

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2022 – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Aos trinta dias do mês de Junho de dois mil e vinte e dois, às nove horas e trinta minutos, via aplicativo GOOGLE MEET, conforme orientações devido ao Covid-19 foi realizada a 2ª Reunião Ordinária 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; **Márcio Martins de Rezende**, Conselheiro Titular – PGM; **Orlando Sérgio Henneberg**, Conselheiro Titular – SMIP/PMPG; **Donizete Chaves da Cruz**, Conselheiro Titular – CREA; **Jarbas Goes**, Conselheiro Titular – ACIPG; **Fabiano Carlin**, Conselheiro suplente – ACIPG; **Igor Sporch da Costa**, Conselheiro Titular – OAB; **Juarez Alves**, Conselheiro Titular – SMCSP; **Vitor Borsato**, Conselheiro Suplente – AEAPG; **Matheus Carrer**, Conselheiro Suplente – UEPG; **Bruno Krubnik**, Conselheiro Suplente – OAB; **João Horst**, Conselheiro Suplente – PROLAR; **Gabriel Dib**, Conselheiro Titular – CAU/PR; **Gerson de Paula**, Conselheiro Titular – APLICEF.

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 27535/2022 para inclusão de área no perímetro urbano, 31427/2021 para alteração de zoneamento, 19185/2022 para alteração de zoneamento, 36652/2022 para alteração de zoneamento, análise de sugestão de alteração nos parâmetros da ZR4, 22721/2022 para alteração de zoneamento e 27647/2022 para inclusão de área no perímetro urbano.

3) Processo 27647/2022 – Inclusão de área em Perímetro Urbano.

A arquiteta Karla inicia a apresentação da solicitação de inclusão requerida pela Cooperativa Agrícola Agroindustrial para a instalação da Maltaria Campos Gerais. Considera que é sempre muito delicado realizar a inclusão ao perímetro, pois isso acarreta em custos ao município com infraestrutura e a sua manutenção, equipamentos e serviços públicos, além do impacto na valorização imobiliária na cidade, e justifica que por estes motivos os Planos Diretores visam a sustentabilidade através de uma cidade compacta priorizando a ocupação dos vazios urbanos a fim de otimizar a infraestrutura urbana existente. Karla aponta que para este caso, o local em questão se localiza ao limite do município e menciona que a inclusão teria como benefício a geração de 3100 empregos diretos e indiretos na sua primeira fase e mais 3000 durante a segunda fase e que o protocolo de intenções menciona um investimento no valor de 3 bilhões de reais. Ressalta que a ampliação ocorre no limite do perímetro atual, muito próxima da área ocupada pela indústria Frísia e em uma região que já é industrial.

Conselheiro Eng. Jarbas: Questiona se a área ficará como zona industrial e complementa apontando que seria interessante destinar toda a área contida na rodovia até o limite do município para Zona Industrial e não apenas o solicitado.

Conselheiro Eng. Celso: Concordou com o apontamento feito por Jarbas e sugere levar essa questão em uma próxima reunião.

Conselheiro Eng. Orlando: Acha oportuna a colocação feita pelo conselheiro Jarbas e informou que as áreas em questão não estão cadastradas no município, pois são áreas rurais sendo assim se faria necessário estudar uma maneira do proprietário solicitar a inclusão para que seja possível realizar a urbanização desses terrenos.

O conselheiro Celso então dá início à votação da solicitação e propõe a realização de uma reunião específica com a sugestão de Jarbas como pauta, os conselheiros Jarbas, João, Juarez, Orlando, Bruno, Donizete, Vitor, Matheus e Márcio se posicionaram favoráveis à inclusão da área ao perímetro urbano.

4) Sugestão de novo parâmetro para a Zona Residencial 04.

A conselheira Karla expõe que a proposta é uma sugestão do IPLAN para a alteração de parâmetros na ZR4. Essa zona caracteriza-se por ser lindeira a área comercial e de atividades de grande porte ou especiais, sendo a zona mais densa de prioridade residencial e conta com uma vasta diversidade de usos distribuída no município em torno dos eixos e próximo da área central do município. A alteração em questão será na altura dos empreendimentos, passando de 6 para 8 pavimentos e mantendo os demais parâmetros. De acordo com a arquiteta, a sugestão é devido a uma demanda apresentada durante a revisão do plano diretor, pelo setor da construção civil, que alega ser necessário 08 pavimentos para viabilizar economicamente a instalação de elevadores em edifícios de mais baixa renda. A arquiteta explica que no novo zoneamento foi acatada essa mudança para a Zona Mista 3 e Zona Mista 4, sendo assim, essa a mudança apenas anteciparia a permissibilidade para a construção de edifícios prevista no novo Plano Diretor para lei em vigor.

