

**ATA 28 – REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 Ao décimo sétimo dia do mês de novembro de 2020, às 16 horas, reuniram-se em sala  
2 virtual, via aplicativo Google Meet, os conselheiros titulares: Douglas Fanchin Taques  
3 Fonseca, Cláudio Grokoviski, Darcy Miara Junior, Indianara Mattar Milléo, José Carlos  
4 Loureiro Neto, José Vanilson Cordeiro, Leonardo Puppi Bernardi, Miguel Sanches  
5 Neto, Paulo André Lemes, Priscilla Garbelini Jaronski, Rafael Gustavo Mansani,  
6 Sandra Mara Camargo Queiroz e Wilson Souza de Oliveira. Conselheiros suplentes:  
7 Amarildo Antônio Prâmio, Eldo Berger, Karla Gonzales Stamoulis, Luiz Henrique  
8 Prâmio e Roberto Mongruel. Representantes da Câmara Técnica de Atração de  
9 Investimentos: Daniel Gueiber e Fábio Lima. Representante da Câmara Técnica  
10 Permanente – Indústria e Comércio Exterior: Marcos Gueibel. Representante da  
11 Câmara Técnica Permanente – Comércio e Serviços: Augusta Pelinski Raiher e  
12 Rosilete Aurina Martins. Representantes da Câmara Técnica Temporária - Plano  
13 Diretor: Carlos Ribas Tavarnaro e Jacy Nogueira. Membros Convidados: Luiz Henrique  
14 Prâmio e Otto Ferreira Neto. Dando início a reunião o Sr. Wilson explica que a pauta é  
15 sobre o projeto que está sendo apreciado no âmbito da Prefeitura sobre a implantação  
16 de um loteamento residencial nas proximidades da área do Distrito Industrial. Reunião  
17 respeitando o quórum necessário de 12 pessoas (15 presentes). Segundo ele existe  
18 um Plano Diretor tramitando na Câmara desde dezembro e foi solicitada uma lei pelas  
19 indústrias, pelo NDI (Núcleo das Indústrias) e também pelo CDEPG e FIEP, para que  
20 seja feita a proteção da área industrial na cidade de Ponta Grossa contra loteamentos  
21 residências até que o novo Plano Diretor cumpra essa finalidade. Conhecida a  
22 morosidade de um Plano Diretor e da tramitação de um projeto de lei, as instituições  
23 solicitaram ao Prefeito, Sr. Marcelo Rangel, uma alternativa temporária. Atendendo a  
24 solicitação o Prefeito expediu o Decreto 17.826/2020, determinado que durante esse  
25 período, até que conclua a tramitação da lei, qualquer alteração no zoneamento da  
26 área industrial para a construção de habitação de conjuntos residenciais tenha que ter  
27 um parecer da CODESI e do CDEPG e com prazo para que isso ocorra. O CDEPG foi  
28 notificado no dia 4 de novembro, pelo e-mail [secretaria@cdepg.org.br](mailto:secretaria@cdepg.org.br), pela Secretária  
29 de Governo, Sra. Clíciane Lucia Torres, para analisar e deliberar sobre o  
30 empreendimento conforme determina o decreto. O Sr. Leonardo explana que quando  
31 foi criado o NDI (Núcleo das Indústrias) o Sr. Otto Ferreira chamou um consultor da  
32 área industrial da CIC (Curitiba), o Sr. Barreto, que veio à Ponta Grossa prestar uma  
33 consultoria no sentido de planejar o Distrito Industrial de Ponta Grossa sem que haja  
34 os mesmos problemas enfrentados em Curitiba. Embora Ponta Grossa tenha um  
35 ambiente favorável à captação de investimentos industriais, esta condição poderia  
36 deteriorar-se rapidamente com a invasão ou mesmo aprovação de loteamentos  
37 residenciais próximos às indústrias. Segundo ele, esse foi o problema da área  
38 industrial de Curitiba, onde houve evasão de investimentos e até inviabilização de  
39 indústrias já instaladas. Isso acaba interrompendo as atividades das indústrias,  
40 podendo ser evitado com planejamento urbano e regulamentação dos loteamentos. O  
41 Plano Diretor foi enviado pela Prefeitura para a Câmara de Vereadores em dezembro  
42 de 2019. Que por diversas questões foi sendo prorrogado inclusive por conta da  
43 Pandemia do COVID-19 que impossibilitava as audiências públicas, ficando para o  
44 ano seguinte. Nesse tempo tivemos algumas ocorrências em Ponta Grossa, uma  
45 delas, sendo a principal, foi em 1 de junho quando houve a alteração do zoneamento

