

60ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – 18/09/2025

1 Ao décimo oitavo dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às quatorze ho-
2 ras e cinco minutos, no Anfiteatro do Paço Municipal situado na Rua Pedro Druszc, nº 111,
3 Araucária, realiza-se a Sexagésima Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança
4 (EIV), com os presentes conforme Lista de Presença em anexo. A Sra. 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 Condomínio Habitacional Vertical no bairro
9 Costeira (Tenda Negócios Imobiliários S.A.). Em seguida, passa a palavra para a Sra. Djenifer
10 Vitoria Franke, que apresentará o estudo. A Sra. Djenifer cumprimenta os presentes, se apre-
11 senta como Arquiteta e Urbanista do escritório Bogoni e Obara arquitetura, responsável pelo
12 estudo de impacto de vizinhança do residencial Gran Torino. Antes de iniciar a apresentação
13 sobre o residencial, ela explica que o EIV é um instrumento previsto no Estatuto das Cidades
14 que avalia 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. Ela informa que o estudo completo está disponível para consulta no site da
18 prefeitura de Araucária. Este empreendimento está sendo realizado pela empresa Tenda Ne-
19 gócios Imobiliários S.A., sob responsabilidade técnica do representante legal da empresa,
20 Alex Leandro Tannouri, e é composto por 260 unidades habitacionais. A responsável apresen-
21 ta o mapa com a localização do empreendimento no município de Araucária, na região sul de
22 seu perímetro urbano, com as principais vias de acesso: Rua Maranhão, Av. Archelau de Al-
23 meida Torres, Rua Francisco Raksa Júnior e Rua Filomena Kaiut, onde será o acesso ao em-
24 preendimento. A Sra. Djenifer apresenta que se trata de um Estudo de Impacto de Vizinhança
25 completo, que inclui o Estudo do Pólo gerador de tráfego. A área total do lote é de 18.202,89
26 metros quadrados, com área total a construir de 11.256,29 metros quadrados. São previstas
27 273 vagas de estacionamento. A implantação do empreendimento é apresentada, mostrando
28 os acessos com as vias confrontantes ao lote, a área de preservação e a localização dos 4
29 blocos. O acesso principal de veículos ocorre por uma rotatória com pista de acumulação de
30 veículos próxima a entrada do condomínio, no interior do lote. É apresentada a previsão de
31 fluxo de cada modal de transporte de acordo com a porcentagem da população total prevista,
32 de 780 pessoas. A Sra. Djenifer mostra uma versão ampliada da implantação dos acessos,
33 com separação de veículos e pedestres, e a previsão de um segundo acesso pela diretriz de
34 prolongamento Av. Archelau de Almeida Torres, que poderá ser aberta quando a continuidade
35 desta avenida vier a ser executada. São apresentadas imagens das vias do entorno, o crono-
36 grama de obras previsto que é de 18 meses contados a partir do lançamento do empreendi-
37 mento até a sua entrega, com cerca de 160 funcionários na fase de pico de obra, assim como
38 o valor total de investimento de trinta e cinco milhões de reais. A obra será restrita ao horário
39 comercial e devido a grande dimensão do lote, todos os processos de obra serão realizados
40 em seu interior. Todos os projetos de infraestrutura e projetos complementares necessários
41 serão aprovados pelos órgãos competentes, e foram apresentadas cartas de viabilidade das
42 concessionárias de água, esgotamento sanitário e energia, com a necessidade de ampliação
43 da rede de esgoto, que será realizada. A Sra. Djenifer apresenta uma imagem de satélite com
44 a demarcação das áreas de influência na vizinhança, sendo a área diretamente afetada (o
45 próprio lote do empreendimento), a área de influência direta e a área de influência ampliada.
46 O empreendimento está localizado na ZCCO (Zona de Consolidação do Costeira) e o uso pre-
47 tendido é considerado adequado para tal zoneamento. São apresentadas algumas imagens
48 para caracterização da paisagem do entorno, de algumas áreas do bairro Costeira. É apre-
49 sentado na sequência o estudo de insolação e sombreamento, com simulação 3D georrefe-
50 renciada para que sejam observados os impactos no sombreamento aos lotes vizinhos. As si-
51 mulações foram feitas para horários diversos no dia, no solstício de verão e no solstício de in-
52 verno, para que sejam observadas as situações mais críticas que ocorrerão. A seguir, é apre-

