

1 Aos vinte e dois dias do mês de setembro de 2022, às dezenove horas e onze minutos,
2 no Auditório Hélio Moreira, Paço Municipal, teve início a Audiência Pública com o objetivo
3 de ouvir a população quanto à proposta de criação da Zona Mista e sua inserção na
4 região situada entre a Avenida Monteiro Lobato, Avenida Guedner, Córrego Merlo e
5 Córrego Moscados, alterando assim o zoneamento incidente sobre a região, bem como a
6 alteração de zoneamento para região limdeira à Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha,
7 especificamente nas proximidades do antigo Tropical Clube, no Município de Maringá. A
8 Audiência iniciou com a palavra da Diretora-Presidente do IPPLAM, Sra. Bruna Barroca,
9 que agradeceu a presença de todos e fez a leitura dos artigos mais relevantes do Decreto
10 n. 1735/2022, que contém o Regimento da Audiência Pública, solicitou a dispensa da
11 leitura integral do Regimento, e não houve oposição dos presentes. Na sequência, passou
12 a palavra para a Sra. Isabela de Paula, que expôs o temário da Audiência; explicou quais
13 os motivos de se fazer necessária a Audiência, bem como os de criação e alteração do
14 zoneamento; ela ainda demonstrou todo o temário por meio de esquemas e imagens. Em
15 relação à criação do zoneamento, apresentou a área a ser modificada, seus parâmetros,
16 simulação dos coeficientes e alturas propostas, bem como a área que permanece
17 inalterada. Após a apresentação da proposta, a Sra. Bruna abriu a palavra aos presentes.
18 O Sr. Marcos Penha de Souza, com a palavra, solicitou a apresentação do mapa
19 novamente, e quis saber o motivo das áreas em amarelo não sofrerem alteração, ficarem
20 excluídas desse zoneamento. A Sra. Isabela respondeu que foi feito um estudo em
21 conjunto com o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT e
22 decididas as áreas passíveis de serem transformadas; complementou dizendo que os
23 lotes foram considerados subutilizados pelas dimensões muito grandes e por sua
24 ocupação ser escassa. O Sr. Marcos disse que o que foi citado não condiz com a
25 realidade; o que estão alegando, em relação à ocupação, com exceção do Detran, do
26 colégio e da TCCC, estão todos abandonados. A Sra. Bruna reforçou que os estudos
27 foram feitos em conjunto com o CMPGT. Na sequência, a Sra. Fabíola Bornia, com a
28 palavra, iniciou apresentando a situação do seu lote, bem como o entorno; explicou a
29 questão da sua propriedade, sobre como uma diretriz incide em seu lote, e como outros
30 lotes de mesmas características ao seu foram incluídos na alteração do zoneamento,
31 sendo o seu não incluído; disse que entende como essa liberação é importante para a
32 sociedade, do ponto de vista urbanístico e de infraestrutura; finalizou pedindo orientação
33 para quem recorrer, pois, em sua perspectiva, não faz sentido apenas a área do lote de
34 sua família ficar de fora da alteração. A Sra. Bruna Barroca informou que o e-mail do
35 IPPLAM (ipplam_planejamento@maringa.pr.gov.br) está disponível para enviar eventuais
36 solicitações ou pedidos, bem como presencialmente, no paço municipal, caso seja
37 necessário. A Sra. Fabíola Bornia fez novamente o uso da palavra; perguntou aos
38 presentes, quantos conheciam os lotes da Monteiro Lobato, disse que a maioria dos lotes
39 são em declive, sendo que o lote de sua família é plano quando comparado aos outros,
40 sendo excelente para a construção de edificações, não sendo necessário alteração da
41 topografia do local. Complementou dizendo que não vê porquê apenas o lote deles não
42 está incluído na alteração, alegando não saber se é por causa das duas casas existentes
43 no terreno, mas gostaria que revisassem a proposta, gostaria que analisassem o lote em
44 questão. A Sra. Bruna reforçou que o estudo considerou as vias paisagísticas, que são
45 obrigatórias em torno dos fundos de vale, bem como a verticalização a ser utilizada. Com
46 a palavra novamente, o Sr. Marcos disse, indicando no mapa, que a declividade dos lotes
47 é muito grande, sendo possível andar nos lotes apenas por meio de escadas. A Sra.
48 Bruna disse que, contribuindo com a fala do Sr. Marcos, ali existem diretrizes de 2011,
49 que são proposições de lei, levando em consideração fatores e etapas, por isso, o que
50 está sendo mostrado é uma projeção de uma legislação específica, mas que não significa
51 que será feito exatamente como desenhado. A Sra. Fabíola insistiu na pergunta de porquê
52 o lote que indicou ficou de fora. A Sra. Bruna respondeu, justificando a proposta, que o



