

ATA 28 – REUNIÃO ORDINÁRIA

Ao décimo sétimo dia do mês de novembro de 2020, às 16 horas, reuniram-se em sala virtual, via aplicativo Google Meet, os conselheiros titulares: Douglas Fanchin Taques Fonseca, Cláudio Grokoviski, Darcy Miara Junior, Indianara Mattar Milléo, José Carlos Loureiro Neto, José Vanilson Cordeiro, Leonardo Puppi Bernardi, Miguel Sanches Neto, Paulo André Lemes, Priscilla Garbelini Jaronski, Rafael Gustavo Mansani, Sandra Mara Camargo Queiroz e Wilson Souza de Oliveira. Conselheiros suplentes: Amarildo Antônio Prâmio, Eldo Berger, Karla Gonzales Stamoulis, Luiz Henrique Prâmio e Roberto Mongruel. Representantes da Câmara Técnica de Atração de Investimentos: Daniel Gueiber e Fábio Lima. Representante da Câmara Técnica Permanente – Indústria e Comércio Exterior: Marcos Gueibel. Representante da Câmara Técnica Permanente – Comércio e Serviços: Augusta Pelinski Raiher e Rosilete Aurina Martins. Representantes da Câmara Técnica Temporária - Plano Diretor: Carlos Ribas Tavarnaro e Jacy Nogueira. Membros Convidados: Luiz Henrique Prâmio e Otto Ferreira Neto. Dando início a reunião o Sr. Wilson explica que a pauta é sobre o projeto que está sendo apreciado no âmbito da Prefeitura sobre a implantação de um loteamento residencial nas proximidades da área do Distrito Industrial. Reunião respeitando o quórum necessário de 12 pessoas (15 presentes). Segundo ele existe um Plano Diretor tramitando na Câmara desde dezembro e foi solicitada uma lei pelas indústrias, pelo NDI (Núcleo das Indústrias) e também pelo CDEPG e FIEP, para que seja feita a proteção da área industrial na cidade de Ponta Grossa contra loteamentos residências até que o novo Plano Diretor cumpra essa finalidade. Conhecida a morosidade de um Plano Diretor e da tramitação de um projeto de lei, as instituições solicitaram ao Prefeito, Sr. Marcelo Rangel, uma alternativa temporária. Atendendo a solicitação o Prefeito expediu o Decreto 17.826/2020, determinado que durante esse período, até que conclua a tramitação da lei, qualquer alteração no zoneamento da área industrial para a construção de habitação de conjuntos residenciais tenha que ter um parecer da CODESI e do CDEPG e com prazo para que isso ocorra. O CDEPG foi notificado no dia 4 de novembro, pelo e-mail secretaria@cdepg.org.br, pela Secretária de Governo, Sra. Cliciane Lucia Torres, para analisar e deliberar sobre o empreendimento conforme determina o decreto. O Sr. Leonardo explana que quando foi criado o NDI (Núcleo das Indústrias) o Sr. Otto Ferreira chamou um consultor da área industrial da CIC (Curitiba), o Sr. Barreto, que veio à Ponta Grossa prestar uma consultoria no sentido de planejar o Distrito Industrial de Ponta Grossa sem que haja os mesmos problemas enfrentados em Curitiba. Embora Ponta Grossa tenha um ambiente favorável à captação de investimentos industriais, esta condição poderia deteriorar-se rapidamente com a invasão ou mesmo aprovação de loteamentos residenciais próximos às indústrias. Segundo ele, esse foi o problema da área industrial de Curitiba, onde houve evasão de investimentos e até inviabilização de indústrias já instaladas. Isso acaba interrompendo as atividades das indústrias, podendo ser evitado com planejamento urbano e regulamentação dos loteamentos. O Plano Diretor foi enviado pela Prefeitura para a Câmara de Vereadores em dezembro de 2019. Que por diversas questões foi sendo prorrogado inclusive por conta da Pandemia do COVID-19 que impossibilitava as audiências públicas, ficando para o ano seguinte. Nesse tempo tivemos algumas ocorrências em Ponta Grossa, uma delas, sendo a

