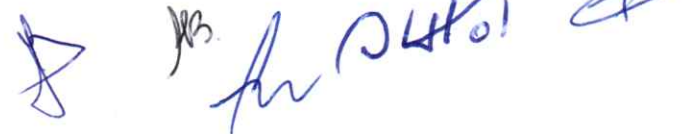
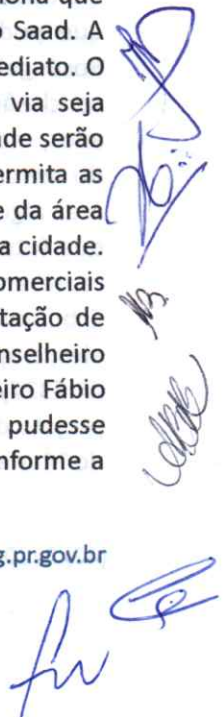


ATA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

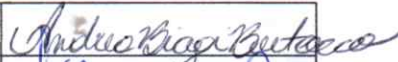


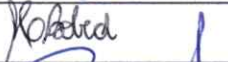
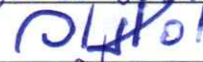
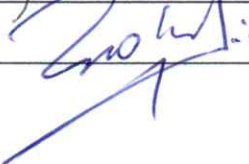
Ao sétimo dia do mês de novembro de dois mil e dezoito, às quatorze horas, na sala de reuniões do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – IPLAN – localizado à Avenida Visconde de Taunay, nº 950 – 1º andar – Ponta Grossa, realizou-se a décima oitava Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade. Estiveram presentes os conselheiros: **Ciro Ribas Macedo Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Orlando Sérgio Henneberg**, Conselheiro Titular – SMP/PMPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Andrea Biagi Bertocco**, Conselheira Suplente – CAU; **Fábio Wilson Dias**, Conselheiro Suplente – AEAPG; **Sara Helena Bobeck**, Conselheira Titular – AEAPG; **Helmiro Bobeck**, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR. Também estiveram presentes os representantes da Caixa Econômica Federal, os representantes da Empresa Damiani Empreendimentos Imobiliários, a arquiteta do IPLAN Karla Gonzalez e o Assessor de Projetos do IPLAN, Saylon Siqueira. 1) Abertura da reunião e informes; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo nº 810475/2018 – Alteração de Zoneamento; 4) Solicitação de Revisão nas Leis nº 6327/99, 3360/81 e 10408/10; 5) Processo nº 2630283/18 – Alteração de Zoneamento; 6) Encerramento; **1) Abertura da Reunião:** o Diretor Executivo sr. **Ciro Ribas** deu boas vindas aos presentes e passou a palavra para o representante da Empresa Damiani Empreendimentos Imobiliários, sr. **Roberto Cunha Nascimento**. **2) Aprovação da Pauta:** a Pauta foi apresentada e aprovada por todos os membros presentes. **3) Processo nº 810475/2018 – Alteração de Zoneamento:** o sr. **Roberto Cunha Nascimento** inicia apresentando sua proposta e passa a palavra para a arquiteta responsável pelo projeto sra. **Rosângela Biaobock**, a arquiteta inicia a apresentação do projeto completo aos conselheiros para que possam analisar a solicitação de alterar o zoneamento da Avenida Antônio Saad. Explica que o projeto será executado em várias fases visto ser um projeto de grande porte, específica que o acesso do empreendimento da primeira fase se dará pela Avenida Antônio Saad. A conselheira **Sara Bobeck** questiona se nessa primeira fase estão previstas construções de edificações. A arquiteta da empresa explica que a primeira fase prevê a construção de edifícios com 12 pavimentos, por isso à necessidade de alterar o zoneamento, possibilitando a diversidade de usos para a região. A arquiteta explica ainda que a intenção do projeto completo é que as pessoas possam morar, trabalhar, se divertir e estudar tudo na mesma região, pois trata-se de uma área de quase 3 milhões de m². O conselheiro **Helmiro Bobeck** menciona que a Avenida Antônio Saad já está congestionada com o tráfego atual. A arquiteta **Karla Gonzalez** questiona se a área toda já está no perímetro urbano e se possui uma matrícula apenas. A arquiteta **Rosângela** menciona que são duas matrículas e que uma parte da área ainda é zona rural. A conselheira **Sara Bobeck** cita que seria mais fácil para os conselheiros aprovarem a solicitação, se eles tivessem uma perspectiva do prazo final para execução do projeto completo, considerando que o acesso principal do empreendimento será a Avenida Antônio Saad. O sr. **Bruno Damiani** representante da empresa menciona que possuem levantamentos de estimativas do prazo total para execução do projeto completo, e que poderiam marcar uma outra reunião se fosse preciso para apresentar ao Conselho. A Arquiteta **Rosângela** prossegue na apresentação do projeto. O conselheiro **Fábio Dias** questiona sobre o prazo para conclusão total do projeto. O sr. **Bruno Damiani** menciona que a primeira fase pode ficar pronta em até 3 anos, mas o projeto completo estima-se um período de até 20 anos para ser concluído, que depende muito do mercado imobiliário. A arquiteta **Rosângela** continua a apresentar o projeto, e cita que dentro de toda a área alguns condomínios serão fechados, e outros serão abertos, facilitando o acesso à região e aos serviços que futuramente estarão disponíveis. Concluída a apresentação, o conselheiro **Ciro Ribas** questiona se os representantes da Empresa Damiani não gostariam de participar também da reunião com a Caixa Econômica Federal, pois tratarão de assuntos que também afetarão o futuro empreendimento proposto por eles, e após isso o Conselho delibera a decisão da solicitação em questão. **4) Solicitação de Revisão nas Leis nº 6327/99, 3360/81 e 10408/10:** a conselheira **Rafaela Sangalli** inicia explicando que o Iplan recebeu um projeto de lei da Caixa, solicitando a revogação de um artigo da Lei Municipal 6.327/99 do código de obras do Município, onde estabelece parâmetros urbanísticos de orientação e localização de cômodos para fins de



