

1 Ao décimo sexto dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas, no
2 Anfiteatro do Paço Municipal situado na Rua Pedro Druszcz, nº 111, Araucária, realiza-se a
3 Quinquagésima Oitava Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com os
4 presentes conforme Lista de Presença em anexo. A Sra. Marina Renosto Gennari, Arquiteta e
5 Urbanista da Secretaria Municipal de Planejamento, faz a abertura da Audiência Pública com
6 as considerações iniciais, explica o funcionamento da audiência, a forma com que podem ser
7 enviadas as contribuições, e fala que será apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança de
8 um Condomínio Habitacional Vertical no bairro Fazenda Velha. Em seguida, passa a palavra
9 para a Sra. Djenifer Vitória Franke, Arquiteta e Urbanista da empresa Bogoni & Obara Arquite-
10 tura S/S, uma das responsáveis pela coordenação do EIV, que apresentará o estudo. A Sra.
11 Djenifer informa que o Estudo de impacto de vizinhança tem como objetivo apresentar todos
12 os dados do empreendimento e seus possíveis impactos na vizinhança. O empreendimento
13 será o Residencial Magnific Tower, da empresa Euro Empreendimentos Imobiliários LTDA, sob
14 responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Ronaldo Pasqualin. Sua localização será na Rua
15 Helena Piekarski Pinto, número 760, bairro Fazenda Velha, conforme é apresentado no mapa
16 e na imagem aérea. São apresentadas imagens da frente do terreno e da APP localizada nos
17 fundos do imóvel. Por se tratar de um empreendimento com mais de 200 vagas de estaciona-
18 mento, é exigido que se apresente um EIV do Tipo 2 – completo, com Estudo de Polo Gerador
19 de Tráfego. A área total do imóvel, localizado na Zona Residencial 2 do município, é 11.527,08
20 metros quadrados, sendo 2.616,58 metros quadrados de área de preservação permanente. É
21 apresentado um quadro de áreas com a área construída dividida entre os 11 pavimentos do
22 futuro empreendimento, totalizando 14.784,83 metros quadrados. A taxa de permeabilidade é
23 de 54,06% e a área de recreação total é 1.641,91 metros quadrados. O empreendimento é
24 composto por 2 blocos residenciais com o total de 260 unidades habitacionais e mais 1 edifí-
25 cio de estacionamento. É apresentada a imagem da implantação do empreendimento, desta-
26 cando a posição dos blocos em relação à rua, os acessos, a pista de acumulação, os pátios
27 internos, a área de lazer e a APP. Também é apresentado um corte longitudinal do terreno
28 com a implantação dos edifícios de 11 pavimentos, portaria e edifício-garagem. Todos os
29 acessos ao imóvel acontecem pela Rua Helena Piekarski Pinto, sendo um acesso para as Li-
30 xeiras, uma entrada e saída de veículos e uma entrada e saída para pedestres. Estão previs-
31 tas 274 vagas de estacionamento, sendo 8 vagas destinadas a pessoas com deficiência ou
32 mobilidade reduzida, 36 vagas cobertas localizadas no térreo do edifício-garagem e 41 vagas
33 de bicicletário. É apresentado que o Estudo de Polo Gerador de Tráfego (EI-PGT) foi executa-
34 do pela empresa “Studio 111 Arquitetura e Engenharia”, sob responsabilidade técnica do En-
35 genheiro Civil Ronaldo Pasqualin. O EI-PGT foi realizado por meio da metodologia manual,
36 com a identificação de 6 pontos de contagem de tráfego no entorno do empreendimento e re-
37 gistro de imagens por meio de câmeras para a contagem manual. Foram utilizados os dados
38 do estudo do Plano de Mobilidade de Araucária para identificar a porcentagem de população
39 que utiliza cada um dos diferentes meios de transporte, que são apresentadas em um diagra-
40 ma. A partir da contagem de tráfego realizada no EI-PGT foi concluído que as vias próximas
41 ao empreendimento tem capacidade viária para atender a população prevista e a população
42 que pode ser gerada pela implantação do empreendimento. São apresentadas imagens das
43 principais vias de distribuição do entorno do imóvel. A Sra. Djenifer inicia então a apresenta-
44 ção da fase de obras, com o cronograma esperado de 36 meses a partir do lançamento, com
45 20 funcionários nesta etapa. O valor do investimento é de R\$20.715.324,00 e o canteiro de
46 obras será executado de acordo com as normas vigentes, com a sinalização adequada, base
47 de atendimento para os funcionários, com todos os processos realizados no interior do lote e
48 restritos ao horário comercial, se encerrando os trabalhos às 18 horas. A respeito da infraes-
49 trutura, é apresentado que serão realizados projetos complementares de drenagem com re-
50 servatório de contenção de cheias e reaproveitamento de águas pluviais. O projeto de terra-
51 plenagem tem previsão de movimentação de terra de 5.147,66 metros quadrados, e o imóvel
52 é atendido pela rede pública de abastecimento de energia elétrica. Existe a necessidade de

