

**Audiência Pública das minutas complementares ao Plano Diretor para fins de Adequação da
Legislação Urbanística 06/08/2026**

1
2 Ao sexto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, às dezoito horas e oito minutos, na
3 Câmara Municipal de Araucária, situada na Rua Irmã Elizabeth Werka, 55, Araucária, realizou-se a
4 Audiência Pública das minutas complementares ao Plano Diretor para fins de Adequação da
5 Legislação Urbanística, com os presentes conforme Lista de Presença em anexo. O Sr Lauri
6 Anderson Lenz, arquiteto e urbanista, atualmente é Diretor de Planejamento, Programas e
7 Convênios da Secretaria de Habitação (SMH) da Prefeitura de Araucária, cumprimentou a todos fez
8 a abertura da Audiência Pública com as considerações iniciais. Em seguida, convidou os presentes
9 para compor a mesa, iniciando pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Tiago Rodrigo
10 Mello; pelo Secretário Municipal de Urbanismo, Sr. Walter Emilio Voss; pela Diretora de
11 Urbanismo, Sra. Dayla Maressa Kryça Maciel; pela Arquiteta, Sra. Fabiana Moreno Casado; pelo
12 Diretor de Licenciamento Ambiental, Sr. Norlon Paulo Gabardo; pela Bióloga, Sra. Christiane
13 Ferreira Rosa; e pelo Engenheiro Florestal, Sr. Thomas Gustavo Rau. Na sequência, foi concedida a
14 palavra aos Secretários Municipais, iniciando pelo Sr. Walter Emilio Voss e, em seguida, pelo Sr.
15 Tiago Rodrigo Mello, que agradeceram a presença de todos e destacaram a importância das minutas
16 que serão apresentadas na presente Audiência Pública, como instrumento de participação da
17 comunidade e de promoção da transparência nas ações da Administração Pública. Na sequência, o
18 Sr. Lauri explicou o funcionamento da Audiência Pública, informando as formas de
19 encaminhamento das contribuições, tanto presencialmente quanto por meio eletrônico e apresentou
20 a programação do evento, realizando a leitura do Regimento Interno e esclarecendo os objetivos da
21 audiência. Na oportunidade, informou que seriam apresentadas a minuta de Lei Complementar que
22 regulamenta a Lei Complementar nº 25/2020, estabelecendo modelos e parâmetros para a
23 implantação de cortinas verdes no Município de Araucária, revogando a Lei nº 3.669, de 08 de abril
24 de 2021, e dando outras providências, bem como a minuta da Lei Complementar de Regularização
25 de Edificações, que dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Araucária. A
26 seguir, passou a palavra para a Christiane Ferreira Rosa, bióloga, que atualmente ocupa a função de
27 coordenadora da fiscalização ambiental na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA). A
28 Sra. Christiane, apresentou as principais alterações propostas ao Projeto de Lei que regulamenta a
29 implantação de Cortinas Verdes no Município de Araucária, destacando a adequação da redação
30 para maior clareza técnica. Mediante o projeto de lei apresentado foi proposta a revogação de
31 dispositivos considerados incompatíveis com a nova sistemática normativa, bem como a inclusão de
32 novos critérios para aplicação da lei, definindo parâmetros mínimos para implantação das cortinas
33 verdes, sendo exigido responsável técnico habilitado e Anotação de Responsabilidade Técnica
34 (ART). A proposta apresentada simplifica os procedimentos administrativos, sendo a tramitação do
35 projeto separado do processo de licenciamento ambiental, em processo específico. A atualização das
36 competências dos órgãos responsáveis pela análise dos casos omissos e a consolidação da matéria
37 em um novo texto legal, com a revogação da Lei Municipal nº 3.669/2021 também foram objeto da
38 apresentação. Especificamente, foram apresentadas as seguintes alterações: Art. 2º, §1º alteração
39 para esclarecer que a exigência de Cortina Verde se aplica à implantação de empreendimentos e
40 atividades industriais e de serviços; exclusão do Art. 13 da legislação vigente; e inclusão do §3º,
41 estabelecendo que os parâmetros da lei serão aplicáveis aos imóveis com área igual ou superior a
42 50.000 m². Foram apresentados modelos, mapas e gráficos demonstrando que, em determinados
43 imóveis, a exigência da legislação vigente pode comprometer parcela significativa da área útil,
44 justificando a necessidade das alterações propostas.; alterações nos incisos XII, XIII e XIV do Art.
45 4º, que trata da atualização dos conceitos de vegetação arbórea de grande, médio e pequeno porte,
46 passando a considerar o potencial de crescimento das espécies, bem como revogação da definição
47 de topiaria, Art. 5º alteração da descrição dos Anexos II e III, excluindo do Anexo II a diferenciação
48 antes estabelecida de acordo com a finalidade, passando o Anexo III a ser denominado Lista
49 exemplificativa de espécies vegetais recomendadas para Cortina Verde, Arts. 7º e 9º atualização das
50 competências do órgão ambiental e do responsável técnico, incluindo a exigência de formação

