

## ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DA LAPA.

Aos vinte e oito dias do mês de junho de dois mil e dezesseis, a hora regimental, reuniu-se no Plenário Vereador César Augusto Leoni, o Poder Legislativo Municipal da Lapa por iniciativa da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, tendo como Presidente o Vereador João Renato Leal Afonso e estando presentes os Vereadores: Arthur Bastian Vidal, Dirceu Rodrigues Ferreira, Élio Narlok Wesolowski, Felon Bueno Moreira, João Carlos Leonardi Filho, Mário Jorge Padilha Santos, Vilmar Favaro Purga e Wilmar José Horning. **Com a palavra o Vereador Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação** disse que inicialmente faz um cumprimento aos Vereadores Élio Narlok Wesolowski e Felon Bueno Moreira, que são membros da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, que é, nesse ato, a responsável por essa reunião de apresentação do Plano Diretor. Antes de iniciar ficou estabelecido de como pretendem fazer a Sessão e algumas regras do bom debate, onde terá a abertura explicando aos senhores interessados que o projeto do Plano Diretor adentrou nesta Casa de Leis e os Vereadores tomaram a decisão de fazer essa reunião com a comunidade envolvida diretamente no Plano Diretor quer seja os engenheiros, arquitetos, advogados, empresários do ramo de materiais de construção, empresas de construtores, enfim, todas aquelas pessoas que são envolvidas para que viessem partilhar as necessidades do dia a dia para que possam fazer um Plano Diretor que venha ao encontro da cidade. Conversava com a doutora Beatriz na parte da tarde, de que seria bom se conseguissem fazer um Plano Diretor, não da vontade da Câmara, ou o escrito pela senhora Beatriz ou porque o Executivo Municipal apresentou por força de Lei, mas sim que esse plano diretor efetivamente apresentasse instrumentos de crescimento e sustentabilidade na Lapa para os próximos dez anos. Isso só será feito se tiverem discussões responsáveis e com intenções, anseios ou até controvérsias sendo bem interpretadas por cada um e também sabendo ceder naquilo que for benéfico para a Lapa. O Plano Diretor apresenta nesta Casa de Leis um instrumento jurídico constando de dezessete Projetos de Lei. E os Vereadores tendo a melhor boa vontade na Câmara, talvez não tenham um conhecimento técnico daquilo que está escrito, por isso convidaram a Universidade Federal do Paraná na pessoa dos senhores Bruno e Maurício, que muito gentilmente estão aqui nesse momento através da Funpar para dar uma assessoria, assim como agradece imensamente a senhora Beatriz que tinha aula hoje na Universidade Federal do Paraná e se absteve desse compromisso em prol de uma responsabilidade com a Lapa. Também agradece a Prefeitura Municipal, na pessoa do senhor Anderson, que foi quem tratou com a Comissão de Legislação, Justiça e Redação num primeiro momento e se colocou a disposição para todas as dúvidas, sendo, portanto importante essa integração para que possam atingir o objetivo o mais rápido possível. Logo após a professora Beatriz fará uma apresentação do Plano Diretor, e seria interessante ouvi-la sem nenhum corte para entender todo o raciocínio. Em seguida, como é uma audiência do Poder Legislativo, não poderia ser diferente abrirem de imediato para indagações dos senhores Vereadores, e nessa indagação será uma interpelação, ou seja, o Vereador vai interpelar a senhora Beatriz. E após a intervenção dos Vereadores irão abrir a palavra ao público, o certo seria fazer perguntas por escrito, mas estão tratando de uma coisa tão séria, que a palavra nesse momento é muito melhor do que uma escrita. Portanto cada um dos senhores devidamente inscrito terá um

minuto para fazer uma interpelação de alguma questão e a senhora Beatriz terá três minutos para a resposta, esse tempo é curto porque se não irão ficar aqui numa longa discussão e nada será proveitoso. É bom enfatizar que neste momento é a primeira reunião que o Poder Legislativo está fazendo, e se for preciso fazer mais uma, duas, três ou mais tantas quantas for preciso, irão fazer. Após a Sessão de hoje, sem o prejuízo de outras reuniões, irão abrir quinze dias para que os interessados que receberam os convites, apresentem ao Poder Legislativo alguma sugestão de alteração ou de acréscimo ao Plano Diretor por escrito, para então voltarem a falar com a senhora Beatriz e com a Câmara Municipal para poderem ver aquilo que vai ser contemplado ou se pode ser contemplado e provocarem então uma discussão encima dessas sugestões. Nada será votado antes de ser comunicado pelo Presidente desta Casa que o processo de tramitação está encerrado, e até a votação, se for possível fazer este mês ou este ano irão fazer, mas que seja feito sem afogadilhos e uma coisa concisa. Portanto não irão votar nada hoje, apenas será a primeira reunião. Antes de iniciar a Audiência foi comunicado ao público presente que poderia ser feito perguntas através de formulários disponibilizados na recepção da Câmara Municipal, as quais seriam respondidas ao final da Audiência. **Com a palavra a senhora Beatriz** disse que, primeiramente agradece a presença de todos, a Câmara Municipal pelo trabalho que os Vereadores estão fazendo de análise desse material que é tão importante para a cidade antes da aprovação. Também gostaria de fazer uma complementação em relação a elaboração do Plano pelo Executivo, onde o trabalho aqui da Prefeitura da Lapa foi muito interessante porque diferente de outros municípios que fazem um processo licitatório para contratar uma empresa de consultoria que chega com uma equipe e as vezes com um olhar muito externo. Mas aqui o trabalho foi feito de forma diferente, foi contratada para fazer uma assessoria com a equipe técnica de dentro da Prefeitura de fato atuando, então não foi aquela consultoria externa e sim um trabalho interno. E de forma alguma o Plano foi feito por esta, e sim por várias mãos, mas realmente fez um trabalho bastante minucioso com reuniões semanais com vários setores e departamentos da Prefeitura e que desencadeou esse trabalho. E na verdade irão reproduzir rapidamente aqui um material que já haviam mostrado nas audiências públicas que foram feitas por ocasião do Plano Diretor, para que esta audiência e os Vereadores entendam do que foi feito em termos de pesquisa e diagnóstico de todo um trabalho de levantamento de dados dentro das possibilidades que tinha, infelizmente não tinha muitos materiais a disposição, principalmente mapas atualizados, mas dentro disso conseguiram elaborar esse material. É importante a revisão do Plano inclusive pelo prazo, pois o Município tem dez anos para rever os Planos Diretores, e aqui era de dois mil e três, então havia essa exigência legal de em dois mil e treze iniciar esse processo. E como o Plano Diretor anda em conjunto com o Plano Plurianual, a Lei de orçamento anual e de diretrizes orçamentárias, como eles se coadunam com esses outros instrumentos de planejamento. Teve várias reuniões com vários setores da Prefeitura e também apoio externo como da Comec por ser a Lapa um município da região metropolitana, sendo obrigatória a prestação do plano pela Comec, e eles participaram, além da Emater Dnit, DER, enfim, uma série de outros órgãos que ajudaram a fomentar informações e subsidiaram a elaboração do Plano. Além de toda essa questão do diagnóstico que foi feito da realidade municipal e os dados que tinham a respeito do Município do censo de dois mil e dez entre outras informações do Ipardes e Emater, essa parte mais metodológica. E a época que essa audiência foi