53 ampliação das redes de abastecimento de água e de coleta de esgotamento sanitário para o
54 atendimento ao novo condomínio, o que será de responsabilidade do empreendedor junto à
55 SANEPAR. Durante o período de obras a destinação de resíduos deverá ser realizada conforme o
56 PGRCC e durante a fase de operação os resíduos serão armazenados em abrigo próprio
57 e recolhidos pela coleta de resíduos municipal. A seguir são apresentadas com a exposição
58 de mapas as Áreas de Influência consideradas no Estudo, sendo a área diretamente afetada
59 (ADA), a Área de Influência Direta (AID) e a Área de Influência Ampliada (AIA). A Sra. Djenifer
60 apresenta que o empreendimento está localizado numa área de Zona Residencial 2, sendo o
61 condomínio habitacional vertical considerado um uso adequado e todos os parâmetros de
62 ocupação sendo respeitados em projeto. A respeito da caracterização do entorno, são apresentadas
63 fotos que demonstram os diversos usos e perfis de ocupação na AID e na AIA. Na
64 sequência, são apresentados os equipamentos comunitários localizados na AIA e na AID, por
65 meio de um mapa, e também as 12 linhas de transporte coletivo urbanas e 3 linhas rurais que
66 atendem o entorno do empreendimento, com os pontos de ônibus onde há parada dessas linhas.
67 Com a realização do estudo, chega-se à conclusão dos possíveis impactos para a vizinhança,
68 que são separados por fase de ocorrência, importância, expectativa de ocorrência, reversibilidade,
69 área de abrangência e prazo de duração. Na apresentação, são destacados os impactos de interferência
70 no sistema viário, processo de limpeza do terreno e terraplenagem, geração de ruídos e resíduos e geração
71 de empregos temporários para fase de obra. É explicado que esses impactos são cíclicos, pois ocorrem
72 durante o período de obra, e com a previsão de serem reversíveis. São apresentadas algumas soluções
73 para diminuição desses impactos, como a realização dos processos de carga e descarga no interior do imóvel,
74 a realização de terraplenagem em períodos sem intempéries e a realização de obra em horário comercial.
75 Com relação à fase de operação, os impactos destacados são o aumento na demanda pela rede de abastecimento,
76 sendo que será realizada a ampliação da infraestrutura existente, a interferência no tráfego de veículos leves,
77 o que é mitigado pelo acesso com pista de acumulação, o aumento na demanda por equipamentos comunitários,
78 e como impacto positivo a implantação de calçadas acessíveis e a geração de empregos diretos e indiretos
79 devido à necessidade de contratação de serviços pelos moradores. O parecer conclusivo apresentado pela responsável
80 técnica é de que há impactos positivos e negativos para a região, mas que o projeto está condizente com o previsto
81 pelo zoneamento da região e a legislação municipal, atendendo todas as exigências e índices previstos,
82 preservando e respeitando os interesses públicos. A apresentação é finalizada com a menção dos responsáveis técnicos
83 pelo estudo de impacto de vizinhança e pela execução da obra, e é aberto espaço para perguntas e contribuições.
84 O Sr. Emerson Santos se apresenta como síndico do Condomínio localizado ao lado do futuro empreendimento,
85 e questiona, com respeito à Lei Municipal nº 25/2020, sobre a altura máxima, que aparece como “12”,
86 pedindo para que seja explicado se na lei se refere à 12 metros ou a 12 pavimentos. A Sra. Cássia Lorena Luckow
87 responde que são 12 pavimentos, o que é condicionado ao coeficiente de aproveitamento e ao afastamento das divisas,
88 sendo que os 12 pavimentos só podem ser atingidos respeitando a área máxima construída determinada pelo coeficiente
89 de aproveitamento e o afastamento das divisas respeitando a altura total da edificação dividida por 8. O Sr. Emerson
90 questiona se, ao ser apresentado o projeto, houve uma análise prévia pela Secretaria de Urbanismo de que isso está sendo cumprido.
91 A Sra. Djenifer responde que os edifícios de 11 pavimentos estão respeitando todos os parâmetros necessários.
92 O Sr. Emerson então afirma que ainda não foi liberado o Alvará de Construção, mas que há algumas obras no local com relação às calçadas
93 e que alguns moradores apontaram que a metragem não estaria em concordância com os muros das casas laterais e com o condomínio.
94 A Sra. Fernanda afirma que o portal que está sendo construído está fora do alinhamento predial, e que já houve presença da Fiscalização da SMUR no local,
95 o que resultou na demolição de parte do que estava sendo construído e que agora a construção foi retomada mas que continua fora do alinhamento.
96 O Sr. Emerson solicita que essa questão conste em ata e que a Secretaria de Urbanismo faça uma nova verificação. O Sr. Emerson



