para alteração da espessura da calçada moldada *in loco*, que será apresentada posteriormente. Citou também que em conversa com o conselheiro Helmiro, e o mesmo informou que teria sugestões com relação as guias rebaixadas de acesso de residências, com relação as áreas de conversão livre, que para lotes estreitos fosse permitido executar a guia rebaixada mais próxima da esquina, o conselheiro Jarbas completa que deveria se estabelecer uma testada mínima. A conselheira Jamile inicia a leitura da minuta de lei para sanar dúvidas e para que sejam expostas outras sugestões se houverem. O conselheiro Fábio menciona que no parágrafo primeiro do artigo 7º o qual menciona que a faixa de acesso deverá ser utilizada para instalação e manutenção dos serviços públicos de água e esgoto, instalados junto ao alinhamento dos lotes, que somente poderiam ser permitidas se todas as calçadas possuísem faixa de acesso, e que o mesmo deveria ser instalado na faixa livre, pois o afastamento da rede de água e esgoto é medido a partir do alinhamento predial, e que a faixa de interferência seria menor desse modo. O Conselheiro Roberto Pellissari discordou e completou, que seria mais viável que toda intervenção ficasse mais próxima do pavimento, dentro da faixa de serviço. O conselheiro João Mugnaine completa citando que de acordo com manual de operação da SANEPAR, a água fica a 80 cm e o esgoto a 1,5 m do alinhamento predial. O conselheiro Fábio cita ainda que quanto mais distante do alinhamento predial maior será a faixa de interferência, e que a faixa de serviço medindo no mínimo 1,00

metro não seria possível a instalação de todos os serviços necessários. O conselheiro João Stefaniak questiona se a faixa de serviço poderia ter apenas uma medida mínima e que não se estipule um máximo. O conselheiro Jarbas afirma que teria que se avaliar se as tampas de inspeção dos serviços estando na faixa livre, qual seria o grau de intervenção e por quanto tempo haveria essa intervenção para manutenção, qual seria a relevância dessa intervenção e que não haveria a necessidade de alargar demais a faixa de serviço. O conselheiro João Stefaniak sugere que seja alterado o paragrafo não obrigando exclusivamente o uso da faixa de serviço para as instalações dos equipamentos, e sim preferencialmente instalado na área de serviço, incluindo um paragrafo proibindo as intervenções na faixa livre. A conselheira Jamile seguiu com a leitura, no item III, do artigo 22 citando que para testadas com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m, o conselheiro Jarbas menciona que não seria possível esse intervalo em lotes com testada de 6 metros, não se aplicando a lei. O conselheiro Fábio seguiu a alteração da largura mínima do rebaixo para 2,5 metros, em acordo com os demais conselheiros. O conselheiro Jarbas sugere alteração da espessura mínima do concreto pré-fabricado para 6 cm para os pavimentos das calçadas. Ainda no capítulo 5, o conselheiro Fábio sugere a inclusão de um paragrafo incentivando o uso de materiais que facilitem a permeabilidade, do solo no pavimento das calçadas. Com relação as obrigatoriedades, os conselheiros solicitam a inclusão de um item que especifique, que o município fique responsável pela padronização, nas vias que forem contempladas nas rotas acessíveis, e nas demais fica a responsabilidade a cargo dos proprietários e da pessoa física ou jurídica se houver danos decorrentes de algum tipo de situação adversa. Para as penalidades ficou estipulado que após multa para readequação, se o mesmo não o fizer, poderá o município executar a padronização e cobrando as despesas decorrentes do serviço do proprietário. O conselheiro Jarbas questiona o prazo estipulado para adequação, devido à dificuldade de fiscalização de todas as calçadas da cidade, ficando a padronização mais acessível para novos empreendimentos, e para imóveis antigos quando houver algum tipo de reforma ou demolição já se aplique a lei de padronização. O conselheiro Helmiro completa mencionando que nem todas as pessoas têm as necessárias condições para adequação das calçadas, e que o prazo para adequação deveria ser maior, concluindo a leitura e ficando assim acordado entre os conselheiros. **6) Palavra Livre:** A conselheira Jamile informou que a próxima reunião será no dia 27 de novembro no mesmo horário e local. **7) Encerramento:** O conselheiro Ciro agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Saylor Siqueira – Matrícula 26866.

Ciro Macedo Ribas Junior

Bianca Camargo Martins

Margolaine Giacchini

Jamile Salim

Jarbas Goes

João Carlos Mugnaine

Roberto Pellissari

Helmiro Bobeck

Fábio Wilson Dias



João Luiz Stefaniak