Conselheiro Eng. Orlando: Comenta que considera válida a alteração da ZR4, porém aponta a necessidade de uma análise para alteração também dos parâmetros do Corredor Comercial.

O conselheiro Celso dá início à votação da proposta onde os conselheiros Márcio, Matheus, Orlando, João, Jarbas, Donizete, Vitor, Juarez se posicionaram favoráveis ao solicitado e o conselheiro Igor absteve-se.

5) Processo 22721/2022 – Alteração de zoneamento na rua Serra do Piquiri.

A arquiteta Karla expõe que a solicitação do empreendedor é alteração do Plano Diretor para que a área mencionada seja inserida em Zona Comercial, porém em conversa com o empreendedor e na leitura do processo entendeu-se que a necessidade é para que seja viabilizada a execução de edifícios com até 8 pavimentos. Atualmente o zoneamento do local é a ZR3 e no entendimento do corpo técnico do IPLAN a alteração para ZR4 seria suficiente se for considerada a aprovação da sugestão de mudança do parâmetro construtivo desta zona já aprovado nesta reunião, sendo também mais compatível com as características da região o que ocasionará aumento no seu adensamento,

porém menor que uma ZCOM, o que seria inviável. Karla então conclui que a discussão não será para acatar o solicitado de Zona Comercial e sim alterar para Zona Residencial 4.

Conselheiro Igor: Expõe que o requerimento consta a expedição de um decreto para desapropriação de área para a construção de uma rua que cruza a área do empreendimento, a dúvida do conselheiro fica em relação ao posicionamento do empreendedor com relação a essa desapropriação.

Conselheiro Arq. Karla: Explica que o requerente não se contrapõe a essa desapropriação pois no projeto apresentado no processo considera a existência dessa via. In loco é possível observar o revestimento primário da mesma.

Conselheiro Igor: Questiona se a área é dotada de infraestrutura, qual será o impacto ambiental gerado por conta dessa alteração, se existem estudos referentes a isso e conclui dizendo que o conselho está preso ao requerimento, o qual não pede para ser uma ZR4 tão pouco Zona Mista e sim uma Zona Comercial apontando que seria necessário por parte do conselho indeferir o pedido.

Conselheiro Arq. Karla: Conclui dizendo que o requerimento é um tanto confuso, pois no processo é solicitado a alteração para ZCOM alterando o Plano Diretor sendo algo incompatível, pois inexistente a figura desse zoneamento no novo Plano Diretor e por conta disso ficou sugerido a alteração para ZR4 entendendo a necessidade do solicitante através de reunião com o mesmo.

Conselheiro Eng. Orlando: Comenta que a colocação feita pela conselheira Karla é completamente válida, pois os parâmetros da ZR4 estão mais de acordo com a região e explica ao conselheiro Igor que em relação aos questionamentos levantados o empreendedor posteriormente terá que submeter ao Estudo de Impacto de Vizinhança e todas as medidas cautelares serão tomadas após análise. Orlando concorda com as falas do conselheiro Igor no sentido de que o que está sendo solicitado é uma coisa e o que está sendo votado é outra e conclui que seria interessante por parte do IPLAN realizar um estudo para que a alteração seja realizada em mais áreas da região.

Conselheiro Márcio: Concorda com as falas dos conselheiros Orlando e Igor e entende o posicionamento do IPLAN em alterar para ZR4 e dar celeridade ao processo, mas por conta da divergência entre o solicitado e o exposto para votação, e a ausência do requerente na reunião para solicitar oralmente essa alteração do seu pedido para posteriormente corrigi-la no processo, não vê a possibilidade de realizar a votação dessa alteração.

Conselheiro Eng. Celso: Conclui dizendo que será feito um pedido ao requerente para que ele reformule sua necessidade e retorne posteriormente ao conselho.