105 também questiona sobre o horário do início da obra, que na apresentação estava para as 7
106 horas e no documento do estudo aparecia como 7 horas e 30 minutos, para que seja informa-
107 do qual o horário correto que será cumprido. A Sra. Djenifer responde que no estudo é deter-
108 minado o horário comercial de acordo com obras correlatas, mas que a empresa ainda vai fa-
109 zer essa definição no futuro, mas que o horário comercial é respeitado. O Sr. Emerson questi-
110 ona se então isso significa que a obra não irá ultrapassar o período das 7 horas às 18 horas,
111 para o que a Sra. Djenifer reafirma que poderão haver alterações no horário de obras pela
112 empresa. A Sra. Adriana Miyuki Obara afirma que ainda não há ainda a definição dos horários
113 específicos, e o Sr. Emerson questiona novamente se não irá ultrapassar as 18h, pois essa é
114 a maior preocupação. A Sra. Adriana concorda e diz que o mais importante é que não ultra-
115 passe o horário comercial e as normas sobre barulho estabelecidas pela ABNT. O Sr. Emer-
116 son pede a palavra novamente e questiona sobre a preocupação com o impacto no solo, so-
117 bre a forma com que o novo empreendimento será estruturado. Ele afirma que o condomínio
118 vizinho tem aproximadamente 18 anos, e o terreno do novo empreendimento é uma área mais
119 alta e muito úmida, com nascentes e Área de Preservação Ambiental, então a fundação dos
120 prédios é um fator de preocupação pois o solo pode trabalhar. O Sr. Sandro Americo, também
121 morador do condomínio, se apresenta e pergunta qual tipo de fundação será utilizada na obra,
122 devido ao aterramento e nivelamento que será realizado no terreno e a preocupação pelo fato
123 do terreno do condomínio Green Park Vilag ser mais baixo e por alguns tipos de fundação te-
124 rem impactos maiores ou menores. O Sr. Kevin P. C. Pereira, Engenheiro Civil responsável
125 pelo setor de projetos da Euro Empreendimentos se apresenta e responde que, com relação
126 ao alinhamento predial realmente não se está respeitando o alinhamento no momento, mas
127 sendo uma questão temporária autorizada pela legislação, que permite o avanço do tapume
128 em até 50%, mantido o espaço para passagem. Com relação as fundações, o Sr. Kevin res-
129 ponde que o projeto é terceirizado e que há um responsável técnico específico para essa
130 questão, que serão realizadas contenções em eventuais desníveis e que as fundações serão
131 profundas, sendo provavelmente do tipo hélice contínua, que é a tecnologia que menos im-
132 pacta na questão de vibrações. O Sr. Emerson pede novamente a palavra e pergunta sobre o
133 muro, já que o terreno do novo condomínio é mais alto que o terreno do Green Park Vilag. O
134 questionamento é sobre a altura do muro, se será construído um novo muro ou se irá ser
135 aproveitado parte do condomínio vizinho e se será feito algum tipo de contenção, pelo receio
136 de que afete as casas. O Sr. Emerson também diz que obras de grande porte normalmente
137 possuem seguro, inclusive para proteção dos impactos que a obra pode ter sobre edificações
138 vizinhas, e pergunta se é possível que o empreendimento faça uma avaliação dos vizinhos,
139 para que seja comprovado se houver alguma alteração nos muros ou nas casas e isso seja
140 coberto pelo seguro. O Sr. Kevin explica que é preciso fazer contenções em todos os desní-
141 veis que há nas divisas, e que eventualmente o muro será construído em cima das conten-
142 ções. Ele informa também que o muro tem a altura definida de acordo com a Lei do Município
143 e que não sabe responder sobre a questão do seguro de obra, assunto para o qual caberia o
144 contato com a diretoria da empresa, mas que nunca ocorreram problemas em outros em-
145 preendimentos da mesma empresa com condomínios vizinhos. O Sr. Emerson afirma que en-
146 tende que a previsão é de que não ocorram intercorrências, mas que pode acontecer, e ques-
147 tionaria de que maneira as residências podem ter a garantia de estar asseguradas da comprova-
148 ção de que eventuais trincas ou rachaduras possam ter sido causadas pela obra e custeadas
149 pela empresa. O Sr. Kevin responde que a metodologia que será usada será de hélice contí-
150 nua, que não promove vibrações excessivas, não sendo um método de fundações conhecido
151 por promover impacto nos vizinhos. Ele também afirma que o que gera trincas ou é vibração
152 excessiva ou é falta de fundações, e que não há como se responsabilizar pelas fundações
153 que já foram feitas e não se sabe como foram feitas. Ele diz que o que podem fazer é ter um
154 responsável técnico e ser responsabilizados pelas coisas que são óbvias que aconteceram
155 por conta do processo da nova construção, e que o processo será totalmente padronizado,
156 tendo contenções, compactação onde houver necessidade de aterro, mas que se há um au-



