

ATA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2023– CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Ao sétimo dia do mês de Novembro de dois mil e vinte e três, às dez horas, presencialmente e via aplicativo GOOGLE MEET, foi realizada a 1ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade referente ao ano de 2023. 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; **Luiz Henrique de Souza Honesko**, Conselheiro Titular – SMIP; **Aline Ramos Esperidião**, Conselheira Titular – SMFDS; **Juarez Alves**, Conselheiro Titular – SMICQP; **Gabriel Dib**, Conselheiro Titular – CAU; **Gabriel Mateus de Jesus Stallbaum**, Conselheiro Titular – ACIPG, **Leandro Borges Marinho**, Conselheiro Suplente – ACIPG; **Igor Sporch da Costa**, Conselheiro Titular – OAB PG; **Márcio José Ornat**, Conselheiro Titular – UEPG; **Roberto Pelissari**, Conselheiro Titular – CDEPG, **Ricardo Pimenta da Silva**, Conselheiro Suplente – CDEPG; **Sérgio Ferreira Doszanet**, Conselheiro Titular – UAMPG; **Luiz Marcondes das Dores**, Conselheiro Titular – ADFPG; **Ali Mustapha Ataya**, Conselheiro Titular – Observatório Social do Brasil; **Lúcio Paulo Rogoski**, Conselheiro Titular – SINDUSCON; **Priscila Garbeline Jaronski**, Conselheira Titular – FIEP. 1) Abertura da Reunião; 2) Aprovação da Pauta; 3) SEI 080258/2023; 4) SEI 058741/2023; 5) PROCESSO OXY 23954/2023; 6) Pauta Livre; 7) Encerramento. **1) Abertura da Reunião:** O presidente do Conselho, engenheiro Celso Augusto Sant'Anna deu as boas-vindas aos presentes e passou a palavra ao Bruno Mendes Carvalho - Diretor Administrativo e Financeiro do IPLAN que inicia informando sobre o regimento interno em seu art. 10º que trata sobre as ausências dos membros do conselho nas reuniões, explica que após a segunda ou a terceira ausência consecutiva do membro e após a quinta ausência durante o mandato de 3 anos a secretaria executiva do conselho encaminha um comunicado a entidade que órgão representa advertindo e solicitando um novo representante. **2) Aprovação da Pauta:** A conselheira Karla Stamoulis apresenta a pauta, sendo aprovada por todos. **3) SEI 080258/2023 - Ampliação de competência do conselho Municipal de Urbanismo pelo período de 01 ano para adaptação à nova Lei:** a conselheira e arquiteta Karla Stamoulis inicia apresentando o processo SEI 080258/2023 do Conselho de Urbanismo (CMU). Atualmente o conselho está analisando as questões omissas ou dúbias de todas as leis do Plano Diretor, porém foi solicitado parecer do Conselho da Cidade sobre a inclusão na lei do Plano Diretor para que o CMU possa flexibilizar os parâmetros de uso e ocupação do solo, exceto os gabaritos de altura e taxa de permeabilidade, limitando-se aos parâmetros construtivos propostos na legislação anterior e ao período de transição entre as leis referentes ao tema, a fim de atingir razoabilidade e eficiência na execução de empreendimentos específicos, observado o caso concreto e conservados, tanto quanto possível, os requisitos desta lei e demais regulamentos e leis correlatas. No seu Art. 2º, o projeto de lei, diz que esta lei terá validade por 1 (um) ano, a contar da data de sua publicação. A arquiteta Karla Volaco Gonzalez Stamoulis., explica que a dificuldade está sendo em tratar com os empreendedores que compraram um terreno sobre a lei antiga e desenvolveram o projeto nas antigas leis, e, na aprovação a lei foi alterada havendo dificuldade para a análise dos processos. Seria uma possibilidade em que o Conselho de Urbanismo analisaria caso a caso, dentro de limites estabelecidos. É aberto para discussão e o Conselheiro Michel Haddad questiona em relação à taxa de ocupação. A Conselheira Karla Volaco Gonzalez Stamoulis responde que a taxa de ocupação pode ser flexibilizada. O Conselheiro Igor Sporch da Costa pede a palavra e, após confirmar se os parâmetros da nova lei do Plano Diretor são mais restritivos, comenta que essa restrição é oriunda de estudos técnicos, e que o direito de construir

