

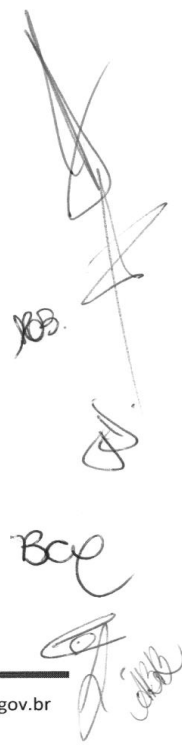
ATA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE.

Aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete às treze horas e trinta minutos, na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito, localizado à Av. Visconde de Taunay, 950, no município de Ponta Grossa, realizou-se a **nona Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade**. Estiveram presentes os conselheiros: Sr. Ciro Macedo Ribas Junior, Conselheiro Titular - Iplan/PMPG, Sra. Jamile Salim, Conselheira Titular – SMP/PMPG, Sra. Andrea Biagi Bertocco, Conselheira suplente– CAU/PR Sr. Helmiro Bobeck, Conselheiro Titular – SINDUSCON/PR, Sr. João Luiz Stefaniak, Conselheiro Titular – OAB/PG, Sra. Sara Helena Bobeck, Conselheira Titular - AEAPG, Sr. Jarbas Góes, Conselheiro Titular – ACIPG, Sr. Roberto Pelissari, Conselheiro Titular - AMTT/PMPG; Sr. Ivan Aluizio Loureiro e Sr. João Luiz Schirlo representando os conselheiros da PROLAR. Também estavam presentes Sylvana Zanon – Coordenadora de Pesquisa e Estratégia/Iplan, Karla Volaco Stamoulis – Arquiteta/SMP, Rafaela Sangalli - Assessora de Projetos/Iplan, Maria Luiza Deschamps e Danilo José Matias como ouvintes. A pauta da reunião constituiu-se de: **1) Abertura da reunião e informes; 2) Aprovação da Pauta; 3) Aprovação da Ata da 8ª Reunião Ordinária; 4) Processo nº 2010238 – Alteração de zoneamento; 5) Processo nº 450658/2017 – Projeto de loteamento fora do perímetro urbano. 6) Proposta de alteração da Lei Municipal nº 4949/1993. 7) Contrato Plano Diretor. 8) Palavra livre. 9) Encerramento.**

1) Abertura da reunião e informes: O conselheiro Ciro deu boas vindas a todos e passou a palavra à conselheira Jamile, que deu início a reunião comentando os itens a serem discutidos. Quanto aos informes iniciais, Jamile apresenta que está em votação na Câmara dos Vereadores o projeto de Lei 112/2017 que institui a taxa de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança entre outras providências, bem como o projeto de lei 113/2017 que cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Os conselheiros fizeram alguns questionamentos sobre o conteúdo dos projetos de lei, que foram respondidos pelo conselheiro Ciro. Não é diretamente o enfoque das nossas discussões, mas são duas leis que faltavam para que o EIV tenha um funcionamento adequado através das taxas para aprovação e a ação do fundo municipal, que é um fundo que irá arrecadar valores de contra- partida (taxas referente a aprovação e as medidas compensatórias). O conselheiro Ciro complementa que a votação está acontecendo hoje na Câmara, e que se espera a aprovação. O empreendedor que solicitar o EIV terá que pagar esta taxa que será para este fundo, recurso que irá beneficiar diretamente o município, através de projetos e obras. A conselheira Sara questionou como seria definida esta taxa. O conselheiro Ciro explicou que existe uma fórmula para o cálculo. A conselheira Jamile explicou que foi baseado na taxa do licenciamento ambiental, que está sendo aplicado pelo Município. O conselheiro Helmiro perguntou se este fundo será para o planejamento. O conselheiro Jarbas questionou a definição para aplicação do recurso. O conselheiro Ciro explicou que ainda não foi definido. A conselheira Sara perguntou quem iria gerir o fundo. O conselheiro Ciro respondeu que o Iplan será responsável em conjunto com o conselho do Iplan. O representante da Prolar Sr. Ivan perguntou se seria como o FUNDAM, e a conselheira Jamile respondeu não saber exatamente, mas o conselheiro Ciro disse que seria semelhante. O conselheiro João Luiz comentou que antes da alteração do conselho da cidade, já estava previsto e seria gerido pelo próprio conselho, quando houve uma reformulação alguns meses antes da criação do fundo, deixou de existir este fundo, a agora está sendo criado novamente. O conselheiro Ciro afirma



