

ATA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Ao décimo sexto dia do mês de Julho de dois mil e vinte e um, às nove horas e trinta minutos, via aplicativo GOOGLE MEET, conforme orientações devido ao Covid-19 foi realizada a 1ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade referente ao ano de 2021. Estiveram presentes os conselheiros: **Celso Augusto Sant'Anna** Conselheiro Titular – IPLAN; **Karla Stamoulis**, Conselheira Suplente – IPLAN; **Márcio Martins de Rezende**, Conselheiro Titular – PGM; **Edinei Steger Rinaldi**, Conselheiro Suplente – PGM; **Orlando Sérgio Henneberg**, Conselheiro Titular – SMIP/PMPG; **Mario Rochinski**, Conselheiro Suplente – SMP; **Aline Ramos Espiridião**, Conselheira Titular – PROLAR; **Juarez Alves**, Conselheiro Suplente – AMTT; **Donizete Chaves da Cruz**, Conselheiro Titular – CREA; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Claudimar Barbosa da Silva**, Conselheiro Suplente – OAB; **Vitor Moreira Borsato**, Conselheiro Suplente – AEAPG; **Andrea Tedesco**, Conselheira Titular – UEPG; **Helmiro Bobeck**, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR; **Gerson Alfredo do Paula**, Conselheiro Titular – APLICEF; **Carlos Kravicz**, Conselheiro Suplente – OSB/PG. 1) Abertura da reunião e informes; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo 9533/2021 - Inclusão de Área em Perímetro Urbano; 4) Processo 18451/2021 - Inclusão de Área em Perímetro Urbano; 5) Processo 1688704/2020 – Solicitação de alteração de Zoneamento; 6) Processo 15781/2020 – Solicitação de alteração de Zoneamento; 7) Processo SEI 32163/2021 e 32165/2021 – Solicitação de cadeira nos Conselhos; 8) Encerramento.

1) Abertura da Reunião: o engenheiro Celso Augusto Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes e antes de iniciar a reunião e passar a palavra à Arquiteta e Urbanista Karla, pediu um minuto de silêncio em respeito ao conselheiro Dr. João Henrique Portela. Em seguida, Karla fez uma apresentação sobre as atribuições do conselho, a legislação vigente em relação a política urbana e o andamento da revisão no Plano Diretor Municipal aos novos conselheiros dando início à apresentação das pautas da reunião.

2) Aprovação da Pauta: as pautas foram apresentadas e aprovada por todos os membros presentes.

3) Processo 9533/2021 - Inclusão de Área em Perímetro Urbano: a Arquiteta Karla tem a palavra e inicia explicando que o processo trata de uma sugestão para a inclusão ao perímetro urbano de uma área que está inserida em parte do terreno do Golfe Clube, com o intuito de executar um condomínio residencial fechado que contará com 134 lotes.

Dentre os aspectos para a elaboração do parecer, o IPLAN realizou a análise da lei do Plano Diretor vigente que não estabelece áreas de expansão nem descreve as características e requisitos para áreas de possível expansão, porém estabelece como princípio o crescimento sustentável da cidade. Considerando a distância da área do empreendimento à malha urbana já consolidada e os impactos ao meio ambiente para sua implantação, principalmente por se tratar de uma área rural, constata-se que os impactos gerados para a inclusão dessa área contrariam o princípio supracitado assim como, um crescimento municipal justo e igualitário.

Quanto ao novo Plano Diretor, elaborado em 2018/2019, a arquiteta explica que após diversos levantamentos, estudos, oficinas técnicas e comunitárias o plano propôs como objetivos e diretrizes uma cidade mais compacta facilitando sua gestão e otimizando a infraestrutura. Assim sendo, a proposta contraria também os objetivos do Novo Plano.

Após mencionar aspectos do código tributário e vazios urbanos a arquiteta conclui que a inclusão da área no perímetro urbano e a permissão para implantação de condomínio fechado estimulará a consolidação de uma área urbana isolada. A urbanização será estimulada não apenas na área em questão e seu entorno, mas, também em diversas localizações no município a exemplo desta. Essas novas áreas necessitarão de grandes investimentos públicos, em detrimento de outras áreas já urbanizadas e necessitadas. Acrescenta ainda que haverá aumento considerável do custo à administração e maiores dificuldades na gestão que podem efetivamente implicar em serviços públicos e infraestrutura precários e

mais caros afetando assim a qualidade de vida dos pontagrossenses.

Diante destas constatações conclui-se que além de contrariar os Planos Diretores, tecnicamente não há a necessidade da inclusão da área em questão no perímetro, pois tal fato acarretaria ao município e aos seus habitantes mais prejuízos que benefícios.