45 não é adquirido na compra de um terreno e sim quando já há uma licença e início de construção e  
46 que este é o entendimento do Superior Tribunal Federal (STF). Desta forma expressa sua opinião  
47 contrária a proposta entendendo que os proprietários devem se adequar à nova legislação. A  
48 arquiteta e conselheira do Iplan, Karla Stamoulis responde que esse posicionamento era também o  
49 do conselho, seguir à risca a nova legislação, porém, devido às críticas que a lei tem passado e  
50 devido às intenções de revogação de leis seria uma alternativa para o conselho atender as  
51 exigências, dentro de limites estabelecido e dentro do período de um ano, num esforço para que se  
52 mantenham vigentes a lei do plano. Entendendo que desta forma o conselho poderia compreender  
53 os pontos que poderiam ser propostos como alterações nas leis. As críticas às leis do Plano Diretor  
54 não são específicas e não há dados para fazer alterações. O Conselheiro Igor Sporch explica que  
55 entende, mas flexibilização de parâmetros como recuo, taxa de ocupação e coeficiente de  
56 aproveitamento, não são menores, esses são os parâmetros que estão na ocupação, e precisam ser  
57 cumpridos. O conselheiro Igor Sporch diz que concorda com a Conselheira, mas em relação à coleta  
58 de dados, em um ano não coletamos dados, quais dados serão coletados? Com base na demanda do  
59 conselho nós conseguiremos observar quais são os problemas e menciona que se foi um plano  
60 participativo é necessária participação para alterá-lo. A arquiteta Karla Volaco Gonzalez Stamoulis  
61 responde em relação à participação, o conselho vai dar um parecer sobre a questão, mas irá passar  
62 por uma audiência pública. O posicionamento do Conselho da Cidade será levado à audiência. A  
63 palavra é passada ao conselheiro Leandro Marinho que expõe um ponto de vista para quem é contra  
64 a flexibilização, falando que as construtoras não constroem para si e sim para a sociedade. Segue  
65 comentando que ainda na lei antiga teve uma enxurrada de solicitação de alvará de construção e  
66 depois parou tudo, devemos pensar numa forma mais ampla, não como um benefício dado a  
67 construtora e sim se isso beneficia a cidade. O conselheiro expõe sua opinião dizendo que em  
68 relação ao plano diretor, foi um avanço e muita coisa foi resolvida com relação a altura, se for olhar  
69 pela cidade, precisa melhorar mas concorda que foi feito um estudo antes, não se sabe até que  
70 ponto esse estudo foi completo, mas parece uma proposta inteligente, porém, as vezes faltam dados  
71 e parâmetros para tomar decisão nesse caso. O Conselheiro Marcio Ornat faz a confirmação dos  
72 parâmetros que não serão flexibilizados, altura e taxa de permeabilidade, do prazo de um ano e que  
73 a análise de hoje busca um parecer do conselho sobre o tema. Comenta que os construtores geram  
74 renda para o município, para a economia municipal e entende que é correto, mas de outro lado eles  
75 seguem parâmetros urbanísticos, e então questiona como ainda ser necessário um estudo sobre a  
76 implantação do plano diretor, esse impacto deveria ter sido avaliado antes de propor o plano diretor  
77 e não depois. Plano Diretor aprovado é Plano Diretor executado. Considera legítima, pelo processo  
78 democrático, as considerações das construtoras, as pessoas têm direito de fazer pressões e  
79 solicitações diante de legislações que não concordam. Segundo aspecto levantado pelo Conselheiro  
80 Marcio Ornat é que os índices urbanísticos produzem um impacto social e deve se pensar como isso  
81 vai impactar na infraestrutura da cidade. Expõe que o Plano Diretor deve estar alinhado entre os  
82 interesses dos grupos sociais específicos com uma demanda social mais ampla, e um segundo ponto  
83 é a participação popular na revisão e aprovação do plano diretor. Considera que flexibilizar  