51 específica nas áreas de Agronomia, Engenharia Florestal ou Biologia e a apresentação de Anotações
52 de Responsabilidade Técnica (ART) para projeto e execução, com inclusão dos §§ 1º e 2º neste
53 último artigo; Arts. 10 e 11, reorganização da legislação mediante revogação do antigo Art. 10,
54 incorporação do conteúdo do Art. 11 ao Art. 10, na nova redação, retirando a distinção anterior que
55 havia em relação à finalidade. Simplificação das exigências aplicáveis aos imóveis lindeiros às
56 zonas residenciais e de conservação ambiental, Art. 12 alteração das regras para dispensa da
57 implantação de Cortina Verde quando houver sobreposição com Área de Preservação Permanente
58 (APP), limitando a dispensa da Cortina Verde apenas para os casos em que a APP possua largura
59 igual ou superior ao mínimo estabelecido pela nova redação da lei. Art. 19 para o Art. 17 foi
60 apresentada a alteração do dispositivo que trata da aprovação dos projetos de Cortina Verde. Na
61 proposta, passou a ser estabelecido que os projetos deverão ser aprovados pelo órgão gestor
62 municipal de meio ambiente em processo específico, durante a fase de Licenciamento Ambiental.
63 Também foi alterado o parágrafo único, prevendo que, nos casos de empreendimentos licenciados
64 pelo órgão ambiental estadual, a aprovação da Cortina Verde ocorrerá em processo municipal
65 específico, como condição necessária para a emissão da Certidão Conjunta de Uso do Solo ou
66 documento equivalente, substituindo a previsão anterior de aprovação que se dava por meio da
67 Anuência Prévia Ambiental Municipal, O Art. 23 para Art. 21 foi apresentada a alteração dos
68 parâmetros técnicos para implantação das Cortinas Verdes, bem como a vedação de vagas de
69 estacionamento na faixa destinada à implantação da Cortina Verde. Revogação do Art. 27, que
70 tratava da poda em topiaria nas Cortinas Verdes implantadas para fins paisagísticos, Art. 33 para o
71 Art. 30 Foi apresentada a alteração do dispositivo que trata da gradação das infrações ambientais.
72 Manteve-se a classificação das infrações em mínima, média e máxima, conforme as circunstâncias
73 agravantes e atenuantes apuradas pelo agente fiscal. Além disso, foi proposta a revogação do inciso
74 III do § 1º, com a finalidade de excluir, do rol de circunstâncias atenuantes, a comprovação do
75 cumprimento de, no mínimo, 50% das determinações impostas ou da correção integral das
76 irregularidades especificadas em notificação expedida pela autoridade competente. Art. 37 para Art.
77 34 Foi apresentada a alteração do dispositivo que trata da fiscalização e da aplicação das
78 penalidades previstas na Lei. Manteve-se a competência tão somente no órgão gestor municipal de
79 meio ambiente para realizar a fiscalização e aplicar as penalidades e multas, sendo proposta a
80 revogação do parágrafo único. Dessa forma, deixa-se de atribuir ao órgão gestor municipal de
81 agricultura a competência para auxiliar na fiscalização da manutenção das Cortinas Verdes nos lotes
82 localizados nos Eixos de Desenvolvimento Industrial (EDI), concentrando-se essa atribuição
83 exclusivamente no órgão ambiental municipal. Art. 41 para Art. 38 foi apresentada a alteração do
84 dispositivo que trata da análise dos casos omissos da legislação. Na redação anterior, essa
85 competência era atribuída ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA),
86 mediante decisão motivada e observância dos princípios do Plano Diretor de Araucária e da Lei. Na
87 nova redação, essa atribuição passa a ser de competência da Comissão de Autorização Ambiental
88 Florestal (CAAF), que realizará a análise dos casos omissos por meio de decisão motivada,
89 mantendo a observância dos princípios estabelecidos pelo Plano Diretor e pela legislação municipal.
90 A inclusão do parágrafo único ao Art. 39 que trata da regra de transição para os processos
91 protocolados durante a vigência da Lei Municipal nº 3.669, de 08 de abril de 2021. O novo
92 parágrafo único estabelece que os requerentes desses processos poderão, no prazo de 180 (cento e
93 oitenta) dias, manifestar sua opção pela adesão às exigências da nova legislação ou pela
94 manutenção dos parâmetros previstos na legislação anterior, garantindo maior segurança jurídica e
95 permitindo a adequação dos empreendimentos às novas disposições legais. A exclusão da
96 observação nº2 no Anexo III do projeto de lei. Na sequência, foi concedida a palavra à Sra. Dayla
97 Maressa Kryça Maciel, engenheira civil e atual Diretora do Departamento de Urbanismo da
98 Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUR). A Sra Dayla apresentou as propostas de alteração da
99 legislação referente à regularização de edificações, destacando que a norma tem por objetivo
100 possibilitar a regularização de imóveis construídos sem Alvará de Construção ou em desacordo com
101 a legislação urbanística vigente, desde que atendidos os requisitos legais. Durante a exposição,
102 foram apresentadas e discutidas as principais alterações constantes no projeto de lei, entre elas: a