principal, foi em 1 de junho quando houve a alteração do zoneamento de uma área adjacente à indústria Heineken, sendo uma área de uma empresa chamada Tocantins que requereu a transformação de zona industrial em zona residencial. A mudança foi aprovada pela Câmara de Vereadores em duas sessões e sancionada pelo prefeito Marcelo Rangel. Essa alteração do zoneamento foi publicada no Diário Oficial. A notícia impactou toda a comunidade industrial, visto que essa alteração contrariou justamente o plano de manutenção do ambiente favorável as indústrias, aprendido com a CIC. Rapidamente o NDI contratou um arquiteto urbanista, o Sr. Pier Luigi Larocca, que já estava envolvido com algumas emendas do Plano Diretor da cidade, e que desenvolveu um desenho e um texto para juntar aos diversos componentes que constituem o Plano Diretor. Essa emenda, já foi apresentada pelo vereador Rudolf Eric Christensen, e está na comissão de análise do Plano Direto da Câmara dos Vereadores. A Sra. Priscilla inicia a sua fala fazendo um breve panorama de como foi a tramitação até agora e qual a situação atual sobre essas intervenções de construções residenciais dentro do Distrito Industrial. Explica que foi criada uma força conjunta entre o NDI, FIEP e CDEPG para a proteção iniciando os estudos com o auxílio do Sr. Larocca visando uma faixa de proteção do Distrito. A primeira medida adotada foi entrar com uma emenda do Plano Diretor. Tendo em vista a morosidade da tramitação do Plano Diretor, verificou-se a necessidade de uma norma que fizesse a proteção desejada durante o período de tramitação do Plano Diretor. Foi então elaborada uma minuta de um projeto de lei que trouxesse essa proteção efetiva até o momento em que o Plano Diretor fosse efetivamente votado com as duas emendas que foram propostas. Foi realizada uma redação provisória e encaminhada para a Prefeitura, mas a mesma foi confundida com as alterações das emendas do Plano Diretor. Na sequência foi protocolada novamente a minuta do projeto de lei no dia 10 de setembro com SEI 56.517/2020. A minuta foi redigida como projeto de lei, sendo submetido ao IPLAN e foi analisado pelo Conselho da Cidade. A Sra. Priscilla registra o agradecimento a Sra. Karla Gonzales e o Sr. John Lenon, do IPLAN, que auxiliaram nas questões técnicas. Como uma lei também levaria certo tempo para ser concluída, foi solicitado ao Prefeito uma solução mais rápida, sendo por ele sugerida a edição de um Decreto. Foi então publicado o Decreto 17.826 na data de 2 de outubro de 2020 que “dispõe sobre a Competência da Comissão de Desenvolvimento Industrial (CODESI) e do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Ponta Grossa (CDEPG) para análise e aprovação dos requerimentos de construção residencial em áreas delimitadas como Zoneamento Industrial”. Em suma, o decreto objetiva a proteção da área industrial no zoneamento urbano municipal para que seja uma proteção paliativa até a publicação da lei e, posteriormente do Plano Diretor. Sendo que no decreto diz que depois que passar pela Câmara o alvará será condicionado à análise e aprovação da CODESI e do CDEPG. A Sra. Priscilla informa que é esta análise que se está fazendo na reunião de hoje. Para a Sra. Priscilla, em seu parecer técnico, a tramitação para a análise do empreendimento foi realizada de uma forma errada, pois deveria submeter à CODESI e ao CDEPG antes da apreciação e votação pela Câmara dos Vereadores, ou seja, antes da mudança do zoneamento. O que aconteceu é que esse zoneamento já foi alterado na quarta-feira da semana passada (11/11), ou seja, já houve a alteração da área que antes era industrial e/ou rural para área residencial. O que será analisado neste momento é apenas a concessão do alvará. A justificativa mais plausível a

