

REUNIÃO REALIZADA EM 03/12/2012

1 Aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze, às quinze horas,
2 na sala de reuniões da CODAR - Companhia de Desenvolvimento de Araucária,
3 sede de reuniões do Conselho Municipal do Plano Diretor do Município de
4 Araucária, realiza-se a reunião do mandato dos conselheiros do período de 30
5 de maio de 2011 a 30 de maio de 2013, estando presentes os seguintes
6 conselheiros: Leonardo Afonso Brusamolin Junior, Salete Kulig, Fabiana Moreno
7 Casado, Lauri Anderson Lenz, Hélio Luiz Bzuneck, Márcio Roberto Vilhena
8 Canto, Antonio Pestana, Paulo Henrique Areias Horácio, João Geraldo Budziak,
9 Jerri Adriani Franzoi, Osvaldo Apolinária, Jeulliano Pedroso de Lima, Maria
10 Eonice dos Santos e Antonio Arival Correa. A reunião iniciou com a assinatura
11 da lista de presença, entrega da ata datada de 06/11/2012 e entrega da pauta.
12 Leonardo abre a reunião, pergunta se há alguma colocação a fazer a respeito da
13 ata, nada havendo, fica aprovada a referida ata por unanimidade, Antonio Arival
14 Correa comunica seu retorno ao Conselho Municipal do Plano Diretor através do
15 ofício nº 315/2012 – COMUSAR, em seguida é realizada a apresentação dos
16 processos pelo conselheiro Lauri, com o parecer da Câmara Técnica, conforme
17 consta na pauta os Processos de números: 9.513/12, 11.490/12, 13.234/12 e
18 13.245/12: - Processo nº 9.513/ 2012 – Eletrofer Empreendimentos Comerciais e
19 Industriais Ltda – Consulta Técnica – Leonardo explica todo o processo coloca
20 que não é caso omissis, não cabe ao conselho dar parecer; Processo nº
21 11.490/12 – Juliano da Cunha Tonel – Declaração Ambiental – Leonardo faz a
22 análise, apresenta o ofício nº 491/2012 – SMUR – (constante da pauta) Jeulliano
23 sugere a suspensão do processo até que se resolva a situação, Leonardo coloca
24 que é necessário um estudo técnico para a demarcação exata da zona citada no
25 processo que se leve em conta não só a cota de alagamento, a declividade dos
26 lotes, o tipo de solo e o Código Florestal, mas também a situação consolidada
27 no local, que muitas vezes possibilita construir no terreno caso atenda
28 solicitações feitas pelo órgão ambiental competente, como exemplo a
29 possibilidade de elevação do nível do terreno que se encontra na cota de
30 alagamento com parecer favorável da SMMA como pré requisito para poder
31 construir no local, Leonardo coloca ainda que o conselho não pode se
32 pronunciar porque não é caso omissis, mas que é necessário que se faça a
33 contratação de estudo técnico para o contexto acima, realizada votação, ficando
34 a proposta aprovada por unanimidade pelos conselheiros – Processo nº
35 13.234/12 – Jorasa Incorporações e Empreendimentos Ltda – Solicitação de
36 área de Interesse Social – Jeulliano faz alguns questionamentos, Leonardo
37 esclarece suas dúvidas, Leonardo propõe como opção que este
38 empreendimento viabilize o projeto, crie espaço para equipamentos e ocupação
39 residencial, incluir no projeto um setor de alta tecnologia, que seja realizado um
40 estudo para buscar que o empreendedor qualifique a área, Antonio Arival coloca
41 os mesmos objetivos, Leonardo fala de qualificar a possibilidade de estudo com
42 anuência condicionada, que se adéqüe a malha viária, equipamentos sociais

REUNIÃO REALIZADA EM 03/12/2012

43 que incorporem a área do Jardim Gralha Azul com toda a infra-estrutura sendo
44 área de interesse social, conjugar com a PR 423, Antonio Arival concorda com a
45 proposta pede que seja votado, e fica aprovado pelos conselheiros, com o voto
46 contrário da conselheira Fabiana, que se manifestou favorável ao parecer da
47 Câmara Técnica em não estabelecer a área como ZEIS (Zona Especial de
48 Interesse Social), pois entende que o uso proposto é incompatível com o uso da
49 zona em que será inserido – Processo nº 12.245/2012 – Soma
50 Empreendimentos Imobiliários Ltda – Solicitação de Zona de Interesse Social –
51 Leonardo explica o processo, coloca que se faça um ajuste no termo para
52 comprometimento de construção de um CMEI, coloca que o projeto foi licitado e
53 está em andamento, coloca que a proposta apresentada pelo processo em
54 questão de definição é de Área de Interesse Social. Considerando as
55 informações apresentadas e a avaliação da área, considerando que a mesma é
56 passível de ocupação do solo (legislação urbanística municipal) entende-se que
57 a área e o empreendimento atendem as características de enquadramento como
58 Zona Especial de Interesse Social, garantindo mobilidade sem causar prejuízo
59 no geral, seguindo as diretrizes do Conselho Municipal do Plano Diretor, e por
60 unanimidade de votos fica aprovada a proposta sendo o processo encaminhado
61 a SMUR para continuidade, com parecer deste conselho. Na seqüência Fabiana
62 apresenta o Estudo da Legislação Integrante do Plano Diretor – preparatório
63 para processo de revisão - conforme Lei 2.162/2010 – Lei de parcelamento de
64 solo urbano. Coloca-se alguns itens como única zona residencial sem variação
65 de tipologia de uso e ocupação, número limitado de pavimentos permitidos, área
66 mínima – problemas: altos valores imobiliários, grandes números de solicitação
67 de ZEIS, solicitação de zona e parâmetros construtivos, fração ideal, entre
68 outros apresentados por Fabiana. Leonardo pergunta se há alguma colocação a
69 fazer, nada havendo agradece a participação de todos e encerra a reunião.
70 Nada mais a relatar eu Conselheira Salete Kulig, lavrei a ata que vai assinada
71 por mim e pelos conselheiros já referenciados.