

Ao vigésimo primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, às treze horas e trinta minutos, no Anfiteatro do Paço Municipal situado na Rua Pedro Druszc, nº 111, Araucária, realiza-se a segunda etapa da Quinquagésima Nona Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com os presentes conforme Lista de Presença em anexo. A Sra. Cássia Lorena Luckow, Arquiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Planejamento, faz a abertura da Audiência Pública com as considerações iniciais, explica o funcionamento da audiência, a forma com que podem ser enviadas as contribuições, e fala que serão apresentados os Estudos de Impacto de Vizinhança de dois Condomínios Verticais no bairro Capela Velha (Residencial Now e Residencial Flow) e de um Condomínio Habitacional Vertical no bairro Costeira (Euro Empreendimentos Imobiliários). Em seguida, passa a palavra para a Sra. Djenifer Vitoria Franke, que apresentará primeiramente o EIV dos Residenciais Now e Flow. A Sra. Djenifer inicia a fala com uma apresentação e um resumo do que é o Estudo de Impacto de Vizinhança, relatando os temas que são analisados dentro desse tipo de estudo. Em seguida fala sobre os responsáveis pelo empreendimento, a GDS 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda e a GDS 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda, e segue para a contextualização dos condomínios, apontando no mapa em tela a localização dos empreendimentos e esclarecendo que foram objeto de EIV Tipo 2, o qual inclui o Estudo de Pólo Gerador de Tráfego. É apresentada uma tabela com os principais parâmetros e áreas do Residencial Now, que possui área total construída de 10.339,64 m² e área do lote de 8.147,16m², sendo o seu Coeficiente de Aproveitamento de 1,11, contando com três blocos de 8 pavimentos e 192 unidades habitacionais. Em seguida é apresentada a tabela do Residencial Flow, implantado em lote com área de 10.685,49m² e área construída total de 13.741,25 m², sendo 4 blocos de 8 pavimentos e 256 unidades habitacionais. A Sra. Djenifer então mostra a implantação dos Residenciais Now e Flow, apontando as áreas de apoio, lazer, estacionamento, bem como os blocos de apartamentos, assim como a ilustração dos cortes das edificações de ambos os empreendimentos, enfatizando-se que os acessos serão exclusivamente pela Rua Shigemi Seima. Apresenta-se o número de vagas de estacionamento de cada empreendimento, incluindo-se as vagas para visitantes, destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e vagas em bicicletário, sendo ao todo 202 vagas para o Residencial Now e 269 vagas para o Residencial Flow. Conforme o EIPGV, é apresentada a previsão de fluxos geradores de tráfego, com a porcentagem de acordo com os modais de transportes a serem utilizados pela futura população, sendo previsto que para a população futura de 1.344 pessoas, 632 utilizarão automóvel particular, 417 transporte coletivo, 121 irão se locomover à pé, 81 usarão transporte por fretamento, 40 motocicleta, 26 bicicleta e 26 compartilhamento de transporte. A arquiteta ainda ilustra o detalhe dos acessos de cada empreendimento, fala sobre a presença de pista de acumulação e apresenta fotos das principais vias a serem utilizadas pelos moradores. Segue a fala a respeito da fase de obras, sendo que os há previsão de 30 meses de obras para o Residencial Now e de 36 meses para o Residencial Flow, com cerca de 120 funcionários por empreendimento, sendo o valor de investimento de R\$ 31.746.417,80 para o Residencial Now e de R\$ 42.121.329,06 para o Residencial Flow. A Sra. Djenifer relata ainda que todos os processos serão realizados dentro do lote, com sinalização correta e a obra será restrita ao período comercial, significando que a obra não irá gerar grande impacto nas vias públicas. Os projetos contam com projeto de drenagem, contenção de cheias e reaproveitamento de águas pluviais, assim como projeto de terraplenagem. Há o atendimento das redes de energia e saneamento através de ampliação. A destinação de resíduos ocorre conforme o PGRCC, enquanto na fase de operação o armazenamento se dá de acordo com a Resolução CONDEMA nº 02/2017. São apresentadas as áreas de influência de ambos os empreendimentos, que se localizam na Zona Residencial 2, de acordo com o Zoneamento Municipal, o que significa que o uso pretendido é adequado. De acordo com a apresentação que segue, a área de influência direta, no bairro Capela Velha, é caracterizada principalmente pelo uso residencial com 1 a 2 pavimentos e também alguns condomínios, já na área de influência ampliada há uma