Karla abriu para palavra livre aos conselheiros.

I. O conselheiro Marcio Rezende apontou que o conselho é um órgão que deveria atuar, não contra o interesse privado, mas sim em conjunto com o interesse público. E, notou-se que não há apontamentos vantajosos voltados aos munícipes e sim apenas ao interesse privado, por isso acompanha o parecer do Iplan e vota contrário à proposta.

II. O conselheiro Claudimar considera o parecer do Iplan muito bem ponderado quanto aos Planos Diretores e considera a área muito distante, o que de fato traria mais prejuízos que benefícios ao município e em nome da OAB vota pelo indeferimento.

III. Eng. Orlando concorda com os todos os apontamentos, mas, sugere a elaboração de uma lei específica para este tipo de empreendimento, condomínios de chácaras em terrenos rurais, que após a pandemia tem tido muita procura.

IV. Eng. Helmiro acompanha a ideia do Eng. Orlando de se elaborar uma legislação específica para estes empreendimentos inclusive isentando o poder público de alguns serviços dado a distância. Dá como exemplo o município de São José do Rio Preto. Considera a ideia boa, porém, sem a legislação específica de loteamentos rurais não considera ser o momento de aprovar.

V. Conselheiro Carlos Kravicz apresenta-se como representante do observatório e por este motivo considera que sua função é apenas observar.

É aberta a votação referente ao apresentado e todos os conselheiros votaram favoráveis ao parecer do IPLAN, contrário à solicitação.

4) Processo 18451/2021 - Inclusão de Área em Perímetro Urbano: a Arquiteta Karla apresentou outro processo semelhante ao anterior em que é solicitada a inclusão de área à malha urbana. Trata-se de uma área mais próxima ao perímetro urbano na continuação da Rua Frederico Degraff mas, que ainda assim, de acordo com a arquiteta é uma inclusão de área em região com inúmeros vazios já dentro do perímetro urbano.

Primeiramente a arquiteta aponta que as matrículas anexadas ao processo não correspondem à imagem também incluída, o que dificultou na conferência da área. Sendo assim, considerou-se para análise a área da imagem e não as matrículas. Informa que o requerente não apresentou estudos técnicos em relação aos impactos gerados na região, e não indicou contrapartidas.

A arquiteta considera os impactos muito semelhantes ao do empreendimento anterior. Embora o município ganhe em IPTU, deve como contrapartida fornecer os serviços públicos tais como: transporte público, iluminação, coleta de resíduos, etc. Aponta também o aumento do valor da terra urbana, considerando que com a inclusão, há uma tendência de valorização dos imóveis mais próximos ao centro urbano. Menciona novamente os Planos Diretores que objetivam uma cidade mais compacta e sustentável alegando que o proposto contraria estas diretrizes. Por fim, o Iplan conclui não haver ainda necessidade técnica da inclusão desta área no perímetro considerando principalmente os inúmeros vazios urbanos da região e o custo que o município terá que arcar trazendo mais prejuízos que benefícios.

Apresentada as considerações feitas pelo IPLAN é aberta a palavra aos conselheiros.

Respondendo a alguns questionamentos a arquiteta confirma que o intuito é a implantação de um condomínio fechado e que a área não faz parte das áreas a serem incluídas através do Novo Plano Diretor.

I: Eng. Orlando pede a palavra e aponta que a Rua Frederico Constante Degraff futuramente terá um grande adensamento populacional e não vê impedimento nesta inclusão.

II: Conselheiro Claudimar verifica que há problemas em questões preliminares, como o fato de as matrículas não corresponderem à área e que não foi apresentado nenhum estudo técnico. Considera que estes

elementos, neste momento são suficientes para indeferimento do processo acompanhando o parecer do Iplan. Considera a análise prejudicada neste momento.

IV. O conselheiro Márcio Rezende sem contrariar o eng. Orlando, e complementando a posição de Claudimar, o requerente não apresenta medidas compensatórias. Considera que mesmo mais próximo que o anterior haverá um custo para a sociedade ao permitir uma ampliação da área urbana. Observa uma lacuna nos empreendimentos em Ponta Grossa quanto às medidas compensatórias. E por fim, manifesta-se favorável ao parecer do Iplan.

V. O conselheiro Gerson de Paula pergunta se o Iplan solicitou estes estudos.

Karla respondeu que não foi solicitado nenhum estudo de impacto, porém, já poderia, a critério do requerente, ter sido apresentado. A matrícula sim, já foi solicitado esclarecimento, mas, até o momento da reunião, não tinham sido incluídas ao processo.