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

93 Vereadores. A Sra. Priscilla emitiu um parecer analisando essa situação e fazendo  
94 uma análise da própria tramitação do procedimento chegando a três conclusões: 1º) o  
95 Decreto 17.826, publicado em Diário Oficial em 02 de outubro de 2020, não cumpre o  
96 papel de proteção das áreas industriais. 2º) os requerimentos devem ser submetidos a  
97 CODESI e ao CDEPG antes da alteração legal de zoneamento urbano, para análise  
98 técnica e justa do empreendimento. 3º) o projeto de lei 273/2020, que de fato protege  
99 as zonas industriais, que está tramitando deve ser colocado em regime de urgência e  
100 ao final ser aprovado para que de fato haja a proteção das áreas industriais. Esse  
101 projeto deverá sofrer algumas alterações na Câmara dos Vereadores, pois em  
102 consulta com a, Sra. Karla, do IPLAN, foi apontado que será necessário o memorial  
103 descritivo das áreas, tanto da zona industrial quanto da zona de amortecimento. E  
104 também será necessário constar que a atual lei revoga as leis anteriores. A Sra.  
105 Priscilla faz a seguinte indagação aos conselheiros para que entendam qual é o maior  
106 complicador do processo hoje: Qual vai ser nosso argumento enquanto Conselho para  
107 análise de liberação ou não do alvará? Estamos construindo hoje uma ata que irá  
108 embasar o processo de aprovação ou não do alvará da Smart City e por isso em cada  
109 voto devemos elencar as razões da decisão. Em seguida passa a palavra para o Sr.  
110 Leonardo que elucida sobre o trâmite dessa reunião que será sobre o voto favorável  
111 ou desfavorável ao empreendimento da Smart City, de maneira simples, ou seja,  
112 metade mais um dos membros do Conselho irá decidir. Em seguida demonstra, em  
113 documento compartilhado na tela virtual dessa reunião, o projeto do empreendimento  
114 para que os demais membros possam entender claramente. Ratifica que o nome da  
115 empresa é RR Padrão Empreendimentos, e que já está fazendo um empreendimento  
116 bem próximo a essa área que está sendo avaliada agora, que se chama, Residencial  
117 Monte Hermon, um empreendimento que vem se arrastando há muitos anos. Mostra  
118 no documento onde consta a solicitação da alteração das linhas demarcatórias; onde  
119 consta o encaminhamento ao IPLAN. Aponta no croqui de localização onde ficam as  
120 áreas do Residencial Monte Hermon e onde fica a área que seria do empreendimento  
121 da Smart City. O empreendimento da Smart City pretende criar um loteamento com  
122 1.993 lotes com área total de 4.042.679,22 m<sup>2</sup>, sendo vizinha do Frigorífico do Sr. Luiz  
123 Antônio e da Lacto Bom. Passa a palavra para o Coordenador do NDI e Diretor das  
124 Indústrias da ACIPG, Sr. Otto Ferreira, que informará qual a ótica do ponto de vista  
125 das indústrias já instaladas, pois do ponto de vista dos empreendimentos imobiliários  
126 já foi analisado pelo Conselho das Cidades. O Sr. Otto comenta que existem riscos de  
127 grau individual e de grau coletivo, sendo que deve ser mantido uma zona de  
128 amortecimento em toda a área da zona industrial. Isso está previsto no novo Plano  
129 Diretor para segurança da população. Sendo que a demora da aprovação do atual  
130 Plano Diretor permite o desmonte, visto que a todo o momento são feitas mudanças  
131 nele. Explana sobre a estrada do trabalhador que é uma via destinada ao acesso das  
132 indústrias, sendo uma área de logística. E por último ressalta que o crescimento da  
133 cidade não pode ocorrer de forma desordenada. O Sr. Leonardo pede para que o Sr.  
134 Otto explique como que funciona a norma geral que os clientes de indústrias químicas,  
135 alimentícias e biológicas pedem de afastamento para as boas práticas das cadeias de  
136 produção do afastamento do residencial mais próximo. Em resposta, o Sr. Otto faz a  
137 leitura da Lei Federal 6.803/1980 no seu artigo segundo diz que: “As zonas de uso  
138 estritamente industrial destinam-se, preferencialmente, à localização de  
139 estabelecimentos industriais cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos,