variedade de empreendimentos de comércio e serviços. Em relação ao estudo de insolação e sombreamento, a Sra. Djenifer explica que foi realizado através de uma simulação no software SketchUp, em três horários diferentes, para dois dias do ano, que representam o solstício de inverno e o solstício de verão, representando o dia mais curto e o dia mais longo do ano. Fala que pela manhã o sombreamento incide sobre o lote vizinho no inverno, mas no verão a sombra permanece praticamente apenas no lote do empreendimento, ao meio dia no inverno a sombra permanece praticamente dentro do próprio empreendimento, enquanto no verão não há sombra, já no horário das 17 horas, durante o inverno há presença maior de sombra, lembrando que, no entanto, nesse horário já ocorre o pôr do sol, e durante o verão nesse horário a sombra permanece interna ao lote. Parte-se para o tema dos equipamentos comunitários. A Arquiteta cita o número de equipamentos de educação, lazer, saúde e assistência social, esclarecendo que foram considerados apenas os equipamentos públicos e que os futuros moradores possivelmente utilizarão também os equipamentos privados. Apresenta-se o mapa das linhas de transporte coletivo, sendo que há 11 linhas nas áreas de influência dos empreendimentos, e dois pontos de ônibus mais próximos. Com relação à identificação de impactos, é explicada a metodologia de avaliação e os critérios de análise, relatando-se que foi demonstrado que na fase de obra a interferência se dará principalmente no sistema viário, mas que, como falado anteriormente, será minimizada pelas atividades que serão restritas ao lote, os processos de limpeza e terraplenagem preferencialmente ocorrerão em períodos sem intempéries, citando também outros impactos já explicitados anteriormente. Na fase de operação, há o aumento da demanda por redes de abastecimento, citando que o empreendedor já viabiliza essa conexão. Sobre os impactos viários, cita-se que há acessos com dimensões adequadas e área de acumulação. A Arquiteta fala sobre o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, que já é verificado junto ao Poder Público, a implantação de calçadas acessíveis e que há geração de empregos diretos e indiretos. Conclui-se que a maior parte dos impactos de obra são temporárias, a atividade é condizente com o zoneamento e que a implantação desses empreendimentos no município atende e respeita todos os critérios legais e atende ao interesse público. Por fim, são apresentados os responsáveis técnicos pelo EIV e a Sra. Djenifer agradece e fala que o escritório fica à disposição para qualquer dúvida. A Sra. Cássia então pergunta aos presentes se há dúvidas ou contribuições sobre os empreendimentos. A Sra. Fabiana Cassado, representando a Secretaria de Urbanismo, pergunta se em um dos empreendimentos foi solicitada uma medida adaptativa sobre as pistas de acumulação, pergunta se foram feitas duas pistas paralelas e se já consta em projeto. A Sra. Djenifer mostra o projeto em tela e demonstra que estão previstas duas pistas paralelas. A Sra. Cássia fala que não houve contribuições através da transmissão pelo Youtube, mas que ainda poderão ser feitas e que os responsáveis responderão no final. Passa então a palavra à Sra. Djenifer novamente, para a apresentação do segundo Estudo de Impacto de Vizinhança, que faz novamente o resumo sobre o EIV e informa que o próximo empreendimento trata-se do Residencial Madrid Excellence, da Euro Empreendimentos Imobiliários. Apresenta a contextualização do empreendimento, apontando no mapa em tela a localização, as principais vias de acesso e esclarece que se trata de EIV Tipo 2, o qual inclui o Estudo de Pólo Gerador de Tráfego. É apresentada uma tabela com os principais parâmetros e áreas, sendo a área do lote do empreendimento de 7.917,68 m² e a área construída de 15.186,40m². O condomínio contará com 2 blocos de 11 pavimentos e 260 unidades habitacionais. A Arquiteta apresenta a implantação das edificações, apontando a portaria, acessos e demais áreas de apoio, bloco de estacionamento, acessos pela Rua Londrina e pelo prolongamento da Rua Miguel Bertolino Pizzato, bem como os cortes do empreendimento. Segue para o relato sobre as vagas de estacionamento a serem implantadas, sendo um total de 274 vagas. Explica que pelo estudo de tráfego se chega a uma métrica de previsão de fluxos, e fala sobre os resultados de porcentagem e número de pessoas que utilizarão cada modo de transporte, sendo previsto que para a população futura de 780 pessoas, 367 utilizarão automóvel particular, 242 transporte coletivo, 70 irão se