apresentada fizeram ali um panorama do que estava acontecendo naquele momento, por isso esse estágio atual. Algumas propostas que tinham sido apresentadas, tudo isso nas audiências foram tratados com a comunidade, e apresentados o porquê de cada uma dessas propostas, e algumas questões que foram corrigidas, para que agora visualizem do que foi tratado na época. Portanto todos os setores para o desenvolvimento social, econômico, infraestrutura, todas essas propostas foram apresentadas na época dessa primeira audiência. Todas essas propostas foram fruto não só das discussões internas, mas também de sugestões dos vários segmentos. Os mapas de proposta para o Município como um todo foram feitos com o apoio da SPVS e é para todo o território municipal, e antigamente o Plano Diretor era somente da cidade, hoje em dia ele abrange toda a área do Município, e a Lapa tem algumas particularidades que devem ser levadas em conta, principalmente em relação a áreas de proteção ambiental como a questão das matas de araucárias que tem uma série de normas federais que determinam áreas de proteção e tem que ser seguidas. Também tem algumas determinações de legislação estadual em áreas de proteção de mananciais, enfim, uma série de questões que foram levantadas e mais um mapeamento que foi feito da realidade com relação a diferenciação de vegetação nativa e exótica, um trabalho bem minucioso que a SPVS, que é uma Ong, ajudou a delinear quando fizeram esse mapa com as propostas de mapeamento municipal. E num segundo momento quando foi feita a segunda audiência o trabalho já estava chegando ao fim, só faltava alguns ajustes finais, e ai sim fizeram essa apresentação já com uma proposta definitiva pra fechar o documento e envia-lo aqui para a Câmara. E com base nos estudos da SPVS foi diagnosticado na questão do Município, algumas áreas que mereciam algum tratamento diferenciado pelo potencial paisagístico, ecológico e turístico, e combinada a isso a questão da legislação. Por exemplo, em laranja, no slide aparece uma área em que se prevê um uso um pouco mais restrito em termos da agricultura, é a macro-zona prioritária para conservação por toda uma questão de presença de matas nativas mais significantes, e é uma preocupação de que estava havendo um avanço do reflorestamento e isso pode vir a comprometer as matas nativas e tudo mais. A área azul em diagonal seria uma área de manancial do Rio da Várzea, o qual não é um rio que esteja hoje fazendo parte do decreto de áreas de proteção de manancial da região metropolitana de Curitiba, mas não impede que haja uma proteção desse manancial para um uso futuro, tendo em vista que essa é uma região em que se tem um nível de preservação bem interessante das propriedades e com muitos remanescentes de mata nativa, é um rio que ainda tem uma qualidade de água muito interessante e que pode vir a ser necessária num futuro não tão distante assim, e ali realmente tem várias razões pra deixar o uso um pouco mais restrito. Na área cor de rosa tem áreas de proteção ambiental que já estão institucionalizadas, como o Parque do Monge, a floresta do Passa Dois que é uma área pequena a oeste da cidade, e essa faixa grande seria a Apa da Escarpa Devoniana, que pega toda essa fatia do Município e tem toda uma característica não só ecológica. Na questão do macrozoneamento da cidade, chegou-se a um mapa que tem uma posição que vai para Curitiba e São Mateus do Sul, e tiveram que trabalhar com uma área de expansão bastante grande em direção norte da BR por conta da previsão de instalação e ampliação do parque industrial do Lara, inicialmente tinha uma proposta para que fosse um distrito industrial separado, depois houve essa possibilidade de fazer uma incorporação dessa área no perímetro urbano da cidade, já deixando todo esse perímetro programado ou previsto para uma futura ampliação. Então

com isso fizeram uma área de perímetro um pouco mais ampla, livrando essa área que é bastante imprópria por serem mananciais como todas as nascentes do Piripau, Stinger e aqueles rios que vão naquela região, é uma área bastante íngreme de manancial totalmente inadequada pra expansão. Em outra parte tem a Escarpa e algumas nascentes, cada um dos pontinhos verdes na extremidade dessas faixas de preservação são as suas nascentes. Também tem um parque industrial que impediria um maior crescimento e igualmente uma área meio íngreme. Então tem muitas limitações de área de expansão para crescimento da cidade, realmente as opções não eram muitas, e não é interessante ultrapassar uma rodovia para que se possa ter uma expansão, principalmente uma rodovia do porte da BR-476, infelizmente o ideal seria que a cidade não precisasse transpor a rodovia, mas isso infelizmente já era uma coisa que estava acontecendo e já tem nessa parte um núcleo urbano, um loteamento e algumas indústrias, iria ser algo inevitável, por isso preferiram adotar uma postura de poder lidar com essa rodovia em meio a cidade, fatalmente isso viria a acontecer e não teria como estando tão perto da BR, num futuro próximo a urbanização do outro lado chegasse. Por isso a presença do DNIT e do DER foi tão importante nas reuniões de tal forma que foi previsto marginais, uma série de transposições em desnível como trincheiras, viadutos, entre outros, para que tivesse uma transposição com segurança da BR e principalmente uma separação do tráfego rodoviário do tráfego urbano, ou seja, as marginais nesse sentido são fundamentais, como passarelas e viadutos, e assim ter um crescimento para o outro lado da BR de forma segura, e quem sabe futuramente algum contorno. A parte cinza no slide é o Centro Histórico, o qual é delimitado pelo IPHAN e pela Secretaria de Cultura, então não é algo que possam interferir, pois já havia um plano do Centro Histórico e foi respeitado. As áreas em cor de rosa são as áreas de ZEIS, são áreas em que já existe um núcleo de assentamento irregular ou áreas que estão sendo implantados novos programas habitacionais, ou ainda, que futuramente podem vir a ser implantados. Essa é uma realidade com a qual terão que lidar, as ZEIS são zonas especiais de interesse social em que há uma flexibilização de parâmetros do zoneamento, ou seja, se permite lotes um pouco menores, taxas de ocupação um pouco maiores e recuos em relação a ruas um pouco menores, para possibilitar que pessoas que não tem condições de comprar um lote padrão possam ter o direito a moradia garantido. As ZEIS vieram junto com o Estatuto das Cidades como uma forma de possibilitar tanto a previsão futura de novos loteamentos como a regularização de loteamentos existentes, são áreas previstas e entendidas como necessárias para garantir a inserção dessa população mais carente dentro da malha urbana, da cidade oficial como se diz. Na parte laranja do slide tem uma área de consolidação e que já é urbanizada com ruas, lotes e tudo mais. Em amarelo claro tem uma área de contenção justamente porque são áreas já pertencentes muitas vezes ao perímetro urbano ou que já tem algum tipo de uso, mas que não são áreas onde se deseje uma intensificação da ocupação, porque são áreas de característica de solo ou de topografia com a presença de nascentes, com algum tipo de restrição de ordem ambiental ou física. Na parte azul mais forte há uso industrial e em verde uma área de expansão que seria uma área em que se esperaria um pouco mais para fazer algum tipo de projeto de loteamento num primeiro momento. Na verdade o zoneamento macro da cidade seria esse e essas áreas verdes seriam de rios, alagáveis, enfim, áreas com algum tipo de restrição ambiental. O zoneamento já é um pouco mais detalhado, ou seja, dentro da área consolidada teria o Centro Histórico. E nesse mapa mostrou as áreas de ZEIS

que são alguns vazios que tem para incentivar a ocupação, mas na verdade as áreas de ZEIS estão no próximo mapa, são quase coincidentes, mas não exatamente as mesmas. Em azul mais escuro já tem uma área de comércio e serviço, uma zona de serviços de apoio às indústrias e muitas atividades ligadas ao transporte. Na parte laranja já tem uma ZR-2 que permite até quatro pavimentos e mantiveram isso. No tom de amarelo um pouco mais escuro, são as ZR-1, e a outra sim uma zona residencial de baixa densidade, então isso forma com que tenha um gradiente, uma escala do menos denso, do mais rarefeita para uma habitação de casas e sobrados. Em laranja já tem um padrão de ocupação ZR-4 com prédios de quatro pavimentos. Em vermelho, ali próximo ao Supermercado Barcelona, da região do Fórum e tudo mais, tem uma área com infraestrutura e com ruas um pouco mais largas, onde poderia ter um adensamento um pouco maior. Hoje na Lapa tem uma situação em que o zoneamento permite dez pavimentos na cidade toda, e na época entendeu-se que isso não seria adequado para o crescimento e desenvolvimento da cidade. Essa excessiva verticalização na cidade toda não é uma coisa aconselhável, por isso fizeram com que se concentrasse nessa área laranja escura ou vermelha, que seria essa zona de uso misto, aí é que se concentraria algum tipo de verticalização. Esse mapa tem algumas propostas de binários pra tentar disciplinar o trânsito na cidade tendo em vista que principalmente na região central tem ruas muito estreitas, o estacionamento de veículos dos dois lados impede o fluxo nos dois sentidos, portanto foram feitas uma série de proposições não apenas de hierarquia do sistema viário, mas também de propostas de ordenamento e o plano de mobilidade vai detalhar isso com mais detalhes e precisão por conta de ser um plano setorial específico. Fizeram as propostas de intervenção que comentou, as trincheiras, rotatórias nos casos dos cruzamentos urbanos, as intersecções em desnível no caso das rodovias tendo o apoio do pessoal do DER e do Dnit nesse sentido. Então são algumas ideias pra tentar facilitar o trânsito de veículos principalmente no centro e a ligação entre bairros, e olhando o mapa da Lapa percebeu-se muitos loteamentos que foram sendo construídos sem uma preocupação com o arruamento na ligação com os loteamentos vizinhos, existem alguns enclaves, áreas em que não se consegue ter fácil acesso aos bairros vizinhos e isso acaba prejudicando bastante a circulação e a mobilidade dentro da Lapa e por conta disso propuseram algumas intervenções no sentido de alargamentos de ruas bem como abertura de novas ruas, obviamente algumas coisas mais para o futuro, mas já pensando no crescimento da cidade. E existem algumas regiões em que se percebe uma dificuldade grande de trânsito entre bairros ou do bairro para o centro, isso obviamente atrapalha a vida de todos, causando congestionamentos e tudo mais. No mapa de detalhes um pouco maior já tem como perceber algumas propostas que foram feitas dos binários, das ruas que vão e vem, mão única, mão dupla, algumas rotatórias, enfim, uma preocupação que tiveram no sentido de melhorar a mobilidade. Outras leis que foram propostas dentro do âmbito do plano diretor, são de instrumentos específicos do Estatuto das Cidades, como essa do direito de preempção que é o direito de preferência que o Município, ou seja, a Prefeitura tem na compra de terrenos localizados nessas áreas. Esse direito de preempção é importante porque muitas vezes os municípios precisam de áreas para a construção de determinados equipamentos públicos ou de conjuntos habitacionais, e quando eles vão comprar uma área tenham muitas dificuldades em conseguir com um preço justo, comprar áreas muito distantes ou mal localizadas no sentido da topografia não ser muito favorável ou ainda com o preço muito caro. E nesse instrumento que