53 sentado um mapa com os equipamentos públicos comunitários que estão na área de influên-
54 cia ampliada do empreendimento, sendo 11 equipamentos de educação, 8 equipamentos de
55 lazer, 3 equipamentos de saúde e 2 equipamentos de assistência social. É mostrado um mapa
56 com as diversas linhas do transporte coletivo e pontos de ônibus que percorrem o entorno da
57 região do futuro empreendimento, bem como a foto do ponto de ônibus mais próximo, que fica
58 na Rua Francisco Raksa Júnior, à 130 metros do acesso previsto ao residencial. A respeito
59 dos impactos do empreendimento, é apresentado que estes foram analisados conforme al-
60 guns critérios, que são: fase de ocorrência, nível de importância, expectativa de ocorrência,
61 reversibilidade, área de abrangência e prazo de duração. A avaliação de cada um dos impac-
62 tos, feita pelos responsáveis técnicos do estudo, apresenta que na fase de obra haverá inter-
63 ferências no sistema viário local, devido a manobras e paradas dos caminhões de carga e
64 descarga, sendo prevista a redução do impacto à medida que os processos podem ser reali-
65 zados no interior do lote. Os processos de limpeza do terreno e terraplenagem serão realiza-
66 dos preferencialmente em um período sem intempéries. Ainda a respeito da fase de obra, a
67 geração de ruídos será apenas em horário comercial e a destinação de resíduos será confor-
68 me o PGRCC aprovado pela prefeitura. Como ponto positivo desta fase, é prevista a geração
69 de empregos temporários. Após a implantação, na fase de operação do edifício, é considera-
70 do como impacto positivo a ampliação da infraestrutura de redes de abastecimento. Como im-
71 pactos negativos, tem-se a interferência no tráfego de veículos leves, que será mitigada com
72 acessos em dimensões adequadas e área de acumulação, conforme exigido em lei. Também
73 é citado o acréscimo de demanda em equipamentos comunitários. São considerados impac-
74 tos positivos a geração de empregos diretos e indiretos e a implantação de calçadas acessí-
75 veis. O parecer conclusivo do estudo é de que o empreendimento atende a todas as exigên-
76 cias e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando os
77 interesses públicos à medida que são executadas todas as medidas mitigadoras e compensa-
78 tórias exigidas. A Sra. Djenifer apresenta então as responsáveis técnicas pelo EIV, arquitetas
79 do escritório Bogoni e Obara arquitetura S/S, e conclui agradecendo a atenção de todos. É
80 aberto espaço para questionamentos e comentários, tanto no auditório de forma presencial,
81 quanto na transmissão online. Não havendo nenhuma contribuição, declara-se encerrada a
82 60ª Audiência Pública de EIV, às quatorze horas e vinte e nove minutos. A Sra. Marina agrade-
83 ce a presença de todos. Nada mais a relatar, eu Cássia Lorena Luckow, lavrei a presente Ata.





PLANEJAMENTO

Data: 18 de setembro de 2025

Hora: 14h00

60ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Local: Anfiteatro do Paço Municipal – Araucária

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ADRIANA MIYUKI OBARA	BOGONI & OBARA ARO.	41 991314576	
DENISER VITÓRIA FRANKÉ	BOGONI & OBARA ARO.	41 98506-2995	
INGRID AMORIM DE SOUZA	BOGONI & OBARA ARO.	41 98800-0274	
UBIARATÃ LASHANSKI	COMERCIAL INTL	41 999011464	
GIOVANA BERTOLIN	TENDA	41 99947-9913	
Natália Medeira Cabrita	SMPL	notalies.cabrita@caracaria.pr.gov.br	
VINÍCIUS HEUREQUE WEYSZAN	SMFI	41996342152	
FELIPE MARTINS MENÇA	SMPL	3614-1760/	
MARCELO FURMAN	SMPL	41 999471076	
Alberto Mario Silveira	SMPL		
COZINHA LITANA LUCHENS	SMPL	41985148616	