103 inclusão do § 2º no Art. 4º, permitindo a regularização de edificações com pavimento em balanço
104 sobre a calçada, respeitado o limite de 1,20 m do alinhamento predial do lote; a inclusão do § 3º
105 prevendo a possibilidade de regularização de imóveis localizados em áreas de zoneamento estadual,
106 mediante anuência do órgão competente; a alteração do Art. 14 e do § 6º do Art. 15 da Lei
107 Municipal nº 2.387/2011, adequando as regras para parcelamento da Compensação Pecuniária
108 Urbanística (CPU); a exclusão, no Art. 15, da referência à Lei Complementar nº 4/2005, em razão
109 de sua revogação; a inclusão do § 1º no Art. 27, possibilitando o enquadramento como uso
110 condicionado de atividades proibidas em razão do porte da edificação, desde que o imóvel esteja em
111 processo de regularização; a inclusão dos §§ 6º e 7º ao Art. 96 da Lei Complementar nº 25/2020,
112 ampliando as formas de comprovação do exercício ininterrupto da atividade para fins de
113 enquadramento como uso tolerado na obtenção ou alteração do Alvará de Localização e
114 Funcionamento; a inclusão do § 8º permitindo o enquadramento como uso tolerado, em caso de
115 alteração da legislação urbanística, para os empreendimentos em fase de aprovação, antes da
116 alteração legislativa, e que havendo a necessidade de Licenciamento Ambiental. E, por fim, a
117 revogação do Art. 32, que estabelecia o prazo para requerimento do Alvará de Regularização,
118 tornando o programa de regularização permanente para as edificações concluídas até a data de corte
119 prevista na legislação. Ao final da apresentação, o Sr. Lauri abriu espaço para a leitura das
120 manifestações encaminhadas por meio do formulário disponibilizado previamente à Audiência
121 Pública. A primeira manifestação foi realizada pelo Sr. Adilson José Nogueira (cidadão), que
122 defendeu que a obrigatoriedade de implantação de cortinas verdes deveria se restringir a áreas
123 industriais de grande porte, argumentando que sua aplicação em pequenos estabelecimentos
124 comerciais prejudica a visibilidade e a segurança, com impactos negativos ao comércio. Em
125 resposta, o Sr. Norlon esclareceu que a proposta estabelece área mínima de 50.000 m² para a
126 obrigatoriedade, isentando a maioria dos empreendimentos comerciais. A Sra. Mônica Ferreira
127 (cidadã) questionou como ocorrerá a renovação das legislações. Em resposta, a Sra. Christiane
128 esclareceu que, em relação à Lei das Cortinas Verdes, a orientação da Procuradoria Geral do
129 Município (PGM) foi pela revogação da legislação vigente e aprovação de uma nova lei. Quanto à
130 regularização de edificações, a Sra. Dayla informou que a Lei Complementar nº 27/2022
131 permanecerá vigente, tornando-se um programa permanente com a revogação do dispositivo que
132 estabelecia prazo de vigência. O Sr. Robson Rafael Ramos (representante de empresa) sugeriu a
133 implantação de cortinas verdes apenas em áreas urbanas com pouca cobertura vegetal ou em
134 empreendimentos de grande porte, excluindo a obrigatoriedade para comércios e empresas rurais,
135 em razão de possíveis impactos na visibilidade e segurança. Em resposta, o Sr. Norlon e a Sra.
136 Christiane esclareceram que a definição da área mínima de 50.000 m² já reduz significativamente a
137 abrangência da exigência. Ressaltaram ainda que as cortinas verdes são compostas por vegetação
138 arbórea, com manutenção do caule livre e preservação da visibilidade no nível do solo,
139 diferentemente de barreiras formadas por arbustos densos. O Sr. Antônio Carlos Garmos (cidadão)
140 destacou a necessidade de agilização dos procedimentos de regularização de edificações. Em
141 resposta, o Sr. Lauri ressaltou se tratar de um comentário, o qual a Sra. Fabiana respondeu que a
142 atualização proposta tem como objetivo conferir maior permanência e continuidade ao processo de
143 regularização. O Sr. Fábio Alceu Fernandes (representante da empresa Projetar Projetos e
144 Construções) questionou se a alteração do Art. 15 implicaria aumento nos valores da CPU e
145 solicitou exemplos de cálculo. Em resposta, a Sra. Dayla esclareceu que a alteração possui caráter
146 exclusivamente textual, visando desvincular a legislação de uma norma revogada (LC nº 4/2005),
147 permanecendo inalterada a referência de cálculo atualmente utilizada. Em seguida, o Sr. Fábio
148 sugeriu a alteração da data de corte prevista no Art. 3º da regularização de edificações para a data de
149 publicação da nova lei, a fim de evitar que obras recentes permaneçam sem enquadramento. Em
150 resposta, a Sra. Fabiana e a Sra. Dayla esclareceram que a data de corte foi mantida em 26/04/2022,
151 considerando que, desde então, já estão vigentes o novo Código de Obras e a Lei de Zoneamento,
152 devendo as novas edificações seguir o procedimento regular de licenciamento prévio. O Sr. Fábio
153 questionou o motivo de terem sido incluídas alterações pontuais previstas em outras legislações,
154 como no parcelamento de débitos, sem alteração da Observação 18 da Tabela da Lei nº 25/2020

