

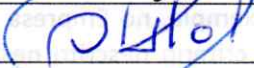

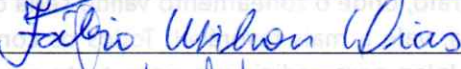
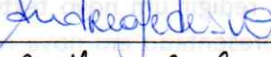
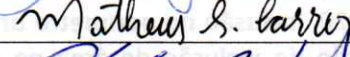
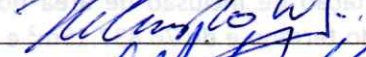


ATA 23ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Ao segundo dia do mês de junho de dois mil e vinte, às quatorze horas, via aplicativo GOOGLE MEET, conforme orientações devido ao Covid-19, realizou-se a vigésima terceira 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; **Paulo Eduardo Oliveira de Barros**, Conselheiro Titular – SMMA/PMPG; **Fábio Wilson Dias**, Conselheiro Suplente – AEAPG; **Andrea Tedesco**, Conselheira Titular – UEPG; **Matheus Santana Carrer**, Conselheiro Suplente – UEPG; **Helmiro Bobeck**, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR; **Gerson Alfredo do Paula**, Conselheiro Titular – APLICEF. Também estiveram presentes a Arquiteta e Urbanista Karla Volaco Gonzalez Stamoulis do IPLAN, João Carlos Correia, ouvinte do CAU/PR, o Fundador e CEO da Construtora VRV, Roberto Henrique Vasconcellos e a Assessora de Projetos do IPLAN, Karolina Maia.

1) Abertura da reunião e informes; 2) Aprovação da Pauta; 3) Solicitação de exclusão do § 2º do Art. o 5, da Lei Municipal no 6329/99; 4) Processo nº 1410063/2020, inclusão no perímetro urbano; 5) Processo nº 480573/2020, referente a alteração de zoneamento; 6) 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) **Solicitação de exclusão do § 2º do Art. o 5, da Lei Municipal no 6329/99**: a Arquiteta Karla Volaco inicia explicando que o processo trata-se de uma solicitação da Tônia Mansani e da Secretaria da Fazenda, para exclusão do § 2º do Art. o 5, da Lei Municipal no 6329/99, uma vez que há uma Lei Federal que traça algumas diretrizes de otimização para os alvarás, onde passaria a ser um processo online, mais eficiente e rápido. Diante disso foi aberta uma consultoria, que está sob a direção da Sra. Tônia, para implantação desse sistema na Prefeitura Municipal de Ponta Grossa. No entanto, eles esbarraram no § 2º do Art. o 5, da Lei Municipal no 6329/99 que 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 (trinta) metros dos lotes situados na zona mais restritiva.” A arquiteta Karla comenta que este parágrafo não está muito claro e que dá margem para várias interpretações. Nas análises do Iplan este artigo já era problemático e Tônia também comenta em sua solicitação que houve dificuldades em automatizar o processo de alvará, tendo em vista que, por exemplo em um lote com certo zoneamento, e através deste parágrafo há uma opção de este lote estar inserido em outro tipo de zoneamento. Diante disto, a sugestão é que seja feita a exclusão deste artigo da Lei 6329/99. O conselheiro Fábio Dias comenta que realmente não tem como automatizar isto e que o certo seria delimitar o zoneamento por área, por quadra. A arquiteta Karla explica que na revisão do Plano Diretor ficou estabelecido que o zoneamento será definido por lotes, por quadras e que este Artigo não existiria mais na revisão do Plano. O conselheiro Orlando comenta que este artigo que tem a proposta de suprimir é desde 1992 no Plano Diretor que Forte Neto fez para a cidade e que acha muito temeroso excluí-lo da Lei sem um estudo maior e que há necessidade de consultar o Departamento de Urbanismo para parecer, uma vez que por exemplo, no Empresa Fácil, o uso do solo é liberado por este Departamento e que sempre foi adotado o critério descrito neste parágrafo. O conselheiro Orlando se posiciona contrário à exclusão deste parágrafo sem um estudo maior. O conselheiro Fabio Dias sugere que seja redigido um novo parágrafo, onde o zoneamento válido seria o da rua onde está a testada do lote e se houver mais de uma testada, vale a mais favorável. Todos os conselheiros concordam que será feito um estudo maior por parte do Iplan para redigir um novo texto para este parágrafo, sendo consultados os departamentos competentes e será apresentado em nova reunião do conselho da cidade para posterior votação. 4) **Processo nº 1410063/2020, inclusão no perímetro urbano**: a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que trata-se de solicitação de inclusão de área no perímetro urbano, localizada na Colônia Euridice, Bairro Chapada. A área do terreno é de 76.837,15m² e grande parte desta área já está incluída no perímetro urbano e o requerente solicitar incluir o restante do terreno. O conselheiro **Ciro Ribas** comenta que esta área é de propriedade do Hospital Bom Jesus e explica que participou de uma reunião com as

