

## Reunião Preparatória – 26/03/2014

1 Aos vinte seis dias do mês de março do ano de dois mil e catorze, às nove horas, no Auditório  
2 do Paço Municipal situado na Rua Pedro Druszcz, nº111, realiza-se a Reunião Preparatória,  
3 tendo presentes representantes do poder público municipal, conselheiros do Conselho  
4 Municipal do Plano Diretor, técnicos de engenharia e arquitetura, representantes de  
5 imobiliárias, representantes de construtoras, representantes de associações de classe,  
6 representantes de associações de moradores e demais entidades, conforme Lista de  
7 Presença em anexo. O Sr. Fábio Alceu Fernandes, Secretário Municipal de Planejamento, faz  
8 a abertura da reunião, cumprimentando e agradecendo a presença de todos, convidando a  
9 participar da 2ª Conferência Pública Municipal do Plano Diretor de Araucária e explicando  
10 sobre a importância da participação de toda a sociedade. Explana que em reunião realizada  
11 recentemente, as imobiliárias expuseram a dificuldade que os empreendedores têm  
12 encontrado em se instalar em Araucária, o que os tem levado a procurar outros municípios.  
13 Justifica que o enxuto corpo técnico e o prazo demandado inviabilizam a revisão do Plano  
14 Diretor no momento, o que ocorrerá em futuro próximo. O Sr. Fábio ilustra que atualmente o  
15 empreendedor não consegue implantar o projeto que almeja, mas apenas atender e se  
16 adequar ao que a lei determina e que a zona residencial não apresenta diferenciação no  
17 município. Explica que as adequações propostas abrangem a legislação de forma geral, sem  
18 tratar casos pontuais. Elucida que o material que trata das adequações deverá ser  
19 disponibilizado no site do município a partir de sexta-feira, permitindo a análise dos técnicos e  
20 sociedade civil que poderão contribuir com sugestões. O Sr. Fábio agradece a presença dos  
21 técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento, da Secretaria Municipal de urbanismo e  
22 dos conselheiros do Conselho Municipal do Plano Diretor. Chama a Sra. Fabiana para realizar  
23 a apresentação e explica que ao final serão feitos os questionamentos. A Sra. Fabiana inicia a  
24 explanação, justificando porque não será feita a revisão do Plano Diretor de Araucária. Reitera  
25 a importância da participação da sociedade na 2ª Conferência Pública Municipal do Plano  
26 Diretor de Araucária e explica que a sociedade civil organizada terá direito a voto participando  
27 como delegado durante a conferência. Inicia a apresentação falando sobre o histórico do  
28 Plano Diretor de Araucária e de suas leis integrantes. Na sequência, relaciona os pontos que  
29 passarão por adequações e os que não sofrerão ajustes, justificando-os. Observa que as  
30 propostas a serem apresentadas e sugeridas podem não ser aprovadas em sua totalidade,  
31 pois dependem do resultado da votação a ser realizada na conferência. O Sr. Reginaldo  
32 questiona a implantação de unidade habitacional em ZPA tendo em vista a cota de  
33 alagamento. A Sra. Fabiana esclarece que a unidade habitacional não poderá ser implantada  
34 abaixo da cota de alagamento e que há áreas que se encontram nesta situação. O Sr. Mário  
35 Torres ressaltou que há imprecisão na ZPA, que não há memorial descritivo delimitando a  
36 zona e que este é um trabalho muito difícil. O Sr. Walter Gustavo enfatiza que um diagnóstico  
37 do plano diretor poderia identificar a cota de alagamento. O Sr. Reginaldo questiona se para a  
38 definição do subsolo será considerado o tipo de solo, respondendo afirmativamente a Sra.  
39 Fabiana. O Sr. Elias acrescenta que a engenharia permite concretizar qualquer construção e  
40 no caso do subsolo haverá um responsável técnico pelo projeto. Em relação aos condomínios,  
41 o Sr. Elias expõe que as pessoas os confundem com parcelamentos, explicando suas  
42 diferenças. O Sr. Paulo Horácio pergunta o que a lei considera em termos de área institucional  
43 para condomínios. A Sra. Josiane responde que a lei trata de parâmetros para construção de  
44 forma geral. O Sr. Walter Gustavo explica a diferença entre densidade, regime condominial e  
45 parcelamento. O Sr. Fábio esclarece que o conjunto habitacional será regulamentado como  
46 um todo. O Sr. Reginaldo elucida o motivo para a zona residencial ter sido definida como  
47 única dizendo que na lei anterior, quando havia diferenciação, a situação não se consolidou. A  
48 Sra. Fabiana fala que a zona residencial sem diferenciação também não se consolidou e o Sr.  
49 Reginaldo responde que há necessidade de fazer um estudo sobre o assunto e que no