que será muito benéfico para o município. O conselheiro João Luiz afirma que está previsto no estatuto da Cidade. A conselheira Jamile continuou informando que também está em votação hoje na Câmara de Vereadores uma alteração de Lei de zoneamento. A conselheira mostra no mapa a região do Jardim Carvalho, no loteamento Mezzomo. O projeto de Lei de alteração de zoneamento nessa área, um trecho que é zona comercial, estará sendo alterado na sequência desta até a extensão da zona comercial. A conselheira Jamile solicitou uma alteração na data da 11ª reunião de Julho que estava definida para a quarta segunda-feira do mês 24/07 para a semana anterior dia 17/07 em virtude das férias da mesma. Todos aprovaram. **2) Aprovação da Pauta:** A conselheira Jamile mencionou o processo que entrou em pauta, o qual foi mandado via e-mail para conhecimento e uma orientação prévia para que seja incluído na pauta de hoje e um retorno sobre o que foi apresentado na reunião anterior referente a zona industrial e também discutir sobre a alteração da lei 4949, plano Diretor, palavra livre e encerramento. **3) Aprovação da Ata da 8ª reunião Ordinária:** Ata aprovada pelos conselheiros. **4) Processo nº 2010238 – Alteração de zoneamento:** A conselheira Jamile salienta que este processo já foi discutido na reunião anterior, uma área que é zona industrial, saída para Palmeira, próxima ao Aeroporto Sant’Anna para implantação de um condomínio horizontal, de casas. Foi discutido que deveria ser estudado o zoneamento como um todo. Verificando mais detalhadamente, além do uso do solo, que na zona industrial já é permitido habitação unifamiliar, que foi uma das propostas do conselheiro Jarbas. Atualmente zona industrial permite-se habitação unifamiliar, habitação coletiva horizontal (casas geminadas) é permissível a critério do conselho de zoneamento. Habitação coletiva vertical é proibido. A conselheira Jamile tomou a iniciativa de encaminhar o projeto, no qual mencionava a ideia de instalar habitações horizontais e edificações de aproximadamente 06 andares. Então a resposta recebida foi de que é proibido edificações verticais, as demais poderiam ser aprovadas, sendo a coletiva a critério do Conselho de zoneamento. Esta é a razão por não ter voltado para discussão. A conselheira Jamile perguntou se todos estavam de acordo. **5) Processo nº 450658/2016 – Projeto de loteamento fora do perímetro urbano;** A conselheira Jamile explica que é uma ampliação do perímetro urbano próximo ao condomínio San Martin, visando a implantação de um loteamento a ser denominado de Morada das Águas. Foi apresentado um histórico das reuniões do Conselho da Cidade que já fizeram aprovações de outras ampliações do perímetro urbano. A 1ª foi na segunda reunião ordinária em dezembro de 2015, referente ao loteamento Morada do Sol. Na época criou-se uma comissão técnica para analisar quatro processos que deveriam ser votados pelo conselho. A conselheira Jamile citou os membros que participaram da comissão: Patrícia Kruger, Paulo Barros, Gustavo Barbur, Orlando Spertalis, Orlando Henneberg, João Kovaleschi e Jarbas Goes (este mandou alguns apontamentos). Jamile apresenta que, tecnicamente, quando da análise e aprovação de ampliação do perímetro urbano, em virtude dos impactos gerados principalmente na gestão desse território, deve-se considerar que sempre são áreas muito afastadas dos centros urbanos, gerando assim dificuldade no acesso de transporte coletivo, aumento no custo da implantação da infraestrutura urbana. Ainda a conselheira Jamile mostra um mapa de vazios urbanos que foi desenvolvido pelo Iplan, corrigindo o nome do mapa para: Áreas não ocupadas no perímetro urbano. Informa que não foi compatibilizado com as Áreas de Preservação Permanente, com as áreas com restrição de ocupação devido a declividade, mas é