Irmãs e com um administrador do Hospital, onde os mesmos esclarecem que hoje o Hospital passa por grandes dificuldades financeiras, correndo risco de fechar. O Hospital Bom Jesus é de referência e não beneficiaria a população de Ponta Grossa que fechasse as portas. Houve uma procura de pessoas que ajudam o Hospital e propuseram a venda da área em questão, o que salvaria financeiramente o Hospital. A empresa que se interessou pela compra desta área é de São Paulo e construiria em torno de 1.000 residências nesta área e para isso é necessário incluir o restante do terreno que falta no perímetro urbano. Para a construção dessas residências será feito Estudo de Impacto de Vizinhança conforme toda a legislação. O conselheiro Fabio Dias diz que é muito pertinente, uma vez que contornaria toda área e corrigiria uma linha arbitrária totalmente distorcida no perímetro. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam favoráveis à inclusão da área no perímetro urbano. **5) Processo nº 480573/2020, referente a alteração de zoneamento de ZR2 para ZCOM:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o este processo já passou pelo Conselho da Cidade e que este indeferiu a solicitação que trata de alteração de zoneamento de ZR2 para ZCOM. O requerente solicitou uma nova análise e pediu para participar da reunião para explanar sua solicitação. O trecho em questão inicia na Rua Eurico Taques Guimarães, atravessando as Ruas Rio Azul, Rua Porto Amazonas, Rua Rio Branco do Sul, Rua Coronel Vivida, segue em frente para as Ruas Eng. Beltrão, Rua Desembargador Westphalem, passando pela Faculdade UniCesumar, mais 263,97m, de frente para a faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A. A conselheira Rafaela explica que hoje o zoneamento é ZR2 e permite até 4 pavimentos. Na revisão do Plano Diretor esta mesma área, parte está prevista como Zona Mista 2 que é permitido até 4 pavimentos e parte dela Zona Especial de Parques. O Sr. Roberto Vasconcellos entra na reunião e explica que há interesse em construir inicialmente um condomínio de 4 a 5 torres de até 17 andares, sendo 8 apartamentos por andar, na área de 22.000m² ao lado da faculdade UniCesumar e ampliar conforme a demanda, no entanto seria necessário aumentar o potencial construtivo desta área, passando a ser ZCOM. O requerente finaliza e sai da reunião. O conselheiro Paulo Barros comenta que para fazer alteração de zoneamento é necessário fazer um estudo para saber quais impactos serão gerados. O conselheiro Fabio Dias comenta que é necessário que o requerente já apresente um Estudo de Impacto de Vizinhança onde fique formalizado o que quer construir, como pretende fornecer acesso ao empreendimento e solucionar os problemas de tráfego que será gerado. No entanto a revisão do Plano Diretor está em votação, onde discute-se a cidade e não individualmente. O conselho decide por solicitar ao empreendedor que apresente um estudo detalhado e dos impactos que serão gerados. Posteriormente apresentar novamente ao conselho para reanálise da solicitação. Todos concordam. **8) 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:	
Rafaela Sangalli:	
Orlando Sérgio Henneberg:	
Paulo Eduardo Oliveira de Barros:	
Fábio Wilson Dias:	
Andrea Tedesco:	
Matheus Santana Carrer:	
Helmiro Bobeck:	
Gerson Alfredo do Paula:	