O Engenheiro e Presidente do Conselho, Celso Sant`Anna abre a votação. A conselheira Aline se posiciona favorável ao parecer do IPLAN, mas caso o requerente faça a revisão da matrícula corretamente concorda com uma nova discussão futura. Gerson, Donizete, Helmiro e Juarez apontaram estar de acordo com as considerações da Aline e votaram a favor do parecer apresentado, contrário à solicitação. Demais conselheiros também votam favoráveis ao parecer do Iplan. Carlos do observatório social absteve-se.

Celso conclui então a votação e explica que serão solicitadas ao requerente complementações para nova análise e retornar à apreciação do conselho caso seja do interesse do requerente.

5) Processo 1688704/2020 – Solicitação de alteração de Zoneamento: a arquiteta Karla apresentou o processo que solicita a alteração de zoneamento de um terreno em ZR4 na rua Andrade Neves, próximo a Eusébio de Queiroz e próximo a diferentes zonas, sendo elas a ZR3, o ZEPG, o CC, a ZCOM.

Após apresentar em mapas e imagens a localização, o entorno e zoneamento do imóvel a arquiteta ressalta que a existência de comércios compatíveis com as zonas preestabelecidas e o número de pavimentos das edificações que não atingem o máximo permitido pelo zoneamento, demonstram a capacidade de adensamento e crescimento da região com o zoneamento vigente.

A arquiteta explica que o parecer do Iplan considera a cidade como um todo e o zoneamento como uma questão estratégica. São observados aspectos como o adensamento urbano e construtivo, a infraestrutura existente, os usos compatíveis de cada zona, a proteção de áreas fragilizadas e o controle do tráfego, sob o contexto geral do zoneamento vigente que propõe o adensamento em áreas já com infraestrutura como a região central e os espigões otimizando-as. Este zoneamento propõem uma diminuição do adensamento em direção ao interior dos bairros. Considera que a excessiva flexibilidade com relação a alterações de zoneamento faz com que o proposto não se consolide. Por isso, alterações devem ser cautelosas.

A região na qual foi solicitada a alteração apresenta usos diversificados compatíveis com o zoneamento o que não justifica uma alteração visando empreendimento comercial. As edificações na grande maioria são térreas ou com dois pavimentos e poucas edificações com até 6 pavimentos, algumas vias do entorno apresentam ruas com bastante desgaste e também sem calçadas.

Nesse contexto, o parecer do IPLAN conclui que o lote do empreendimento está enquadrado de acordo com as características da região que apresenta um grande potencial de desenvolvimento econômico e populacional não havendo a necessidade técnica de ajustes no zoneamento vigente.

I: O conselheiro Claudimar pede a palavra e conclui que o requerente se equivocou na solicitação, talvez por não conhecer o zoneamento vigente e questiona a arquiteta.

A arquiteta explica que na solicitação a justificativa é a suposta necessidade de alteração devido a existência de empreendimentos comerciais na região e esclarece que a existência de comércio se dá de forma compatível com o zoneamento vigente sem necessidade de alteração. A Zona Residencial permite serviços e comércios e destas a ZR4 (na qual o empreendimento insere-se) é a mais permissiva para este tipo de uso.

II: O conselheiro Jarbas Goes pede a palavra para fazer seus apontamentos. Primeiramente desculpa-se pelo

atraso e manifesta-se com relação às inclusões de áreas no perímetro considerando que inclusões de áreas justificadas pela proximidade ao perímetro o tornam infinito e ressalta a existência dos inúmeros vazios urbanos. Parabeniza os pareceres do IPLAN e enaltece a existência destes que nem sempre existiram e que considera ser um grande diferencial para as discussões. Em relação ao processo em questão, a seu ver o requerente busca aumentar o potencial construtivo de seu terreno em uma região de media densidade e vota favorável ao parecer do Iplan, ou seja, contrário a solicitação.

É aberta a votação do parecer apresentado e todos os conselheiros presentes foram favoráveis à proposta do IPLAN, contrário a solicitação.

O conselheiro Orlando apontou a necessidade de estudo sobre a outorga onerosa para que os empreendedores possam realizar construções com mais pavimentos desde que com contrapartida para o município. O conselheiro Márcio e Helmiro apoiam essa necessidade.