o Estatuto das Cidades trouxe aos municípios o proprietário tem que oferecer o terreno primeiro para o Município e Poder Público, e se naquele momento o Poder Público não quiser comprar o terreno, o proprietário não pode vender por um preço diferente do que foi ofertado, tem uma série de regras de condições que facilitam a aquisição de terras por parte do Município. Foram pegadas áreas que tem alguns vazios urbanos e que são próximas da região central ou que são intersticiais, como é aquela região do loteamento Olaria que fica um pouco distante e haveria o interesse de repente de se instalar outros loteamentos, por isso essas áreas foram incluídas para que futuramente fossem instaladas algumas Zeis, e áreas que se percebe alguma potencialidade futura como ali próximo da BR e estação de esgoto. O macro zoneamento de Mariental também fizeram esse tratamento dessa sede distrital, onde Mariental é praticamente linear ao longo da BR é só ocupação bastante intensa e procuraram fazer uma delimitação que pegasse as divisas de propriedade sempre que possível e se atendo ao perímetro que existe lá hoje, pensando também em alguns usos futuros em algumas áreas de expansão futuras dentro do distrito. Fizeram também uma macro zona de consolidação onde já existe algum tipo de urbanização e loteamento, uma macro zona de contenção onde se vê que já está dentro do perímetro atual, mas tem alguma restrição de topografia ou fundo de vale e a área de qualificação com alguns vazios urbanos em cor de rosa que existem nessa sede de distrito. Com relação ao zoneamento procuraram também se ater aos usos que lá já existem hoje como uma zona de comércio e serviço que já existe ao longo da rodovia, o eixo de comércio e serviço permitindo que haja ali comércios de bairro nas outras ruas e o restante seria realmente uma zona residencial padrão ZR-1 e zona residencial de baixa densidade como a do distrito sede. Da mesma forma procuraram fazer um plano de vias de sistema viário com intersecções, em Mariental há uma dificuldade muito grande porque a ocupação ocorre dos dois lados da rodovia e existem alguns problemas relatados com relação ao transporte de crianças onde a escola fica de um lado e a maioria das pessoas moram em outro, e tendo em vista isso, foi proposto algumas intersecções, tinham pensado alguma coisa nesse sentido, mas tem um problema de desnível topográfico que dificultaria que fosse ali. Em todo caso obviamente que o Dnit e a concessionária iriam fazer algum tipo de proposta técnica mais apurada assim que fosse feita a intervenção ali por parte deles e que ainda não sabem quando vai acontecer. Então essas propostas em termos de mapas são anexos ao texto da lei que obviamente é muito mais amplo e não teria como fazer essa explanação aqui com tantos detalhes, mas são propostas e ideias que se materializaram em termos de lei. Em seguida passou-se a palavra aos Vereadores para indagações. **Com a palavra o Vereador Élio Narlok Wesolowski** disse que, a apresentação embora aqui seja superficial, a Prefeitura já fez suas audiências públicas com alguns setores e a Câmara com o Vereador João Renato e a Comissão fizeram questão de fazer audiência pública exclusiva da Câmara Municipal, pois se o Executivo fez suas audiências públicas o Legislativo também deve fazer porque nem sempre a demanda que vai para o Executivo é a mesma que vem para o Legislativo. Nesta audiência pública a Câmara convidou engenheiros, arquitetos e associações para que estivessem presentes e ajudassem a discutir o futuro da Lapa, e esse projeto discute o futuro da Lapa, é nesse projeto que vai estar o desenvolvimento, para onde a Lapa vai crescer e não crescer desordenadamente. Por isso é importante discutir essas questões com antecedência e não só fazendo as coisas ao léu. Algumas coisas chamaram a atenção deste Vereador quando a

arquiteta Beatriz falou da questão da verticalização, e depois teriam que ampliar as discussões mais técnicas sobre isso, e acredita que quanto ao Monge para não perderem a vista, a questão da verticalização teria que ser reduzida, mas pelo lado de lá, a verticalização não deve ficar restrita somente a um espaço pequeno. Este Vereador não é técnico, mas tenta estudar as várias questões do Município, mas a questão da verticalização, ao subir, ao invés de horizontalizar o desenvolvimento, não se aproveita o sistema de esgoto e de água daquela região, porque quando se horizontaliza as construções não só tem que criar uma infraestrutura básica, tem que colocar mais esgoto, pavimentar, colocar luz, enfim, tem várias questões a se pensar para horizontalizar. E como apresenta vários eventos, numa palestra dessas este Vereador viu um arquiteto urbanista falando sobre a questão da verticalização, quando se verticaliza aproveita a estrutura que já existe desde que atenda a demanda. Então apenas faz essa observação nesse restrito espaço vermelho do mapa sobre a questão da verticalização, e talvez isso possa ser ampliado. Também outra questão que estava tentando identificar no mapa é sobre uma linha férrea, e na proposta de preempção que está do lado esquerdo perto do Olaria, a delimitação dela é a linha férrea, e este Vereador demorou para entender que é a linha férrea. E quando vê a questão do Marafigo, em que a área da sede do Município está delimitada pela rua principal do Marafigo do lado direito, e o lado esquerdo não está sendo urbanizado, e percebe-se que o lado esquerdo do Marafigo está mais desenvolvido do que o lado direito. Tem uma preocupação muito grande e já esteve lá varias vezes, porque ali está sendo construído várias casas e não estão delimitando ruas, inclusive este Vereadores esteve num terreno que está cheio de casas com ruas muito estreitas e se futuramente forem transformar aquela área em área urbana, haverá dificuldades com relação as ruas porque as casas estão sendo construídas não muito delimitadas e as ruas irão ficar estreitas, talvez a Prefeitura terá que fazer a desapropriação dos terrenos. E teria que ser discutido se essa área realmente já pode ser colocada como área do perímetro urbano do Município, o Marafigo é uma localidade muito próxima que deve ser discutida. E com todas as dificuldades que a Prefeitura Municipal tem com relação a recursos, é um projeto muito delicado que exige muita mão de obra, e a Prefeitura num esforço conjunto entre alguns engenheiros e arquitetos os quais são muito poucos, é um dos graves entraves que o Município tem, que é a falta de engenheiros e arquitetos concursados, isso tem que ser ampliado e fazer uma Secretaria de desenvolvimento que tenha esse tipo de profissional, por exemplo, a Prefeitura contratou agora uma assessoria, até falava sobre a cidade de Castro onde esteve em visita e que é muito parecida com a Lapa na questão de fundação e de área, e foram lá justamente por causa da equipe da senhora Beatriz porque fizeram o plano diretor da cidade de Castro, este Vereador e o Vereador João Renato estiveram lá semana passada e viram o trabalho fantástico da senhora Beatriz, só que a diferença é de seiscentos e setenta mil reais, esse trabalho aqui foi trinta mil reais e lá foi seiscentos e setenta mil reais, é uma diferença muito grande, apesar de ser três planos diretores. É visto a diferença de valores, mas o trabalho de lá e vê aqui as apresentações, as limitações e diferenças de trabalho, mas vê também a questão do orçamento do Município que é ínfimo perto de Castro que é uma cidade com dois mil quatrocentos e cinquenta quilômetros quadrados, uma cidade gigantesca, é a terceira ou quarta maior, ao longo dos anos todos falavam que a Lapa é a quarta ou quinta maior cidade em extensão territorial do Estado do Paraná e na verdade a Lapa é a sétima com dois mil e noventa e sete