84 parâmetros é descartar o trabalho técnico que foi feito e se revogadas as leis novo estudo que  
85 considere as demandas de Ponta Grossa. Considera muito perigoso esta flexibilização. O conselheiro  
86 Gabriel Dib questiona a Conselheira Karla Volaco Gonzalez Stamoulis com relação ao período de 1  
87 ano de flexibilização, se são para pedidos já feitos e processos já iniciados ou para pedidos novos  
88 que seriam feitos no decorrer deste 1 ano, e considera delicado abrir mão de uma lei tão

89 recentemente aprovada, mas, entende como uma medida paliativa. A arquiteta Karla Stamoulis  
90 responde que quando a lei do Plano Diretor atual entrou em vigência, teria 3 meses ainda para que  
91 a lei fossem utilizadas as leis antigas, essa flexibilização seria para os processos protocolados  
92 recentemente e no decorrer de 2024. O Conselheiro Leandro Marinho comenta que os estudos  
93 podem estar errados, e não deve ter o compromisso com o erro de uma percepção conceitual. O  
94 que deve ser observado também que uma vez mantido a taxa de permeabilidade que obrigatória da  
95 lei de 2022 outros parâmetros urbanísticos iram estar adjuntos a ele. Pensando nos absurdos que  
96 tínhamos, o conselheiro Leandro M. explica que acha importante avaliar o quanto isso flexibiliza o  
97 Plano, não lhe parece absurdo, e demonstra preocupação com a infraestrutura para análise e diz  
98 que o IPLAN ao trazer esta proposta mostra uma oportunidade ao diálogo. O conselheiro Igor  
99 Sporch diz que houve um mal-entendido e que em nenhum momento ele está depreciando as  
100 construtoras, mas explica que a questão é que não podemos voltar a aplicar a lei antiga, até porque  
101 não existe mais, o que deve ser feito é trazer todos os parâmetros da lei nova para este dispositivo,  
102 pois se não a prefeitura será acusada de improbidade administrativa pela aplicação de uma lei que  
103 não existe. O conselheiro Igor Sporch diz concordar que deveria ter sido feitos inúmeros estudos  
104 anteriormente, diz não saber se estamos insistindo no erro, pois não faz um ano que o plano teve  
105 vigência então ainda não temos parâmetros para saber como está o novo plano. Em termos teóricos  
106 se propões uma análise casa a caso mas, em termos prático haverá aprovação de todos. Caso a  
107 proposta seja aprovada o conselheiro entende que terá que trazer os parâmetros da lei velha para o  
108 dispositivo. O Conselheiro Márcio Rezende diz que se for para aplicar a flexibilização ele precisa  
109 indicar todos os índices que vão ser flexibilizados no texto não podendo reutilizar parâmetros de leis  
110 que não existem mais. O Conselheiro Lucio Rogoski pede a palavra e pontua que primeiramente,  
111 deve ser compreendido que o desenvolvimento de um empreendimento não é de forma rápida, foi  
112 comentado que quando se perde o prazo não tem o que fazer, na verdade tem a Secretaria  
113 Municipal de Meio Ambiente (SMMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tem várias etapas a  
114 serem feitas além de conceituar o empreendimento para um retorno para Sociedade. O conselheiro  
115 considera que em relação aos pontos que não podem ser mudados, foram bem colocados, pois os  
116 dois pontos que não se podem mexer, a permeabilidade e a altura por conta da sombra, são  
117 tecnicamente bem importantes. Em seguida, comenta que as construtoras se movem e vão embora  
118 e a sociedade permanece e que é da área já percebe este movimento e abrindo uma exceção por  
119 um momento agora poderá ser revertido a situação. O Conselheiro Michel Haddad comenta que  
120 deveria ser passado por uma audiência pública e não somente o conselho que vai aprovar. É aberta  
121 a votação, a arquiteta Karla Stamoulis explica que a votação será levando em consideração que o  
122 artigo será reescrito conforme as solicitações. Os conselheiros que se posicionam contrários a  