(Zoneamento). Em resposta, a Sra. Dayla esclareceu que as alterações realizadas em outras normas possuíam relação direta com a adequação da cobrança da CPU, evitando conflitos. Informou ainda que alterações relacionadas ao uso e ocupação do solo, como a Observação 18, devem ser tratadas especificamente na própria Lei de Zoneamento. A Sra. Dayla propôs a inclusão de dispositivo semelhante ao Art. 402 do Código de Obras, estabelecendo o arquivamento de processos de regularização que permaneçam paralisados por mais de 180 dias em razão da inércia do requerente, com o objetivo de padronizar os procedimentos em relação aos processos de alvará de construção. Na sequência, foram apresentadas manifestações de cidadãos a respeito da Lei de Cortinas Verdes, realizadas por Luís Antônio Cantele, Izaias Martins da Silva, Dirceu Pereira da Silva e Cleverson Martins da Silva, que questionaram a exigência de arborização em frente a estabelecimentos comerciais, alegando limitações de espaço, riscos de queda, custos de implantação e sugerindo a priorização de plantios em áreas degradadas ou na formação de bosques. Em resposta, a Sra. Christiane e o Sr. Norlon ressaltaram que a proteção ambiental é dever de todos, conforme previsto no Art. 225 da Constituição Federal. Esclareceram ainda que a exigência é para lotes com área mínima de 50.000 m², o que restringe a aplicação da medida, não abrangendo a maioria dos comércios de pequeno e médio porte. A Sra. Fabiana complementou informando que a legislação se aplica a atividades industriais e de serviços, não alcançando comércios de bairro. O Sr. Almir Rogério Nogueira (empresário) relatou dificuldades relacionadas à construção e expansão de empreendimentos no Município, destacando que algumas exigências podem desestimular investimentos. Em resposta, o Sr. Norlon, a Sra. Christiane e a Sra. Fabiana esclareceram que a proposta de regularização de edificações possui caráter inclusivo e que a revisão das exigências referentes às cortinas verdes reduziu significativamente os impactos sobre lotes de pequeno e médio porte. A Sra. Dayla propôs que os débitos referentes à CPU sejam vinculados ao CPF ou CNPJ do signatário do Termo de Conduta, e não à matrícula do imóvel, com o objetivo de evitar que novos proprietários sejam surpreendidos por débitos decorrentes de obrigações anteriores. Na sequência, foram apresentadas manifestações na modalidade de sugestões por parte dos cidadãos Ana Lúcia Sirota da Silva, Luís Antônio Sirota e Fábio Rodrigues da Silva, referentes a demandas viárias. Os participantes solicitaram a retirada ou readequação do projeto da Avenida das Nações, no trecho entre Berneck/Curitiba e a Rua Francisco Knopik, em razão dos impactos em terrenos particulares e áreas ambientais. Em resposta, a Sra. Christiane e a Sra. Dayla esclareceram que alterações relacionadas às diretrizes viárias devem ser tratadas no âmbito da legislação específica de Sistema Viário e Subdivisão. A seguir, foram apresentadas manifestações dos cidadãos Ana Lúcia Sirota da Silva, Luís Antônio Sirota, Fábio Rodrigues da Silva, Gustavo Rodriguez, Lore Hommerding Sirota e Lucas Sirota, com sugestões relacionadas à Área de Proteção Ambiental (APA) do Passaúna, incluindo a revisão do lote mínimo de 5.000 m², das regras aplicáveis à APA e questões referentes à subdivisão de áreas nos bairros Vila Angélica e São Miguel. Em resposta, a Sra. Christiane, a Sra. Dayla e o Sr. Norlon esclareceram que as alterações relacionadas às diretrizes viárias são tratadas pela legislação específica de Sistema Viário e Parcelamento do solo. Informaram também que a revisão do Plano de Manejo da APA do Passaúna é de competência do Governo do Estado do Paraná, cabendo ao Município participar das discussões, sem atribuição para editar a legislação. A Sra. Fabiana complementou que o Município participou das oficinas de elaboração do Plano de Manejo das APAs e aguarda sua publicação pelo Estado, sugerindo o encaminhamento das contribuições à comissão estadual responsável. Após o Sr. Lauri abriu espaço para a leitura das manifestações apresentadas pelos participantes presentes na Audiência Pública. O Sr. Gabriel Nunes questionou sobre o cálculo e o parcelamento da CPU para os processos já protocolados e em andamento. Em resposta, a Sra. Dayla informou que os processos atuais permanecem submetidos às regras da Lei Complementar nº 27, com possibilidade de parcelamento até o término da vigência do processo, em abril de 2027. Esclareceu ainda que, após a publicação da alteração legislativa, será aplicada a regra prevista na Lei nº 2.387/2011. O Sr. Umberto Grotto Neto (representante da GPR Peleda / Parque Industrial) questionou a impossibilidade de compensação da cortina verde fora do lote, visando à liberação da fachada, considerando que fechamentos podem dificultar a segurança eletrônica e que nem todos os lotes com área de 50.000 m² possuem atividades poluidoras. Em

