

1 Ao nono dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas e cinco
2 minutos, no Anfiteatro do Paço Municipal situado na Rua Pedro Druszc, nº 111, Araucária, re-
3 aliza-se a Sexagésima Primeira Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV),
4 com os presentes conforme Lista de Presença em anexo. A Sra. Marina Renosto Gennari, Ar-
5 quiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Planejamento, faz a abertura da Audiência Pú-
6 blica com as considerações iniciais, explica o funcionamento da audiência, a forma com que
7 podem ser enviadas as contribuições presencialmente e online, e fala que serão apresentados
8 dois Estudo de Impacto de Vizinhança de uma Edificação para fins Comerciais, no bairro Ca-
9 pela Velha (Condor Super Center LTDA) e de um Condomínio Habitacional Vertical, no bairro
10 Campina da Barra (Residencial Santa Chiara). A Sra. Marina passa a palavra para a equipe
11 da empresa 3R Ambiental, que apresentará o estudo do EIV do Condor Super Center LTDA. A
12 Sra. Lívia D. F. Henk inicia a apresentação do estudo, mostrando a localização do empreendi-
13 mento e as questões relativas ao uso e ocupação do solo do entorno do imóvel. É apresenta-
14 do o quadro de áreas com os parâmetros urbanísticos do local, sendo a área total do terreno
15 de 13.794,49 metros quadrados, sendo que a área de preservação ocupa 1.074,46 metros
16 quadrados deste terreno. A área construída total é de 6.620,59 metros quadrados, e o em-
17 preendimento possui 67 vagas cobertas e 83 vagas descobertas de estacionamento, além de
18 um pátio de carga e descarga de 1.038,13 metros quadrados, para recebimento das mercado-
19 rias. A Sra. Lívia apresenta alguns dos índices urbanísticos utilizados no projeto, sendo eles o
20 coeficiente de aproveitamento de 0,48, a taxa de ocupação de 44,88% e a taxa de permeabili-
21 dade de 26.38%, atendendo à legislação vigente. É mostrada uma implantação do empreendi-
22 mento, onde é sinalizada a área de preservação, as vagas de estacionamento cobertas e des-
23 cobertas, bem como as vias de acesso. A seguir, é mostrado um trecho do mapa de zonea-
24 mento de Araucária, sinalizando que o empreendimento está localizado em um Eixo de Servi-
25 ços Gerais – ESG. Na operação do empreendimento são previstos 130 empregos diretos e
26 221 empregos indiretos (fornecedores e transportadores na cadeia de apoio). O horário de
27 funcionamento previsto será de segunda a sábado das 7 h às 22 h e aos domingos das 8 h às
28 20 h. É apresentado o mapa com a indicação das áreas de influência, sendo a área direta-
29 mente afetada, a área de influência direta e a área de influência indireta, sendo que a demar-
30 cação dessas áreas foi feita levando em consideração eixos viários, limites físicos e infraestrut-
31 ura urbana. Quanto aos equipamentos urbanos, a área onde o empreendimento será implan-
32 tada já é atendida por rede de água e esgoto pela concessionária SANEPAR, sem necessida-
33 de de ampliação da rede, para o qual foi apresentada carta de anuência. A energia será forne-
34 cida pela concessionária COPEL, com necessidade de ampliação da rede, também conforme
35 carta de anuência. A coleta de resíduos será realizada por empresas terceirizadas licenciadas
36 para a atividade de coleta e destinação de resíduos. Na sequência, é apresentado o levanta-
37 mento dos equipamentos comunitários localizados na área de influência, sendo 17 escolas, 2
38 unidades básicas de saúde, 2 equipamentos de assistência social, 12 praças/quadras e 1 uni-
39 dade de conservação, demarcados visualmente no mapa. Quanto às vias de acesso, a princi-
40 pal via de entrada ao empreendimento será a Avenida das Cerejeiras, e a principal via de saí-
41 da de veículos será a Avenida dos Pinheirais, sendo que o acesso às docas é realizado pela
42 Rua das Palmeiras. O estudo de transporte coletivo apresenta que 13 linhas de ônibus urba-
43 nas passam pela região de influência indicada. A seguir, a Sra. Lívia passa para a apresenta-
44 ção da matriz de impactos, conforme foi elaborada no estudo. O impacto de movimentação de
45 terra tem como ação mitigadora prevista um programa de controle de emissões, manutenção
46 de equipamentos, aspersão de água, isolamento do solo, lava rodas e monitoramento do
47 transporte. O impacto de estacionamento em vias públicas é considerado baixo, e é mitigado
48 pelo agendamento de cargas, pela disponibilização de vagas internas e contratação de mora-
49 dores locais. O impacto do aumento de resíduos da construção civil tem como ações mitiga-
50 doras a coleta de resíduos orgânicos e rejeitos pela prefeitura, e os demais resíduos destina-
51 dos a empresas licenciadas conforme apresentado no PGRCC. O impacto de interferência no
52 tráfego/movimentação de máquinas, equipamentos e veículos e transporte coletivo é conside-