157 mento de tráfego na rua é possível que surjam trincas e fissuras em uma residência. O Sr. Ke-
158 vin afirma que não estão se isentando mas que não há como se responsabilizar sobre uma
159 coisa que [não conclui] e que se for comprovado que o dano foi devido ao processo da obra,
160 vai ser feito um acordo, mas que no geral não se espera que o processo cause fissuras ou
161 quedas de nenhuma residência. A Sra. Ariadne K. S. Burnagui pede a palavra, se apresenta
162 como uma das moradoras do condomínio ao lado do empreendimento, e diz que entende que
163 há um histórico de não ter este problema, mas que há uma preocupação dos moradores por
164 estarem à 18 anos lá mas ser um local onde já existem nascentes e por ser um terreno úmido,
165 e que é dito que todas as normas serão seguidas mas que é um terreno muito úmido e que
166 até mesmo o tráfego dos caminhões da obra e as vibrações que vão acontecer durante 26
167 meses trazem preocupações, e que por isso deveria ser feita a vistoria. A Sra. Juliana Blank,
168 também moradora do condomínio, pede a palavra e diz que se houvesse uma avaliação dos
169 impactos que podem ser causados para que os moradores tenham a segurança de que não
170 irá acontecer nada nas casas, não sobre problema estrutural, mas pelas escavações que po-
171 dem fazer com que a umidade prejudique as casas. Ela também menciona a questão do som-
172 breamento, afirmando que há moradores que investiram em placas solares, e que na avalia-
173 ção que foi feita não aparecem fotos do condomínio. A Sra. Cássia Lorena Luckow pede a pa-
174 lavra e faz uma sugestão de que muitas construtoras fazem um Laudo de Vistoria cautelar na
175 vizinhança, antes do início das obras, para proteção no caso dos vizinhos alegarem algum da-
176 no causado pela obra, e que caso a construtora não pretenda fazer esse laudo, ele pode ser
177 solicitado pelo próprio condomínio, contratando um profissional responsável técnico, para que
178 fique comprovado qualquer impacto que possa vir a ocorrer. A Sra. Ariadne retoma a palavra e
179 fala que a obra é de grande porte, então há uma preocupação de se construir dois blocos
180 grandes de onze pavimentos, até em relação ao fluxo de caminhões. A Sra. Juliana comple-
181 menta que na região não há nenhum empreendimento de onze andares, todos são de quatro
182 andares, enfatizando que chama a atenção tal empreendimento ao lado de um condomínio de
183 quarenta e quatro casas e outras casas no entorno. Afirma que a ZR2 não tem nenhum em-
184 preendimento dessas dimensões, lembrando que pode causar vários problemas nas casas ao
185 lado, principalmente porque há muitas restrições de ocupação na região. A Sra. Cássia res-
186 ponde aos questionamentos informando que de nenhuma forma é possível se obter o alvará
187 de construção se o empreendimento não estiver respeitando a legislação, lembrando que o
188 projeto do empreendimento apresentado está sendo analisado e avançando no processo de
189 aprovação, o que significa que estão sendo respeitados os parâmetros em relação a altura,
190 número de pavimentos, coeficiente de aproveitamento e outros. Esclarece que o que causa a
191 estranheza nesse caso se deve à mudança de legislação relativa ao Plano Diretor e ao zonea-
192 mento de usos do solo, que é revisada periodicamente, e, em sua última revisão, aprovada
193 em 2020, aumentou-se os parâmetros e o número de pavimentos permitidos para a ZR2, en-
194 tão a tendência e o objetivo para a cidade é de fato um maior adensamento em áreas com
195 atendimento de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários. Com relação à fiscaliza-
196 ção, informa que se for notada qualquer irregularidade a população pode entrar em contato
197 com a Secretaria Municipal de Urbanismo, que o departamento de fiscalização verificará o
198 que for necessário e esclarecerá tudo que já foi verificado. A Sra. Juliana esclarece que os
199 moradores levantaram as documentações sobre a ZR2 e que verificaram que há muitas restri-
200 ções pois a região possui um solo que tem restrição, questionando a validade dessa alteração
201 de 2020, afirmando que o documento e o solo têm coisas bem diferentes. A Sra. Djenifer reto-
202 ma a palavra, informando que o condomínio está seguindo todas as legislações vigentes e
203 que a equipe entende a preocupação em relação ao solo, pois a população vivencia e sabe
204 que a área é úmida, mas que o projeto foi feito em função de estudos da área, pensado para o
205 terreno em que será implantado e não outro terreno, lembrando ainda que o empreendimento
206 possui projeto de drenagem, de contenção de cheias, que serão executados para minimizar
207 tais problemas, todos com registro de responsabilidade técnica, então todos os profissionais
208 técnicos envolvidos prestam contas de tudo que se responsabilizam. É uma região que possui