53 lote possui a projeção de via paisagística e, além disso, possui área consolidada, e tem-
54 se preocupação com a verticalização em áreas de fundos de vale; explicou que no estudo
55 feito, com o Conselho e técnicos do IPPLAM, foi definida essa projeção das ruas e
56 verificado se o lote era consolidado; que este lote tem predominância da via paisagística.
57 Reforçou, ainda, que nada do que foi apresentado é definitivo, sendo que a Audiência tem
58 o intuito de ouvir a população e, posteriormente, depois de ouvidas as solicitações da
59 população, a proposta pode ser reanalisada, explicando que não é uma decisão do
60 Instituto, não podendo apenas incluir ou não o lote. Na sequência, com a palavra a Sra.
61 Elaine Borna, que perguntou se o condomínio que fica na São Paulo é térreo mais sete
62 pavimentos, se este é anterior ao Córrego Moscados. A Sra. Bruna respondeu que na
63 região algumas legislações são de anos anteriores, antes mesmo de 2006, por isso são
64 de um zoneamento e classificação diferentes, bem como sua classificação; por isso, a
65 proteção de áreas verdes ocorre de maneira diferente, em relação a proposta atual. Após,
66 o Sr. Hélio Moreira Júnior, arquiteto, com a palavra, disse que esses lotes têm uma média
67 de 180m de comprimento, quando descontadas as medidas da legislação, sobra pouco,
68 sendo a tipologia "térreo mais sete" limitante; nesses casos, a frente do lote será para a
69 Avenida Monteiro Lobato, deixando os outros lotes sem aberturas para as ruas; afirmou
70 que gostaria que se considerada, aliada à consideração do colega Marcos em relação à
71 topografia, declividade e indagou, qual a necessidade de se ter a ligação; disse ter ciência
72 que as ruas propostas estão no plano diretor, mas no início do traçado da cidade elas não
73 existiam. Na sequência, a Sra. Fabíola, com a palavra, disse que ficou bem visível e
74 mostrou no mapa a propriedade de sua família, demonstrando como seu lote se encaixa
75 num zoneamento de edificações, e pediu novamente para que este fosse considerado.
76 Não tendo mais contribuições, a Sra. Bruna, além de reforçar o endereço de e-mail
77 disponível para envio de posteriores considerações, a pedidos, explicou o trâmite a ser
78 seguido a partir da Audiência e declarou encerrada a Audiência Pública, dizendo que
79 estão à disposição no IPPLAM. Após, o Sr. Hélio disse que chegou atrasado e perguntou
80 se já havia sido falado sobre o Walter Park. Foi respondido pela Sra. Bruna que todo o
81 temário da Audiência já havia sido tratado. Não havendo oposições, a Sra. Bruna abriu a
82 palavra ao Sr. Hélio. Com a palavra, o Sr. Hélio comentou sobre a diretriz paisagística
83 incidente no lote; perguntou se existe alguma diretriz proposta e pediu uma reanálise da
84 necessidade desta para a região. Após, a Sra. Bruna disse que as diretrizes não fazem
85 parte dessa proposta, mas que verificarão. Na sequência, o Sr. Luiz, com a palavra,
86 perguntou porque da alteração do zoneamento, pois de sua casa ele consegue ter visão
87 do lote e disse que existem pessoas que ficam usando droga e, caso existam prédios
88 altos na região, bem como uma faixa de casas mais baixas, pode gerar insegurança nas
89 casas. Após, o Sr. Marcos falou sobre a discordância do traçado das vias propostas. A
90 Sra. Bruna reforçou que a Audiência é sobre zoneamento, que sobre diretrizes viárias
91 existe uma outra lei específica. Na sequência pediu que fosse registrada a entrega do
92 documento do Sr. Pedro Arantes. Não havendo mais interessados em fazer uso da
93 palavra, a Sra. Bruna agradeceu a população presente. Nada mais havendo a tratar, a
94 Audiência Pública foi encerrada às 20h19min, sendo a presente ata lavrada por mim,
95 Natalia Bezerra Rodrigues Gentilin, que após lida e achada conforme, vai assinada por
96 mim e por Bruna Barbosa Barroca. Ficará anexa na presente ata a gravação da reunião, a
97 qual forma parte integrante da presente ata.