ser usada pelo CDEPG para a não concessão do alvará, acabou sendo prejudicada quando houve a alteração do zoneamento pela Câmara dos Vereadores. A Sra. Priscilla emitiu um parecer analisando essa situação e fazendo uma análise da própria tramitação do procedimento chegando a três conclusões: 1º) o Decreto 17.826, publicado em Diário Oficial em 02 de outubro de 2020, não cumpre o papel de proteção das áreas industriais. 2º) os requerimentos devem ser submetidos a CODESI e ao CDEPG antes da alteração legal de zoneamento urbano, para análise técnica e justa do empreendimento. 3º) o projeto de lei 273/2020, que de fato protege as zonas industriais, que está tramitando deve ser colocado em regime de urgência e ao final ser aprovado para que de fato haja a proteção das áreas industriais. Esse projeto deverá sofrer algumas alterações na Câmara dos Vereadores, pois em consulta com a, Sra. Karla, do IPLAN, foi apontado que será necessário o memorial descritivo das áreas, tanto da zona industrial quanto da zona de amortecimento. E também será necessário constar que a atual lei revoga as leis anteriores. A Sra. Priscilla faz a seguinte indagação aos conselheiros para que entendam qual é o maior complicador do processo hoje: Qual vai ser nosso argumento enquanto Conselho para análise de liberação ou não do alvará? Estamos construindo hoje uma ata que irá embasar o processo de aprovação ou não do alvará da Smart City e por isso em cada voto devemos elencar as razões da decisão. Em seguida passa a palavra para o Sr. Leonardo que elucida sobre o trâmite dessa reunião que será sobre o voto favorável ou desfavorável ao empreendimento da Smart City, de maneira simples, ou seja, metade mais um dos membros do Conselho irá decidir. Em seguida demonstra, em documento compartilhado na tela virtual dessa reunião, o projeto do empreendimento para que os demais membros possam entender claramente. Ratifica que o nome da empresa é RR Padrão Empreendimentos, e que já está fazendo um empreendimento bem próximo a essa área que está sendo avaliada agora, que se chama, Residencial Monte Hermon, um empreendimento que vem se arrastando há muitos anos. Mostra no documento onde consta a solicitação da alteração das linhas demarcatórias; onde consta o encaminhamento ao IPLAN. Aponta no croqui de localização onde ficam as áreas do Residencial Monte Hermon e onde fica a área que seria do empreendimento da Smart City. O empreendimento da Smart City pretende criar um loteamento com 1.993 lotes com área total de 4.042.679,22 m², sendo vizinha do Frigorífico do Sr. Luiz Antônio e da Lacto Bom. Passa a palavra para o Coordenador do NDI e Diretor das Indústrias da ACIPG, Sr. Otto Ferreira, que informará qual a ótica do ponto de vista das indústrias já instaladas, pois do ponto de vista dos empreendimentos imobiliários já foi analisado pelo Conselho das Cidades. O Sr. Otto comenta que existem riscos de grau individual e de grau coletivo, sendo que deve ser mantido uma zona de amortecimento em toda a área da zona industrial. Isso está previsto no novo Plano Diretor para segurança da população. Sendo que a demora da aprovação do atual Plano Diretor permite o desmonte, visto que a todo o momento são feitas mudanças nele. Explana sobre a estrada do trabalhador que é uma via destinada ao acesso das indústrias, sendo uma área de logística. E por último ressalta que o crescimento da cidade não pode ocorrer de forma desordenada. O Sr. Leonardo pede para que o Sr. Otto explique como que funciona a norma geral que os clientes de indústrias químicas, alimentícias e biológicas pedem de afastamento para as boas práticas das cadeias de produção do afastamento do residencial mais próximo. Em resposta, o Sr. Otto