209 uma média de poucos pavimentos, e como foi comentado, o condomínio existe há dezoito
210 anos, enquanto as leis devem ser atualizadas a cada dez anos, justamente porque a cidade
211 vai crescendo e precisa atender a novas demandas, assim, o Município entende que a região
212 possui a capacidade de receber empreendimentos como o apresentado. A Sra. Juliana per-
213 gunta como foi feito o estudo de sombreamento, porque no estudo apresentado o condomínio
214 em que mora não aparece em fotos, tendo o receio que de que com o aumento do sombrea-
215 mento as casas ficarão ainda mais úmidas, perdendo o investimento com placas solares tam-
216 bém. A Sra. Djenifer responde que os recuos laterais e frontais são definidos de acordo com a
217 legislação municipal e, com relação à altura, conforme se aumentam os pavimentos, o recuo
218 deve aumentar. A Sra. Adriana pede a palavra para uma complementação, informando que no
219 estudo de impacto de vizinhança é feita uma simulação tridimensional para projetar os perío-
220 dos mais críticos de sombra nos lotes vizinhos, que há um impacto nos vizinhos mas o som-
221 breamento maior ocorrerá principalmente no inverno e será temporário, pois ao longo do dia a
222 sombra vai se alterando e não haverá um sombreamento permanente em nenhum vizinho,
223 sendo que a função do EIV é justamente demonstrar os principais impactos do empreendi-
224 mento na vizinhança, e, caso esse fosse um grande impacto permanente, essa informação re-
225 fletiria no estudo, mas nesse caso o sombreamento não ocorrerá o ano inteiro e nem mesmo
226 no dia inteiro, apenas em um determinado período do dia. A Sra. Ariadne fala que a sua casa,
227 pelo estudo, será muito afetada, estimando que só não terá sombra em sua casa a partir das
228 dezesesseis horas, relatando que investiu em placas solares, e que haverá esse impacto finan-
229 ceiro, além da questão dos ventos encanados, reforçando que há mais impactos negativos do
230 que está sendo colocado, além de acreditar que não está havendo respeito com os vizinhos.
231 Araucária está crescendo e se o assunto não for bem discutido haverá outros empreendimen-
232 tos dessa magnitude e, assim, o impacto será multiplicado, citando ainda a possível desvalori-
233 zação imobiliária por conta do aumento da umidade. A Sra. Marina pede a palavra para infor-
234 mar que houve algumas contribuições por meio do chat do youtube e que fará a leitura para