123 flexibilização foram: Marcio Ornat, Igor Sporch, Sérgio Ferreira Doszanet e Gabriel Dib que sugere  
124 análise de novo texto, os demais, compoendo maioria dos conselheiros são a favor da flexibilização  
125 considerando as alterações. **4)SEI 058741/2023 – Usos de apoio logístico em Zonas Industriais:** A  
126 arquiteta Karla Stamoulis informa que houve uma última cota no processo da procuradoria e não  
127 haverá mais a necessidade da consulta ao conselho da cidade pois, foi considerado como um erro  
128 formal da nova lei do Plano Diretor, na lei do zoneamento. O plano diretor propunha que na zona  
129 industrial fossem instaladas apenas industrias de grande porte, mas não era considerado os alvará  
130 serem por CNAE tendo como finalidade principal a função industrial, mas com as CNAES muitas  
131 industrias possuem CNAES industrias, de logística, armazenamento e acaba não sendo permitido  
132 por ser barrado no sistema. Partiu do conselho Municipal de Urbanismo (CMU) que fosse alterado

133 que na zona industrial fossem permitidos barracões logísticos, transportes, sendo então feito uma  
134 nova minuta pela procuradoria entendendo que é um erro formal da lei. A arquiteta Karla Stamoulis  
135 explica que a pauta foi trazida somente para conhecimento do conselho. **5) Processo OXY**  
136 **23954/2023: Alteração do Sistema Viário/ Alt. De Uso e Ocupação do Solo/ Alt. Parcelamento do**  
137 **Solo:** A conselheira Karla S. inicia explicando que são propostas solicitadas pelo Vereador Izaias  
138 Salustiano a fim de mudar alguns artigos das leis de Parcelamento de solo, Ocupação do Solo e  
139 Sistema Viário. Com relação ao primeiro item a proposta é alterar a lei de Parcelamento do solo  
140 nº14468/2022 revogando os incisos X e XI do art. 13 e alterando também o artigo 22. Com relação  
141 as Habitações multifamiliares na proposta original da consultoria seriam até 7 habitações voltadas  
142 para a via, no decorrer da aprovação do Plano foi alterado para 50 unidades voltadas para a via e  
143 foram criados três parâmetros sendo, até 20 unidades quando implantadas em um raio de até 4km  
144 da Praça Barão do Rio Branco, as frações individuais e os sublotes poderiam ter testada e área  
145 mínima livres desde que a construção tivesse 45 m<sup>2</sup>, o intuito desse inciso é viabilizar a construção  
146 nos vazios urbanos, quando implantados nos loteamentos anteriores ao ano de 2018 o sublote  
147 deveria ter 5 m de testada e 100 m<sup>2</sup> de área mínima, a regra geral é de 6 m por 120 m<sup>2</sup>. Como eram  
148 até 50 unidades foi criado o inciso item 10º em que o mesmo empreendedor ou grupo econômico  
149 não poderá exercer o número máximo proposto no parâmetro de habitação multifamiliar em série  
150 na mesma quadra nem nas testadas de quadras adjacentes voltadas para a mesma via e o inciso XI é  
151 relacionado a ser proibido a replicação do item 1º na mesma quadra e nas adjacentes pelo mesmo  
152 empreendedor ou grupo econômico. A intenção do inciso é de como há um limite de 50 unidades  
153 para habitação multifamiliar não haver o fracionamento. O vereador propõe então a supressão  
154 destes incisos. Em contato com o Departamento de Urbanismo (DU), há uma dificuldade de se  
155 fiscalizar esses dois incisos, pois os CNPJs acabam sendo diferentes. Outro ponto levantado pelo  
156 vereador *na questão de habitação multifamiliar é de que apenas empreendimentos com mais de 8*  
157 *unidades quando geminadas devem ser executadas com o recuo lateral de 1,5m em pelo menos*  
158 *uma das divisas, o vereador solicita que seja válido também para condomínios edilícios, sendo feita*  
159 *uma equiparação para quando condomínios edilícios tiver mais de 8 unidades. O próximo item é o*  
160 *recuo mínimo de 5m que é proposto para as vias particulares de circulação do condomínio seja de 3*  
161 *m, e que a vaga de estacionamento privativa possa ocupar toda a área de recuo frontal. O último*  