insolação, e acrescenta o dispositivo a Lei Municipal 3.360/81 que estabelece parâmetros urbanísticos para zonas de interesse social, em especial quanto a geminação e afastamento de divisas, e acrescenta dispositivo a Lei Municipal 10.408/10 que estabelece parâmetros para arruamento desmembramento e loteamento e dá outras providências. O representante da Caixa Econômica federal explica que devido a questão da insolação está afetando os empreendimentos que estão em análise para aprovação. O representante da Caixa, engenheiro Moisés completa explicando que a empresa vem sendo demandada judicialmente, quando acontece das pessoas terem uma casa com o quarto voltado para o sul, e acontece de embolorar, os proprietários acionam a empresa na justiça para obterem indenizações. E menciona que as leis municipais deixam brechas para advogados que alegam que os projetos não atendem as leis municipais, e que portanto não identificam de quem seria a responsabilidade e condenam a Caixa Econômica a indenizar os proprietários. Em função disso a caixa não pensa em realizar o chamamento da prefeitura no processo, mas não podem admitir que sempre a Caixa pague por esses danos, e estão realizando uma análise nos projetos de novos empreendimentos a serem financiados, um trabalho que não caberia a empresa realizar, e após essas análises se constatarem que o projeto não está em conformidade com as leis municipais, não poderão mais aprovar os financiamentos para esses empreendimentos. Visto isso solicitam essas alterações nas leis, para que os empreendimentos que estão em fase de aprovação possam ser liberados. E completa que se os técnicos da Prefeitura quiserem alterar ou melhorar as propostas apresentadas também seriam benéficas. O conselheiro Fábio Dias menciona que por experiência profissional, já emitiu muitos laudos de manifestação patológicas de inconformidade construtiva, de diferentes tipos de imóveis e que as vezes constatou erros de projetos em desconformidade com as leis municipais. E acredita que não caberia a Caixa indenizar esses proprietários por danos nos imóveis. E quem deveria seguir as leis são os responsáveis pelos projetos, e completa que há outras soluções para o problema da insolação. O conselheiro Orlando Henneberg menciona que o código de obras do município é muito antigo e precisa de uma atualização, e também que os projetos que não estão em conformidade com a lei devem ser suprimidos. O conselheiro Ciro Ribas então solicita que os convidados tanto da Caixa quanto da empresa Damiani se retirem para que o Conselho possa realizar uma votação sobre os assuntos citados. Os conselheiros realizam primeiramente a análise da solicitação de alteração de zoneamento do processo nº 810475/2018. O conselheiro Jarbas Goes menciona que de acordo com o projeto apresentado não haveria necessidade de alterar o zoneamento da Avenida Antônio Saad, apesar de entender que a via precisa ser melhor analisada, devido a sua importância para a região, como já citou na reunião anterior. O conselheiro Ciro Ribas explica que a solicitação de alteração de zoneamento foi protocolada para permitir a construção de alguns edifícios que constam no projeto. A conselheira Sara Bobeck menciona que seria complicado aprovar a alteração de zoneamento para que o empreendimento possa construir os edifícios que constam no projeto, e os vizinhos também usarão dos parâmetros permissíveis para construir. O conselheiro Orlando Henneberg cita que é favorável a alteração de zoneamento da via. O conselheiro Ciro Ribas menciona que no Plano Diretor que está em revisão estão prevendo alterar o zoneamento da Avenida Antônio Saad. A conselheira Rafaela Sangalli cita que essas construções provavelmente não serão realizadas de imediato. O conselheiro Fábio dias sugere que a resposta para a solicitação de alterar o zoneamento da via seja negativa, e que para a futura via projetada no empreendimento, conforme projeto apresentado, onde serão construídos os edifícios, seja avaliada a possibilidade de transformar em um zoneamento que permita as construções com número maior de pavimentos, e já se verifique a possibilidade de incluir a parte da área que é rural no perímetro urbano, e completa afirmando que trata-se de um excelente projeto para a cidade. O conselheiro Jarbas Goes menciona que não seria viável transformar zonas residenciais em comerciais apenas para abrigar os edifícios do projeto, e completa que o Conselho deve analisar a solicitação de alteração de zoneamento, e o projeto será analisado futuramente, conforme se desenvolva. O conselheiro Orlando Henneberg reafirma que é favorável a solicitação de alteração de zoneamento. O conselheiro Fábio Dias explica que na última reunião foi sugerido que a empresa de consultoria do Plano Diretor, pudesse analisar a questão e dar um parecer a respeito. A conselheira Rafaela Sangalli menciona que conforme a