Natalia Bezerra Rodrigues Gentilin


Bruna Barbosa Barroca

Termo de Retificação da Ata da Audiência Pública realizada no dia 22 de setembro de 2022, referente à Criação e Alteração de Zoneamento

Pelo presente, fica retificada a ata da Audiência Pública realizada no dia 22/9/2022, que ocorreu com o objetivo de ouvir a população quanto à proposta de criação da Zona Mista e sua inserção na região situada entre a Avenida Monteiro Lobato, Avenida Guedner, Córrego Merlo e Córrego Moscados, alterando assim o zoneamento incidente sobre a região, bem como a alteração de zoneamento para região limreira à Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, especificamente nas proximidades do antigo Tropical Clube, no Município de Maringá, nos seguintes termos:

Onde se lê: Na sequência pediu que fosse registrada a entrega do documento do Sr. Pedro Arantes (linhas 91 e 92).

Leia-se: Na sequência, pediu que fosse registrada a entrega do documento do Sr. Pedro Arantes, que estará anexo a ata; afirmou que não leria a manifestação, mas que ficará registrado em ata a entrega e que as cópias podem ser solicitadas no IPPLAM.

Maringá, 20 de outubro de 2022.


Natalia Bezerra Rodrigues Gentilin
Secretária *ad hoc*


Bruna Barbosa Barroca
Diretora-Presidente
IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá

protocolo Tipo I N° 40577/2022

Maringá-PR, 22 de setembro de 2022.

A Senhora

Bruna Barbosa Barroca - Diretora Presidente

IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá

Nesta

Assunto: Cancelamento de Audiência Pública. N. 78127/2021

Senhora Presidente,

Eu, [REDACTED], solteiro, maior, agricultor, CPF

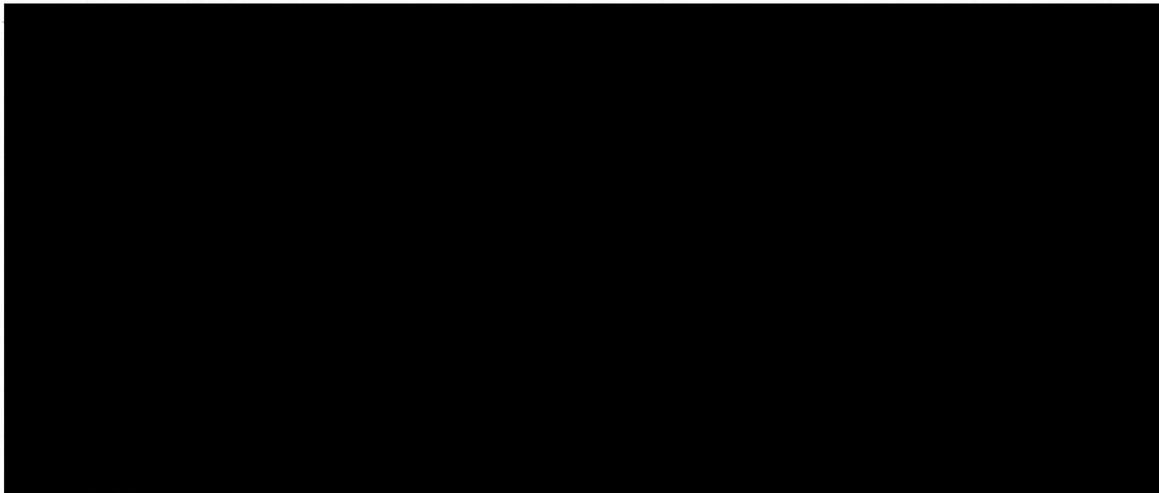
[REDACTED], Rg. [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED]

[REDACTED] vem à sua presença para expor e solicitar ao que segue.

1 – Somos legítimos proprietários da maioria dos lotes em discussão na Audiência Pública de N. 78127/2021 a ser realizada nesta data com o objetivo de zoneamento da Avenida Monteiro Lobato.

2 – Ocorre que meu [REDACTED] notificou vossa Senhoria em datas anteriores e não foram tomadas providências sobre as irregularidades apontadas no processo de N. 10881/2020 dessa Secretaria, que ao invés de anularem, maquiaram com novo número 78127/2021, obrigando meu avô a acionar o IPPLAM e terceiros através de medidas judiciais Autos N. [REDACTED]

[REDACTED] – 2ª Vara Fazenda Pública de Maringá.



3 – Pelo fato do falecimento de meu [REDACTED] o processo judicial encontra-se suspenso, daí mais um motivo para aguardarem decisão.

Considerando os fatos narrados peço suspensão imediata da Audiência Pública evitando prejuízos incalculáveis e que seja constado em Ata para anexar ao processo judicial em trâmite.

Contando com sua compreensão, e sabedor de que cumprirá com o dever da boa gestão pública, apresento estima e consideração.

Respeitosamente,

Pedro Artur Franco Arantes

[REDACTED]

Segue em anexo:

- Óbito de Juarez Artur Arantes
- RG. - Pedro Artur Franco Arantes