162 *proposto é a revogação do inciso VII, que trata das frações ideais vinculadas a cada unidade*  
163 *autônoma, ser igual ou superior ao lote mínimo que a zona está inserida. A arquiteta Karla explica*  
164 *que esta obrigação não é uma novidade do Plano Diretor, ela já existia na legislação anterior e foi*  
165 *mantida porém, nunca foi exigida. É aberta a discussão. O Conselheiro Marcio Ornat pede a palavra*  
166 *e expressa sua preocupação em alteração desta lei por projeto de lei e não por revisão de Plano*  
167 *Diretor. Entende que há a necessidade de um estudo técnico para estas propostas e se diz*  
168 *desconfortável em deliberar sobre o assunto entender o impacto pois não estão alterando apenas*  
169 *trechos de lei e sim a densidade e a forma que ocupação urbana acontece. Questiona qual a*  
170 *participação do conselho neste processo e se houve estudo pelo Iplan do impacto da proposta. A*  
171 *conselheira Karla S. responde que o vereador apresenta uma justificativa, mas não um estudo*  
172 *quantitativo, a conselheira concorda que impacta na densidade construtiva, e precisa passar pelo*  
173 *conselho da cidade para ter a alteração e se posicionar favorável ou não. O conselheiro Igor Sporch*  
174 *explica que o entendimento da solicitação é que falta de fiscalização por intermédio da prefeitura*  
175 *resulta na eliminação dos parâmetros, ressalta que primeiro deveria ser reforçado a fiscalização para*  
176 *depois tomar outras medidas, pois se está sendo burlada a lei mediante a apresentação de um*

177 laranja, então está sendo viabilizado para que um crime aconteça. A arquiteta Karla Stamoulis  
178 responde que não se trata de um laranja e explica que cada empreendimento tem um CNPJ  
179 diferente acrescenta que há duas páginas de justificas por parte do vereador. O Conselheiro Igor  
180 responde que não é tão difícil fiscalizar é apenas ver em quem está constando no CNPJ, e  
181 respectivos dados. O conselheiro Luis Henrique Honesko se pronuncia que geralmente os  
182 construtores trabalham com o CNPJ do investidor podendo haver a mesma obra, mas diversos  
183 investidores e com CNPJ diferentes na mesma quadra. O conselheiro Marcio Ornat escreve nos  
184 comentários da reunião que entende que o projeto de lei deve vir acompanhado não só de  
185 justificativa, mas, também do impacto urbano que está alteração produz. O conselheiro Conselheiro  
186 Gabriel Dib ressalta que se a lei foi redigida dessa forma foi para procurar salubridade dentro dos  
187 parâmetros, expõe sua opinião de que quando alguém apresenta um projeto de lei para modificar  
188 essa questão, é extremamente favorável que se apresente uma justificativa com o impacto em  
189 números e considera que talvez fosse interessante cobrar esse pedido antes de trazer a pauta para o  
190 conselho. O conselheiro Leandro Marinho concorda que faltam elementos técnicos para interpretar  
191 os impactos e relata a lei tem o objetivo de trazer pra população que adquire estes imóveis  
192 salubridade, e que os parâmetro colocados foram entendidos como mínimos para trazer dignidade  
193 mas, frisa que para moradia popular o principal é, na verdade, trazer oportunidade de compra  
194 barata, o que vende é o que cabe na parcela de quem está comprando, já teve oportunidade de  
195 apresentar produtos melhores mas, que não tinham condições de compra, estavam acima da  
196 capacidade desta população adquirir. A arquiteta explica que o projeto de lei foi encaminhado para  
197 os conselheiros através do grupo do Whatsapp. O conselheiro Celso Sant'Anna lê a justificativa  
198 contida no processo feito pelo vereador. É aberta a votação para o posicionamento a proposta do  
199 vereador, os Conselheiros Priscila Garbelini, Juarez Alves, Luiz Honesko, Igor Sporch, Luiz Marcondes  
200 e Sérgio Doszanet se abstiveram da votação justificando que faltam dados para análise, os  