quilômetros quadrados, é bem gigantesca e muito parecida com Castro na questão da fundação. Portanto que seja dedicado um pouco mais de tempo em relação a essas questões, todos sabem das dificuldades. Também parabeniza o senhor Anderson e toda equipe pelo desafio de fazer esse Plano Diretor, mas ainda tem alguns acertos a fazer assim como a questão da área do senhor João Baggio que já esteve aqui conversando sobre centralizar uma área de preservação ambiental, sendo que em outros lugares a preservação ambiental está um pouco a desejar, principalmente do lado da capacitação de água da Sanepar, e poderia ser aumentada a preservação ambiental do lado de cá também, se não daqui a pouco não irão ter mais água na capacitação do rio do Piripau, no Stingle, porque ali o esgoto já está indo para essa região, todo o esgoto daquela região está crescendo muito e tem que tomar cuidado porque se não daqui a pouco não vai ter mais capacitação de água do lado esquerdo da cidade da Lapa. Está levantando brevemente essas questões, mas depois irá passar melhor para a senhora Beatriz e não irá se estender mais aqui para não criar alguma polêmica. **Em resposta a senhora Beatriz** disse que, em relação a verticalização o que conversaram na época foi que, por ocasião da revisão do plano diretor de Curitiba foi até a Câmara Municipal numa audiência como essa, mas era audiência mesmo e não só uma reunião, e iria ter a presença do Secretário de Desenvolvimento de São Paulo e estava bastante interessada em ver o que eles estavam fazendo em São Paulo porque afinal de contas é a maior cidade do país. E lá eles resolveram adotar uma posição bastante interessante em relação aos coeficientes de ocupação que é um em toda cidade e tudo o que fosse ser construído a mais em determinados bairros via outorga onerosa, ou seja, o coeficiente um é na cidade toda, aqui pode-se chegar até o coeficiente dois, três, quatro ou mais pagando por isso. É uma visão bastante interessante, em Curitiba não tem isso, tem o coeficiente um, dois, quatro, cinco entre outros, e naqueles bairros onde já é quatro e cinco, já é um direito do incorporador construir quatro vezes a área do terreno que é o tal do coeficiente quatro e a Prefeitura não ganha mais nada por isso. Então isso gera uma desigualdade porque esses terrenos já tem um coeficiente de construção alto por si só porque a lei de zoneamento permite desde a sua origem, portanto já cria uma desigualdade porque esse terreno vale muito mais do que um terreno com coeficiente um, e não havendo nenhuma contrapartida para o Município existe uma perda. A ideia seria fazer o zoneamento como foi previsto, mas com a possibilidade de aplicar a outorga onerosa, por exemplo, nas áreas em que hoje é permitida a verticalização até seis pavimentos, nada impede que não possa chegar a dez, mas ai pagando por esses quatro a mais. Nada impede que de quatro não se chegue a seis ou oito, mas tem que pagar a mais por isso, ou seja, pagando pelo impacto que vai causar na cidade por ter mais pavimentos, mais gente morando, mais sistema de esgoto e mais gente usando as ruas e assim por diante. Portanto é uma maneira de contrabalançar e todos ganharem com o progresso da cidade e não apenas o dono do terreno incorporador, só que os instrumentos de outorga onerosa e transferência de potencial construtivo que são dois instrumentos irmãos que trabalham juntos e que tem essa questão de previsão de acréscimo de área e pavimentos, teriam que ser melhor trabalhados, mas não tinham muito tempo pra isso porque havia a questão do prazo dos dez anos. E quando o Município começou a fazer a revisão do plano em dois mil e treze, a ideia já era aprovar em dois mil e quatorze, então se pode ver o quanto de tempo já estão lidando com isso tudo para estar dentro da Lei. E a previsão era que assim que aprovassem se detalhasse melhor isso futuramente a equipe mesmo

do Município, para então ter a lei específica da outorga onerosa e da transferência, e aí sim permitir uma construção maior e cobrando por isso, o que seria justo para o Município que tem carência de esgoto, de drenagem e de pavimentação, tem ruas ao lado do centro que ainda não estão pavimentadas, como é que vai permitir que se faça um prédio de dez ou doze andares em uma rua que não tem nem asfalto. Com relação a questão do Marafigo, essa última versão do zoneamento tiveram uma ampliação na região do São Carlos que já tem um núcleo urbano e as casas que estavam lá precisariam estar contidas, isso ficou com uma área de baixa densidade por causa das características, principalmente de topografia, de uso ainda rural e tudo mais. Na região do Marafigo nada impede que possa ser estendido perímetro até ali também como uma região de zona de baixa densidade, porque infelizmente tem ali uma condição de nascente e tudo mais que talvez mereça esse cuidado. E a terceira questão é com relação a toda aquela área pra lá da BR, tem um grande problema de ausência de mapeamento, ali não tem um mapa com escala precisa de, por exemplo, um pra dois mil, como tem da cidade. Então toda essa previsão do aumento da cidade pra lá foi feito com base do que tinham de informação geográfica ou cartográfica, portanto essas áreas foram mapeadas em função de um mapeamento que está numa escala muito ampla, um pra cinquenta mil. Hoje conseguiu o CAR, que é o cadastro ambiental rural da área para que talvez possam ajustar isso, e como era uma área de expansão que viria a ser contemplado o zoneamento mais preciso num segundo momento, tiveram a preocupação apenas de prever que essa área estivesse dentro do perímetro urbano e tivesse ali alguns elementos de previsão de rua e tudo mais, mas não tinham elementos de mapa. Então foi uma das questões levantadas na elaboração do plano diretor, deveria ter sido feito isso primeiro antes de fazer o plano. Quando chegaram pra fazer viram que não havia o mapa da cidade, o que tinha era de dois mil e já estavam em dois mil e treze. E conseguiram fazer uma atualização do mapa com base numa escala de desenho muito grande, porque um pra cinquenta mil o nível de detalhe é muito pequeno e se conseguirem fazer esse ajuste seria excelente. **Com a palavra o Vereador Felton Bueno Moreira** disse que, acompanhou desde o primeiro momento, uma vez que foi indicado pelos senhores Vereadores, em especial na época em que o Presidente era o Vereador Dango Leonardi, para acompanhar esse Plano Diretor. E duas questões que causaram mais preocupação foi em relação a questão da tributação daquelas áreas rurais localizadas dentro do quadro urbano do Município, pois existem várias áreas rurais dentro desse quadro urbano. E segundo o estatuto da terra uma vez que a destinação fosse rural continuaria a pagar o ITR que é um valor ínfimo em relação ao IPTU, e essa é uma preocupação que terão que se aprofundar com a comunidade e Vereadores para que não façam injustiças. E hoje muitas vezes mesmo o proprietário querendo fazer um loteamento, essas questões dependem da aprovação do IAP, este Vereador acompanha processos junto ao IAP de quatro e cinco anos e sempre estão pedindo retificações e complementações, e até o presente momento não foram aprovados. E se não tomarem esse cuidado, de repente podem estar tributando alguém, de certa forma o proprietário, pois o trâmite é demorado, e muitas vezes tem que se desfazer daquele imóvel que tem valor sentimental, como tem várias questões na cidade que vem de família e dos avós. Então essa é uma preocupação e gostaria que a senhora Beatriz pudesse dar uma pincelada em relação a isso. Outra questão é em relação a taxa de uso e ocupação de solo, em que já recebeu dias atrás alguns processos no escritório sobre isso, e existem engenheiros que disseram que se for