possível identificar as áreas vazias que existem dentro do município, algumas muito próximas ao centro, já infraestruturadas. A conselheira Jamile salienta que a região em discussão, na porção leste da cidade, é sob a formação geológica Furnas, muito frágil por ser composta por rocha de arenito e sob a formação Furnas está o aquífero Furnas. Por este aquífero não é feita a captação de água pela Sanepar, a qual é feita pelos rios Pitangui e Alagados, mas existem 300 poços para coleta de água para outros usos oriundas deste aquífero. Jamile mostra imagens que foram extraídas do material que a própria empresa requerente forneceu ao Iplan, enviado anteriormente via e-mail aos conselheiros para uma análise de estudo. O empreendedor informou que era um estudo geológico ainda prévio. A conselheira Jamile mostra no mapa o limite da área que deseja-se ampliar o limite urbano, a formação geológica Furnas e a formação geológica Ponta Grossa. A conselheira Jamile mostra a foto do terreno em questão apresentado pela empresa requerente, como existe um curso d'água, um fundo de vale, ainda algumas imagens mostrando uma voçoroca. É uma situação decorrente desta fragilidade do solo, que já mostra sinais de erosão. A conselheira Sara questiona se existe uma licença do Meio Ambiente. A conselheira Jamile disse que não e que a Secretaria de Meio Ambiente pediu um estudo geológico ao requerente. A conselheira Jamile mostra um voçoroca no terreno e infiltração da água que por erosão formando essa situação. O Estatuto da Cidade orienta que nos casos de ampliação do perímetro urbano deve ser seguido o previsto no artigo 42-B e faz a leitura deste artigo da lei federal. A conselheira Jamile diz que diante desta situação fica para discussão dos conselheiros quanto a viabilidade de expansão do perímetro nessa área, se for aprovado, o Iplan ficaria responsável em elaborar este projeto de acordo com o Estatuto da Cidade e encaminhar a Câmara de Municipal para a devida alteração da lei de perímetro urbano. A conselheira Jamile perguntou se existia mais alguma dúvida. A conselheira Sara disse que antes de qualquer decisão, seria necessário questionar a Secretaria de Meio Ambiente. O representante da Prolar Sr. Ivan questiona se existe algum projeto de prevenção ambiental para a área da voçoroca. A conselheira Jamile diz não ter esta informação. Sr. Ivan diz que se não for tomada algumas medidas a tendência é aumentar a erosão, devendo haver um projeto de contenção das áreas degradadas. A conselheira Sara disse que o empreendedor faz a implantação e depois a prefeitura terá que fazer as manutenções. O conselheiro Jarbas comenta que esta área hoje já está ocupada por atividade agrícola e pecuária, teríamos que pedir ao conselho uma permissão se efetivamente cabe no do perímetro urbano; as questões complementares, estudo ambiental terá que ser realizado, estamos recebendo um projeto para implantação de um loteamento, mas no momento a questão é a área. A conselheira Sara comenta é uma análise de expansão de perímetro urbano sobre uma área de preservação ambiental. O conselheiro Jarbas volta a afirmar que já existe uma atividade na área que já está encravada no perímetro urbano, existindo nas proximidades os loteamentos Costa Rica, Panamá e San Martin. O conselheiro João Luiz diz que a expansão urbana em Ponta Grossa neste último período se deu em lugares menos adequados, ou seja, está em áreas de preservação ambiental, com a possibilidade de conciliar produção agrícola com restrições que o próprio plano de manejo da área de preservação determina, mas a área urbana não; houve um equívoco quando se determinou a expansão naquela área. Ainda o conselheiro João Luiz comenta que aborda com seus alunos a quantidade de áreas ociosas dentro do município, continua-se mantendo a especulação sob um único