locomover à pé, 47 usarão transporte por fretamento, 23 motocicleta, 16 bicicleta e 15 compartilhamento de transporte. É ilustrado o acesso previsto com bolsão de retorno pela Rua Londrina, entrada e saída de veículos e de pedestres e o acesso previsto para a futura implantação da Rua Miguel Bertolino Pizzato. A Sra. Djenifer fala a seguir da fase de obras, prevista para 36 meses, com cerca de 50 funcionários. Cita o valor de investimento, de R\$21.186.228, e detalhes sobre o canteiro de obras, sendo que todos os processos ocorrerão internos ao lote e em período comercial. Há projetos de drenagem com contenção de cheias e reaproveitamento de águas pluviais e projeto de terraplenagem. O empreendimento conta com o abastecimento pela Copel, enquanto para o abastecimento de água e esgoto pela Sanepar será necessário ampliação dessas redes. A destinação de resíduos ocorrerá conforme o PGRCC, enquanto na fase de operação o armazenamento se dá de acordo com a Resolução CONDEMA nº 02/2017. Apresenta-se as áreas de influência e a caracterização do entorno, citando a localização, no bairro Costeira e divisa com o bairro Iguaçu, e o Zoneamento Municipal em que o empreendimento se insere, sendo a ZR 2. A característica principal do entorno é o uso residencial com 1 a 2 pavimentos e também alguns condomínios, já na área de influência ampliada há grande variedade de empreendimentos de comércio e serviços. Em relação ao estudo de insolação e sombreamento, a Sra. Djenifer explica que foi realizado através de uma simulação no software SketchUp, em três horários diferentes, para dois dias do ano, que representam o solstício de inverno e o solstício de verão, representando o dia mais curto e o dia mais longo do ano. Demonstra que as sombras no inverno no período simulado para às 9 horas da manhã incidem mais sobre o próprio empreendimento e um pouco sobre a vizinhança, já no solstício de verão as sombras incidem mais sobre o lote vizinho. Ao meio dia as sombras incidem praticamente apenas sobre o próprio lote. Para as simulações às 17 horas, há presença maior de sombra, porém nesse horário já ocorre o pôr do sol no inverno, enquanto no verão a sombra incide pouco sobre o condomínio vizinho. Parte-se para o tema dos equipamentos comunitários. A Arquiteta cita o número de equipamentos de educação, lazer, saúde e assistência social, reiterando que foram considerados apenas os equipamentos públicos e que os futuros moradores poderão utilizar também a rede privada. Apresenta-se o mapa das linhas de transporte coletivo, sendo que há 14 linhas nas áreas de influência do empreendimento, e apresenta o ponto de ônibus mais próximo, na Avenida Archelau de Almeida Torres. Com relação à identificação de impactos, é explicada a metodologia de avaliação e os critérios de análise, relatando-se que foi demonstrado que na fase de obra a interferência se dará principalmente no sistema viário, mas que, como falado anteriormente, será minimizada pelas atividades que serão restritas ao lote, os processos de limpeza e terraplenagem preferencialmente ocorrerão em períodos sem intempéries, citando também outros impactos já explicitados anteriormente. Já durante a fase de operação, existe o aumento da demanda por redes de abastecimento, porém o empreendedor realizará essa ampliação, resultando em um ponto positivo para o entorno. Sobre os impactos viários, cita-se que há acessos com dimensões adequadas e área de acumulação. A Arquiteta fala sobre o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, que está sendo verificado junto ao Poder Público, a implantação de calçadas acessíveis e a geração de empregos diretos e indiretos. Como parecer conclusivo, a Sra. Djenifer fala que a maior parte dos impactos de obra são temporários, a atividade é condizente com o zoneamento e cumpre com a função social do lote, serão executadas todas as medidas mitigadoras e compensatórias conforme as matrizes elaboradas e solicitações da prefeitura, haverá a valorização do entorno e aumento do fluxo de pedestres, gerando maior segurança da área. Também há o atendimento de toda a legislação municipal, concluindo que o empreendimento atende ao interesse público. Por fim, são apresentados os responsáveis técnicos pelo EIV e pelo empreendimento, e a Sra. Djenifer agradece e fala que o escritório fica à disposição para qualquer dúvida. A Sra. Cássia então pergunta aos presentes se há dúvidas ou contribuições sobre os empreendimentos e relata que não houve manifestação pelo chat do Youtube, ressaltando que a Secretaria de Planejamento também está à

59ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – 21/08/2025

disposição para as dúvidas, informando que os contatos, informações sobre os empreendimentos e a ata da Audiência estarão disponíveis no website da Prefeitura. Sem mais perguntas ou comentários, é encerrada a 59ª Audiência Pública de EIV às 14h18min. Nada mais a relatar, eu Marina Renosto Gennari, lavrei a presente Ata.

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE OU E-MAIL DE CONTATO	ASSINATURA
Sandro Azeite		(41) 9 8470 1963	SA
Caizsia Lorena Luckow		(41) 9 8514 8616	caizsia/luckow
Marina R. Gennari	SMPL	41 99902 0008	mg
Maiara Gisele Soares dos Santos	SMPL	(41) 98478-7491	Maiara Gisele
Adriana Miyuki Obara	BOGONI & OBARA ARQ	(41) 99131 7575	adriana
Fabiana Moreno Casaro	SMUR	36141446	fabiana
Danielle Moraes	make it	(41) 99878-8878	Danielle
Ronaldo Pasqualin	EURO	41 99801-8575	Ronaldo
THANIA HASSE BOGONI	BOGONI & OBARA ARQUITECTURA	41 99186-2828	Thania Hassé Bogoni
Flávia Florindo Pickler	Bogoni e Obara Arq.	(41) 99554-6836	flavia pickler
Alexandra Jungles Zimmermann	Bogoni & Obara Arq.	41 99623 4173	Alexandra J.
DENIFER VITÓRIA FRANK	Bogoni e Obara Arq.	41 98506-2995	Denifer Frank