

1 Ao décimo nono dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, às quatorze horas e
2 cinco minutos, na Câmara Municipal de Araucária, situada na Rua Irmã Elizabeth Werka, 55,
3 Araucária, realiza-se a Sexagésima Quarta Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizi-
4 nhança (EIV), com os presentes conforme Lista de Presença em anexo. Marina Renosto Gen-
5 nari, Arquiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Planejamento, faz a abertura da Audiên-
6 cia Pública com as considerações iniciais, explica o funcionamento da audiência, a forma com
7 que podem ser enviadas as contribuições presencialmente e online, e fala que será apresen-
8 tado o Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de condomínio residencial
9 no bairro Estação. A seguir, Marina passa a palavra para Djenifer Vitoria Franke, responsável
10 técnica que apresentará o estudo. Djenifer agradece a presença de todos e explica que a au-
11 diência tem como objetivo apresentar os possíveis impactos gerados pelo condomínio resi-
12 dencial Lyon. Antes de iniciar a apresentação sobre o residencial, ela explica que o EIV é um
13 instrumento previsto no Estatuto das Cidades que avalia e propõe medidas mitigatórias relaci-
14 onadas a aspectos como tráfego e mobilidade, sombreamento e ventilação, infraestrutura ur-
15 bana, equipamentos públicos, uso do solo e adensamento, ruído, resíduos e drenagem e qua-
16 lidade de vida da vizinhança, quando o empreendimento tem potencial de gerar impactos so-
17 bre seu entorno. Djenifer passa a apresentar as características do empreendimento, que se
18 trata de um condomínio habitacional vertical com 1 bloco de 12 pavimentos, contendo 120 uni-
19 dades de quitinetes e 96 unidades com 2 quartos, totalizando 216 unidades habitacionais, lo-
20 calizado na Rua João Assef, no bairro Estação. O empreendedor responsável é a Euro Em-
21 preendimentos Imobiliários, tendo como responsável técnico Ronaldo Pasqualin. A área do lo-
22 te do empreendimento é de 5.000 m² e a área total a construir é de 8.808,89 m², sendo que a
23 taxa de ocupação será de 15,76%, coeficiente de aproveitamento de 1,50 e área permeável
24 de 2.517,08 m², representando 50,34% da área do lote. A Arquiteta e Urbanista ainda informa
25 que os demais dados do empreendimento constam no estudo completo, disponível no site da
26 Prefeitura. Apresentando-se em tela a implantação do empreendimento, são indicadas a en-
27 trada com portaria através da Rua João Assef, as áreas de lazer do condomínio, o estaciona-
28 mento, a área de lixeiras e o bloco residencial, além de um espaço exclusivo de bicicletário.
29 Especificamente sobre os acessos, estes serão divididos entre entrada e saída de veículos e
30 entrada e saída de pedestres, contando com uma pista de acumulação de 20 metros. São
31 previstas ao todo 144 vagas de estacionamento, sendo 7 vagas destinadas a visitantes, 7 va-
32 gas são destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, além de um bicicletá-
33 rio com 22 vagas. A previsão de fluxos gerados por esse condomínio foi calculada a partir da
34 população de 509 pessoas, que representam a ocupação máxima prevista para o empreendi-
35 mento. Considerando a previsão de que 47% das pessoas utilizarão o seu próprio veículo, são
36 previstas 239 pessoas se locomovendo por automóvel particular; 31% da população costuma
37 utilizar o transporte público, equivalente a 158 pessoas; 9% da população de Araucária costu-
38 ma se locomover apenas a pé, o que representa 46 pessoas; 6% da população costuma utili-
39 zar o transporte via fretamento, sendo 31 pessoas; 3% com motocicletas, o que significa 15
40 pessoas; 2% de bicicleta, e, 2% através de uso de compartilhamento, o que representa 10
41 pessoas. Djenifer apresenta imagens que representam tanto a via de acesso quanto as princi-
42 pais vias de distribuição, informando que elas conseguem comportar a população prevista. A
43 Rua João Assef é a via de acesso, sendo a Rua Jaraguá, a Avenida das Nações e a Rodovia
44 PR-423 previstas como vias de distribuição. Passa-se a explicar sobre a fase de obras do em-
45 preendimento, que tem previsão de duração de 36 meses a partir do lançamento da obra,
46 sendo previsto cerca de 50 funcionários no pico da obra. O valor do investimento previsto é de
47 R\$ 20.697.482,53. Quanto ao canteiro de obras, todos os processos serão realizados dentro
48 do lote, restrita ao período comercial e com sinalização para segurança e redução de transtor-
49 nos no entorno. Quanto à infraestrutura e aos processos complementares, serão realizados
50 todos os projetos conforme a legislação municipal e demais normas, dentre eles, os projetos
51 de drenagem, contenção de cheias, reaproveitamento de águas pluviais e o projeto de terra-
52 planagem. Além disso, o empreendimento terá atendimento pela rede pública de abasteci-



