

1 Ao quarto dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas e dez
2 minutos, no Anfiteatro do Paço Municipal situado na Rua Pedro Druszczyk, nº 111, Araucária, re-
3 aliza-se a Sexagésima Segunda Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV),
4 com os presentes conforme Lista de Presença em anexo. A Sra. Cássia Lorena Luckow, 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 será apresentado o
8 Estudo de Impacto de Vizinhança de uma Edificação para fins Comunitários no bairro Cacho-
9 eira. A seguir, passa a palavra para a arquiteta Marina Deflon, representante da empresa res-
10 ponsável pelo EIV, que apresentará o estudo. A Sra. Marina informa que o Estudo se trata do
11 Colégio Bom Jesus, e se trata de uma edificação existente, datada de 1911, sendo que o em-
12 preendimento foi implantado em 1966, se tratando portanto de um EIV que tem como objetivo
13 avaliar a fase de operação da escola. A Sra. Marina apresenta a localização da escola, área
14 do imóvel e área construída, mostrando imagens de localização. É informado que o imóvel es-
15 tá inserido em uma área de tecido urbano consolidado, e, a seguir, é mostrada uma caracteri-
16 zação da implantação, sendo que a maior parte da área é ocupada por vegetação, entre vege-
17 tação rasteira e área de preservação, o que é detalhado na apresentação, sendo também
18 mostradas as questões relativas à hidrografia do imóvel. São mostradas as questões relativas
19 ao zoneamento onde o imóvel se encontra e permissibilidade do uso em questão no local. É
20 detalhada a forma como acontece a ocupação do imóvel, dividido em blocos com usos diver-
21 sos e áreas abertas, bem como o quadro de áreas com os parâmetros urbanísticos utilizados
22 pelo empreendimento. a seguir, a Sra. Marina apresenta os acessos do empreendimento, de-
23 talhando-os de acordo com a função de cada um, e mostra também os estacionamentos dis-
24 poníveis no local. São apresentadas as estimativas de demandas de acordo com o acréscimo
25 de população que não é fixo, por não se tratar de habitação, sendo estimados os valores para
26 abastecimento de água e esgoto, com uma ampliação de rede que já está sendo executada,
27 energia elétrica e resíduos. Em relação ao estudo de insolação, sombreamento, ventilação e
28 ruídos, são apresentadas as análises técnicas realizadas, e a conclusão de que há permeabi-
29 lidade de ventilação e que as edificações não geram sombreamento na vizinhança. A próxima
30 análise mostrada através de mapas é a das áreas de influência do empreendimento, que são
31 sinalizadas e explicadas, sendo que na sequência é mostrada a análise de cobertura e uso da
32 terra, de hidrografia e bacias hidrográficas, de formações geológicas e de declividade desta
33 mesma área. É mostrado um mapa com os equipamentos públicos existentes nas regiões de
34 influência direta e indireta, um mapa com as redes de abastecimento de água e de esgoto, um
35 mapa com os equipamentos de educação, saúde e esporte, lazer e cultura no local. A seguir,
36 a Sra. Marina passa para a apresentação da temática de sistema viário, mostrando as vias do
37 entorno do imóvel e as faixas reservadas para futuro alargamento de via. Ela também cita o
38 bolsão de acesso ao colégio, que facilita o escoamento do tráfego no local, contribuindo para
39 que não tenha acumulação de veículos na área externa do empreendimento. É mostrada a
40 análise do transporte coletivo na região, por meio de mapa, e é citada a geração de emprego
41 e renda como um impacto positivo já causado pelo empreendimento. Na sequência, inicia-se
42 a exposição da avaliação dos impactos sobre a vizinhança, explicando primeiramente os crité-
43 rios utilizados para cada impacto. A seguir, os impactos negativos e positivos são mostrados
44 da forma como foram apresentados na tabela no próprio estudo. Em relação às medidas miti-
45 gadoras previstas, são destacadas a manutenção de áreas verdes e execução de PRAD, a re-
46 serve de faixa para futuro alargamento viário e a ampliação da rede de distribuição de água e
47 da rede de coleta de esgoto. Também são citados os itens que serão regularizados por meio
48 de pagamento de CPU, através do processo de regularização da edificação. A conclusão téc-
49 nica do estudo é de que o Colégio Bom Jesus – Unidade São Vicente é um empreendimento
50 consolidado, em funcionamento há décadas e inserido em área urbana estruturada, que seu
51 uso educacional mostra-se compatível com o zoneamento ZR 3 e com as normas municipais
52 vigentes, que os impactos gerados pelo empreendimento são controlados, pontuais e mitigá-



62ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – 04/12/2025

53 veis, não configurando impedimento à regularização e que o empreendimento apresenta viabi-
54 lidade de regularização, condicionado ao cumprimento contínuo das medidas ambientais e ur-
55 banísticas estabelecidas. A Sra. Marina encerra a apresentação e é aberto espaço para ques-
56 tionamentos e comentários, tanto no auditório de forma presencial, quanto na transmissão on-
57 line. Não havendo nenhuma contribuição, declara-se encerrada a 62ª Audiência Pública de
58 EIV, às quatorze horas e quarenta e três minutos. Nada mais a relatar, eu Cássia Lorena
59 Luckow, lavrei a presente Ata.





PLANEJAMENTO

Data: 04 de dezembro de 2025

Hora: 14h00

Local: Anfiteatro do Paço Municipal – Araucária

62ª Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

[illegible]