53 rado de magnitude alta, e as ações mitigadoras são o agendamento de carga e descarga, a
54 pista de acumulação, disponibilização de vagas internas e contratação de moradores locais,
55 sendo destacado que conforme o PGT, o bairro possui infraestrutura viária adequada. O im-
56 pacto de ruídos, vibrações e poluição atmosférica é considerado de magnitude alta, e a ação
57 mitigadora prevista é a implementação de programas de controle de emissões e ruídos. O im-
58 pacto de riscos de acidente de trabalho, vazamento de óleo de máquinas e equipamentos tem
59 como ação mitigadora a manutenção preventiva de máquinas e equipamentos e sinalização
60 adequada. O impacto na drenagem será mitigado pelo projeto de drenagem aprovado, com
61 reservatório de contenção de cheias e sistema de reaproveitamento de água da chuva. O im-
62 pacto de geração de resíduos sólidos tem como ação mitigadora a elaboração de plano de ge-
63 renciamento de resíduos sólidos (PGRS) e treinamento de colaboradores. O impacto sobre os
64 equipamentos comunitários tem como mitigação prevista a priorização de contratação de mo-
65 radores da área de influência, que já são atendidos pelos serviços locais. O impacto sobre os
66 equipamentos urbanos é considerado de magnitude média e a ação mitigadora é o atendi-
67 mento da demanda pelas concessionárias responsáveis. São apresentados também alguns
68 impactos que foram considerados positivos, como a valorização imobiliária, a geração do em-
69 prego e renda e a alteração da paisagem urbana (preenchimento de vazio urbano de forma in-
70 tegrada ao contexto local). A conclusão, com base nos impactos avaliados, é de que a maior
71 parte dos impactos negativos apresentados são de magnitude média e alta, mas sem indica-
72 ção de consequências significativas. Para todos os principais impactos identificados foram
73 pensadas medidas mitigadoras para promover a minimização dos impactos e a valorização
74 ambiental da área. A Sra. Lívia destaca que o projeto atende os parâmetros urbanísticos e
75 ambientais vigentes, apresenta viabilidade ambiental e está estruturado para operar de forma
76 sustentável, assegurando preservação ambiental, benefícios econômicos e manutenção da
77 qualidade de vida da comunidade. A seguir, passa a palavra para a Sra. Vanessa F. Kerecz,
78 que apresentará o Estudo de Polo Gerador de Viagens (EIV-PGV). A Sra. Vanessa se apre-
79 senta como representante da Mobplan Engenharia, empresa responsável pela elaboração
80 desta parte do estudo, que tem como objetivo avaliar as mudanças dos impactos viários gera-
81 dos por empreendimentos de grande porte como shoppings, hospitais e centros logísticos, es-
82 timando o aumento de tráfego, verificando a capacidade da infraestrutura existente. São apre-
83 sentados um mapa com a localização do empreendimento e com as áreas de influência tam-
84 bém destacadas anteriormente. São indicados também os equipamentos que são Polos Gera-
85 dores de Viagem próximos ao empreendimento, dentro da área de influência direta. A Seguir,
86 é apresentado o levantamento de campo da contagem volumétrica de tráfego, onde foram se-
87 lecionados dois pontos específicos de pesquisa em cruzamentos da região, com registros a
88 cada 15 minutos em três turnos, pela manhã, ao meio do dia e ao final da tarde. Os pontos se-
89 lecionados foram as esquinas adjacentes ao empreendimento, e foi identificada que a deman-
90 da mais significativa é no período da manhã, entre 6h30 e 7 h, sendo que a maioria do movi-
91 mento é de automóveis leves, seguido por motocicletas. Também foi realizada a contagem vo-
92 lumétrica de pedestres, onde o pico acontece no período da tarde. Para estimar aumento de
93 volume, foram selecionados 3 empreendimentos similares da mesma empresa (Condor). Além
94 desta pesquisa, foram realizadas entrevistas com clientes e funcionários destes empreendi-
95 mentos, para verificar a proporção e principais modais de uso. São apresentados o mapa de
96 hierarquia viária, o levantamento de pontos de ônibus de transporte coletivo do entorno, bem
97 como o levantamento de calçadas e passeios. É apresentada novamente a localização dos
98 acessos de veículos e pedestres, e a pista de acumulação localizada na entrada de veículos,
99 com uma canaleta dupla de 21,65 metros de comprimento, para atender possíveis demandas
100 em momentos de pico. O total de vagas de estacionamento é de 150 vagas, e a área de carga
101 e descarga é de aproximadamente 1038 metros quadrados, o que é superior ao mínimo esta-
102 belecido pela legislação para facilitar a organização e dinâmica do funcionamento. É apresen-
103 tada a previsão de entrada e saída de veículos no horário de maior movimento, com as rotas
104 de entrada e saída previstas. A Sra. Vanessa apresenta que foram construídas simulações de