critério, porque foi feita esta expansão, e a conclusão seria pelo valor da terra ser mais baixo em áreas inadequadas para ocupação e mais alto em áreas adequadas, desta forma o mercado imobiliário determina onde será expandido. O conselheiro João Luiz diz ser contrário, pois a região é inadequada do ponto de vista urbanístico, se já existe o avanço não se justifica dar continuidade. O conselheiro Ciro questiona sobre os vazios urbanos dentro do perímetro urbano como a conselheira Jamile mencionou, se são mini latifúndios de proprietários que não querem negociar, já conselheiro Helmiro pergunta se é área urbanizada ou rural dentro do perímetro urbano. A conselheira Jamile explica que existem os dois casos e mostra no mapa. A conselheira Andrea diz que neste mapa não tem relevo, tem muito fundo de vale, sem condições, teria que sobrepor para fazer um diagnóstico. A conselheira Jamile informou que o mapa mostrado não representaria exatamente os vazios urbanos, pois os estes seriam o resultado das áreas urbanas não ocupadas e compatibilizados com as áreas de restrição de ocupação. Temos uma quantidade enorme de cursos d'água, com suas áreas de preservação permanente de 30 metros, áreas rurais que ainda estão no perímetro urbano, lotes que não atendem a função social da propriedade, até áreas maiores, grandes glebas, principalmente na região da rua Siqueira Campos, que tem tido uma ocupação muito avançada por loteamentos e condomínios. O conselheiro Ciro comenta que alguns proprietários não tem interesse em fazer nada em seus terrenos. A conselheira Jamile responde que estes não estão atendendo a função social das propriedades, afirmando que existem várias áreas afastadas onde não há coleta para tratamento de esgoto, não são contempladas por transporte coletivo, e à medida que o perímetro vai se expandindo, vão sendo incluídas áreas específicas, gerando algumas glebas vazias. O conselheiro Jarbas diz não ser favorável a expansão do perímetro urbano indiscriminadamente, mas esta é a função do Instituto (Iplan) efetivamente planejar, ver as possibilidades, independentemente de ser aprovado hoje, amanhã ou daqui a 10 anos, é necessário avaliar uma área como esta; se restringir o uso em função de alguns aspectos ambientais, pode-se aproveitar porque existe infraestrutura ali pronta para isso, estamos partindo de uma realidade existente. A conselheira Sara apresenta que a maior preocupação neste último caso seria a parte ambiental. O conselheiro João Luiz salienta que Ponta Grossa é uma das poucas cidades no Brasil que tem um conselho da cidade de caráter consultivo, implementado em 2006. O conselheiro Helmiro questiona se a Câmara Municipal pode alterar um zoneamento à revelia do município. O conselheiro João Luiz afirma que do jeito que está, sim. O conselheiro Helmiro diz que seria uma atribuição do município. O conselheiro Ciro diz que pode ser alterado na Câmara, mas o executivo deve homologar. O conselheiro João Luiz diz que não pode ser iniciativa do legislativo, mas do executivo, afirmando ainda que toda lei de zoneamento que foi aprovada até agora, mais de 100, todas são ilegais, inconstitucionais. O conselheiro Jarbas pede que seja reforçada a tese que foi proposta na última reunião, de formarmos um grupo, analisar o plano diretor e não permitir qualquer alteração de zoneamento, independente de consulta, até o plano diretor ser definido. O conselheiro João Luiz menciona uma lei proposta pelo então vereador Julio Kuller e vereador Valtão, que do ponto de vista é o vício de origem, embora existam divergências, se as leis podem ser apresentadas por vereadores, existem posições diferentes, mas é uma forma de se resolver, porque se um empreendedor teve a ideia de fazer o loteamento nesta área, porque já existe um processo de urbanização no local, que diminui o custo da infraestrutura,



Handwritten signatures and initials, including 'JCB', 'BCC', and 'C. L. B.', are visible on the right side of the page.