201 Conselheiros Ali Mustapha, Aline Esperidião, Michael Haddad, Marcio Ornat, Gabriel Dib, Roberto  
202 Pelissari e Marcio Rezende votaram contra a proposta e os Conselheiros Gabriel Stalburn, Leandro  
203 Marinho e Lucio Rogosk se posicionam favoráveis ao projeto de Lei. O engenheiro Celso A.  
204 Sant'Anna explica que serão solicitados para o vereador os dados para que sejam apresentados aos  
205 conselheiros. O Conselheiro Marcio Ornat comenta que gostaria de sugerir que na solicitação de  
206 alteração de leis seja apresentado estudo técnico social, ambiental, econômico e geográfico da  
207 determinada alteração. O Conselheiro Ricardo Pimenta questiona o que deve ser feito quando o  
208 legislativo observa que está tendo um impacto negativo, quem faz o estudo técnico? O Conselheiro  
209 Marcio Ornat responde que entende que quem faz a solicitação deve fazer o estudo técnico. O  
210 Conselheiro Marcio Rezende comenta que quando se faz uma proposta de alteração legislativa deve  
211 se saber o que está sendo feito e fundamentar a solicitação. Karla prossegue explicando que o  
212 vereador tem mais duas propostas e comenta que na lei de Parcelamento do Solo no momento em  
213 que estava na câmara foi alterada de acordo com a mesma alteração vigente na época que era nº  
214 10.408 de 2010, porém, a lei do Zoneamento também fala sobre os condomínios edifícios. Os  
215 condomínios foram divididos em pequeno, médio e grande porte na lei de Parcelamento e a lei de  
216 Zoneamento ficou como era a proposta da consultoria, então, atualmente, cada lei difere sobre os  
217 condomínios edifícios, entendendo que algumas das propostas do vereador tratam de compatibilizar  
218 as leis. Outro ponto são as nomenclaturas, em alguns momentos se dá por habitação multifamiliar  
219 em série e em outros unifamiliar em série. A arquiteta Karla Stamoulis apresenta os artigos para os  
220 conselheiros presentes, explicando que habitações multifamiliar em séries são edificações de uso

221 habitacional, paralelas ao alinhamento predial geminadas ou isoladas as quais não podem ser  
222 superior a 7 unidades de moradia com acesso direto ao logradouro público. A primeira proposta da  
223 consultoria que foi alterada na lei de Parcelamento do Solo para até 50 unidades e na proposta do  
224 vereador é excluído tanto o 7 quanto o 50 unidades, a arquiteta Karla acredita que o ideal fosse  
225 compatibilizar com a outra lei e alterar para 50. Na outra proposta do vereador art. 47 onde define o  
226 tamanho dos condomínios edifícios sendo, com área total de no máximo 10.000m<sup>2</sup> sendo alterada  
227 para 15.000m<sup>2</sup>, condomínios de médio porte que está entre 10.001m<sup>2</sup> e 22.500m<sup>2</sup> na lei de  
228 parcelamento são de 15.001m<sup>2</sup>, até 60.000m<sup>2</sup>, no art. 49 os de grande porte são de 22.501m<sup>2</sup>, até  
229 90.000m<sup>2</sup>, na lei do parcelamento são 60.000m<sup>2</sup>, até 90.000 m<sup>2</sup>, então o vereador propõe a  
230 compatibilização com a outra lei. O art. 51 é relacionado a condomínios de lotes de pequeno porte  
231 ao fracionamento do imóvel sobre a forma de lotes autônomos isolados entre si, destinados a fins  
232 habitacionais com comitente a implantação de obras e infraestrutura com área total máxima de  
233 10.000m<sup>2</sup> alteraria para 15.000m<sup>2</sup>. No art. 52 altera a metragem ajustando para 15.001m<sup>2</sup> e  
234 60.000m<sup>2</sup> compatibilizando com a lei de Parcelamento do Solo. Art. 53 compatibilizando 60.001m<sup>2</sup> e  
235 90.000m<sup>2</sup> para os grandes condomínios. O art. 63 é uma modificação na lei vigente, que prevê que,  
236 para fins de parcelamento do solo em terrenos de esquina, a testada única estabelecida deve ser  
237 acrescida de 5 m propondo que seja alterada para que nos terrenos de esquina a testada mínima  
238 estabelecida devesse ser acrescida do recuo frontal mínimo estabelecido para a zona. Outra alteração  
