


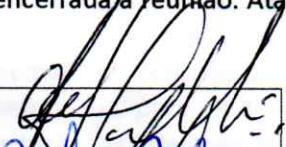
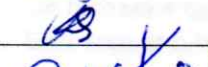






ATA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Ao décimo terceiro dia do mês de dezembro de dois mil e dezenove, 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 vigésima primeira Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade. Estiveram presentes os conselheiros: **Ciro Macedo Ribas Junior**, Conselheiro Titular – IPLAN/PMPG; **Orlando Sérgio Henneberg**, Conselheiro Titular – SMIP/PMPG; **Rafaela Sangalli**, Conselheira Suplente – IPLAN/PMPG; **Helmiro Bobeck**, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR; **João Carlos Mugnaine**, Conselheiro Suplente – PROLAR/PMPG; **João Henrique Portela**, Conselheiro Titular – OAB/PG; **Vitor Hugo Rufino**, Conselheiro Suplente – PGM/PMPG; **Roberto Pelissari**, Conselheiro Titular – AMTT/PMPG; **Luiz Sady Camargo**, Conselheiro Suplente – APLICEF; **Gerson Luiz Carneiro**, Conselheiro Suplente – CREA-PR; Também estiveram presentes as Assessoras de Projetos do IPLAN, **Andrea Biagi Bertocco** e **Karolina Maia**. Conforme orientação da Procuradoria Legislativa, a 21ª Reunião do Conselho Municipal da Cidade contou com a presença de alguns dos novos membros que serão nomeados via decreto, através de protocolo. O decreto ainda não foi publicado uma vez que faltam três instituições para indicarem os novos representantes. 1) Abertura da reunião e informes; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo nº 2810059/2019, alteração de zoneamento ZR2 para ZR4; 4) Processo nº 2260259/2019, inclusão no perímetro urbano; 5) Processo nº 3120128/2019, alteração de zoneamento; 6) Processo nº 3380250/2019, projeto de Lei, alteração da Lei Municipal no 10.408/2010; 7) Processo nº 2630429/2019, alteração de zoneamento; 8) Palavra Livre; 9) 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 nº 2810059/2019, alteração de zoneamento ZR 2 para ZR 4:** a conselheira **Rafaela Sangalli** inicia explicando que o processo trata-se de uma solicitação de alteração de zoneamento, nas seguintes ruas que fecham a quadra: Avenida Rocha Pombo, Rua Dom João VI, Rua Mello de Moraes e Rua Monte Alverne. Essa área atualmente encontra-se na ZR 2 e a solicitação é para que passe a integrar a ZR 4. Na revisão do Plano Diretor, essa região está inserida na ZR 2. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam contrários à solicitação apresentada, uma vez que trata-se de uma solicitação pontual. **4) Processo nº 2260259/2019, inclusão no perímetro urbano:** a conselheira **Rafaela Sangalli** inicia explicando que trata-se de uma solicitação de inclusão de duas áreas no perímetro urbano. Na revisão do Plano Diretor, essas áreas já serão englobadas no perímetro, se aprovado. Uma das áreas, sendo de 957.000,00 m², localizada na Palmeirinha, a partir da confluência da Avenida Jerusalém com a Rua Simon Perez, no Jardim Santa Mônica, segue em frente e percorre 130 Km por uma estrada de acesso, à margem esquerda. A outra área, sendo de 720.000,00 m², também localizada também na Palmeirinha, a 139,31 metros da confluência da Avenida Jerusalém com a Rua Simon Perez do Jardim Santa Mônica. O conselheiro **Roberto Pelissari** comenta que hoje a região não possui infraestrutura adequada, no entanto há favorecimento de moradia, porém haverá impacto no custo tarifário. O conselheiro também ressalta que futuramente, as questões de condições das vias de acesso aos empreendimentos que sairão neste local, largura de via e sinalização sejam parâmetros a serem levados em consideração nas análises dos EIV's. Os conselheiros realizam uma votação e todos votam favoráveis à solicitação apresentada. **5) Processo nº 3120128/2019, alteração de zoneamento:** a conselheira **Rafaela Sangalli** inicia explicando que o processo trata de alteração de zoneamento em uma área que hoje é ZR4 para inclui-la na ZCOM. O proponente afirma que já consta licitada, através da concorrência 20/2019 a ligação entre as Ruas Santos Dumond e Antônio Rodrigues Teixeira Junior, a qual no futuro irá integrar o binário com a Avenida Monteiro Lobato. Ainda afirma que tal pedido se torna possível, uma vez que já encontra-se em Zona Comercial o trecho compreendido entre as vias Av. Monteiro Lobato e Rua Antônio Rodrigues Teixeira até a Rua Lauro Marcondes Ferreira. Ainda verifica-se que o presente pedido vem de acordo com o estudo de zoneamento apresentado pelo Plano Diretor. Logo solicita a ampliação da zona comercial na região onde o ponto de início se dá na Rua Benjamin Constant na confluência com a Rua Otavio de Carvalho, seguindo até a Rua