53 mento de energia elétrica da COPEL, que tem a sua capacidade de atendimento comprovada
54 por parecer que foi emitido junto à concessionária. Também existe a possibilidade de atendi-
55 mento das redes públicas de abastecimento de água e de coleta de esgotamento sanitário
56 através da Sanepar, com ampliação a ser realizada pelo empreendedor junto com a concessi-
57 onária. Com relação ao descarte do período de obras, a destinação de resíduos será feita
58 conforme o PGRCC aprovado junto à Prefeitura e na fase de operação terá armazenamento
59 em abrigo com dimensões conforme a resolução CONDEMA, com a coleta municipal. Explica-
60 se a seguir sobre as áreas de influência e sobre o entorno, citando-se que o empreendimento
61 será implantado em Zona Residencial 2, sendo o uso pretendido classificado como adequado
62 para a zona. A área de influência direta é caracterizada principalmente pelo uso residencial
63 unifamiliar com um a dois pavimentos e alguns conjuntos habitacionais verticais e horizontais.
64 Já na área de influência ampliada o uso residencial continua predominante, mas há também
65 diversos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. Apresenta-se o estudo de
66 insolação e sombreamento, concluindo-se que em ambos os solstícios analisados, de verão e
67 inverno, a sombra do empreendimento permanece principalmente dentro do próprio lote do
68 condomínio, sem grandes interferências nos vizinhos, e que o sombreamento gerado é ine-
69 rente à atividade urbana. Tratando-se então dos equipamentos públicos comunitários, foram
70 localizados nas áreas de influência 11 equipamentos de educação, 10 equipamentos de lazer,
71 2 equipamentos de saúde e 2 equipamentos de assistência social que poderiam ser utilizados
72 pelos futuros moradores. Sobre o transporte coletivo, as áreas de influência são atendidas por
73 32 linhas, sendo 25 linhas urbanas e 7 linhas metropolitanas. O ponto de ônibus mais próximo
74 é o ponto de ônibus localizado na Rua João Assef, a aproximadamente 55 metros do acesso
75 de pedestres do condomínio. Passa-se a apresentar sobre a identificação dos impactos no es-
76 tudo, que foram definidos com base na matriz de impactos, disponível na íntegra no EIV publi-
77 cado, tendo sido identificado, para a fase de obra, como o principal impacto sendo a interfe-
78 rência no sistema viário local, o que deverá ser mitigado conforme apontado no estudo, além
79 da geração de ruídos e de resíduos. Como impacto positivo da fase de obra, tem-se a gera-
80 ção de empregos temporários. Já na fase de operação é esperado o aumento na demanda
81 por redes de abastecimento, a interferência no tráfego de veículos leves, acréscimo na de-
82 manda por equipamentos comunitários, e, como pontos positivos, existirá a implantação de
83 calçadas acessíveis na testada do lote e a geração de empregos diretos e indiretos que são
84 ocasionados devido à implantação do empreendimento. Como resumo, a Responsável técnica
85 pelo EIV conclui que na fase de obra é esperado que a maior parte dos impactos terá duração
86 temporária, a atividade é condizente com o previsto pelo zoneamento da região e cumpre com
87 a função social do lote. Serão executadas as medidas mitigadoras e compensatórias relacio-
88 nadas aos impactos negativos, conforme as matrizes elaboradas pelo EIV, e existirá a valori-
89 zação no entorno e o aumento do fluxo de pedestres, o que também pode ser considerado im-
90 portante para a segurança da região. Djenifer agradece pela atenção e se coloca à disposição
91 para dúvidas. É passada à palavra para Helena, servidora do Departamento de Urbanismo e
92 que também faz parte da Comissão de Estudos de Impacto de Vizinhança, a CAEIV, que rela-
93 ta que não foi apresentado sobre a medida adaptativa solicitada pela CAEIV e aprovada pelo
94 CMPD sobre o acesso à edificação, explicando que foi solicitado que a entrada seja separada
95 da saída, ficando a pista de acumulação exclusiva para a entrada de veículos e que da forma
96 como foi apresentada a implantação está desatualizada e incompatível com o código de
97 obras. Djenifer agradece o apontamento e Marina esclarece que, embora a apresentação não
98 tenha sido atualizada, a medida adaptativa deverá ser cumprida como condicionante para
99 aprovação do empreendimento. Em seguida, o Sr. Josué se apresenta como morador de um
100 dos condomínios existentes na Rua João Assef e questiona sobre o escoamento dessa rua,
101 considerando que é uma rua sem saída onde já existem 8 condomínios e que está em cons-
102 trução mais um prédio na rua com previsão de 80 apartamentos, e que é uma via muito movi-
103 mentada. Esclarece que se não houver abertura de outras ruas a Rua João Assef ficará es-
104 trangulada e solicita que a Prefeitura melhore os acessos na região. Manoel, engenheiro de



64ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – 19/08/2026

105 transportes da Secretaria Municipal de Planejamento de Araucária, agradece a pergunta e es-
106 clarece que há uma diretriz viária prevista na legislação municipal, a Lei Complementar n°
107 32/2025, para prolongamento da Rua Vicente Budziak, que deverá conectar a Rua João Assef
108 até a Rodovia PR-423, mas não é um uma via fácil. Explica que o Estudo de Impacto de Vizi-
109 nhança prevê um valor de contrapartida a partir de um cálculo, que poderá ser utilizado em
110 melhorias da região, podendo ser utilizado para que essa diretriz seja consolidada, esclare-
111 cendo ainda que para uma diretriz viária ser consolidada é necessário lidar com vários fatores
112 que não envolvem apenas o EIV. Manoel informa que não houve outras perguntas e passa a
113 palavra para Marina, que agradece as contribuições e informa que todas estarão registradas
114 em ata e serão levadas em consideração no momento em que a Secretaria de Planejamento
115 definir as medidas mitigadoras do empreendimento, assim como para outros empreendimen-
116 tos que vão surgir na região e também terão que cumprir medidas mitigadoras, para que o
117 máximo que for possível mitigar com esse recurso que vem das contrapartidas do Estudo de
118 Impacto de Vizinhança possa ser feito. Esclarece que, no entanto, não tem como um em-
119 preendimento sozinho resolver várias problemáticas que já existiam e que vão continuar au-
120 mentando, sendo questões importantes para o planejamento da prefeitura como um todo. Não
121 havendo mais nenhuma contribuição, declara-se encerrada a 64ª Audiência Pública de EIV, às
122 quatorze horas e trinta e cinco minutos. Nada mais a relatar, eu Marina Renosto Gennari, la-
123 vrei a presente Ata.



Assinado digitalmente por:
MARINA RENOSTO GENNARI

047.037.309-10
21/08/2026 16:54:42

Assinatura digital avançada.





64^a Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Local: Câmara Municipal – Araucária

Data: 19 de agosto de 2026

Hora: 14h00

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ROSE G. DUENOS Manoel José A. de Sousa HELENA 096	Novadores/DA RUA SMPL SMUR	41.99915 2444 41 3614 - 2037 41 3614 - 1146	 
LILIAN S. COSTA	EURO EMPREEND	41.9. 8814 - 8856	
GABRIELLY R. CARARA	EURO EMPREEND.	41. 9 88 64 - 1763	
ADRIANA M. OBARA	EURO E OBARA XRO	41 99131 7579	
INGRID AMORIM DE SOUZA	EURO E OBARA ARQ.	41 98885 - 8274	
DEIVIERE FAVRE	BOGOMI E OBARA ARQ.	41 98506 - 2995	
MARINA OGIOMORI	SMPL	41 99902 0008	
ROSELY SPINDLEY	SMUR	41 99805 8239	