239 proposta é em relação aos anexos da lei, sendo incluir em diversas outras zonas a habitação  
240 multifamiliar em série, sendo na zona de estruturação ambiental, zona mista 1, 2, 3, 4, nas ZEIS e na  
241 zona Especial logística, há uma alteração também na tabela anexa a lei no item f) a lei diz que hoje  
242 as edificações com até dois pavimentos poderão se ater em uma das divisas desde que não possuam  
243 aberturas, passaria a ser, edificações de até dois pavimentos poderão se ater nas divisas desde que  
244 não possuam aberturas nas faces correspondentes, e, nas esquinas os recuos obrigatórios serão de  
245 3m da fachada, seria mudado para o item k) sendo nas esquinas 3 m e o restante 5m Com relação  
246 ao art. 63 é alterado para que os terrenos tenham 3 m a mais e não 5m, a arquiteta Karla Stamoulis  
247 explica que a alteração entendida é de que no art. 46, 63 e na tabela são modificações e todo o  
248 restante que é alterado é compatibilizando a lei do parcelamento do solo. É aberto para debate em  
249 que os conselheiros entram em consenso em que o projeto de lei deve ser desmembrado entre as  
250 propostas que compatibilizam duas leis e as que propõem de fato modificações, para que sejam  
251 votados. A conselheira Karla S. explica que o terceiro item da proposta do vereador é na Lei do  
252 Sistema Viário que atualmente exige duas faixas de estacionamento e duas faixas de rolamento nas  
253 vias locais, não especifica o tamanho das faixas, mas variando de 15 a 20 metros cotando com as  
254 calçadas. A proposta do vereador é que nas vias locais seja obrigatória apenas uma faixa de  
255 estacionamento. É aberto para debate, o Conselheiro Sérgio Dzanet comenta que quem mora em  
256 bairros onde tem duas faixas de estacionamento e passa ônibus atrapalha a circulação do ônibus. A  
257 conselheira Karla Stamoulis explica que a circulação de ônibus deve ser nas vias coletoras,  
258 eventualmente nas vias locais deve e acredita que 3,5m seria o ideal para faixa para passar ônibus.  
259 O Conselheiro Michel Haddad comenta que nas vias locais são lotes de pequena dimensão de frente  
260 então já é reduzido o espaço de estacionamento, outro ponto é a questão de o lado em que se  
261 encontra o estacionamento favorecer o residente e haver solicitação de mudança de lados de  
262 estacionamento frequentemente, comenta que somente um lado de estacionamento na via quem  
263 está em outra faixa terá de cruzar a via para estacionar e defende que deveria ser mantido os  
264 estacionamentos de ambos os lados da rua nem que haja que alargar a via para 16 m. A arquiteta

265 Karla lê a justificativa do vereador em relação a faixa de estacionamento. O conselheiro Igor Sporch  
266 comenta que faltam parâmetros técnicos, sem parâmetros não há como haver votação. O  
267 Conselheiro Michel Haddad responde que acha difícil conseguir parâmetros, pois é uma legislação  
268 genérica, não tem como definir em quais casos são necessários ou não, apenas a autarquia de  
269 trânsito irá definir, mas a princípio é uma regra geral para loteamentos novos que irão ser criados  
270 com estacionamentos dos dois lados, se houver a necessidade será alterado. O Conselheiro Igor  
271 Sporch responde que não está na lei, e só poderia acontecer caso estivesse escrito que a autarquia  
272 de trânsito deve dar um parecer favorável afim da alteração. A arquiteta Karla Volaco Gonzalez  
273 Stamoulis comenta que foi encaminhado para manifestação da secretaria de segurança pública que  
274 se manifestaram favoravelmente. O Conselheiro Juarez Alves comenta que não vê problema nessa  
275 medida adotando o mínimo de 8m da faixa de rolamento. O conselheiro Michel Haddad comenta  
276 que são para loteamentos e empreendimentos novos, não para a situação de hoje, explica que deve  
277 se pensar no futuro em relação à medida, está sendo buscado com essa proposta apenas diminuir o  