colocado da maneira como está, o Município estará engessado, e onde poderiam ser feitos sete ou oito construções, será apenas cinco ou seis. Isso de certa forma vai aumentar o valor de cada unidade e vai ficar praticamente impossível as pessoas adquirirem uma propriedade. Portanto gostaria que a senhora Beatriz pincelasse essas duas questões. **Em resposta a senhora Beatriz** disse que a primeira questão, até onde sabe, se é que isso não mudou, o pessoal da Prefeitura pode até corrigi-la, é que existe jurisprudência de que a cobrança do ITR é pelo uso e não pela localização da área, ou seja, a pessoa tem uma propriedade caracterizada como rural pelo uso, tem lá galinhas e vacas numa área que está dentro do perímetro urbano, vai ter que pagar ITR no IPTU, a não ser que a pessoa esteja numa área de perímetro urbano no meio da cidade onde seja proibido criar vacas e galinhas, mas se for uma zona da cidade onde seja permitido o tipo de uso agropecuário pode pagar ITR ainda. A questão do perímetro urbano é muito complexa porque a partir do momento que se delimita o perímetro urbano imediatamente todas as áreas que estão fora do perímetro urbano, mas grudadas no perímetro urbano, fica crescendo os olhos para que se torne urbano logo e possa vender e transformar aquilo em loteamento porque o preço da área rural é um e o da área urbana é outro. Obviamente que estando dentro do perímetro urbano pode-se lotear e vender, então não tem como lidar com essa pressão, é muito complexo, a não ser em Curitiba que é toda urbana. Mas fora isso, todo o município em que fizeram o Plano Diretor em que há uma dinâmica do mercado imobiliário é fatal isso acontecer, quem fica de fora queria estar dentro, e quem está dentro as vezes tem uso rural e queria estar fora, mas normalmente acaba ficando mais feliz de poder um dia vir a lotear quando isso acontecer. Então é muito delicado, fazer um perímetro urbano muito justo e rente a área ocupada de fato, fica aquela pressão pra aumentar, e vem sempre pra Câmara pedidos de aumento de perímetros urbanos. Se for feito um perímetro urbano muito grande e dilatado as vezes fica aquela urbanização longe e a Prefeitura tem que levar infraestrutura. É sincera em dizer como técnica que não tem como preferência que o perímetro urbano da Lapa ficasse tão grande assim, não faria um perímetro urbano tão grande assim pra lá, foi uma questão do parque industrial e de uma proposta que estava sendo delineada na época no sentido de incorporar o parque industrial a cidade, mas confessa que é um pouco grande demais, na opinião pessoal. E por uma questão de tentar incorporar ocupações que já existiam como a do São Carlos ou os dois parques industriais, do Lara e do Passa Dois, acabaram delineando essa proposta e as propriedades rurais que estiverem dentro desse espaço podem ficar tranquilas que se o uso for rural acaba tendo esse benefício da jurisprudência de continuar pagando ITR. Com relação a questão da taxa de ocupação, foi trabalhado com um parâmetro de lotes pra área residencial bastante razoável, na ZR-1 continuaria tendo doze por trinta com trezentos e sessenta metros de área e na ZR-2 também, nas zonas de habitação social dez por vinte com duzentos metros. A Lei Federal 6766 fala que o lote mínimo é de cinco por vinte e cinco, totalizando cento e vinte e cinco metros quadrados, e quando é permitido que num lote de doze por trinta seja construído três sobradinhos ou três casinhas, teria ali um sub lote de cento e vinte metros quadrados, então num lote de doze por trinta poderia teoricamente construir três casinhas com cento e vinte metros quadrados de sub lote cada uma delas. Isso estaria bastante próximo do lote mínimo que a legislação federal pede, sub lote não é lote, lote é uma matrícula autônoma e o sub lote é como se fosse três casas em regime de condomínio muitas vezes com acesso único e tudo mais. E quando foi feita essa

proposta a ideia era que mantivesse o número de unidades que tivesse dentro do razoável. No caso da Lapa foi proposto que o sub lote tivesse uma testada de seis metros e área de cento e cinquenta metros, talvez seja aí o questionamento se isso não poderia ser um pouco menos. **Com a palavra o Vereador João Renato Leal Afonso** sugeriu que a senhora Beatriz mandasse essa documentação como um apoio ao Vereador. Em seguida passou-se para os questionamentos da comunidade. **Com a palavra o senhor João Vidal Baggio Neto** disse que, gostaria de fazer duas breves colocações, que seria a respeito daquela área de reserva que está constando no mapa, de como se chegou nela, como é que foi imaginada aquela área e por que está constituída daquela forma. Outra coisa que ficou preocupado é com a questão da outorga onerosa, é interessante, porém muito mais interessante seria que estivesse no Plano Diretor, porque isso pode parecer aos olhos menos avisados que estão acobertando ou escondendo alguma coisa da população, de repente cria-se uma situação que é, mas não é, não pode construir, mas de repente pode e não se sabia, vai se fazer depois. Mesmo que seja onerosa não tem problema, mas deveria de estar presente e constando essa possibilidade. **A senhora Beatriz** indagou em relação a área de preservação que o senhor Baggio se refere, gostaria de saber qual seria, se urbana ou da área do Município. **Especificando o senhor Baggio** disse que é referente ao mapa do zoneamento urbano da área industrial e residencial, tem uma reserva lá. **Em resposta a senhora Beatriz** disse que foi pego um mapeamento na escala um pra cinquenta mil onde tinha algumas áreas identificadas como áreas de várzea ou áreas inundáveis, algumas áreas de mata e de fundo de vale, e o que fizeram foi aplicar o que a legislação federal do Código Florestal pede com relação a essas áreas, ou seja, os trinta metros para cada lado das margens dos rios, as matas e assim por diante. E quando foram questionados com relação a isso a posição era do mapeamento que tinham, então se houver um mapeamento mais preciso daquela área, ela vai ser delimitada. Esse mapeamento não existia, ele não foi disponibilizado na época e foi lidado com as informações que tinha porque havia conhecimento de que grande parte dessa área seria de expansão, que não haveria uma ocupação de imediato de toda aquela área, na verdade essa foi a informação que tinham na época. A questão da outorga, e hoje viu que tem dois prédios sendo construídos na saída para Campo do Tenente, e hoje tem um edifício de dez pavimentos, e percebe-se que o Município é muito mais caracterizado por residências térreas de dois pavimentos e alguns poucos prédios de três ou quatro pavimentos, mas não pode ser considerado um município verticalizado, e a ideia é que tivesse uma previsão inicial de ocupação com quatro pavimentos em toda área ao redor do Centro Histórico e de seis pavimentos naquela área mais próxima do Fórum, da Previdência Social, do mercado Barcelona, enfim. Nesse momento inicial parecia ser suficiente termos de verticalização considerando a realidade atual da Lapa, se num dado momento a dinâmica do mercado imobiliário e de construção civil se mostrasse favorável, houvesse realmente a vinda de uma grande empresa como havia a possibilidade da vinda da Electrolux, se consolidasse uma situação no panorama nacional de intenso crescimento com a vinda da ferrovia, ou seja, todo o panorama fosse favorável, talvez houvesse um crescimento populacional significativo da cidade que justificasse o aumento dos pavimentos. Então na verdade a ideia foi essa, de trabalhar com uma realidade inicial “X” e se houvesse uma perspectiva de crescimento maior aí sim a outorga onerosa poderia ser considerada uma alternativa viável. Entende a preocupação em que talvez o ideal fosse que trabalhassem com