207 resposta, a Sra. Christiane e o Sr. Norlon esclareceram que a cortina verde possui como finalidade o
208 isolamento de ruídos e particulados na própria origem da atividade. Informaram ainda que a
209 legislação prevê a possibilidade de aberturas para acessos e portões. O Sr. Jander Klechivicz de
210 Moraes questionou como serão tratadas as edificações antigas que, embora regulares à época de sua
211 construção, atualmente possuem usos incompatíveis com o zoneamento vigente. Em resposta, a Sra.
212 Dayla e a Sra. Fabiana esclareceram que a Lei de Regularização de Edificações trata
213 exclusivamente das características físicas das construções, não abrangendo a regularização ou
214 alteração de usos do solo. Informaram ainda que o tema será avaliado no processo de revisão da Lei
215 de Zoneamento, em estudo feito pela Secretaria de Planejamento. O Sr. Reinaldo Onofre Skalicz
216 (Conselho de Segurança Alimentar) manifestou preocupação quanto à falta de incentivos para a
217 preservação de áreas verdes em imóveis particulares e relatou aumento significativo no IPTU de sua
218 propriedade, que possui aproximadamente 20.000 m² de Área de Preservação Permanente (APP).
219 Em resposta, o Sr. Norlon e Sra. Christiane esclareceram que a regulamentação das Áreas de
220 Preservação Permanente (APPs) decorre do Código Florestal Federal, e que questões relacionadas à
221 tributação e ao Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) possuem legislação específica, não
222 fazendo parte do escopo da presente Audiência Pública. Na sequência, a Sra. Christiane realizou a
223 leitura das manifestações encaminhadas por meio do chat online. A Sra. Ezimar (Engenheira
224 Florestal da Sanepar) apresentou considerações sobre as dificuldades técnicas para implantação de
225 cortinas verdes em áreas com solo encharcado ou degradado em razão de terraplenagem. Em
226 resposta, a Sra. Christiane, o Sr. Norlon e o Sr. Thomas esclareceram que a implantação deverá
227 contar com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional habilitado, como
228 Engenheiro Florestal, Agrônomo ou Biólogo, responsável pela elaboração do projeto e definição das
229 medidas adequadas de manejo, adubação, correção de solo ou escolha de espécies adaptadas às
230 condições locais. O Sr. Luís Carlos Ornelas (engenheiro civil), participante presencial, questionou
231 se a substituição de parede de madeira por alvenaria, mantendo o mesmo local, seria considerada
232 obra nova ou regularização, bem como a situação de ampliação de cobertura existente. Em resposta,
233 a Sra. Fabiana esclareceu que, para fins de regularização, é considerada a projeção da edificação
234 existente na data de corte. Informou que, quando se tratar de reforma sem alteração da projeção da
235 edificação, o procedimento será de regularização. Caso haja ampliação de área construída, a parte
236 excedente deverá ser submetida ao processo de alvará de construção. A Sra. Christiane retomou a
237 manifestação da Sra. Ezimar, destacando que, em determinados trechos, as condições do solo
238 podem inviabilizar tecnicamente a implantação de cortinas verdes. Esclareceu que o objetivo do
239 critério é justamente identificar essas restrições, possibilitando sua devida justificativa e a avaliação
240 de soluções alternativas quando a implantação da cortina verde não for aplicável. Na sequência,
241 informou que representantes do Município de Curitiba, vinculados ao Instituto de Pesquisa e
242 Planejamento Urbano de Curitiba e à Coordenação do Plano Diretor, acompanhavam a Audiência
243 Pública de forma online. O Sr. Luís Carlos Ornelas retomou a questão referente ao critério da
244 projeção da edificação, mencionando que foi informado que este seria o parâmetro considerado para
245 fins de regularização. Relatou, contudo, que em seu caso pretende realizar uma ampliação que
246 envolve a execução de novas coberturas, mantendo parte da projeção existente, e questionou se essa
247 situação seria caracterizada como reforma ou como obra nova. O participante solicitou
248 esclarecimentos sobre a diferenciação entre o direito à área construída já existente e a caracterização
249 de uma nova área construída passível de licenciamento. Em resposta, a Sra. Fabiana esclareceu que
250 a definição depende da natureza do processo protocolado. Informou que, quando o procedimento é
251 aberto como alvará de construção, trata-se de área nova a ser edificada. Já nos casos de processo de
252 regularização, considera-se a regularização da edificação existente, sendo que eventual ampliação
253 de área deverá ser posteriormente submetida à análise por meio de alvará de construção específico.
254 O Sr. Pedro Belniaki, participante presencial, questionou como será tratada a situação de imóveis
255 com área de 50.000 m² que possuem parcela significativa comprometida por Área de Preservação
256 Permanente (APP) ou Área de Proteção Ambiental (APA), reduzindo a área útil disponível para
257 implantação do empreendimento. Em resposta, a Sra. Christiane, o Sr. Norlon e o Sr. Thomas
258 esclareceram que a cortina verde deverá ser implantada na faixa de recuo obrigatório, caracterizada