105 tráfego, para avaliar o cenário sem o empreendimento e com o empreendimento, pelo método
106 HCM 2010. Os parâmetros avaliados são o de volume hora pico, atrasos e níveis de serviço. A
107 medida mitigadora prevista é a implantação de uma faixa de conversão à esquerda para aces-
108 so ao empreendimento na Avenida das Cerejeiras, com sinalização e faixa elevada para pe-
109 destres. As considerações finais são que a demanda do empreendimento corresponde a via-
110 gens já existentes, que apenas mudam seu trajeto para utilizar o empreendimento. Segundo o
111 estudo, o empreendimento não causa impacto significativo na região, visto que a variação de
112 nível de serviço é pequena. As calçadas serão regularizadas conforme legislação, na testada
113 do empreendimento. A conclusão é de que com as medidas previstas, o empreendimento é vi-
114 ável para instalação e operação. A Sra. Vanessa finaliza a apresentação, e a Sra. Marina abre
115 espaço para dúvidas e questionamentos presenciais, sendo que não há questionamentos e é
116 informado que também não há perguntas feitas pelo canal virtual. A seguir, a Sra. Marina pas-
117 sa a palavra para a Sra. Djenifer Vitoria Franke, arquiteta e urbanista que apresentará o se-
118 gundo estudo, de um empreendimento residencial. A Sra. Djenifer agradece a presença de to-
119 dos e explica que a audiência tem como objetivo apresentar os possíveis impactos gerados
120 pelo residencial Santa Chiara. Antes de iniciar a apresentação sobre o residencial, ela explica
121 que o EIV é um instrumento previsto no Estatuto das Cidades que avalia aspectos como tráfego
122 e mobilidade, sombreamento e ventilação, infraestrutura urbana, equipamentos públicos,
123 uso do solo e adensamento, ruído, resíduos e drenagem e qualidade de vida da vizinhança,
124 quando o empreendimento tem potencial de gerar impactos sobre seu entorno. O residencial
125 Santa Chiara será executado pela Valor Real Empreendimentos Imobiliários LTDA, e é com-
126 posto por 3 blocos de 10 pavimentos cada, totalizando 260 unidades habitacionais. É apre-
127 sentado o mapa com a localização do empreendimento no município de Araucária, na Rua
128 das Flores, número 101, Bairro Campina da Barra. É apresentado o quadro estatístico do em-
129 preendimento, com as principais áreas conforme o projeto, e o estudo também conta com um
130 estudo de Polo Gerador de Viagem. A área do futuro lote do empreendimento será de
131 13.601,88 metros quadrados, e a área construída total será de 16.777,61 metros quadrados,
132 com 260 unidades habitacionais e população prevista de 780 pessoas. O total de vagas de
133 estacionamento é 273, sendo que 13 vagas são destinadas a visitantes. A Sra. Djenifer apre-
134 senta a implantação do condomínio, com o acesso localizado por meio de um bolsão na área
135 destinada ao prolongamento da Rua Miguel Bertolino Pizato, que foi doada pelo empreende-
136 dor ao município de Araucária. O empreendimento possui também um edifício-garagem. O
137 acesso de pedestres e veículos acontece pelo prolongamento da Rua Miguel Bertolino Pizato,
138 através de um bolsão de retorno que será executado pelo empreendedor. Também é apresen-
139 tada a distribuição de vagas, com vagas cobertas, descobertas, privadas, de visitantes e va-
140 gas de bicicletário. No EIV-PGV é feita uma análise e comparação da previsão de fluxos de
141 acordo com a porcentagem de pessoas que utilizam cada tipo de transporte, dentro de um to-
142 tal de população de 780 pessoas. É apresentada uma imagem ampliada do bolsão de retorno,
143 constando os acessos de veículos, pedestres, portaria, lixeiras e pista de acumulação do em-
144 preendimento. São apresentadas imagens do entorno do empreendimento do modo como es-
145 tão atualmente. A previsão total da duração da obra é de 36 meses, contando a partir do lan-
146 çamento da obra. Todos os processos do canteiro de obras serão realizados dentro do lote e a
147 obra estará restrita a acontecer dentro de horário comercial. A seguir, são apresentadas as
148 questões relativas aos projetos de infraestrutura e projetos complementares, destacando que
149 o projeto de drenagem com reservatório de contenção de cheias e aproveitamento de águas
150 pluviais será conforme a legislação vigente, que o projeto de terraplenagem resulta em um vo-
151 lume global de “bota-fora” de terra de 3.000,09 metros cúbicos, que há atendimento pela rede
152 pública de abastecimento de energia elétrica, conforme carta de viabilidade da concessionária
153 Copel, que haverá atendimento pela rede pública de abastecimento de água e de coleta de
154 esgotamento sanitário pela concessionária Sanepar, mediante ampliação a ser realizada e
155 que a destinação de resíduos do período de obras será realizada conforme o PGRCC. A Sra.