235 que as responsáveis técnicas pelo EIV possam responder. A primeira contribuição se trata de
236 um comentário da Sra. Ana Sandrelli, falando sobre o laudo que foi citado anteriormente, criti-
237 cando que o condomínio teria que arcar com os custos da contratação. A segunda contribui-
238 ção, da Sra. Mariana Ribeiro, pergunta qual é a distância do recuo lateral entre o prédio e o li-
239 mite do terreno. As arquitetas respondem que farão a verificação no projeto para responder a
240 seguir. Enquanto isso, A Sra. Marina pergunta se há outras contribuições. O Sr. Sandro pede a
241 palavra, relata que as obras geralmente possuem dois tipos de seguro, o de risco de enge-
242 nharia e o de risco de responsabilidade civil, que é o que garante a proteção das casas da vi-
243 zinhança caso algo ocorra, e gostaria de confirmar se existem esses seguros na obra. O Sr.
244 Kevin informa que não possui essa informação. O Sr. Emerson pede que se os estudos hidro-
245 gráficos, das nascentes e outros que foram citados pudessem ser compartilhados, os morado-
246 res agradeceriam, pois é uma forma de se sentirem seguros de que foi feita de fato uma análi-
247 se técnica. A Sra. Djenifer, para responder à pergunta anteriormente citada, informa que a dis-
248 tância da divisa ao bloco é de 3,87 metros. O Sr. Emerson pergunta então sobre o posiciona-
249 mento dos apartamentos na lateral para a divisa com o condomínio, no que é respondido pela
250 Sra. Djenifer que é onde se localizam os apartamentos do tipo garden, com acesso apenas
251 aos moradores desses apartamentos. O Sr. Emerson comenta sobre a Rua Helena Piekarski
252 Pinto, relatando que é uma rua pequena e que há um grande problema ali por conta da em-
253 presa de gás existente, informando que a entrada de caminhões é constante, tendo sido per-
254 didos os estacionamentos, o que impacta para os visitantes do condomínio, que precisam utili-
255 zar as vagas na rua. Pergunta se existe alguma conversa com relação a esse impacto e às
256 contrapartidas, lembrando que a rua ainda receberá um mercado que será instalado em breve
257 e considerando que poderá haver mais de 700 pessoas com o novo condomínio. Pergunta se
258 existe alguma proposta de ampliar ou melhorar a estrutura dessa via e também cita os proble-
259 mas de abastecimento com a Sanepar e com a Copel em algumas ocasiões, questionando
260 como foi tratado com as concessionárias. A Sra. Djenifer relata que, com relação a vagas de