259 como área não edificável. Informaram ainda que, quando o recuo coincidir com área de APP, a
260 legislação prevê a dispensa de sobreposição da exigência, e que eventuais casos omissos serão
261 analisados pela CAAF. O Sr. Luan Bachega (TL Engenharia) questionou os descontos aplicáveis à
262 CPU, sugerindo a ampliação dos percentuais atualmente previstos. Também solicitou a avaliação da
263 possibilidade de permitir a regularização de usos proibidos e de incluir dispositivo que possibilite a
264 emissão de novo Alvará de Regularização para imóveis já contemplados anteriormente, observados
265 os critérios a serem definidos. Em resposta, a Sra. Fabiana esclareceu que os descontos são
266 aplicados de forma progressiva conforme a idade da obra, sendo que o valor pode ser impactado
267 pelo acúmulo de irregularidades. Quanto ao uso proibido, como no caso de condomínio em ZR3,
268 informou que a matéria deve ser tratada no âmbito da Lei de Zoneamento. Sobre a emissão de novo
269 alvará em imóvel já regularizado, a Sra. Dayla e a Sra. Fabiana esclareceram que as edificações
270 existentes devem ser contempladas no processo de regularização, enquanto ampliações posteriores
271 deverão ser submetidas ao procedimento de alvará de construção. A seguir a Sra. Christiane realizou
272 a leitura das manifestações encaminhadas por meio do chat online. A Sra. Luciana Leal questionou
273 que considerando que a proposta prevê a vedação da implantação de cortinas verdes nas faixas de
274 servidão e de segurança das linhas e redes de energia, bem como a necessidade de compatibilização
275 com a Lei Estadual nº 20.081/2019, quais estudos técnicos ou pareceres fundamentam a adoção
276 dessa vedação de forma ampla? Foi avaliada a possibilidade de permitir a implantação em situações
277 específicas, mediante critérios técnicos, a utilização de espécies de pequeno porte e a observância
278 das distâncias mínimas de segurança estabelecidas pelas concessionárias e pelas normas técnicas,
279 evitando uma proibição que possa restringir soluções ambientalmente adequadas? A Sra. Christiane
280 acrescentou que por este motivo, se faz necessário a ART para fazer a seleção das espécies como
281 também a submissão para avaliação da equipe técnica. O Sr. Thomas esclareceu que será feito
282 ajustes na minuta pois não há mais distinção entre finalidade da cortina verde, sugeriu a retirada dos
283 incisos do Art. 22 que diferenciavam espécies caducifólias e perenifólias, considerando que a
284 finalidade da medida passa a ser exclusivamente ambiental; no Art. 10, que a implantação da cortina
285 verde se refere ao recuo frontal, salvo situações previstas no Art 11. O Sr. Lauri informou que os
286 questionamentos que não fossem realizados durante a Audiência Pública permaneceriam
287 disponíveis para consulta no site oficial, juntamente com as respectivas respostas. O Sr. Luan
288 Bachega complementou o comentário do Sr. Fábio, participantes presenciais, que reforçou a
289 importância de revisar a data de corte estabelecida em 2022, a fim de evitar que obras antigas ou
290 recentemente concluídas permaneçam sem possibilidade de obtenção de alvará de funcionamento.
291 Em resposta, a Sra. Dayla esclareceu que a equipe técnica realizará nova análise quanto à
292 viabilidade técnica e jurídica da flexibilização proposta, antes do encaminhamento do projeto final à
293 Câmara Municipal. O Sr. Fabio complementou sobre a importância da revisão da data de corte, sob
294 pena das construções se manterem irregulares. Em resposta a Sra. Dayla informa que as sugestões
295 serão revisadas e se necessário serão alteradas/incluídas na minuta . O Sr. Reinaldo Onofre Skalicz
296 questionou como será tratada a situação de empresas que possuem emissão de material particulado e
297 estão instaladas em áreas menores, como imóveis com aproximadamente 2.000 m². Em resposta, o
298 Sr. Thomas e o Sr. Norlon esclareceram que, para imóveis com essa dimensão, a implantação da
299 cortina verde não é exigida, sendo dispensada conforme os critérios estabelecidos na legislação
300 proposta. A Sra. Christiane complementou que o controle de emissão de materiais particulados está
301 relacionado aos procedimentos de licenciamento ambiental, fiscalização e demais instrumentos
302 legais aplicáveis. O Sr. Felipe Schmit, participante presencial, questionou conflito entre o recuo
303 frontal exigido pela APA do Passaúna (15m) e o Código de Obras (10m). Em resposta a Sra. Fabiana
304 informou que a legislação estadual da APA prevalece por ser mais restritiva; o questionamento
305 deverá ser submetido ao grupo do Plano de Manejo. O Sr. Humberto Grotto Neto, participante
306 presencial, questionou como será o procedimento nos casos de unificação ou desmembramento de
307 lotes que resultem em áreas superiores ao limite de 50.000 m². Em resposta, a Sra. Christiane e o Sr.
308 Norlon esclareceram que, quando o lote resultante ultrapassar essa metragem, a exigência de
309 implantação da cortina verde será aplicada para novas ampliações ou novos alvarás, situações
310 específicas serão submetidas ao CAAF. O Sr. Luan Bachega sugeriu a padronização, na legislação,

311 dos procedimentos relativos à emissão e à prorrogação do Termo de Situação de Edificação (TSE),
312 com o objetivo de evitar divergências entre os entendimentos da fiscalização e do Departamento de
313 Urbanismo (DU), bem como assegurar maior uniformidade na condução dos processos. Também
314 propôs a definição de critérios e da responsabilidade pela verificação das informações referentes à
315 data da edificação, considerando que, em alguns casos, o Departamento Técnico (DT) atesta a
316 existência da edificação, enquanto o DU realiza nova análise, adota entendimento distinto e indefere
317 o pedido. Por fim, questionou como ficarão os processos de regularização já em andamento,
318 indagando se poderão ter continuidade ou se será necessário encerrá-los e protocolar novos
319 processos. Em resposta, a Sra. Dayla informou que a sugestão referente ao TSE será encaminhada
320 ao Departamento de Fiscalização para avaliação. Esclareceu ainda que os processos já protocolados
321 continuarão tramitando normalmente até abril de 2027 e que, após a aprovação da nova legislação,
322 deixarão de estar sujeitos à limitação temporal prevista atualmente. O Sr. Lucas, participante
323 presencial, questionou a validade do Termo de Situação de Edificação (TSE), considerando que
324 possui vigência de um ano, com possibilidade de prorrogação por igual período, enquanto alguns
325 processos de regularização podem demandar prazo superior em razão de diversos fatores. Sugeriu a
326 previsão de mecanismo que contemple essas situações. Em resposta, a Sra. Dayla informou que a
327 sugestão será encaminhada ao departamento responsável pela análise dos TSEs, para avaliação e
328 estudo da possibilidade de revisão dos procedimentos aplicáveis. Sem mais perguntas o Sr. Lauri
329 fez as considerações finais, agradecimentos e encerrou a Audiência Pública das minutas
330 complementares ao Plano Diretor para fins de Adequação da Legislação Urbanística às 20h01min.
331 Nada mais a relatar, eu, Michele de Paula Rangel de Oliveira, lavrei a presente ata. Tendo Maura
332 Froelich Friedrich auxiliado na elaboração.