Conselheiro Eng. Jarbas: Comenta que já que se pretende realizar uma alteração no zoneamento da região, o que irá contrariar o próprio Plano Diretor que está em discussão na câmara, que seja feita uma avaliação da área para que possa ser emendada junto às leis complementares.

Celso conclui a pauta dizendo que será feita essa consulta ao solicitante e posteriormente retornar a discussão ao conselho.

6) Processo 19185/2022 – Alteração de zoneamento no loteamento Jardim Royal.

A arquiteta Karla explica que a solicitação é para que algumas vias do loteamento Jardim Royal que fica localizado próximo ao San Martin e está em fase de implantação, sejam alteradas para Zona Comercial. Em seu decreto todo o loteamento está inserido em uma Zona Especial de Interesse Social. No novo Plano Diretor a região consta como Zona Mista 2, o que permite em seus parâmetros a construção de até 4 pavimentos e uma diversidade de usos mais abrangente que a atual Zona Residencial 2 vigente. Karla aponta que tanto a legislação vigente quanto o proposto na revisão do Plano Diretor são compatíveis com a infraestrutura e as características da região. Já a solicitação contraria o estatuto da cidade e o plano diretor, pois desequilibra a oferta e demanda de equipamentos públicos interferindo na distribuição espacial da população e atividades econômicas propostas nos Planos, sem justificativas técnicas necessárias e dificultando a gestão dos investimentos públicos. Conclui que a solicitação não seria pertinente por conta de o empreendimento ainda não estar implantado e ser uma região em desenvolvimento, não havendo uma infraestrutura compatível para a inserção de Zona Comercial no local.

Conselheiro Igor: Comenta que o zoneamento atual no local é uma Zona Especial de Interesse Social, o qual não existe parâmetros urbanísticos definidos e aponta que seria pertinente uma reunião para definição de parâmetros para que tenha embasamento legal. Igor se antecipa dizendo ser integralmente favorável ao parecer apresentado pela arquiteta contrário a solicitação do requerente.

Conselheiro Arq. Karla: Responde que em relação aos parâmetros para a ZEIS, já foram discutidos no novo Plano Diretor que está em aprovação na câmara.

Conselheiro Eng. Orlando: Comenta que é de grande importância o que foi apontado pelos conselheiros pois, por conta da falta de índices urbanísticos no atual zoneamento municipal, o urbanismo adota os critérios da ZR2 e aponta a necessidade de um plano para que se tenha um zoneamento especial.

Conselheiro Igor: Conclui dizendo que cada ZEIS deveria ter parâmetros específicos de acordo com a sua informação e compara a diferença entre uma favela e um condomínio ou loteamento residencial popular, e questiona se os parâmetros fixados no plano atendem de forma satisfatória a todas as áreas cujo zoneamento se caracteriza como Zona Especial de Interesse Social.

Conselheiro Arq. Karla: Responde que além dos parâmetros definidos para o novo Plano Diretor existe a lei de regularização, pois os parâmetros definidos no plano são para novos loteamentos em ZEIS, sendo assim áreas já consolidadas como no caso das favelas seguirão parâmetros diferenciados.

Após discussão do processo é aberta a votação do requerido e os conselheiros Igor, Juarez, João, Orlando, Márcio, Donizete, Vitor, Matheus, Gabriel e Jarbas se posicionam contrários ao solicitado e de acordo com o parecer do IPLAN.

7) Processo 31427/2021 – Alteração de zoneamento na Vila Estrela.

A arquiteta Karla apresenta o requerimento que solicita a alteração de uma área localizada entre as ruas Emilio de Menezes, Freire Alemão, Amazonas e Ricardo Lustosa de ZR4 para ZCOM. De acordo com o atual zoneamento tais ruas são limítrofes com a Zona Comercial e podem adotar tais parâmetros urbanísticos nos lotes voltados para essas vias, porém os lotes voltados para a rua Prudente de Moraes devem seguir os parâmetros da ZR4 apesar de serem circundados pela ZCOM. Karla expõe que no novo Plano Diretor houve uma reestruturação nesta região, a Avenida Visconde de Mauá e final da Avenida Balduino Taques conta com uma zona de grande densidade a Zona de Estruturação Urbana 1, de uso diversificado. Lindeira a essa zona, será Zona Mista 4 onde estariam situadas as quadras cujo requerimento solicita alteração. A arquiteta conclui que por serem apenas duas quadras o impacto causado em relação ao já existente não teriam grande relevância, e relembra que na proposta no novo Plano Diretor toda a região será reestruturada.