isso nesse momento atual, é uma Lei Municipal acessória dentre as várias como do direito de preempção, estudo do impacto de vizinhança, enfim, várias leis acessórias que acompanham o Plano Diretor, mas não obrigatórias, o Município pode aplicar a outorga se achar que é necessário. Então é só nesse sentido de saber que pode haver esse acréscimo futuramente e o Município ter o benefício de ter uma contrapartida por esse acréscimo de altura e de área, mas não era uma coisa que estavam pensando a um curto prazo tendo em vista a realidade do momento. **Com a palavra o senhor João Vidal Baggio Neto** disse que está a contento, e depois gostaria de conversar mais detalhadamente com os Vereadores e com a senhora Beatriz. **O Vereador João Renato Leal Afonso** disse que agora é mais um conhecimento e todos os interessados terão a oportunidade de apresentar a solução, nos gabinetes ou nos escritórios. **Com a palavra o senhor Reginato Bueno** disse que, primeiramente parabeniza a equipe pela construção desse plano, tem acompanhado outros e sabe o quanto é difícil contentar gregos e troianos e propor medidas que mexe com tantos cidadãos e interesses. E gostaria de saber se na elaboração do plano diretor foram utilizadas as imagens disponíveis hoje na internet gratuitas e se isso foi levado em conta. E se também foi levado em conta nas áreas de preservação ambiental, as áreas que possuem maciços florestais expressivos, principalmente com espécies ameaçadas de extinção. E se levou-se em conta as áreas com preservação permanente não só por conta dos cursos hídricos, mas também por conta de aclives em que a Lapa tem uma região bastante representativa. Se a região do aterro sanitário, que deve merecer uma preocupação toda especial por conta da ocupação de entorno, foi considerada neste plano ou não. Se tem algum estudo a respeito da regularização dos condomínios, pois hoje é um problema seríssimo nas cidades por conta da ocupação de forma desordenada, existem hoje propostas de condomínios com ocupações de lotes de setenta e dois metros quadrados, sendo uma forma desumana de ocupação. Se foi considerado e se é possível considerar, pois na Lapa existe por extensão territorial, mesmo desse perímetro urbano, uma grande área que possui registros como CAR e como reservas legais averbadas, gostaria de saber se isso foi levado em consideração ou não. E de que forma os cidadãos lapeanos ou simples mortais podem colaborar com isso, se através da Câmara ou diretamente com a equipe que está elaborando o plano. **Com a palavra o Vereador João Renato Leal Afonso** disse que essa última pergunta pode responder, é de fundamental importância essa intervenção do senhor Reginato principalmente pelo know how que tem. E toda e qualquer sugestão que seja dirigida a Câmara porque esse momento está dentro da Câmara de Vereadores, não só necessário como muito interessante. Ainda não descarta a ideia de ao invés de chamar todos os senhores, pegar por alguns segmentos da sociedade e fazer uma Comissão para os assessorar, e antes de tomarem esse caminho o senhor Reginato tem toda liberdade de vir na Câmara manusear o processo e dar orientações para que essas sugestões trazidas sejam no mínimo discutidas entre os Vereadores. Este Vereador agradece a intervenção e pode sem problema nenhum ajudar, isso é o que se deseja pra qualquer um. E assim se faça um Plano Diretor que seja efetivamente o mínimo da realidade da Lapa e não porque é uma obrigação legal de votar, aqui estão tratando do crescimento no mínimo para os próximos dez anos. **Com a palavra a senhora Beatriz** disse que com relação a questão do mapeamento, tiveram bastante dificuldade no uso de material cartográfico mais recente. A Copel estava fazendo mapeamento com as ortofotos mais recentes do Estado, isso estava em fase de processamento pela Celepar

e o Paranacidade ainda não tinha isso para disponibilizar, e realmente tiveram algumas limitações. E quando a SPVS entrou no trabalho para contribuir com a parte ambiental, eles usaram toda a capacidade operacional e imagens que tem pra subsidiar o mapa de macrozoneamento, mas não tem como dizer exatamente quais imagens foram utilizadas porque são uma equipe, eles fizeram essa parte e acabou acompanhando a distância, mas sabe que eles fizeram um mapeamento minucioso no sentido de tentar distinguir o que era vegetação nativa, reflorestamento, maciços vegetais e tudo mais. Até onde sabe eles fizeram essa parte de incorporar imagens na parte do mapeamento do Município como um todo. Na parte urbana, quando foi lidar com algumas situações dentro da cidade usaram os recursos do Google Maps, Google Worf, esses softwares livres que tem, mas obviamente sem uma precisão ou algo que pudesse servir de base, foi apenas para comparar realidade hoje, vindo em loco, dando uma volta e tendo o ponto de vista de observador, ai vai na imagem de satélite e pode-se confrontar algumas coisas mais resguardadas e a falta de precisão que um software desses pode oferecer. Com relação as áreas de aclave, de fato a topografia na Lapa é bastante complexa, e quando fizeram o macrozoneamento municipal não fizeram um trabalho de análise dessas declividades, foi feito no âmbito macro, não foi feito um estudo mais detalhado ou algo que produzisse realmente um estudo das declividades do que não poderia ser ocupado, o escopo da equipe foi mais abrangente e não foi feito um trabalho mais detalhado nesse sentido. Na parte urbana onde tinha o mapeamento sim, mas na parte do Município como um todo não foi feito isso. Com relação ao aterro talvez o pessoal do saneamento e de obras possa falar um pouco mais, fizeram algumas identificações em termos de local, de como estava o aterro, mas realmente não foi entrado num maior nível de detalhes porque simultaneamente ao plano diretor estava sendo feito o plano de saneamento. Então, como o plano de saneamento estava sendo feito mais ou menos junto, ainda não tinha levantado uma série de coisas que talvez hoje todos já saibam porque o plano foi feito em dois mil e treze ao mesmo tempo que estava sendo feito o de saneamento. Em relação a regularização de condomínios, é como já acabou de dizer, a proposta aqui é de sub lotes de cento e cinquenta metros, seria o equivalente a um sub lote de seis de frente por vinte e cinco de fundos, acredita-se que seja uma metragem razoável, e se entenderem que seja mais adequado a realidade econômica do Município reduzir um pouco isso, aconselharia a manter cinco por vinte e cinco, com cento e vinte e cinco metros que é a Lei Federal e não baixar além disso, acredita que no caso de uma regularização ou de um assentamento irregular, uma ZEIS, uma situação de uma favela já constituída em que se queira dar a titularidade de posse aos moradores, ai é uma outra situação, agora permitir que novos condomínios dentro de um zoneamento normal tenha uma área menor do que cento e vinte e cinco metros como sub lote é temerário. É claro que a situação econômica do país é difícil, mas em nome de uma boa qualidade urbanística menos do que isso realmente ficaria comprometido, setenta e dois metros é muito pouco. Com relação ao CAR e a reserva legal, na época o CAR estava iniciando quando estavam trabalhando com isso, então não tiveram acesso ao resultado desses cadastros todos que estavam sendo feitos, e não tinham informações em número suficiente para embasar nada, o importante é que o Município tenha um sistema de planejamento, funcionários, maquinários e software para realmente lidar com essas questões, com geoprocessamento, incorporando tudo isso numa base de dados que consiga produzir informações mais uteis. Na situação atual que a Prefeitura está em termos de

técnicos é realmente complicado implementar um geoprocessamento a nível de incorporar essas informações. Com relação aos maciços florestais, no âmbito do Município como um todo, eles foram identificados nos mapas da SPVS, mas por uma questão até de apresentação gráfica, trabalharam com grandes manchas. Foram consideradas o corredor de biodiversidade, da mata de araucária e tem uma outra área que agora não lembra o nome do Ministério de Meio Ambiente do qual o Município da Lapa faz parte, portanto trabalham com grandes áreas. As áreas individualizadas que poderiam ser destacadas de alguma forma com mais ênfase no mapa, não chegaram a entrar nesse nível de detalhe tão grande, mas acredita-se que a SPVS tenha esse material com eles, é que apenas para a apresentação como o mapa de macrozoneamento trabalharam com grandes manchas, não foi feito um trabalho tão específico e detalhado. Acredita que isso possa vir a ser parte de um plano setorial que trate exclusivamente dessa questão florestal, ambiental e ecológica, alguma coisa nesse sentido.

