



conselhodacidade  
Ponta Grossa.

IPLAN - INSTITUTO DE PESQUISA  
E PLANEJAMENTO URBANO DE  
PONTA GROSSA

## ATA 24ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Ao nono dia do mês de setembro de dois mil e vinte, às quinze horas, via aplicativo GOOGLE MEET, conforme orientações devido ao Covid-19, realizou-se a vigésima quarta 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; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Marcelo Gueibel**, Conselheiro Suplente – SMMA/PMPG; **Sara Helena Bobeck**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Roberto Pelissari**, Conselheiro Titular – AMTT/PMPG; **Fábio Wilson Dias**, Conselheiro Suplente – AEAPG; **Matheus Santana Carrer**, Conselheiro Suplente – UEPG; **Helmiro Bobeck**, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR; **Gerson Alfredo do Paula**, Conselheiro Titular – APLICEF; **Vitor Hugo Rufino**, Conselheiro Titular – PGM/PMPG. Também esteve presente a Assessora de Projetos do IPLAN, Karolina Maia. 1) Abertura da reunião e informes; 2) Aprovação da Pauta; 3) Processo SEI 43836/2020, alteração de zoneamento Parque Ecotecnológico; 4) Processo SEI 52612/2020, alteração zoneamento Rua Roberto Cesar Antunes Ribas; 5) Processo SEI 45328/2020, alteração de zoneamento no projeto de Lei 452/2019; 6) Processo 1683322/2020, alteração de zoneamento ZR2 para ZCOM; 7) Processo 1683149/2020 – Consulta zoneamento bairro Contorno; 8) 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 SEI 43836/2020, alteração de zoneamento Parque Ecotecnológico:** a conselheira **Rafaela Sangalli** inicia explicando que trata-se de uma solicitação vinda da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Qualificação Profissional, através da Coordenadoria de Engenharia e Supervisão Técnica. A proposta do requerente é que com a criação do Parque Ecotecnológico Professor Sérgio Escorsim, inclua-se esta área em Zona de Serviço 2 (ZS2), respeitando o recuo de 30 metros de largura de APP em locais que fazem margem com o Arroio Lageado Grande, Arroio Pilão de Pedra e Rio Verde. Hoje esta área abrange mais Zona Residencial 2 e Zona Verde Especial. A justificativa do requerente é que o parque será destinado a implantação de entidades e empresas que visam o desenvolvimento tecnológico da cidade. Para esta finalidade, a área deverá ser enquadrada em uma zona que permita as atividades correspondentes, ou seja, ensino, pesquisa e desenvolvimento tecnológico. O requerente ainda cita as empresas sediadas no Parque Ecotecnológico, as quais são: UTFPR – complexo de ensino e ampliação; Fundação de Apoio à Educação, Pesquisa e Desenvolvimento Científico e Tecnológico da UTFPR; Usina de Beneficiamento de Mel; Canil Municipal; CPS; Centro de Inovação Frísia; KMM TI Participações Ltda; Serviço de Apoio às Micros e Pequenas Empresas do Estado do Paraná – SEBRAE-PR; Setor de Tecnologia e Informação – UTFPR; Setor de Tecnologia e Informação – UEPG; IFT – Instituto Tecnológico Federal e ASSPPG. O conselheiro **Orlando Henneberg** questiona se essa alteração foi contemplada na revisão do Plano Diretor. A conselheira **Rafaela Sangalli** explica que não foi contemplado. O conselheiro **Jarbas Goes** comenta que na revisão do Plano Diretor, a área será enquadrada como Zona Mista 2 e em relação ao uso e ocupação do solo, todas as atividades citadas são compatíveis, não havendo necessidade de alterar esse zoneamento na Lei vigente, uma vez que já está contemplado na revisão do plano diretor a alteração para ZM2 permitindo a criação do Parque e suas atividades. O conselheiro **Fábio Dias** comenta que devido a estarmos em ano eleitoral, muito provavelmente a revisão do Plano Diretor não será votada neste ano e também toda a gestão municipal será alterada no ano seguinte, podendo haver demora muito grande para resolver essa questão. Desta forma, seria prudente alterar o zoneamento na lei vigente, ainda que dure pouco tempo até a aprovação do novo Plano Diretor. O conselheiro **Helmiro Bobeck** comenta que concorda com o levantamento do conselheiro **Fábio**, pois é uma alteração que é de extrema importância para o desenvolvimento da cidade, onde há muitos empreendedores da área de TI com interesse em se instalar neste Parque, que será de grande rendimento, de energia limpa, faturamento limpo, indústria limpa. A conselheira **Sara Bobeck** comenta que é importante que seja feita a alteração imediatamente, pois o retorno da implantação do parque é muito grande, e por mais que a Prefeitura aprove a implantação das indústrias, na questão de