334

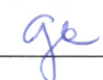
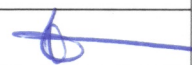
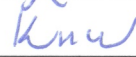
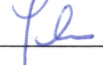
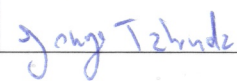
Michele de Paula Rangel de Oliveira

Secretaria-Executiva

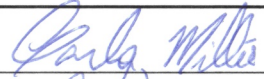
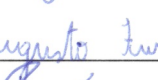
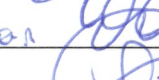
Maura Froelich Friedrich

Arquiteta e Urbanista

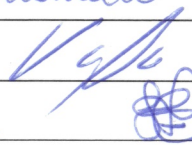
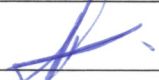
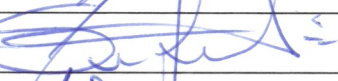
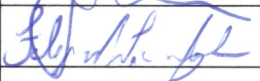
CORTINAS VERDES E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
Audiência Pública das Minutas Legislativas Complementares ao Plano Diretor Municipal

Nome Completo	Telefone	Endereço (Bairro/Instituição)	Endereço Eletrônico(e_mail)	Assinatura
Michele Oliveira	(41) 991193603	SMMA	micheleoliveira@gmail.com	
Angela Tubero	(41) 3.9602-2145	SmMA	angela.mello@araucaria.pr.gov.br	
Grilei Sayumi Anta	(41) 984758543	SMMA	grilei.sayumi@araucaria.pr.gov.br	
Christiane Ferreira Rosa	(41) 991964396	SMMA	christiane.rosa@araucaria.pr.gov.br	
Fanette Ambrosio	99947533	SMMA		
FABIANA M. CASANO	36141446	SMUR	FAB.CASANO@YAHOO.COM	
Daly M. Kayla Maciel	36141446	SMUR	du.smur@araucaria.pr.gov.br	
Kathleen n. Watanabe	36141446	SMUR	" " "	
Helena D'avila Ogg	" "	SMUR	" " "	
Lucas Anderson Fagundes	(41) 996213171	SMMA	LUCAS.FAGUNDES@ARAUCARIA.PR.GOV.BR	
Thomas G. Rao	9378-8900	SMMA	thomassao@araucaria.pr.gov.br	
NORLON P GABARDO	99990666	SMMA	norlongabardo@araucaria.pr.gov.br	
Natália Czorneski	98886-3578	SMMA	nataliaczorneski@gmail.com	
Oziel de Aguiar	9777-3034	Troqueiras	OZIELCHURMESSIAS@gmail.com	
Jacqueline Goma de Aguiar	(41) 99810-9472	Araucária / colina		
Lauri A. Lenz	(41) 99258663	SMH	LAURI.LENZ@ARAUCARIA.PR.GOV.BR	
Luiz Carlos de Omeles Jr.	(41) 996770324	Tindiquera	luizornelasjr@gmail.com	
TIAGO MELLO	(41) 998241363	SMMA	engetiagomello@gmail.com	
Jorge Jernival de Lencastre	(41) 96879611	P2/mitel	directori@jorge@hotmail.com	

CORTINAS VERDES E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
Audiência Pública das Minutas Legislativas Complementares ao Plano Diretor Municipal

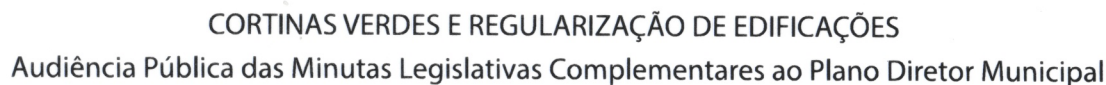
Nome Completo	Telefone	Endereço (Bairro/Instituição)	Endereço Eletrônico(e_mail)	Assinatura
CARLA MILLEO	41 998034086	SMMA	CARLAMILLEO@gmail.com	
Gelson A. Rosa	(41) 991951003	SMMA	Gelson_R@yahoo.com	
Josiane da Silva	(41) 991794840	SMMA	JOSIANE.RS@GMAIL.COM	
Debora A. Dongui	(41) 99933-4560	SMMA	deberc.dongui@arauraria.pr.gov.br	
Caroline de O. Jochen Piumi	(21) 95106789	SMUR	erg.carolinefschne@gmail.com	
Maura Froelich Friedrich	(41) 98400-5675	SMUR	maura.friedrich@hotmail.com	
Augusto Furtado Lins	(42) 988413929	SMMA	augustofurtado@gmail.com	
CYRILLO EDUARDES SANTANA	(41) 99922-0968	SMCIT	SANTANAGUB@GMAIL.COM	
Blair L. Lima	(41) 99978-6800	CM		
FABIO ALCOA FERNANDES	(41) 99624-3309	PROJETAR	FABIO_ALCOA@TERRE.COM.BR	
Edson Luiz Tubski	98429-8700	Vila Angélica	edsonetubski2017@gmail	
CARLOS R. POLY	999658326	SMCS	CARLOSPLY9@GMAIL.COM	
Domínguez B. J. B. B.	984148559	Belmaki	grups@belmakimac.com	
Josiane Navek Sukow	984156-1010	SMUR	josianavsk.ju@gmail.com	
Gabriel Oliveira Nunes	419997507597	GN Regularização	Engenharia@gnregularizacao.com.br	
Guilherme Sloboskov	4199681280	Sloboskovs	oliveiraslob@GMAIL.COM	
Policarpo G. B. S. S.	41998183579	AEATTA	poligodinho@gmail.com	
WALTER E. VOSS	41 999969966	SMUR	waltervoss@yahoo.com	