Lauro Marcondes Ferreira, seguindo até a confluência com a Rua Antonio Rodrigues Teixeira Junior e prossegue até o encontro ao ponto de início. O conselheiro Gerson Carneiro questiona se esta solicitação não confronta com a proposta do novo Plano Diretor. A conselheira Rafaela Sangalli explica que trata-se de uma solicitação nova e que por não saber a data que será aprovado o Plano Diretor, apresenta-se para o Conselho para apreciação. O conselheiro Gerson Carneiro pergunta qual é a proposta no novo Plano Diretor. A conselheira Rafaela Sangalli explica que a região se encontra em Zona Mista 3, que permite a construção de 6 a 8 pavimentos. O conselheiro Gerson comenta que desta forma então não há conflito. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam favoráveis à solicitação apresentada. **6) Processo nº 3380250/2019, projeto de Lei, alteração da Lei Municipal nº 10.408/2010:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o processo trata de uma proposta de alteração da Lei Municipal nº 10.408/2010, que é a Lei que fala sobre desmembramento e loteamentos e criações de condomínio. Trata-se de uma proposta da PROLAR, com o intuito de diminuir os vazios urbanos, atender a sociedade de interesse social e população de baixa renda que precisa de moradia. Atualmente no Art. 5º da Lei 10.408/2010, § 4º diz: "Nos loteamentos ou condomínios fechados destinados ao uso empresarial ou industrial a dimensão mínima dos lotes será definida nos planos e projetos do loteamento ou condomínio, a serem aprovados por Decreto do Poder Executivo." Uma das solicitações da PROLAR é que sejam incluídos na Lei, da seguinte forma: "Nos loteamentos ou condomínios fechados destinados ao uso empresarial ou industrial, nos conjuntos habitacionais ou empreendimentos habitacionais destinados a extinguir vazios urbanos, nos conjuntos habitacionais ou loteamentos que contemplem a realização de obras de ligação entre bairros, nos loteamentos destinados ao público cadastrado na Cohapar ou na Prolar, a dimensão mínima dos lotes será definida nos planos e projetos do loteamento ou condomínio, a serem aprovados por Decreto do Poder Executivo." A outra solicitação é no Art. 35, que trata de condomínios horizontais, para incluir um inciso com a seguinte redação: "As frações de sublotes em condomínios horizontais destinados a habitação de interesse social com a participação da Cohapar ou da Prolar, poderão ter testada mínima de 8mx 20m de profundidade." O conselheiro Roberto Pelissari fica em dúvida, pois entende que condomínio horizontal e loteamento são coisas distintas. Logo, se a intenção é fazer condomínio horizontal de 8,00m de testada mínima, com área mínima de 160m², isto já está permitido na Lei. No entanto questiona se para os investidores não governamentais, em loteamentos de caráter social essa medida também vale? O Conselheiro Orlando Henneberg responde que não, que neste caso será 12x20m. O Conselheiro Gerson Carneiro comenta que neste caso, da maneira como foi solicitado pela PROLAR, se for para condomínio horizontal como escrito, já existem as exigências descritas na Lei, e logo deve atender a Lei. O conselheiro Ciro Ribas sugere que o processo retorne à presidência da PROLAR para maiores esclarecimentos e desta maneira redigir com maior clareza o que desejam solicitar, deixando o processo em aberto. Todos os conselheiros concordam em aguardar o retorno do processo para então realizar a votação. **7) Processo nº 2630429/2019, alteração de zoneamento:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o processo trata se alteração de zoneamento. O requerente solicita que a Rua Jorge dos Santos, no bairro Boa Vista, seja incluída na Zona Comercial. O conselheiro Orlando Henneberg cita que essa Rua não possui característica comercial e que a Lei não pode atender solicitações pontuais. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam contrários à solicitação apresentada. **8) Palavra livre:** a conselheira Rafaela Sangalli pede a palavra para falar sobre o artigo 35 da Lei Municipal nº 10.408/2010, referente a testada mínima de 6,5m em condomínios horizontais. A conselheira explica que o Instituto recebe vários projetos para ser analisado onde o empreendedor pega uma quadra inteira, sendo este um único lote, e divide em vários sublotes com casas, onde para o Conselho do Iplan e para a Comissão do EIV se caracteriza como um condomínio, porém para o Departamento de Urbanismo é uma habitação coletiva horizontal. Visto que este artigo da lei foi proposto pelo Conselho Municipal da Cidade, gostaríamos de trazer esta discussão para dentro desta reunião para podermos chegar a um entendimento único. A assessora Andrea Biagi Bertocco mostra um exemplo de empreendimento onde em um único terreno terá casas voltadas para a rua e casas com acesso por uma rua interna. O conselheiro Orlando Henneberg comenta que se o empreendimento for