*Vitor Hugo Rufino*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



financiamentos poderia gerar um travamento, uma vez que se o zoneamento não contemplar as atividades das indústrias, não libera-se financiamento. Os conselheiros realizam uma votação e todos os conselheiros votam favoráveis em alterar o zoneamento na Lei vigente para Zona de Serviço 2 (ZS2). **4) Processo SEI 52612/2020, alteração zoneamento Rua Roberto Cesar Antunes Ribas:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o processo trata-se de uma solicitação de alteração de zoneamento na Rua Roberto César Antunes Ribas, onde passe de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para Zona Comercial (ZCOM), onde o requerente justifica que a alteração faz-se necessária, devido ao local já possuir vários comércios, porém não sendo permitido realizar construções sem recuo e ocupar 100% do terreno. O conselheiro Jarbas Goes comenta que como a área está enquadrada em ZEIS, de interesse social e os comércios instalados podem ser compatíveis com a área. São comércios e serviços vicinais que estão classificados na revisão do Plano Diretor. Como são zonas de interesse social, os proprietários não podem comercializar, locar ou vender. Desta forma entende que não há necessidade de alterar o zoneamento. O conselheiro Fabio Dias comenta que concorda com o conselheiro Jarbas Goes e enfatiza que o zoneamento foi criado com a finalidade de interesse social e não comercial. E que os comércios instalados na área poderão ser dentro de lotes atendendo os parâmetros urbanísticos da área. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam contrários a solicitação de alteração de zoneamento. **5) Processo SEI 45328/2020, alteração de zoneamento no projeto de Lei 452/2019:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o processo trata-se de uma solicitação de alteração no Projeto de Lei 452/2019, que prevê barreira de proteção dos usos industriais. O projeto de Lei apresentado sugere que seja acrescentado ao Art. 7 do Projeto de Lei 452/2019, que trata dos Perímetros Urbanos do Município de Ponta Grossa, um parágrafo único com o seguinte texto: *Parágrafo Único - Toda e qualquer ampliação do perímetro urbano em regiões que façam divisa ou estejam situadas a menos de 500 (quinhentos) metros das divisas da Zona Industrial definida no Artigo 33 e delimitada no Mapa do Anexo II da Lei de Uso e Ocupação do Solo somente poderão ser definidas como Zona Industrial (ZI) ou Zona Especial Logística e de Indústria Leve (ZELIL).* A justificativa é que vale ressaltar que a barreira de transição na forma de áreas destinadas a logística, serviços pesados e indústrias leves tem por intuito não apenas proteger os processos industriais e seus impactos dos possíveis impedimentos causados pela proximidade do uso residencial e comercial de pequeno porte, como também tem por objetivo proteger a população dos riscos e impactos inerentes à atividades industriais pesadas. A conselheira Rafaela Sangalli explica que o projeto de lei foi analisado pelo IPLAN. Na Lei atual, a Zona Especial Logística e de Indústria Leve (ZELIL) não existe na lei atual e nem foi prevista na revisão do plano diretor, e o Iplan sugere que a redação seja a seguinte: *Parágrafo Único - Toda e qualquer ampliação do perímetro urbano em regiões que façam divisa ou estejam situadas a menos de 500 (quinhentos) metros das divisas da Zona Industrial definida no Artigo 33 e delimitada no Mapa do Anexo II da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser prioritariamente definidas como Zona Industrial (ZI).* Justifica-se pelo fato de a Zona Especial Logística e de Indústria Leve (ZELIL), mencionada no texto anterior, não ser compatível com a proposta de Zoneamento do Plano Diretor não ter sido proposta na revisão do Plano. Este processo foi encaminhado para a SMICQP conforme orientação da Procuradoria Geral do Município. O parecer da SMICQP é que mantenha-se o texto inicial proposto no projeto de lei. O conselheiro Jarbas Goes comenta que recebeu um projeto de lei que inclusive foi encaminhado pelo prefeito onde foi solicitada uma zona de proteção e que não é apenas o artigo que consta no processo. Jarbas Goes comenta que a Zona Especial logística é flexível. O problema é especificamente no Distrito Industrial. A conselheira Rafaela Sangalli comenta que o que foi entregue ao Iplan está relacionado apenas a ampliação do perímetro urbano e nada relacionado ao zoneamento existente. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam favoráveis a alteração do projeto de Lei conforme sugestão do IPLAN. **6) Processo 1683322/2020, alteração de zoneamento ZR2 para ZCOM:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que o processo já foi apreciado na 23ª Reunião do Conselho Municipal da Cidade e o mesmo solicitou apresentação de um estudo de impacto do empreendimento. A área está localizada em um Zona Residencial 2, nos trechos iniciando na Rua Eurico Taques Guimarães, atravessando as Ruas Rio Azul, Rua Porto Amazonas, Rua Rio