261 estacionamento, no empreendimento há previsão de atendimento aos moradores e também
 262 estacionamento para visitantes, então a previsão é que as vagas da via não sejam utilizadas
 263 pelo empreendimento, e informa que em relação às contrapartidas, essas são definidas pela
 264 prefeitura após ouvir as contribuições que vêm da audiência. Manoel, engenheiro de tráfego
 265 da SMPL, informa que as análises relativas ao tráfego gerado pelo empreendimento foram re-
 266 alizadas, bem como os problemas existentes na Rua Helena P. Pinto, e estão sendo levadas
 267 em conta para a definição das contrapartidas. O Sr. Kevin pede a palavra para responder com
 268 relação aos laudos cautelares, informando que por padrão esses laudos são realizados, além
 269 dos laudos de sondagem, estudos hidrológico e geotécnico que também foram feitos, assim
 270 como os demais projetos, estrutural, elétrico, hidráulico, etc. que não são objeto de aprovação
 271 perante a prefeitura, mas são todos realizados com responsáveis técnicos especializados pa-
 272 ra cada disciplina, assegurando que tudo está sendo feito com toda a responsabilidade e cui-
 273 dados necessários. Com relação à Copel, há aprovação de projeto legal em paralelo onde é
 274 feito um reforço de rede, então a possível sobrecarga já será sanada, e com a Sanepar tam-
 275 bém há aprovação em andamento do projeto hidrossanitário, através do qual será indicado se
 276 é necessária ampliação de rede. A Sra. Marina manifesta-se para esclarecer alguns pontos
 277 em relação às medidas de contrapartida, informando que elas são definidas após a análise da
 278 Comissão do Estudo de Impacto de Vizinhança - CAEIV, do Conselho do Plano Diretor e da
 279 população através da presente audiência pública. A CAEIV já fez uma análise, que apontou a
 280 necessidade de melhoria da Rua Helena P. Pinto, o Conselho do Plano Diretor também se
 281 manifestou apontando a necessidade de melhoria da mobilidade e também sugeriu a qualifi-
 282 cação de uma praça do entorno, a Praça do Residencial Serena, para atender à maior deman-
 283 da de lazer que será gerada com novos moradores. Esclarece que a presente audiência tem
 284 como objetivo ouvir e registrar todas as contribuições da comunidade para que os apontamen-
 285 tos também sejam levados em conta, junto às contribuições dessas outras duas instâncias, na
 286 definição das contrapartidas. O valor dessas contrapartidas é definido a partir de uma fórmula,
 287 definida na lei, que se baseia no tamanho do empreendimento, na magnitude dos impactos
 288 que foram analisados pelo EIV e em outras questões relacionadas ao entorno, e, a partir dis-
 289 so, a SMPL analisa o que deve ser feito para mitigar da melhor forma possível os impactos. A
 290 Sra. Ariadne pergunta se a prefeitura terá os 36 meses para adequar a região para receber
 291 esses novos moradores, enfatizando que naquela região o único equipamento de saúde que
 292 absorve a demanda é o posto São Francisco e de educação apenas o Ibrahim. Nesse tempo
 293 podem surgir mais empreendimentos, as listas de espera para educação podem aumentar,
 294 questionando até que ponto a prefeitura vai liberar essa construção e até de outros, impactan-
 295 do serviços. A Sra. Marina responde em relação ao tempo de execução das contrapartidas,
 296 que o responsável é o empreendedor. A partir da definição pela Prefeitura de quais serão as
 297 medidas de contrapartida, é feito o Termo de Compromisso com todas definições e detalha-
 298 mentos das contrapartidas que deverão ser cumpridas pelo empreendedor, e, para a obtenção
 299 do CVCO do empreendimento é necessário executar todas as contrapartidas. Portanto, essas
 300 medidas serão entregues antes da inauguração do empreendimento. Com relação à possibili-
 301 dade de outros empreendimentos serem implantados na região, sobrecarregando ainda mais
 302 as a estrutura pública, esclarece que não é possível que um único empreendimento seja res-
 303 ponsável e que nesse caso, o planejamento municipal como um todo tem a função de olhar
 304 para as necessidades de cada região e buscar atender ao crescimento populacional. A Sra.
 305 Roberta C. Blank, também moradora do condomínio ao lado, se apresenta e relata que para a
 306 implantação de asfalto na rua em que moram teve que ser feito abaixo-assinado na época,
 307 que a rua não tem lombadas e está virando em uma pista de corrida, falando que irá acionar
 308 pessoas muito importantes que conhece na prefeitura porque entende que essa obra não po-
 309 de sair sem uma análise muito aprofundada, porque caso contrário ela afirma que acionará o
 310 Ministério Público, pois não enxerga nada de positivo nessa obra, que inclusive está sendo
 311 feita sobre a calçada, enfatizando que o empreendimento afetará tanto o privado como o pú-
 312 blico. A Sra. Ariadne pede a palavra novamente para esclarecer que os representantes do



58ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – 16/07/2025

313 condomínio entendem que Araucária necessita de uma expansão imobiliária e que a área pos-
314 sui capacidade de expandir, mas que esse empreendimento desse porte vai gerar um impacto
315 muito grande e está preocupando os moradores, enfatizando a questão de sombreamento já
316 citada anteriormente e também do avanço na calçada, dizendo que a entrada do condomínio
317 já está sendo construída fora do alinhamento. O Sr. Kevin esclarece que o que foi executado
318 não é a entrada permanente do condomínio, que houve um erro no início e foi corrigido poste-
319 riormente, e que um pequeno avanço do fechamento da obra é permitido e foi verificado com
320 a Secretaria de Urbanismo, reforçando que a entrada permanente seguirá o alinhamento pre-
321 dial padrão, mas apenas no momento da obra é que é feito dessa forma para facilitar. A Sra.
322 Marina esclarece que algumas intervenções pequenas são permitidas antes do alvará de
323 construção, como o fechamento da obra com tapumes, mas que será verificado se está ocor-
324 rendo alguma irregularidade. Sem mais perguntas ou comentários, é encerrada a 58ª Audiên-
325 cia Pública de EIV às 15h29min. Nada mais a relatar, eu Cássia Lorena Luckow, lavrei a pre-
326 sente Ata.





Araucária
P R E F E I T U R A

PLANEJAMENTO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/07/2025 15:41 - 03.00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/rf/d8364a377cd18>
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA: 76105535000199 - (017.666.109-35) EM 28/07/2025 15:41



58ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Local: Anfiteatro do Paço Municipal – Araucária

Data: 16 de junho de 2025

Hora: 14h00

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Cosíria Lorena Suckow	SMPL - Araucária	3614 1684	
Marina Romero Gemari	SMPL - Araucária	3614 1684	
Dreifer Vitoria Franke	Bogoni e Obera Ara	41 98506-2995	
Alexandre Suckow Zimmermann	Bogoni e Obera Ara	41 99623-4113	
Flávia Fideles Rickler	Bogoni e Obera Ara	41 99554-6836	
THANA WSE BOGONI	BOGONI & OBERA ARA	41 991862828	
Kellen P. C. Pereira	CURO EMP.	41 995365973	
Handelson J. Floriano	SM CIT	41 96394595	
Elas Sem da Silva.	Procurador do Banco	41 995441367	
ADRIANA MINUKI OBARA	BOGONI & OBERA ARA	41 991319575	
SANDRO ATARKEI	MORASOIR	41 991025749	
ma. CAROL BASTIDA	moreador	41-991496030	
Quiane K.S. Baumagui	moreador	41. 99243-6894	
Roberta C. Blank	moreador	41. 984502943	
Miguel Ter A de Saug	SMPL - Araucária	3614-1760	
Edy Vitoria de L	PMOARAUCAIA - SMPL	3614-1760	
Carla Maria dos Santos	condomínio Green Park.	(41) 99925-6241	



PLANEJAMENTO

58ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Local: Anfiteatro do Paço Municipal – Araucária

Data: 16 de junho de 2025

Hora: 14h00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/07/2025 15:41 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSO <https://icj.ipcm.com.br/rd8364a377cd18>.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (017.666.109-35) EM 28/07/2025 15:41



NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Juliana Boner Patrice Nunes	Amorviciaria SMCS	41 48491-9074 Juliana Boner 41 998585663 imprima@aracucena.org.br Patrice Nunes	