Os conselheiros discutem que por conta da aprovação da lei do novo Plano Diretor e posteriormente da lei de Zoneamento, tal solicitação seria temporária visto que no plano o local passará a ser Zona Mista 4. É aberta a votação para a requisição e os conselheiros Jarbas, Gerson, Gabriel, Matheus, Márcio, João, Igor, Donizete, Vitor e Juarez se posicionaram contrários à solicitação, o conselheiro Orlando votou favorável.

8) Processo 36652/2022 – Alteração de zoneamento na rua Visconde Rio Branco.

A conselheira Karla expõe a solicitação de alteração na rua Visconde do Rio Branco, lindeira ao Parque Linear, no trecho entre as ruas Leopoldo Guimarães da Cunha e Aldo Vergani para ZCOM. Atualmente enquadrada como ZR2 o trecho faz divisa com ZR4 e há nas proximidades áreas de Zona Comercial e Corredor Comercial. A arquiteta cita que no novo Plano Diretor o zoneamento no local será enquadrado na Zona Mista 2 que permitirá até 04 pavimentos.

Nenhum dos conselheiros fez o uso da palavra para se manifestar em relação ao processo então foi aberta a votação, e com exceção do conselheiro Orlando os conselheiros Márcio, Donizete, Igor, Matheus, Vitor, Jarbas, Gabriel e João se posicionaram contrários à solicitação.

9) Processo 27535/2022 – Inclusão de área em Perímetro Urbano.

Karla apresenta o processo para inclusão de uma área a qual já esteve em discussão no Conselho do IPLAN em 2021 e por conta de imprecisões nas matrículas do processo acabou sendo retirado

de pauta e não seguiu para votação. A solicitação protocolada esse ano conta com três matrículas localizadas em área rural e projeto arquitetônico para um condomínio fechado com aproximadamente 232 lotes. O parecer se assemelha ao apresentado anteriormente para a inclusão no perímetro urbano. Tal inclusão deve ser analisada com cautela por conta de seus impactos em relação ao fornecimento de equipamentos urbanos e serviços públicos, e impactos no valor dos imóveis urbanos. No entorno é possível notar diversos vazios urbanos. Karla expõe ser de certa forma contraditória a solicitação para aumentar o perímetro urbano tendo em vista a quantidade de vazios que circundam a área e as premissas dos Planos Diretores de uma cidade sustentável e compacta visando um melhor uso da infraestrutura já existente. Diante disso, entende-se que não há necessidade de uma expansão dessa área e fica aberta para discussão dos conselheiros em relação à pauta.

Conselheiro Eng. Orlando: Comenta que é favorável a inclusão e justifica dizendo que a região está passando por diversos estudos para implantação de condomínios e tende a crescer, além de que parte do lote já está incluso no perímetro urbano e seria o caso de realizar uma correção na área da matrícula.

Conselheiro Márcio: Questiona se a região conta com os serviços públicos.

Conselheiro Eng. Celso: Responde que existe o fornecimento de serviços, pois a área é limite com o perímetro urbano.

É aberta para votação do processo e com exceção dos conselheiros Gerson e Orlando que se posicionaram favoráveis à inclusão, os conselheiros João, Gabriel, Igor, Jarbas, Vitor, Donizete, Márcio, e Matheus votaram contrários à solicitação.

10) 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>
Márcio H. Martins Rezende	<i>Marcio H. Martins Rezende</i>
Orlando Sergio Henneberg	<i>Orlando Sergio Henneberg</i>
Juarez Alves	<i>Juarez Alves</i>
Donizete Chaves da Cruz	<i>Donizete Chaves da Cruz</i>
Jarbas Goes	<i>Jarbas Goes</i>
Fabiano Carlin	<i>Fabiano Carlin</i>
Matheus Carrer	<i>Matheus Carrer</i>
Bruno Krubnik	<i>Bruno Krubnik</i>





conselho da cidade
Ponta Grossa

IPLAN - INSTITUTO DE PESQUISA
E PLANEJAMENTO URBANO DE
PONTA GROSSA

Joao Horst	
Gabriel Dib	
Geraldo Kapp	
Igor Sporch	
VITOR BORSATO	
GERSON DE PAULA	