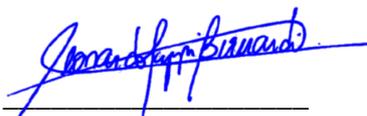
faz a leitura da Lei Federal 6.803/1980 no seu artigo segundo diz que: “As zonas de uso estritamente industrial destinam-se, preferencialmente, à localização de estabelecimentos industriais cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente. § 1º As zonas a que se refere este artigo deverão: I - situar-se em áreas que apresentem elevada capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo; II localizar-se em áreas que favoreçam a instalação de infraestrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança; III - manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes; § 2º É vedado, nas zonas de uso estritamente industrial, o estabelecimento de quaisquer atividades não essenciais às suas funções básicas, ou capazes de sofrer efeitos danosos em decorrência dessas funções.” O Sr. Otto encerrou assim sua explanação. Na sequência o Sr. Leonardo pede para sejam explicadas quais foram as decisões tomadas pela AMBEV para a implantação da indústria aqui em Ponta Grossa. A explicação vem através do Coordenador da Câmara de Investimentos, Sr. Fábio Lima, que na época dirigia a empresa AMBEV. O Sr. Fábio Lima comenta que já passou por muitas situações em empresas que tinham problemas com a comunidade, principalmente as unidades da Antártica que eram sempre nos centros das cidades. Essas unidades foram todas fechadas em virtude dos problemas com a comunidade, somente as unidades que eram fora do centro da cidade é que foram mantidas. Como exemplo um dos problemas era o sinal sonoro que as empilhadeiras fazem ao dar a ré, esse sinal era motivo de reclamação da comunidade em torno dessas empresas que não podiam operar no turno da madrugada devido as reclamações. Esses exemplos ocorreram em cidades como Curitiba. Por essa razão, a cidade de Ponta Grossa foi escolhida, por conta da sua área industrial que é distante do centro da cidade. O Sr. Leonardo destaca que uma das atribuições desse Conselho é de ponderar o quanto vale o empreendimento imobiliário frente ao industrial, pois a cidade precisa da construção civil, mas também precisa das indústrias. Inicia-se então o momento da votação desta reunião e a Sra. Priscilla, devido a presença de membros convidados, explica que apenas os conselheiros têm direito a voto. Iniciando a votação, o Sr. Leonardo coloca a pergunta a todos os conselheiros: Qual a sua posição com relação à emissão do alvará ao projeto da RR Padrão, favorável ou desfavorável? O primeiro voto é do representante da ACIPG, Sr. Douglas Taques, representado na reunião pelo seu suplente Sr. Amarildo Prâmio, que vota como desfavorável; o representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Sr. Cláudio Grokoviski, registra que embora saiba que a implantação do empreendimento iria gerar muito IPTU, ITBI e ISS para o município de Ponta Grossa a curto prazo, a arrecadação a médio e longo prazo de indústrias com IPTU, ISS e ICMS contribuirá de forma mais significativa ao desenvolvimento econômico de Ponta Grossa e região. Concorda que a área industrial deve ser protegida e então vota como desfavorável; também representado a ACIPG a Sra. Indianara Milléo vota como desfavorável; representando a Sociedade Rural a Sra. Sandra Queiroz vota como desfavorável; o representante da FIEP, Sr. Darcy Miara, vota como desfavorável; representando o Sindicato dos Empregados no Comércio Sr. José Vanilson vota