**Com a palavra o senhor Dieter Brepohl** disse que gostaria primeiramente de parabenizar a iniciativa nesse trabalho sério que vem sendo desenvolvido nesses últimos anos já pela Prefeitura aqui na cidade, mostrando seriedade exemplar na condução e planejamento do futuro desta cidade, desse grande patrimônio que está sendo entregue às pessoas para o futuro do Município, que é justamente esse Plano Diretor dando uma visão para onde e como crescer. Também parabeniza esse processo democrático no qual foram convidados desde o início para participar das discussões e também a Câmara de Vereadores por estar convidando para continuar a participar desse processo de discussão em que seguramente são do interesse da população e do futuro do Município. Particularmente parabeniza todo esse processo porque marca dentro daquilo que existe de mais moderno a nível de planejamento municipal, ou seja, que estão aqui diante de uma peça quase única e muito rara no Brasil onde se tem um planejamento de um Plano Diretor marcado no zoneamento econômico ecológico que são pouquíssimos os municípios do Brasil que tem esse tipo de detalhamento e aprofundamento e que toma em conta a vocação de cada área, região e parte no Município. Isso é fantástico e digno de todo louvor essa iniciativa e trabalho sério, e que não é somente para a área urbana, mas também rural. E a primeira pergunta é que se nesse temor de delinear um pouquinho essa ocupação através de exóticas, se não estão correndo o perigo de ameaçar a vocação agrícola do Município. Hoje mesmo está tendo a inauguração da segunda maior indústria de celulose no município de Ortigueira que vai ser uma segunda Telêmaco Borba cheirando mal e com todo o êxodo rural do pequeno produtor que é expulso pra cidade porque a ocupação de exóticas não ocupa seres humanos, somente equipamentos para desbastes temporários de sete em sete anos, expulsa o ser humano do campo. Portanto a vocação agrícola do Município deve ser preservada, e gostaria que talvez nessa busca arriscassem um pouco e definissem áreas oportunas para uma ocupação de exóticas tendo em conta que também são um Município com uma tradição de passado de produção madeireira, a história mostra isso, boa parte das famílias cresceram embaixo dessa vocação e até hoje ainda estão nessa exploração econômica. Mas que sejam ousados em definir áreas que são próprias para a exploração de exóticas e áreas próprias para agricultura, gostaria que avançassem nessa direção. É fantástico também definir áreas industriais porque querem crescer e gerar emprego de qualidade na cidade, e tem a esperança de que com a retomada econômica deste país também a Electrolux ainda venha aqui porque a intenção está em pleno vigor e reafirmada pela empresa. Tenham que continuar

pensando grande também em termos de desenvolvimento industrial e conseqüentemente levar em conta a questão da expansão vertical em áreas destinadas para isso, é fundamental pensar nisso vendo que isso vai facilitar o adensamento e a economia de infraestrutura quer seja de águas pluviais, saneamento ou de qualquer outra natureza, telefonia entre outras. Então a concentração da expansão vertical facilita bastante quando a cidade está bem orientada, por isso gostaria de incentivar e parabenizar essa iniciativa nesta direção. Também gostaria de parabenizar que a vocação turística foi preservada tanto pela questão histórica que seguramente é fundamental para que continuem sendo uma cidade que atrai pelo grande diferencial que é chamar pessoas que se sentem atraídas no Paraná e no Brasil pela beleza artística do casco histórico, como a riqueza da história como cidade e nação brasileira, devem sempre se orgulhar. Tem a questão do turismo religioso em torno das Carpas Devonianas que vem sendo defendida, isso parece fantástico, além da questão hídrica que está sendo bem cuidada juntamente com áreas de manchas com grande presença de matas araucárias, é fantástico porque estão justamente nessa área de manancial, ai tem uma vocação turística de turismo rural muito grande, turismo ecológico e de agroecologia de pequenos produtores de uma diversificação de produção agrícola de orgânicos, e a Lapa tem um grande potencial porque trinta por cento da população ou mais é de pequenos produtores rurais que são a vocação própria para a produção orgânica. E deve-se de alguma forma proteger ao máximo essas vocações naturais que são fundamentais, indo muito em direção àquilo que se chama hoje de moderno planejamento em torno de vocações econômicas e ecológicas das regiões. Simplesmente gostaria de felicitar a equipe da Prefeitura e a condução da senhora Beatriz que foi fantástica, muito técnica e dialógica, bem como parabenizar a Câmara por receber com tanta generosidade esse projeto, com tanto interesse. O único pedido a Câmara seria que proceda a votação desse projeto nesta legislatura, pois o processo de debates já avançou tanto a ponto de ter quase um consenso em torno das grandes visões, estariam quase prontos para a tomada de decisão que daria um melhoramento ao Município para os próximos dez anos. **Com a palavra a senhora Beatriz** disse que a questão do macrozoneamento municipal, o mapa número nove faz parte da etapa de diagnóstico, foi elaborado em conjunto com a SPVS que formatou através do geoprocessamento esses dados, foi levado em consideração três áreas fruto de legislação superior estadual ou federal. No mapa a parte em vermelho e xadrez é o corredor das araucárias, o pontilhado faz parte de uma resolução da SEMA de áreas estratégicas para conservação e em azul áreas prioritárias definidas pelo Ministério do Meio Ambiente, e dentro desse mapa tem algumas áreas que já são institucionalizadas como o Passa Dois, o Monge, a área da Escarpa Devoniana e toda a área pontilhada em volta do Passa Dois que pega entorno da Escarpa e toda a várzea do Rio Iguaçu é uma área que está dentro da resolução da SEMA e essa área em vermelho do corredor das araucárias, isso que foi dar origem para esse mapa com as devidas concessões. Com base nisso é que se chegou na área em laranja correspondente ao corredor das araucárias somando a área do Rio da Várzea pegando os mananciais do rio Piripau, Stingle, Rio Calixto, enfim os rios que são afluentes do Rio da Várzea. A parte em amarelo do mapa seria uma parte onde o uso da agricultura poderia ser extensiva e tudo mais, mas nessa área teriam uma restrição por conta da preservação, e vários são os problema do pinus e do eucalipto, o pinus por exemplo a semente se propaga através do ar voando quilômetros e quilômetros, nasce em rocha e em tudo quanto é canto, só

não nasce dentro da água, seca o solo, onde tem o pinus não tem vegetação embaixo, também há um problema social sério de isolamento conforme as várias propriedades vão sendo tomadas pelo reflorestamento, vai sobrando ali uma propriedade rural onde o cara planta morango, feijão ou seja lá o que for, vai ficando rodeado de pinus, chega seis horas cai a noite e aquilo fica um breu e não enxerga nada e existe até um problema social sério de depressão do isolamento em função da cultura sem falar da própria presença das fábricas de papel de beneficiamento com todo o impacto ambiental. Então o senhor Dieter fala bem nesse sentido de será que é esse o desenvolvimento que a Lapa quer, com um potencial tão grande de explorar outras vertentes econômicas do ponto de vista da agricultura, pecuária e da própria questão do turismo religioso, ecológico e do potencial paisagístico, será que a Lapa precisa de uma indústria de papel, a quem isso vai beneficiar. Estando mais perto de Campo do Tenente, na beira do Rio da Várzea, são moradores da Lapa que vão trabalhar nessa fábrica de papel que queria se instalar lá ou são moradores de Campo do Tenente, o que isso vai gerar de impactos e de benefícios, e parece não ser o caminho adequado, é algo pra se pensar no futuro, e um Município que tem o potencial da Lapa realmente deve pensar nesse sentido. E a questão de todo o potencial que tem do turismo medicinal, a visual ali da Escarpa e a questão do Monge, também gostaria de falar de uma questão importante e que a Prefeitura envide esforços no sentido da questão do trem, e sempre comenta a respeito de Morretes, tudo bem que a Lapa é um pouco mais distante, mas essa possibilidade da vinda de um trem de turismo de passageiros pra cá aos finais de semana como tem em Morretes seria uma coisa fantástica para o Município, lá tem a feirinha de artesanato, produtores rurais expondo produtos, tem orquídea, banana, bala de banana, farinha, show, enfim, aquilo movimenta a cidade que ganha muito com isso, além de todo o trânsito de vans, os restaurantes com o prato típico do barreado. E a Lapa tem muito potencial pra isso, para desenvolver o café colonial, o almoço tropeiro, a questão do artesanato local que já tem pra vender no museu, tudo isso pode ser potencializado e aqui como ingrediente a mais tem o Parque do Monge com a gruta. Portanto poderiam tentar investir no turismo por ser uma fonte de recurso que movimenta a economia e a cidade além de ter toda uma cadeia produtiva que as vezes pode ser bastante interessante. **Com a palavra o senhor Guilherme** disse que gostaria de ressaltar um ponto que os Vereadores Élio e Fenelon comentaram a respeito do módulo do terreno urbano, e a Lapa conta com uma população que não tem um poder aquisitivo a ponto de adquirir a compra de um terreno com módulo de doze por trinta que seria o trezentos e sessenta metros. Em outros municípios vizinhos tem loteamentos com lotes de cento e oitenta, duzentos e cinquenta e trezentos e sessenta, vindo a beneficiar até mesmo futuros investidores que querem fazer loteamentos na cidade e não só para o fim social e assistencial onde o Município tem que fazer esse trabalho de loteamento. E seria interessante analisar esse ponto de vista, se seria viável também fazer loteamentos aprovando essas metragens inferiores, não um lote tão pequeno, mas como são feitos em outros municípios, cento e oitenta, duzentos, duzentos e cinquenta e o trezentos e sessenta que já é o padrão. Também gostaria de salientar a questão do Marafigo que hoje está se expandindo de uma forma que está se tornando um loteamento irregular, estão vendendo os lotes de todos os tamanhos de forma irregular e futuramente acabará sobrecarregando o judiciário através das ações de usucapião que é a maneira que as pessoas buscam pra tentar regularizar uma área irregular. Então seria interessante analisar esse lado