156 Djenifer passa para a apresentação das áreas de influência, mostrando no mapa a área dire-



157 tamente afetada, a área de influência direta e a área de influência ampliada. O empreendi-
158 mento está localizado na Zona Residencial 2, mas possui testada para a rua das flores, que é
159 um eixo de centralidade (ECEN), onde o condomínio habitacional vertical é considerado ade-
160 quado. São apresentadas imagens da caracterização do entorno, onde o principal uso é resi-
161 dencial, com diversidade de serviços e de comércios. Foi realizado o estudo de insolação e
162 sombreamento, realizado através de simulação em 3D, para entender o impacto da verticali-
163 zação no entorno. São apresentadas as imagens das simulações em 3 horários, no solstício
164 de verão e de inverno, para compreender a previsão para os momentos mais extremos. É
165 apresentado um mapa que sinaliza os equipamentos comunitários localizados no entorno,
166 sendo 12 equipamentos de educação, 3 equipamentos de lazer, 3 equipamentos de saúde e 2
167 equipamentos de assistência social. Há 12 linhas de transporte coletivo que passam na área
168 de influência ampliada e que poderão ser utilizadas pelos moradores. O ponto de ônibus mais
169 próximo fica na Rua Francisco Raksa Júnior, à 130 metros do acesso previsto ao empreendi-
170 mento. A seguir, é apresentada a classificação dos impactos analisada no estudo, conforme
171 legislação do EIV, englobando fase de ocorrência, expectativa de ocorrência, área de abran-
172 gência, importância, reversibilidade e prazo de duração de cada impacto. A avaliação comple-
173 ta dos impactos foi disponibilizada no estudo, e os principais impactos considerados pela equi-
174 pe de elaboração do estudo são a interferência no sistema viário local, tendo como medida
175 mitigadora a realização das paradas e manobras dos processos de carga e descarga de for-
176 ma interna no lote; o processo de limpeza do terreno e terraplenagem, que serão realizados
177 preferencialmente em períodos sem intempéries; a geração de ruídos, mitigada pela realiza-
178 ção da obra em período comercial, possivelmente das 07 h às 17h e a destinação de resí-
179 duos, que será realizada conforme PGRCC. A respeito da fase de operação, é esperado o au-
180 mento de demanda por redes de abastecimento, a interferência no tráfego de veículos leves,
181 mitigado pelos acessos com dimensões adequadas e área de acumulação conforme exigên-
182 cia legal e o acréscimo da demanda por equipamentos comunitários. Como pontos positivos,
183 são destacados a implantação de calçadas acessíveis e a geração de empregos diretos e in-
184 diretos. O parecer conclusivo é de que o empreendimento está em conformidade com a legis-
185 lação do município de Araucária, que tem atividade condizente com o previsto pelo zonea-
186 mento da região, cumprindo a função social do lote e que serão realizadas todas as medidas
187 mitigadoras e compensatórias para os impactos negativos, conforme matriz elaborada. AA
188 Sra. Djenifer apresenta então as responsáveis técnicas pelo EIV, arquitetas do escritório Bo-
189 goní e Obara arquitetura S/S, e conclui agradecendo a atenção de todos. É aberto espaço pa-
190 ra questionamentos e comentários, tanto no auditório de forma presencial, quanto na trans-
191 missão online. Não havendo nenhuma contribuição, declara-se encerrada a 61ª Audiência Pú-
192 blica de EIV, às quinze horas e três minutos. A Sra. Marina agradece a presença de todos. Na-
193 da mais a relatar, eu Cássia Lorena Luckow, lavrei a presente Ata.