140 vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à  
141 segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de  
142 controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente. § 1º As zonas a  
143 que se refere este artigo deverão: I - situar-se em áreas que apresentem elevadas  
144 capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer  
145 restrições legais ao uso do solo; II localizar-se em áreas que favoreçam a instalação  
146 de infraestrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança; III  
147 - manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as zonas  
148 circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes; § 2º É vedado, nas zonas  
149 de uso estritamente industrial, o estabelecimento de quaisquer atividades não  
150 essenciais às suas funções básicas, ou capazes de sofrer efeitos danosos em  
151 decorrência dessas funções.” O Sr. Otto encerrou assim sua explanação. Na  
152 sequência o Sr. Leonardo pede para sejam explicadas quais foram as decisões  
153 tomadas pela AMBEV para a implantação da indústria aqui em Ponta Grossa. A  
154 explicação vem através do Coordenador da Câmara de Investimentos, Sr. Fábio Lima,  
155 que na época dirigia a empresa AMBEV. O Sr. Fábio Lima comenta que já passou por  
156 muitas situações em empresas que tinham problemas com a comunidade,  
157 principalmente as unidades da Antártica que eram sempre nos centros das cidades.  
158 Essas unidades foram todas fechadas em virtude dos problemas com a comunidade,  
159 somente as unidades que eram fora do centro da cidade é que foram mantidas. Como  
160 exemplo um dos problemas era o sinal sonoro que as empilhadeiras fazem ao dar a  
161 ré, esse sinal era motivo de reclamação da comunidade em torno dessas empresas  
162 que não podiam operar no turno da madrugada devido as reclamações. Esses  
163 exemplos ocorreram em cidades como Curitiba. Por essa razão, a cidade de Ponta  
164 Grossa foi escolhida, por conta da sua área industrial que é distante do centro da  
165 cidade. O Sr. Leonardo destaca que uma das atribuições desse Conselho é de  
166 ponderar o quanto vale o empreendimento imobiliário frente ao industrial, pois a cidade  
167 precisa da construção civil, mas também precisa das indústrias. Inicia-se então o  
168 momento da votação desta reunião e a Sra. Priscilla, devido a presença de membros  
169 convidados, explica que apenas os conselheiros têm direito a voto. Iniciando a  
170 votação, o Sr. Leonardo coloca a pergunta a todos os conselheiros: Qual a sua  
171 posição com relação à emissão do alvará ao projeto da RR Padrão, favorável ou  
172 desfavorável? O primeiro voto é do representante da ACIPG, Sr. Douglas Taques, que  
173 vota como desfavorável; o representante da Secretaria de Desenvolvimento  
174 Econômico, Sr. Cláudio Grokoviski, registra que embora saiba que a implantação do  
175 empreendimento iria gerar muito IPTU, ITBI e ISS para o município de Ponta Grossa a  
176 curto prazo, a arrecadação a médio e longo prazo de indústrias com IPTU, ISS e ICMS  
177 contribuirá de forma mais significativa ao desenvolvimento econômico de Ponta  
178 Grossa e região. Concorda que a área industrial deve ser protegida e então vota como  
179 desfavorável; também representado a ACIPG a Sra. Indianara Milléo vota como  
180 desfavorável; representando a Sociedade Rural a Sra. Sandra Queiroz vota como  
181 desfavorável; o representante da FIEP, Sr. Darcy Miara, vota como desfavorável;  
182 representando o Sindicato dos Empregados no Comércio Sr. José Vanilson vota como  
183 desfavorável; representando o IPLAN, o Sr. Ciro Macedo Ribas Junior, representado  
184 neste ato pela sua suplente, Sra. Karla Gonzales, vota como favorável. A Sra. Karla  
185 ressaltou que seu voto é uma representação da vontade do IPLAN, que foi dada após  
186 consulta ao presidente Ciro Ribas. Representante da ACIPG e suplente do Sr. Paulo