Ottor Rubino

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

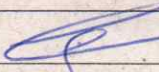

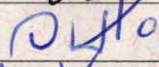
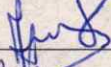
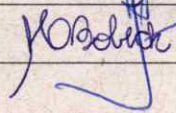
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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, totalizando uma área de 287.847,06m<sup>2</sup>. O requerente solicita alteração de zoneamento de ZR2 para Zona Comercial (ZCOM). O estudo apresentado pelo requerente foca numa área de 22.120,23m<sup>2</sup>, no qual propõe um condomínio vertical de grande porte contemplando 4 torres com 16 andares e 8 apartamentos por andar. A conclusão com o estudo é que a alteração de zoneamento tem como objetivo o aproveitamento da tendência de uso do solo atual e a expansão urbana local, com a verticalização dos bairros, bem como está em consonância com a atual política governamental voltada para atender as necessidades habitacionais. Destacou-se que não há sobrecarga da infraestrutura viária local e ocorrerá o aumento por sistemas públicos e comunitários, principalmente na área de saúde, educação e lazer. Impactos positivos estão atrelados aos aspectos econômicos da região, geração de renda e emprego, melhoria no impacto visual da área e na segurança do local. Analisando o adensamento populacional da cidade e a elevada densidade demográfica na área urbana, além da proximidade do empreendimento à região que encontra-se em processo de revitalização, considera-se a implantação do empreendimento um impacto positivo. A oferta de habitações representa um grande passo para a melhoria da qualidade de vida nos centros urbanos, sobretudo a população abrangida pelos programas de habitação. O conselheiro Orlando questiona se foi protocolado o EIV. A conselheira Rafaela explica que na verdade foi feito e entregue um estudo dos impactos que poderiam ser causados com a possível implantação do empreendimento. O conselheiro Jarbas questiona se a solicitação do requerente para alteração de zoneamento seria para possibilitar a verticalização. A conselheira Rafaela responde que sim. O conselheiro Fabio Dias comenta que sua opinião deve-se manter o zoneamento atual, pois não foi apresentado nenhum estudo de impacto de tráfego e o que foi apresentado está muito vago, sem melhoramento urbano e sem propostas. O conselheiro Orlando comenta que o requerente deve apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança. O conselheiro Ciro comenta que o requerente pede alteração de zoneamento, se o conselho é a favor ou não da alteração. A conselheira Rafaela explica que o EIV não serve para fazer alteração de zoneamento, que só é possível analisar EIV se o empreendimento estiver dentro do zoneamento. Os conselheiros realizam uma votação e todos se posicionam contrários à alteração de zoneamento, a menos que seja apresentado um anteprojeto para posterior análise. **7) Processo 1683149/2020 – Consulta zoneamento bairro Contorno:** a conselheira Rafaela Sangalli inicia explicando que trata-se de uma consulta de zoneamento em área de terreno gleba A e gleba B - bairro contorno Jardim Galha Azul, onde as matrículas dos dois terrenos em questão estão contemplados dentro do perímetro urbano. Nos mapas existentes de perímetro urbano a área não está incluída, desta forma o Iplan fez uma consulta para verificar se existe alguma Lei incluindo as áreas no perímetro urbano, a qual não foi encontrada. A conselheira Sara Bobeck comenta que o requerente deveria solicitar junto ao cartório o histórico da matrícula. O conselheiro Orlando Henneberg solicita que o processo seja encaminhado ao Departamento de Urbanismo e Cadastro Técnico Municipal para uma consulta mais detalhada. Os conselheiros deixam o processo em aberto, aguardando mais informações. **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:	
Jarbas Goes:	
Sara Helena Bobeck	




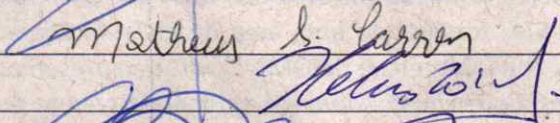
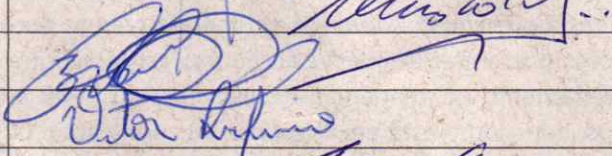
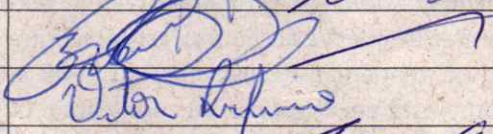

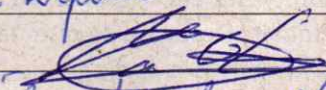
  
  






**conselhodacidade**  
Ponta Grossa

**IPLAN - INSTITUTO DE PESQUISA  
E PLANEJAMENTO URBANO DE  
PONTA GROSSA**

Roberto Pelissari:	
Matheus Santana Carrer:	
Helmiro Bobeck:	
Gerson Alfredo do Paula:	
Vitor Hugo Rufino:	
Marcelo Gueibel:	
Fábio Wilson Dias:	