## Reunião Preparatória – 26/03/2014

50 passado não houve tempo. O Sr. Fábio lembra que mudanças maiores demandam estudos  
51 mais complexos como de densidade, infraestrutura, entre outros, os quais somente podem ser  
52 realizados na revisão do Plano Diretor. O Sr. Mário Torres questiona a respeito da alteração  
53 de altura das edificações para a zona comercial e citou outros municípios da região  
54 metropolitana de Curitiba como exemplo. Fabiana justifica que grandes alterações demandam  
55 estudos que implicam na contratação de outros profissionais e que atualmente o município  
56 não tem condições de fazê-lo. O Sr. Walter Gustavo completa que mesmo havendo algumas  
57 regiões que permitem o adensamento, o município não pode criar ilhas mais densas que  
58 comprometam a infraestrutura da cidade. Em relação às vias que possuem zoneamentos  
59 distintos para cada lado da rua, o Sr. Fábio esclarece que a adequação deste ponto da lei já  
60 está prevista. O Sr. Walter Gustavo exemplifica que o incremento de um pavimento na zona  
61 residencial implica no aumento aproximado de 33% na demanda da infraestrutura. A Sra.  
62 Fabiana cita os vazios urbanos e relata que o problema deverá ser resolvido futuramente.  
63 Quanto à conferência, o Sr. Walter Gustavo lembra que os responsáveis devem atentar ao  
64 Art. 40 do Estatuto da Cidade quanto aos prazos. A Sra. Fabiana responde que estes já estão  
65 sendo atendidos. O Sr. Rodrigo Del Claro fala da importância da implantação do IPTU  
66 Progressivo. A Sra. Fabiana explica que o tema não será discutido na conferência, entretanto  
67 há previsão de regulamentação do IPTU Progressivo, assim como do Potencial Construtivo e  
68 dos Estudos de Impacto de Vizinhança. O Sr. Mário Torres questiona sobre o Setor de  
69 Serviços quanto ao recuo de 15 metros. A Sra. Josiane esclarece que esta alteração será  
70 discutida na conferência. O Sr. Mário Torres pergunta a respeito do horário de funcionamento  
71 de bares. O Sr. Fábio responde que a Secretaria Municipal de Finanças está resolvendo a  
72 questão. Questiona-se a forma de participação dos profissionais na conferência. A Sra.  
73 Fabiana explica que o profissional deve procurar a entidade de classe ou sindicato para  
74 buscar a indicação para delegado. O Sr. Paulo Horácio questiona a aplicação do IPTU  
75 Progressivo e o Sr. Fábio elucida que a base de cálculo para o mesmo deverá ser revista. O  
76 Sr. Walter Gustavo expôs que desde a criação do Estatuto da Cidade, apenas atualmente os  
77 municípios estão obtendo resultados do IPTU Progressivo, mas que os mesmos ainda não  
78 fazem uso do Direito de Preempção. O Sr. Rodrigo Del Claro pondera que para o  
79 empreendedor não compensa a alteração de três para quatro pavimentos na zona residencial.  
80 O Sr. Elias enfatiza a importância da participação da sociedade na conferência. A Sra.  
81 Josiane pede aos técnicos que encaminhem sugestão por escrito através da ficha de  
82 sugestões ou por correio eletrônico. O Sr. Acyr de Almeida Torres lê uma carta e entrega um  
83 manifesto de 18 páginas. Não havendo mais questionamentos, o Sr. Fábio Alceu Fernandes  
84 agradece a presença de todos e encerra a reunião preparatória às 11 horas. Nada mais a  
85 relatar eu, Natália Mealha Cabrita lavrei e assino a presente ata.