

ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 2022 – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Ao trigésimo dia do mês de Agosto de dois mil e vinte e dois, às quatorze horas, via aplicativo GOOGLE MEET, foi realizada a 1ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal da Cidade referente ao ano de 2022. Estiveram presentes os conselheiros: **Celso Augusto Sant'Anna** Conselheiro Titular – IPLAN; **Karla Volaco Gonzalez Stamoulis**, Conselheira Suplente – IPLAN; **Donizete Chaves da Cruz**, Conselheiro Titular – CREA; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Igor Sporch da Costa**, Conselheiro Titular – OAB; **Bruno Krubnik**, Conselheiro Suplente – OAB; **Juarez Alves**, Conselheiro Titular – SMCSP; **Aline Ramos Espiridião**, Conselheira Titular – PROLAR; **Gabriel Dib**, Conselheiro Titular – CAU/PR; **André Pitela**, Conselheiro Titular – SMMA; **Roberto Pellissari**, Conselheiro Titular – AEAPG; **Carlos Kravicz**, conselheiro Titular – Observatório Social de Ponta Grossa

1) Abertura da Reunião: o presidente do Conselho, engenheiro Celso Augusto Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes e passou a palavra à Arquiteta e Urbanista Karla que conduziu a reunião.

2) Aprovação da Pauta: A arquiteta Karla iniciou com a apresentação das pautas da reunião que consistem nos processos 31862/2022 para alteração de zoneamento e 48349/2021 para inclusão de área no perímetro urbano no distrito de Guaragi.

3) Processo 31862/2022 – Alteração de Zoneamento: A arquiteta Karla inicia a apresentação do processo que consiste na solicitação da viabilização da execução de edificações de até 8 pavimentos na região da Serra do Piquiri, área próxima ao lago de Olarias, já discutida na reunião anterior. A arquiteta expõe que a solicitação seria para a área de uma matrícula em específico, porém foi analisado a possibilidade de alteração para ZR4 em uma área maior, não sobrepondo as áreas de APP existentes e levando em consideração a alteração nos parâmetros da zona que permitiriam construções de até 8 pavimentos. Expõe ainda outra sugestão do IPLAN para que áreas de ZR2 próximas ao lago tornem-se ZR4, a área em questão é na Aristides Lobo a qual foi revitalizada recentemente, conta com 4 faixas, ciclovia e passeios em toda a sua extensão. Existe ainda a possibilidade de em mais áreas próximas ao lago também serem propostas alterações de zoneamento conforme ocorra a execução dos projetos dos lagos de Olarias.

Conselheiro Igor: Aponta os levantamentos discutidos na reunião anterior no que diz respeito à capacidade de suporte da infraestrutura na região, a gentrificação e seus impactos e questiona se há dados sobre isso.

Conselheiro Arq. Karla: Explica que o que foi considerado como infraestrutura as revitalizações que ocorreram recentemente por conta do Lago, sendo a Avenida Aristides Lobo uma dessas.

Conselheiro Eng. Celso: Complementa expondo as rotatórias implantadas na Avenida Aristides Lobo e na Rua Leopoldo Guimarães da Cunha que farão a ligação entre a Vila Santana e a Serra do Piquiri.

Conselheiro Igor: Complementa seu questionamento em relação à capacidade de captação de água pluvial, rede de esgoto, fornecimento de água, energia elétrica, coleta de resíduos, postos de saúde, escolas e o impacto que a implantação de novas edificações trará para a população já existente nessa região.

Conselheiro Eng. Celso: Responde que em relação ao fornecimento desses equipamentos toda a região já é dotada de infraestrutura, além de transporte coletivo.

Conselheiro Arq. Karla: Complementa dizendo que por se tratar de regiões centrais e próximas ao centro da cidade, existem postos de saúde e escolas que podem atender a população, entretanto os impactos causados a esses serviços são analisados mais a fundo no EIV. Conclui dizendo que para a proposta discutida foi feita a verificação in loco com relação principalmente a infraestrutura viária, e aponta que há ainda na região vias que não são pavimentadas e que posteriormente poderá ser solicitado a pavimentação como medida de EIV para empreendimentos que pretendam ser implantados na região. Conclui sua justificativa para a alteração, propondo que algumas regiões sejam um pouco mais adensadas em pontos menos impactantes proporcional a infraestrutura e ao investimento que foi aplicado, dando a possibilidade de mais pessoas usufruírem dessa infraestrutura de maneira equilibrada.