278 custo do investimento do empreendedor e não resolver problemas de trânsito. O conselheiro Juarez  
279 alves responde que há problemas antigos e há problemas atuais e adequando ao parecer técnico a  
280 Secretaria Municipal de Segurança Pública (SMCSP) analisa a parte viária. O Conselheiro Lucio  
281 Rogoski pontua que as propostas são para loteamentos novos, em um segundo ponto 95% dos  
282 loteamentos irão ser na periferia atendendo a população de baixa renda, quando diminui a caixa de  
283 asfalto do cliente de 10 para 8 metros com um impacto de 20% no valor final do terreno do cliente,  
284 o valor irá aumentar e inviabiliza a aquisição da população. O Conselheiro Michael Haddad comenta  
285 que não se trata só de habitações de munícipes de baixa renda, se trata de loteamentos gerais da  
286 cidade. O Conselheiro Leandro comenta que com relação a reduzir o custo do empreendedor na  
287 verdade o custo será passado para os lotes, e a questão da via local terá majoritariamente  
288 residências em ambos os lados, os números de vagas que irão ser perdidas são mínimas, pois já  
289 deve deixar um espaço para o acesso dos veículos então não faz sentido uma via tão larga só para  
290 essa finalidade. O conselheiro Juarez Alves comenta o que foi levantado são parâmetros mínimos,  
291 outra observação é a de que quanto mais larga a faixa de rolamento 3m, 5m, 4m mais será  
292 incentivado o público a acelerar. É aberto para votação com relação à proposta do projeto de lei, O  
293 Conselheiro Michael Haddad é contrário porém todos os demais votam favorável. **5) Pauta Livre:** O  
294 Conselheiro Sérgio Doszanet faz uma consideração que as reuniões presenciais são mais produtivas  
295 em relação o aplicativo, gostaria também de iniciar uma discussão, na Rua Dr. Colares próximo a  
296 agência do trabalhador foi encontrado várias placas de espaço para estacionar para Pessoas com  
297 Deficiência (PCD) mas fica impossível de caminhar pela calçada visto a degradação, quem está em  
298 cadeira de roda precisa andar pela rua aumentando a possibilidade de acidentes, solicita que o  
299 IPLAN verificasse esta situação e a reorganização das placas e localização pois há em outros locais da  
300 cidade que se encontram inacessíveis. O Conselheiro Celso Sant'Anna responde que o  
301 Departamento de Urbanismo (DU) junto com o IPL fará a análise e agradece a colocação. A  
302 conselheira Priscila Garbelini questiona a situação que ficará o zoneamento do distrito industrial, se  
303 será imediato já que não houve a votação. A conselheira Karla Stamoulis responde que irá confirmar,  
304 mas como não houve a consulta ao conselho acredita que não haverá a necessidade da audiência  
305 pública, já indo direto da procuradoria para a câmara municipal. A conselheira Priscila questiona se  
306 mudaria a legislação pública, e, se tem o prazo. A conselheira Karla Volaco Gonzalez Stamoulis  
307 complementa que é desta forma e que acredita que precisará passar por duas votações na câmara e  
308 a prefeita sancionar, o Conselheiro Michel Haddad responde que na Secretaria Municipal de

309 Industria, comércio e Qualificação Profissional (SMICQP) será visto junto com a procuradoria a  
310 agilização, para que a prefeita possa mandar o projeto de lei para a câmara pedindo com regime de  
311 urgência esse processo. O Conselheiro Luiz Marcondes comenta que como cadeirante sente na pele  
312 a situação a qual foi citada pelo Sr. Sérgio Doszanet e comente que precisamos trabalhar mais nesse  
313 sentido, seria muito bom debater sobre o assunto da mobilidade. 7) **Encerramento:** o Engenheiro  
314 Celso Sant'Anna agradece pela presença de todos e se dá por encerrada a reunião. Ata transcrita por  
315 Yasmin Lupepsa.  
316 Esta ata foi aprovada pelos conselheiros, na segunda reunião extraordinária 2023, realizada em  
317 24/11/2023.



**Eng. Celso Augusto Sant'Anna**

Diretor Executivo do IPLAN e Presidente do Conselho Municipal da  
Cidade