esquerdo do Marafigo próximo a igreja e a questão desses módulos, e não sabe se já tem algum projeto para fazer o módulo urbano menor, não só o trezentos e sessenta e o duzentos e sessenta para fins assistencial. **Com a palavra a senhora Beatriz** disse que, a situação econômica que estão vivendo hoje e com o preço da terra subindo cada vez mais, estão numa época de crise, mas o preço dos imóveis principalmente de terreno com a terra nua continua inacessível, ou seja, os preços dos terrenos não baixam. Isso porque o terreno é uma mercadoria única, cada terreno é único por ser escasso e dependente da localização, e realmente a dinâmica do mercado mobiliário é essa, preço de terreno dificilmente abaixa, a não ser que tenham algum fator externo que venha a depreciar o preço, mas normalmente os preços nunca baixam. A maioria da população tem realmente um poder aquisitivo baixo, isso é uma constante na realidade de todas as cidades, e de fato é uma coisa que podem vir a considerar e talvez doze por trinta seja um padrão bom do ponto de vista urbanístico podendo ter a subdivisão em sub lotes, mas não uma subdivisão de fato em dois lotes distintos, enfim, nada que não possa ser ajustado, não vê problemas nisso, pois o plano diretor é para a cidade e cidadãos, para facilitar a vida de toda a coletividade e não de um ou de outro apenas, é uma coisa que com o bom senso se consegue chegar a um denominador comum e sempre prezam a qualidade urbanística, mas isso tem que ser contrabalançado realmente com a questão econômica, mas sempre com critério para que não se torne os setenta e dois metros que foram comentados, se tornando muito inferior. Com relação a questão do Marafigo, gostaria de pontuar a seguinte situação, já falou um pouco da questão do perímetro urbano em que, cada vez que se aumenta sempre vai criar uma expectativa nos vizinhos do perímetro urbano, e claro considerar situações atuais consolidadas e tentar regularizar essas situações até por uma questão de justiça social com as pessoas que moram nessas situações, mas precisa fazer um desabafo aqui não de arquiteta, mas de cidadã, de que falta no país polícia e fiscalização nesse sentido, se ampliar o perímetro urbano até aqui, o cara do lado já vai fazer um loteamento irregular e daqui dois anos estão com o mesmo problema, de um cara que está vendendo lotes e aí aumenta o perímetro ali e isso não vai parar nunca, isso sempre vai continuar acontecendo. É claro que as pessoas leigas que não entendem de legislação e de todos os trâmites estão sujeitas a serem enganadas por pessoas de má fé que fazem loteamentos clandestinos onde não poderia ter, e as pessoas que compram muitas vezes estão ali sem saber que é um terreno irregular, ao mesmo tempo tem muita gente que sabe que é um terreno irregular e compra mesmo assim porque sabe que em algum momento vai ser regularizado, isso é um mal que aflige o país. E o pensamento é de que tem que se contemplar todas essas situações, mas com a devida contrapartida, ou seja, o Poder Público tem que fiscalizar isso. Obra irregular tem que ser fiscalizada bem como comércio e ocupação irregulares, a pessoa que vende um loteamento numa área rural está cometendo um crime, a lei de loteamento traz todas as penalidades para quem vende loteamento irregular, mas isso não é cobrado e depois sobra pra população que comprou esses terrenos e está lá sem luz, água e sem nada, também sobra para o Poder Público que tem que correr atrás do prejuízo de uma situação que não foi criada por ele, não foi criada pelos Vereadores e nem pelo Executivo, foi criada por alguém que ganhou dinheiro vendendo terreno a pessoas que compraram ingenuamente ou então sabendo que mais tarde de alguma forma iria se regular. Por isso faz aqui esse lembrete, deve-se sim abordar essas situações se for o caso de regularizar e tentar trazer oficialmente isso para dentro da cidade, mas com a

ressalva de que se tome cuidado pra futuramente não se repetir isso, porque se não é gasto para toda cidade em levar infraestrutura e asfalto, é uma cidade que não tem asfalto nem nas ruas do próprio centro, muitas ruas próximas do centro não há dinheiro que chegue para trazer infraestrutura como água, luz, meio-fio, rede de drenagem e esgoto numa cidade do tamanho da Lapa que é realmente muito grande em extensão. Pede desculpas pelo desabafo, mas é importante que se pontue isso porque se não nunca tem fim, se estende o perímetro e logo aparece outra situação como essa. **Com a palavra o senhor Bruno**, representando a Fundação da Universidade Federal do Paraná, disse que em nome da Funpar gostaria de agradecer primeiramente a oportunidade de estar presente nesta Casa de Leis e também agradecer a honra da presença de todos na Fundação, os quais se preocupam muito com o Município, e conseguiram identificar isso na presença e com essa responsabilidade que é a aplicação e aplicabilidade pratica do Plano Diretor assim como também o senhor Dieter tem um conhecimento bem amplo. O Plano Diretor inclui vários elementos que abrange todo o Município então não é só dez anos, mas sim vinte a trinta anos pra frente, é isso que ele protege e garante o crescimento do Município e todo entorno, na área rural também se aplica. E a Funpar com esse know haw de intelectos de professores da Universidade que estão aplicando não só o conhecimento acadêmico, mas também junto com o prático, e estão vendo essa responsabilidade e aplicabilidade no Município com o trabalho da senhora Beatriz que está sendo bem feito. Obviamente apoiaram no sentido técnico a Câmara, por isso estão aqui, e para poder ajudar a traduzir as questões técnicas que as vezes são tão complexas, mas o senhor Mauricio e toda equipe da Fundação com a experiência que tem estão aqui para ajudar a desenvolver isso em conjunto com o trabalho que foi feito. Portanto agradece muito a oportunidade e espera que tenham êxito, principalmente os lapeanos nesse maravilhoso trabalho que está sendo feito. Encerrando a Sessão o Vereador João Renato Leal Afonso disse que essa foi uma audiência pública de apresentação do Plano Diretor, lembrando que essa Sessão sob hipótese alguma vai se tornar já de imediato uma Sessão de votação. Também lembra e solicita aos senhores que no prazo de até quinze dias, ou seja, até o dia doze próximo, apresentem algum subsidio ou indicações por escrito para ter um trâmite e assim despachar para as Comissões pertinentes. O senhor Bruno muito bem falou sobre diversos instrumentos que tem, e aqui tem empresários da construção civil em que de repente o que lhes interessa é o Código de Obras, e não podem esquecer que ele é parte intrínseca do Plano Diretor, assim como não podem esquecer que o Código de Postura do Município também é o Plano Diretor. Tem o sistema viário que está saturado na Lapa, inclusive se algum dos senhores quiser ter um conhecimento ou até mesmo dar uma sugestão, está iniciando a tramitação nesta Casa de Leis da municipalização do trânsito, onde a intenção é de votarem este ano, mas para votarem este ano os Vereadores precisam estar convictos do que irão votar e ter o mínimo de acordo com a sociedade, essa é a intenção. Por isso agradece do fundo do coração a presença dos senhores, a Câmara Municipal da Lapa em nome da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e de todos os Vereadores agradecem imensamente pedindo e contando com a ajuda de todos. Sendo o que tinha para constar, eu Marilda Bonczkowski, Auxiliar de Secretaria, lavrei a presente Ata que após lida e aprovada, será por todos os Vereadores assinada.

---

Mário Jorge Padilha Santos

---

João Renato Leal Afonso

---

Arthur Bastian Vidal

---

Dirceu Rodrigues Ferreira

---

Élio Narlok Wesolowski

---

Fenelon Bueno Moreira

---

João Carlos Leonardi Filho

---

Vilmar Favaro Purga

---

Wilmar José Horning