187 Lemes, o Sr. Roberto Mongruel vota como desfavorável; representando a Fundação  
188 Municipal de Turismo a Sra. Rosilete Aurina vota como desfavorável; representando a  
189 Secretaria de Indústria e Comércio o Sr. José Loureiro expõe sua opinião de que lugar  
190 de indústria é na zona industrial e lugar de residência na zona residencial e vota como  
191 desfavorável; representado a Associação dos Engenheiros e Arquitetos o Sr. Rafael  
192 Mansani vota como desfavorável; representando os Sindicatos Patronais a Sra.  
193 Priscilla Jaronski expõe que pelo sindicato estar bem envolvido com as atividades  
194 industriais sabem dos problemas que o empreendimento residencial pode causar às  
195 indústrias vizinhas e que a cidade ainda tem muitos vazios urbanos, capazes de  
196 acomodar tais empreendimentos residenciais, sendo assim vota como desfavorável;  
197 representando a UEPG, o Sr. Miguel Sanches Neto, reafirma o apontamento sobre os  
198 diversos vazios urbanos na cidade de Ponta Grossa e aponta que se deve ocupar de  
199 maneira inteligente e mais concentrada os espaços disponíveis em nossa cidade na  
200 área urbana. Apontou ainda a ferramenta do IPTU progressivo para evitar expansão  
201 desordenada do perímetro urbano e vota com desfavorável. Representando a ACIPG,  
202 o Sr. Leonardo Bernardi destaca que esteve envolvido em todo o processo desde o  
203 início, que foi olhada de maneira errônea somente da ótica do mercado imobiliário,  
204 renegando a ótica do setor industrial e vota como desfavorável. O Sr. Wilson de  
205 Oliveira, expressou seu voto como sendo desfavorável e ressalta a importância da  
206 manifestação da sociedade, através dos votos do CDEPG, para que as autoridades  
207 tenham mais zelo nas decisões que impactam diretamente a população e que não há  
208 sentido em invadir o Distrito Industrial com construções residenciais, pois a cidade de  
209 Ponta Grossa, com seu vasto perímetro, contém vários vazios urbanos para  
210 empreendimentos residenciais. Já a zona industrial acaba ficando cada vez mais  
211 limitada. **Encerrada a votação das instituições presentes totalizaram-se 14 votos**  
212 **desfavoráveis à aprovação do alvará de construção do loteamento residencial**  
213 **contra 1 voto favorável. Portanto esse Conselho desaconselha os poderes**  
214 **municipais constituídos a emissão do alvará de construção residencial na área e**  
215 **da forma como foi apresentada no processo 1687039/2020 pela empresa R R**  
216 **Padrão Empreendimentos Imobiliários.** O Sr. Fábio Lima completa ainda sobre os  
217 valores agregados que as indústrias trazem ao município. O Sr. Wilson lembra que  
218 como o Plano Diretor ainda está em andamento o CDEPG poderá ser consultado  
219 novamente nessa questão por conta da vigência do atual Prefeito. O Sr. Leonardo  
220 passa para a última pauta que é a Alteração da Sanepar Campos Gerais. Pois houve  
221 algumas manifestações de empresas da área da construção civil sobre a morosidade  
222 de alguns processos que estão na Sanepar. Lembrando que a Sanepar sofreu alguns  
223 prejuízos com a Operação Ductos feita pelo GAECO. Essa morosidade estava  
224 prejudicando projetos de construção na área residencial e industrial. Foi acionada a  
225 diretoria da Sanepar que na última reunião plenária esteve presente e apresentou o  
226 novo chefe regional. E o último parecer que foi dado é que agora os processos antes  
227 estavam parados começaram a seguir seu curso. Sendo então positiva a última ação  
228 que foi levantada na reunião anterior. O Sr. Wilson, levantou uma questão a ser  
229 discutida na próxima reunião que é sobre um grande investimento na área de energia,  
230 mas que está sendo impedido por questões ambientais através de ações por ONGs e  
231 ministérios, que deseja impedir a implantação. O Sr. Otto Ferreira questiona se a lei  
232 que ele apresentou aqui nesta reunião não ajuda o CDEPG com a questão da  
233 proteção da área industrial. Em resposta a Sra. Priscilla explica que a Lei 6.803 não

234 está sendo descumprida e o que ocorre é que as áreas da zona industrial é que estão  
235 sendo alteradas para zonas urbanas. Pois as áreas quando destinadas a indústria  
236 estão sendo utilizadas por elas, que os problemas são as alterações. Essa questão  
237 das alterações será resolvida com o Plano Diretor e conjunto com a Lei criada pelo  
238 CDEPG. O Sr. Wilson, parabeniza a votação da maioria que votou em decisão  
239 desfavorável ao empreendimento da Smart City e lamenta o voto favorável do IPLAN.  
240 Finalizando a reunião o Sr. Wilson agradece a presença dos conselheiros e  
241 convidados. Sem mais assuntos para tratar, encerrou-se a reunião e eu, Leonardo  
242 Puppi Bernardi, encerro a presente ATA, que será lavrada por mim e demais  
243 presentes. A integra dessa reunião gravada está disponível publicamente em  
244 [https://youtu.be/sbnqdsLOJ\\_o](https://youtu.be/sbnqdsLOJ_o) no canal do CDEPG no Youtube.



Wilson Oliveira  
Presidente CDEPG



Leonardo P. Bernardi  
1º Secretário CDEPG