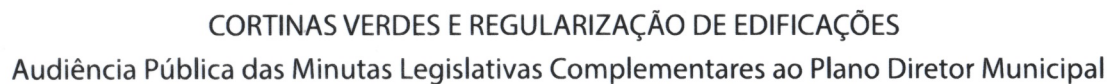
CORTINAS VERDES E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
Audiência Pública das Minutas Legislativas Complementares ao Plano Diretor Municipal

Nome Completo	Telefone	Endereço (Bairro/Instituição)	Endereço Eletrônico(e_mail)	Assinatura
Rafaelly Sfindryca	992008239	SMUR	ra.sfindryca@hotmail.com	
Rafael Nunes	998585663	SMCS	imprensa@araucaria.pr.gov.br	Rafael Nunes
ALESSANDRO COELHO	996691571	SEDRNC/PMC	ALESSMARTINS@CORITIBA-PR.	Amaudio
Umberto Groto Neto	98402-9711		UGIOTTO@gmail.com	
Guatiane E. Xampa	99922-1329	SMUR	GuatianeXampa@gmail.com	
João Vitor Krainski	99742-9699	SMOP	JUKRAINSKI@gmail.com	João Vitor
Luiz Carlos Slobodzin	99811-6460	SLOBIMOVES	SLOBIMOVES@GMAIL.COM	
Enio Politec	4199349447	AGATTA	ENIO.POLITEC@GMAIL.COM	Enio Politec
Luciano Yara	439844288	Sabrina G. da Silva	MEIA MAIA79@GMAIL.COM	
Alex Sandro Albuquerque de Almeida	4199840466	Tony Imoias	ALEX ALBADO@gmail.com	
Sandro J. Martins	4048536588	Tab. Ver. Vilandro Jr	Tenente Juan M Guimaraes	
Jander Klechovic	98865-7442	Azizudos	KLECHOVICZ@GMAIL.COM	
Felipe Macias Martins	3614-1760	Centro / PMARAUCARIA - SMP	FELIPE MARTINS@ARAUCARIA.PR.GOV.BR	
MARIEVEN FERRI	999242822	Copa Velha	marievenferri@hotmail.com	marieven
Elaine Nanda de Almeida	996355772	SMH	elaineandrade@gmail.com	Elaine

CORTINAS VERDES E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
Audiência Pública das Minutas Legislativas Complementares ao Plano Diretor Municipal

Nome Completo	Telefone	Endereço (Bairro/Instituição)	Endereço Eletrônico(e_mail)	Assinatura
Ton Imóveis	41 991371434	R. Diávia 152	TON-IMOVEIS@HOTMAIL.COM	
Edilson G. Nogueira	41 99619-7445	R. Máximo Bastos, 33 apt 1000	edilsonnogueira1000@gmail.com	
Milena C. Kassar	41 98472-3002	Leocárcio Sobrinho, 39.		
Adriano Kestel	41 98615-1228	R. C. A. H. da Trindade	ADRIANO-1111002@GMAIL.COM	
Olivia S. Filho	41 98876-6678	BROSO NOWINSTA 59	OLIVIASFILHO@GMAIL.COM	
Mª Jéssica Jolek	988091345	Rodovia do Teto Rio Olavinho	JOCIREGDUDEK@GMAIL.COM	
Claudio Janto	41 99978559	Rua Prumela 2249		
Camilo Almeida de Souza	41 99979024	R. Raul Domingos Figueira 132	camilodalmeida@gmail.com	
Lucas Zitalong	999021226	Alfredo Paredi 870	lucaszitalong@gmail.com	
Reniz R. Nogueira	984124601	Roberto Karcz 694	reniznogueira@hotmail.com	
André Nogueira Neto	999722062	Defesa Civil	andrenogueiraneto99@gmail.com	
LUAN G. BACHION	35833814	R. PROF JOAO 185	LUANBACHION@GMAIL.COM	
Talysa Paloma da Cruz	988394496	R. Prof João Chavesnicki 185	TALYSSACRUZ@GMAIL.COM	
Helene Soares Papião	69059655	R. Gm, 65	helenesouza@arminis.pr.gov.br	
Mariana Kuronki	99709-7864	R. Bar Valian, 1660	marimnk@yahoo.com.br	
Sucia de Lima	957647586	CMA		
Roberto Bonilha P. Junior	99915698	gm		
LUIZ GOUVEIA	41 6101993	SOLIMÕES	GOUVEIA	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]