entregue com casas prontas e não como fração, então não há limite e pela Lei Federal é possível fazer habitação coletiva horizontal. O conselheiro Helmiro Bobeck comenta que neste exemplo o acesso interno é como se fosse uma entrada de garagem, não uma rua interna. O conselheiro Orlando entende que após o parecer da Dra Zenaide quando o condomínio abriu rua tem que ser aprovado como se fosse loteamento, pois existe dois tipos de figuras, os condomínios de frações de lotes e os conjuntos habitacionais, onde o empreendedor já constrói a casa, e para este último sugere que o Conselho crie normativas para regulamentar este tipo de construção. A conselheira Rafaela traz outro exemplo, onde eles pegam uma quadra inteira, unificam os lotes, e constroem várias casas com testadas menores que 6,5m. O conselheiro Roberto Pelissari comenta que no caso deste empreendimento, há lotes voltados para a rua, logo enquadra-se como loteamento. Se for se enquadrar em condomínio deve-se prever área de lazer e fazer muro em todo o entorno do empreendimento. O conselheiro Helmiro Bobeck comenta que na prática esta sendo feito o desmembramento de um lote e que há critérios específicos e para ser aprovado deve atender a esses critérios, e fala que neste caso ou ele cria um condomínio ou ele deve seguir a regra do desmembramento. Se for considerado como condomínio, deve-se atender as exigências para condomínio. A assessora Andrea pergunta se no primeiro exemplo que ela apresentou pode-se caracterizar condomínio, e os conselheiros Helmiro, João Carlos e Roberto confirmaram que sim. O conselheiro Orlando Henneberg cita que no caso do segundo exemplo, pode-se aprovar apenas com decreto municipal para condomínio, e deve-se atender a Lei Municipal nº 10.408/2010 para testada mínima de 6,50m e área mínima de 150m². **9) Encerramento:** o conselheiro Ciro Ribas agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Karolina Maia – Matrícula 28008.

Ciro Ribas Macedo Júnior		João Henrique Portela	
Rafaela Sangalli		Vitor Hugo Rufino	
Orlando Sérgio Henneberg		Roberto Pelissari	
Helmiro Bobeck		Luiz Sady Camargo	
João Carlos Mugnaine		Gerson Luiz Carneiro	