como desfavorável; representando o IPLAN, o Sr. Ciro Macedo Ribas Junior, representado neste ato pela sua suplente, Sra. Karla Gonzales, vota como favorável. A Sra. Karla ressaltou que seu voto é uma representação da vontade do IPLAN, que foi dada após consulta ao presidente Ciro Ribas. Representante da ACIPG e suplente do Sr. Paulo Lemes, o Sr. Roberto Mongruel vota como desfavorável; representando a Fundação Municipal de Turismo a Sra. Rosilete Aurina vota como desfavorável; representando a Secretaria de Indústria e Comércio o Sr. José Loureiro expõe sua opinião de que lugar de indústria é na zona industrial e lugar de residência na zona residencial e vota como desfavorável; representando a Associação dos Engenheiros e Arquitetos o Sr. Rafael Mansani vota como desfavorável; representando os Sindicatos Patronais a Sra. Priscilla Jaronski expõe que pelo sindicato estar bem envolvido com as atividades industriais sabem dos problemas que o empreendimento residencial pode causar às indústrias vizinhas e que a cidade ainda tem muitos vazios urbanos, capazes de acomodar tais empreendimentos residenciais, sendo assim vota como desfavorável; representando a UEPG, o Sr. Miguel Sanches Neto, reafirma o apontamento sobre os diversos vazios urbanos na cidade de Ponta Grossa e aponta que se deve ocupar de maneira inteligente e mais concentrada os espaços disponíveis em nossa cidade na área urbana. Apontou ainda a ferramenta do IPTU progressivo para evitar expansão desordenada do perímetro urbano e vota com desfavorável. Representando a ACIPG, o Sr. Leonardo Bernardi destaca que esteve envolvido em todo o processo desde o início, que foi olhada de maneira errônea somente da ótica do mercado imobiliário, renegando a ótica do setor industrial e vota como desfavorável. O Sr. Wilson de Oliveira, expressou seu voto como sendo desfavorável e resalta a importância da manifestação da sociedade, através dos votos do CDEPG, para que as autoridades tenham mais zelo nas decisões que impactam diretamente a população e que não há sentido em invadir o Distrito Industrial com construções residenciais, pois a cidade de Ponta Grossa, com seu vasto perímetro, contém vários vazios urbanos para empreendimentos residenciais. Já a zona industrial acaba ficando cada vez mais limitada. **Encerrada a votação das instituições presentes totalizaram-se 14 votos desfavoráveis à aprovação do alvará de construção do loteamento residencial contra 1 voto favorável. Portanto esse Conselho desaconselha os poderes municipais constituídos a emissão do alvará de construção residencial na área e da forma como foi apresentada no processo 1687039/2020 pela empresa R R Padrão Empreendimentos Imobiliários.** O Sr. Fábio Lima completa ainda sobre os valores agregados que as indústrias trazem ao município. O Sr. Wilson lembra que como o Plano Diretor ainda está em andamento o CDEPG poderá ser consultado novamente nessa questão por conta da vigência do atual Prefeito. O Sr. Leonardo passa para a última pauta que é a Alteração da Sanepar Campos Gerais. Pois houve algumas manifestações de empresas da área da construção civil sobre a morosidade de alguns processos que estão na Sanepar. Lembrando que a Sanepar sofreu alguns prejuízos com a Operação Ductos feita pelo GAECO. Essa morosidade estava prejudicando projetos de construção na área residencial e industrial. Foi acionada a diretoria da Sanepar que na última reunião plenária esteve presente e apresentou o novo chefe regional. E o último parecer que foi dado é que agora os processos antes estavam parados começaram a seguir seu curso. Sendo então positiva a última ação que foi levantada na reunião anterior. O Sr. Wilson, levantou uma questão a ser discutida na próxima

reunião que é sobre um grande investimento na área de energia, mas que está sendo impedido por questões ambientais através de ações por ONGs e ministérios, que deseja impedir a implantação. O Sr. Otto Ferreira questiona se a lei que ele apresentou aqui nesta reunião não ajuda o CDEPG com a questão da proteção da área industrial. Em resposta a Sra. Priscilla explica que a Lei 6.803 não está sendo descumprida e o que ocorre é que as áreas da zona industrial é que estão sendo alteradas para zonas urbanas. Pois as áreas quando destinadas a indústria estão sendo utilizadas por elas, que os problemas são as alterações. Essa questão das alterações será resolvida com o Plano Diretor e conjunto com a Lei criada pelo CDEPG. O Sr. Wilson, parabeniza a votação da maioria que votou em decisão desfavorável ao empreendimento da Smart City e lamenta o voto favorável do IPLAN. Finalizando a reunião o Sr. Wilson agradece a presença dos conselheiros e convidados. Sem mais assuntos para tratar, encerrou-se a reunião e eu, Leonardo Puppi Bernardi, encerro a presente ATA, que será lavrada por mim e demais presentes. A íntegra dessa reunião gravada está disponível publicamente em https://youtu.be/sbnqdsLOJ_o no canal do CDEPG no Youtube.



Wilson de Oliveira
Presidente CDEPG



Leonardo P. Bernardi
1º Secretário CDEPG