como o preço é relativamente baixo, à medida que se cria um loteamento ali, o vizinho vai ficar interessado também, pois as áreas mais próximas ao centro, a tendência é de serem mais caras, e para o especulador, o lucro em questão seria a área, pois os custos de edificação são fixos, seja no centro da cidade ou mais afastado; então o critério mais importante para este empreendedor é o preço da terra; se existir um planejamento, e for definido que é uma área de expansão, um plano estratégico de desenvolvimento urbano, aí poderemos flexibilizar. A arquiteta Rafaela mostra no mapa um novo loteamento que está para estudo, chamado Loteamento Bairro Novo que seria ao lado deste. O conselheiro Helmiro salienta que deve haver interligação com o sistema viário existente. O conselheiro Jarbas afirma que a questão é a expansão, não análise do projeto proposto. O conselheiro Helmiro diz que seria a favor de um estudo mais aprofundado. A conselheira Jamile questiona aos representantes da Prolar se existe algum loteamento previsto para a região. Sr Ivan diz que não. O conselheiro Helmiro enfatiza que esses terrenos longilíneos oneram os serviços públicos, pois não há interligação do sistema viário; é um grande problema que temos atualmente, nosso transporte público está com muita dificuldade; Com um IPK (índice de passageiros por quilômetro) é 1,5, já foi de 3, tarifa alta, sem condições de contenção, e neste caso vai gerar vários quilômetros de linha de ônibus, sem retribuição, não haverá quem pague isto. A conselheira Jamile complementa que em conversa com a AMTT, o engenheiro Gary comentou que com as expansões do perímetro urbano e implantação de novos loteamentos as pessoas que já estão instaladas num determinado local se transferem para outro, as linhas de transporte coletivo continuam funcionando no local anterior, havendo a necessidade de ampliação no número de veículos coletivos. A conselheira Sara relata que o número de usuários que usavam o transporte coletivo e que deixam de usar também não é pequeno. O conselheiro Helmiro relatou que foi feita uma pesquisa em todos os bairros, e diminui o número de usuários pela dificuldade financeira. A conselheira Sara diz que a tarifa poderia ser mais baixa, mas não é em virtude da distância como por exemplo os loteamentos da Minha Casa, Minha Vida. A conselheira Jamile se posiciona e se preocupa com a questão urbana, mas a maior preocupação é a fragilidade ambiental, não só do terreno, mas da região como um todo é o que mais deve ser considerado; vários estudos comprovam um solo muito frágil, já apresentando as consequências, o próprio empreendedor já mostrou os efeitos do solapamento na região. O conselheiro Ciro diz que primeiramente a SMMA deverá verificar. A conselheira Jamile disse que infelizmente o Conselheiro Paulo não estava presente para fornecer um parecer. A conselheira Jamile pergunta qual a deliberação sobre a aprovação da expansão urbana: o conselheiro João Luiz deu voto contrário; conselheira Andrea voto contrário, os representantes da Prolar disseram que deveria ser feito um estudo mais amplo, respeitando os projetos das áreas degradadas; conselheira Jamile: voto contrário; conselheiro Jarbas: voto contrário. O conselheiro Ciro sugeriu chamar o empreendedor, mas a conselheira Jamile disse que não era o caso, o que estava em votação não era o empreendimento, mas sim a área, o uso do solo. Ainda o conselheiro Ciro pergunta se o processo vai ser enviado a SMMA para um parecer final. A conselheira Jamile diz que a análise do conselho é para definir se expande ou não. A conselheira Jamile pergunta aos conselheiros se todos querem um posicionamento da SMMA ou não. Concluiu-se com manifestação do conselho contrária à expansão do perímetro urbano na área em questão. **6) Proposta de alteração da Lei 4949/1993** – Em virtude da falta



XCB
BCC
LCP



de tempo, este assunto será tratado na próxima reunião. **7) Contrato Plano Diretor** - O conselheiro Ciro pede a conselheira Jamile para falar a respeito do Plano Diretor. A conselheira Jamile explica que o Iplan está conversando com a equipe da FUNPAR – Fundação da Universidade Federal do Paraná para um possível contrato e dar sequência ao Plano Diretor. A equipe técnica da Funpar é formada por professores aposentados da UFPR e mais consultores, com atuação em vários municípios no Paraná. Recentemente foi executado um trabalho em Castro, um plano de turismo, uso e ocupação do solo, Plano Diretor e plano de mobilidade. Em negociação com Maringá também para o Plano Diretor. O Iplan acha uma equipe interessante, que pode vir com mais força quanto a consultoria. Além do Plano Diretor estamos vendo a possibilidade de tratar em conjunto o plano de mobilidade, visto ser uma obrigação do município, além de urgente. O conselheiro Ciro diz que obviamente haverá um custo, mas o Iplan estará tratando com pessoas capacitadas, sem a necessidade de fazer uma licitação, seria um convênio. Ainda o conselheiro Ciro diz que são pessoas da universidade, e hoje era para se ter o valor do custo, mas infelizmente não foi possível finalizar. **8) Palavra Livre** - A conselheira Jamile diz que é necessário encerrar e deixar a proposta de alteração da Lei 4949/93 para a próxima reunião. **9) Encerramento** - Após as discussões e deliberações sobre os assuntos relatados, o conselheiro Ciro agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Ata transcrita por Sylvana Zanon.


SARA HELENA BOBECK

Jamile Salim Jamile

B. Martins





Andrea Ríogi Bertocco