6) Processo 15781/2020 – Solicitação de alteração de Zoneamento: A arquiteta Karla realizou a apresentação do processo que trata de uma solicitação para a alteração no zoneamento tal como o anterior, em área que fica na região de Oficinas próxima a Rua Panamericana. Recentemente (ano de 2020) a referida área sofreu alteração e hoje se enquadra na ZR4, de acordo com a Lei 13.728/2020, cujos parâmetros permitem empreendimentos de até 6 pavimentos com taxa de ocupação de 60% para base e 40% para torre e com diferentes usos residenciais, comerciais e micro industriais. O requerente solicita nova alteração pois, pretende executar uma edificação de 12 a 16 pavimentos e por conta disso busca aumentar o potencial construtivo da área.

De acordo com a arquiteta, em uma visita ao local pode-se visualizar que algumas vias que delimitam a área, não têm pavimentação e outras apresentam a caixa estreita. Constatou-se também que a maior parte das edificações são de finalidade residencial não ultrapassando mais de 2 pavimentos e existem também poucos condomínios de até 6 pavimentos. Na região há ainda inúmeros vazios urbanos e ainda não foram sentidos os impactos de empreendimentos de grande porte recém implantados.

O potencial construtivo da região não está sendo utilizado em sua totalidade o que é comprovado pelos diversos vazios urbanos e o baixo adensamento populacional, o que reflete num grande potencial de crescimento futuro com o zoneamento vigente. Assim sendo, não se justifica a necessidade da alteração solicitada. As áreas próximas que se enquadram como ZCOM e Zona Polo, já são dotadas de infraestrutura e também apresentam grande potencial que ainda não foram explorados. Estas zonas (ZCOM e ZPOLO) devem se consolidar a fim de otimizar os investimentos públicos já aplicados e proporcionar um desenvolvimento eficiente, planejado e organizado da região e do município.

Dada as considerações feitas pelo IPLAN é aberta a palavra aos conselheiros e posteriormente à votação em que todos os presentes se posicionaram favoráveis ao parecer apresentado e contrário a solicitação.

7) Processo SEI 32163/2021 e 32165/2021 – Solicitação de cadeira nos Conselhos: A arquiteta Karla apresentou a última pauta da reunião que trata de uma solicitação feita por parte da Associação Paranaense de Construtores (APC) para cadeira nos conselhos municipais do IPLAN e da Cidade. A arquiteta observa que o conselho da Cidade é tripartite e no momento de sua criação o número de membros era o mesmo. Neste ano após a inclusão do CDEPG e da FIEP houve um desequilíbrio. A arquiteta sugere que se preze por essa proporcionalidade, mas, deixa em aberto para manifestação dos conselheiros.

I: Conselheiro Claudimar solicita a palavra para dar sua opinião e considera ser de grande importância às ponderações feitas pela arquiteta Karla acerca dos conselhos que devem guardar as características de serem paritários, e demonstrou preocupação de o poder público atualmente estar em minoria. É favorável a inclusão desde que haja o equilíbrio entre a representação da sociedade civil e o poder público.

II: Conselheiro Márcio concorda com a fala de Claudimar e reforça a necessidade de se equilibrar as representações. E considera válida a entrada de mais entidades aumentando a discussão

III: Conselheiro eng Helmiro destaca a importância destes construtores em Ponta Grossa por serem um grupo bastante atuante. Alerta também sobre as entidades que permanecem no conselho, mas que não conseguiram se fazer representar e que nunca estiveram presentes em reuniões. De acordo com o conselheiro, é possível que com a substituição não houvesse necessidade de mais inclusão.

IV. Comenta-se também sobre o fato de o representante do Observatório Social do Brasil preferir atuar apenas como observador abstando-se de voto. Sugere-se a criação de uma classe de observadores. Se de fato não irão votar não se justifica fazer parte com direito a voto. Podem ser um grupo com direito apenas a voz. Sugere o resgate também ao equilíbrio da representatividade.

V. Eng Orlando concorda com a representatividade da Associação e vota a favor da inclusão no conselho.

Todos os conselheiros se posicionaram favoráveis à inclusão da entidade desde que reestabelecida a paridade na representatividade dos grupos.

8) Encerramento: Em nome do Presidente do conselho Celso Augusto Sant`Anna a arquiteta Karla agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata de reunião transcrita por Pedro G. Vante.

Celso Augusto Sant`Anna
Karla Volaco Gonzales Stamoulis
John Lenon de Goes
Márcio H. Martins Rezende
Edinei Steger Rinaldi
Orlando Sergio Hennenberg
Mario Rochinski
Aline Ramos Esperidião
Juarez Alves
Donizete Chaves da Cruz
Vitor Moreira Borsato
Jarbas Goes
Claudimar Barbosa da Silva
Andrea Tedesco
Carlos Kravicz
Helmiro Bobeck
Gerson Alfredo de Paula