Conselheiro Igor: Conclui dizendo que acredita no que foi exposto, porém pede documentos que comprovem e qual metodologia aplicada para levantamento dos dados, pois a alteração contempla não apenas o lote que motivou a proposta e sim toda uma área. Aponta ainda a necessidade de audiência pública para que se faça a alteração de zoneamento e modificação no plano diretor.

Conselheiro Arq. Karla: Responde que a revisão do plano diretor já aprovado obriga que ocorra a participação popular e aponta que se pretende fazer uma audiência pública que trate dessa alteração e expor os pareceres do IPLAN e a definição do que foi discutido pelo Conselho da Cidade juntamente com seu posicionamento antes de encaminhar o projeto para apreciação da Câmara.

Conselheiro Eng. Jarbas: Contribui com o raciocínio do que o conselheiro Igor apontou dizendo que acredita que a região está bem servida de infraestrutura e equipamentos urbanos para atender o que foi proposto, aponta que como profissional da área da construção e empreendedor ele acredita que a região dos lagos merece um adensamento ordenado para que se ocupem os vazios urbanos existentes e aponta que o maior problema que poderá ser causado será na parte viária sendo necessário por parte do IPLAN como órgão do planejamento fazer com que o plano de mobilidade seja bem avaliado e que existam diretrizes de alargamento de ruas para possíveis análises de EIV.

Conselheiro Arq. Karla: Responde aos conselheiros que a preocupação para a elaboração dessa proposta foi exatamente a questão viária e sendo assim, concentrou-se nessa via reestruturada recentemente, e em questão da gentrificação apontada foi tomado cuidado de não ocorrer alteração nas ZEIS que existem próximas a área para que não se ocorra impacto para a população já existente no entorno.

Diante do que foi discutido o conselheiro Celso dá início a votação da proposta onde os conselheiros Donizete, Roberto, André, Jarbas, Gabriel, Aline, Juarez se posicionam favoráveis ao parecer do IPLAN e o conselheiro Igor se posicionou contrário.

4) Processo 48349/2021 – inclusão de área no perímetro urbano no distrito de Guaragi

A conselheira Karla explica que a solicitação entraria na pauta da reunião anterior e por conta da falta de um esclarecimento do empreendedor quanto ao intuito dessa inclusão foi retirada. Posteriormente apresentou-se um ofício explicando que pretende ser implantado um condomínio residencial com lotes de aproximadamente 800 m². Karla expõe que o parecer do IPLAN em relação a essa solicitação, segue o que vem sendo dito com relação ao aumento do perímetro quanto ao impacto

no fornecimento de todos os serviços e indo contrário com o estabelecido nos objetivos do plano diretor. Expõe também que está tramitando internamente uma proposta para condomínio de chácaras que atender o objetivo do empreendedor, mas essa lei ainda não foi promulgada e nem apreciada pela Câmara e por conta disso atendo-se ao que foi requerido, o parecer do IPLAN se dá contrário visto tratar-se de ampliação do perímetro.

Conselheiro Arq. Gabriel: Aponta que concorda com o parecer visto que está sendo elaborada uma lei específica. Caberia incluir o processo nessa nova lei e expõe que naquela região já existe um condomínio de chácaras bem próximo da área pleiteada. Complementa que talvez coubesse a apreciação de EIV para que existam medidas compensatórias pois, a região carece não só de infraestrutura e equipamentos e serviços públicos, mas também de moradias para a população que reside na região porque a maior parte das casas é irregular. Aponta ser interessante propor ao empreendedor quando realizar o projeto a destinação de uma porção das glebas menores para a construção de casas populares para fazer o atendimento dessa população que já vive ali, evitando com que acabe priorizando apenas uma pequena porção de pessoas.

Conselheiro Arq. Karla: Aponta que supondo que a inclusão da área aconteça, a que será destinada ficará a critério do empreendedor, sendo nesse momento para a construção de condomínio residencial conforme foi apontado, mas ficando possível todo o uso do solo dentro do que o zoneamento permitir.