solicitação protocolada, trata-se de alteração de zoneamento da Avenida Antônio Saad, a qual a área que abrange a primeira fase do empreendimento possui sua testada voltada para a via. O conselheiro Fábio Dias menciona que a solicitação talvez não tenha sido formulada da maneira correta, gerando desentendimento, poderiam ter setorizado a área especificando os zoneamentos de cada parte da gleba. O conselheiro Jarbas Goes menciona que a sugestão do conselheiro Helmiro Bobeck seria uma boa solução, solicitando ao empreendedor que protocole no IPLAN, um projeto especificando os zoneamentos pretendidos de cada parte da área e já incluindo toda ela no perímetro urbano. Os conselheiros então realizam uma votação, o conselheiro Orlando Henneberg vota favorável, assim como a conselheira Andrea Bertocco, os demais conselheiros, Jarbas Goes, Helmiro Bobeck e Sara Bobeck votam contrários a solicitação de alteração de zoneamento da Avenida Antônio Saad, e por voto vencido negam a solicitação visto que não há necessidade de no momento alterar o zoneamento para o início do projeto proposto, o qual os conselheiros afirmaram ser um excelente projeto, e solicitam que o requerente apresente um projeto com os zoneamentos pretendidos para cada parte da área em questão, para que possa ser analisada separadamente, sendo assim mais fácil aprovação. Com relação a solicitação da Caixa Econômica Federal de tirar o artigo do código de obras que menciona sobre a insolação dos dormitórios voltados para o Sul, os conselheiros são favoráveis. Quanto as demais solicitações da Caixa os conselheiros definem por analisar melhor em uma próxima reunião, realizando também uma revisão da Lei. **5) Processo nº 2630283/18 – Alteração de Zoneamento:** o conselheiro Ciro Ribas explica que trata-se de uma alteração de zoneamento na região próxima ao Colégio Marista no Jardim Carvalho, e após conversa com o representante da empresa de consultoria do Plano Diretor sobre a solicitação, o mesmo se demonstrou favorável a alteração, e solicita ao conselheiro Orlando Henneberg que explique também a situação para os demais conselheiros. O conselheiro Orlando Henneberg explica que a região do entorno já possui algumas quadras com ZCOM (Zona Comercial), e também que alguns zoneamentos não estão condizentes com a atual situação do entorno. O conselheiro Jarbas Goes menciona que precisa ser analisado o adensamento que a região sofrerá se suportará essa alteração, visto que a região já tem uma grande demanda de veículos, por ser próxima do centro. Os conselheiros votam favoráveis a solicitação e já incluem algumas adequações da área do entorno, prevendo um zoneamento que condiz com a região, deixando o zoneamento da região mais uniforme e prevendo um maior adensamento. **6) Encerramento:** o conselheiro Ciro Ribas agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Saylor Siqueira – Matrícula 26866.

Ciro Ribas Macedo Júnior		Andrea Biagi Bertocco	
Rafaela Sangalli		Fábio Wilson Dias	
Sara Helena Bobeck		Orlando Sérgio Henneberg	
Helmiro Bobeck		Jarbas Goes	