Conselheiro Eng. Jarbas: Expõe que houve uma análise a algum tempo de uma demanda referente a essa questão das chácaras que estão localizadas fora do perímetro urbano e aponta que caberia incluir o processo dentro dessa condição, pois se for feita essa alteração irá contrariar o que se pretende em relação ao perímetro e acredita que a melhor forma de regularizar essa área sem que seja feita a inclusão seria encaixá-la nessa área de amortecimento entre a área urbana e a área rural.

Conselheiro Arq. Karla: Questiona qual a sugestão do conselheiro Jarbas para esse empreendimento.

Conselheiro Eng. Jarbas: Aponta que não é favorável a ampliação do perímetro urbano, mas como há diversas áreas de chácaras no entorno do município onde os empreendedores pretendem fazer a regularização.

Conselheiro Arq. Karla: Conclui que na lei de chácaras também há a regularização de empreendimentos já existentes com critérios para que isso ocorra, mas a área em questão terá que seguir parâmetros conforme está estipulado na lei.

Conselheiro Eng. Roberto: Comenta que a região do distrito de Guaragi, no que diz respeito a equipamentos urbanos é atendida de posto de saúde, transporte coletivo e tem uma área favorável para a inserção de condomínio de chácaras com lotes de no mínimo 800 m², apontando não ver problema nessa inserção devido ao atendimento desses serviços básicos.

Conselheiro Arq. Karla: Responde que se o empreendedor se enquadrar na lei de chácaras que esta em tramitação não há problemas, mas aponta que a questão é se ocorrer a inclusão da área no perímetro o empreendedor pode fazer o uso do solo conforme desejar desde que respeite os parâmetros do zoneamento, não obrigatoriamente precisando implantar um condomínio de chácaras e conclui dizendo que a lei em questão amarra que a área seja exclusivamente para condomínio de chácaras, eximindo o município de arcar com custos de serviços dentro da área.

Conselheiro Eng. Roberto: Aponta ainda que caso o empreendedor não execute o que propõe e sim um loteamento, ele deverá executar a infraestrutura mínima contemplando pavimentação, redes de

água e esgoto, iluminação, e em seu entendimento não há problema que se execute um loteamento se for de interesse do empreendedor desde que se forneça obrigatoriamente essa infraestrutura.

Conselheiro Eng. Jarbas: Aponta que pode ser feito independente de estar ou não dentro do perímetro urbano, mas devido às dimensões não pode matricular a área como lote urbano. E mesmo que ocorra o desmembramento da área em lotes menores, ficará impossibilitado de registrar no cartório de registro de imóveis e o município não terá obrigação de fornecer a infraestrutura por conta de estar fora dos limites do perímetro.

Conselheiro Arq. Gabriel: Aponta ser uma questão delicada de ser discutida, pois asfalto na região é praticamente inexistente, não conta com rede de esgoto e o fornecimento de energia elétrica é deficitário sendo necessário um bom estudo para qualquer tipo de empreendimento que se pretenda inserir na região.

Diante do que foi discutido o conselheiro Celso dá início a votação referente ao parecer do IPLAN que é contrário a inclusão onde os conselheiros Roberto, Jarbas, Donizete, Igor, Juarez, Aline, Gabriel, André votaram unanimemente favoráveis ao parecer.

5) Encerramento: o engenheiro Celso Sant'Anna, a arquiteta Karla Volaco e o geógrafo John Goes agradecem pela presença de todos e se dá por encerrada a reunião. Ata transcrita por Pedro G. Vante.

Celso Augusto Sant'Anna	<i>Celso Sant'Anna</i>
Karla Volaco Gonzalez Stamoulis	<i>Karla V. Gonzalez S.</i>
Juarez Alves	<i>Juarez Alves</i>
Donizete Chaves da Cruz	<i>Donizete Chaves da Cruz</i>
Jarbas Goes	<i>Jarbas Goes</i>
Bruno Krubnik	<i>Bruno Krubnik</i>
Gabriel Dib	<i>Gabriel Dib</i>
Igor Sporch	<i>Igor Sporch</i>
Roberto Pellissari	<i>Roberto Pellissari</i>
Aline Ramos Espiridião	<i>Aline Ramos Espiridião</i>
André Pitela	<i>André Pitela</i>
Carlos Kravicz	<i>Carlos Kravicz</i>