

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 27/10/2015

1 Aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze, às quatorze horas, na
2 sede da CODAR, na marginal da BR-476, nº 5815, realiza-se a décima reunião ordinária da
3 gestão 2015-2017 do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, estando presente o
4 secretário executivo Victor Aurélio Antunes, o promotor Alexey Choi Caruncho e os seguintes
5 conselheiros titulares e suplentes: Moacir Marcos Tuleski Pereira, Ricardo Alberto Escher,
6 Samir Traya, Péricles Alves Pinto, Jaqueline Martins da Silva, Josiane Novak, Gustavo Soares
7 Almeida, Fabrício de Lima Gomes de Melo, Lauri Anderson Lenz, Fabiana Moreno Casado,
8 Bruno Tonel Otsuka, Valdiclei Lopes da Silva, José Luiz de Lima e Alexsandra Tomé. Pauta
9 da reunião: Aprovação da ata da reunião do dia 13/10, Retorno Câmaras Técnicas, Processo
10 nº 8933/15 – ZEIS, Acompanhamento da alteração do Regimento Interno, Ofícios pendentes
11 de resposta, Visita do Promotor, Reunião com o Ministério Público (CAOPJ-HU) e Assuntos
12 Gerais. Josiane Novak inicia a reunião e começa a pauta colocando em votação a aprovação
13 da ata da reunião do dia 13/10, que foi enviada previamente por email. Aprovada por
14 unanimidade. Josiane Novak passa para o próximo assunto o retorno das Câmaras Técnicas
15 e referente ao processo nº 8410/15 - Lei de regulamentação do instrumento Outorga Onerosa,
16 lê o parecer nº 2 da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo com o seguinte texto:
17 “CONSIDERANDO: Que compete ao CMPD emitir parecer sobre projetos de Lei de interesse
18 da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela
19 Câmara Municipal (Lei Complementar nº 005/2006 – Lei do Plano Diretor); Que o instrumento
20 político-urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir é indicado pelo Estatuto da
21 Cidade; Que a Lei Complementar nº 005/2006 – Lei do Plano Diretor indica que lei municipal
22 específica estabelecerá a regulamentação do instrumento. A Câmara Técnica de Uso e
23 Ocupação do Solo sugere: No Art. 3º substituir “0,05 = Taxa de incentivo” por “0,06 = Taxa de
24 incentivo”; No § 2º do Art. 3º substituir “Laudo de Avaliação” por “Parecer Técnico de
25 Avaliação”; Ainda no § 2º do Art. 3º especificar os seguintes números de avaliações dos
26 imóveis: Para ZC (Zona Central) – 6 avaliações; Para ZR (Zona Residencial), lotes até
27 1000,00m² – 3 avaliações; Para ZR (Zona Residencial), lotes maiores que 1000,00m² – 6
28 avaliações. No § 4º do Art. 7º, incluir possibilidade do CMPD aceitar a concessão da outorga
29 onerosa, a partir de contrapontos e justificativa, para casos em que o órgão de planejamento
30 considerar negado; Indicar na minuta de lei que a Comissão Municipal de Avaliação de
31 Imóveis deve estabelecer procedimentos para as avaliações relativas à Outorga Onerosa do
32 Direito de Construir que deverão ser definidas em Decreto; Solicitar que a Comissão Municipal
33 de Avaliação de Imóveis encaminhe a referida proposta ao CMPD para análise; Indicar na
34 minuta de lei que os casos omissos dessa lei sejam encaminhados ao CMPD para análise e
35 proposições; Que sejam definidas fórmulas diferenciadas para ZR e ZC, com taxa de incentivo
36 0,06 para ZR e 0,075 para ZC. É o parecer.” Lauri Anderson Lenz fala que o texto do parecer
37 não está claro na parte que fala da possibilidade do pedido de concessão de outorga onerosa
38 ser aceito pelo CMPD nos casos em que o órgão de planejamento houver negado o pedido.
39 Em discussão Fabiana Moreno Casado sugere adequar a parte do texto citado por Lauri
40 Anderson Lenz para que fique claro que o Conselho, no caso do requerente pedir, pode
41 apenas solicitar uma nova análise do pedido de outorga onerosa por parte do órgão de
42 planejamento, desde que a solicitação seja fundamentada com justificativas, e a sugestão é
43 aceita por todos. Lauri Anderson Lenz questiona qual o motivo da alteração do termo laudo
44 por parecer no texto. Em discussão Péricles Alves Pinto sugere que seja alterado o termo
45 para “Parecer Técnico da Comissão de Avaliação” e todos aceitam. Fabiana Moreno Casado
46 sugere fazer a seguinte alteração na minuta da proposta de Lei da Outorga Onerosa do
47 Direito de Construir: “Art. 10 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser
48 controlado, permanentemente, pelo órgão gestor do Plano Diretor, que tornará públicos os
49 relatórios do monitoramento do uso do instrumento. § 1º O órgão gestor do Plano Diretor

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 27/10/2015

50 poderá propor alterações na presente Lei. § 2º As propostas deverão ser analisadas pelo
51 órgão de urbanismo quanto ao seu conteúdo técnico e pela Procuradoria Geral do Município
52 quanto às questões legais. § 3º Após, as propostas serão encaminhadas ao Conselho
53 Municipal do Plano Diretor ou outro que venha a substituí-lo para análise e deliberação.”.
54 Péricles Alves Pinto pergunta se não poderia ser fixado um prazo. Josiane Novak sugere que
55 fique determinado 6 meses de prazo e todos concordam com a inclusão da informação e do
56 prazo. Josiane Novak coloca em votação a aprovação do parecer nº 2 com as alterações
57 propostas. Aprovado por unanimidade. Josiane Novak passa para o retorno do processo nº
58 8311/15 (Joacir Santos Anjos) e faz a leitura do parecer nº 3 da Câmara Técnica de Uso e
59 Ocupação do Solo com o seguinte texto “CONSIDERANDO: Que o lote mínimo da ZR é
60 360m² e o lote do processo, localizado em ZR, possui 205,00m²; Que a Lei nº 2.753/2014
61 estabelece que, para estes casos, os parâmetros construtivos poderão sofrer adequações
62 mediante análise e deliberação do CMPD; Que a construção do 3º pavimento da edificação
63 sem afastamentos das divisas laterais e dos fundos não afeta a habitabilidade ou os
64 parâmetros construtivos dos lotes circunvizinhos. A Câmara Técnica de Uso e Ocupação do
65 Solo sugere: Acatar a solicitação do proprietário para adequação do parâmetro de
66 afastamentos das divisas laterais e dos fundos, considerando recuo = 0 (zero), para caso de
67 paredes sem aberturas e Recuo = 1,50m para paredes com abertura. É o parecer.”. Josiane
68 Novak coloca em votação a aprovação do parecer nº 3. Aprovado por unanimidade. Josiane
69 Novak passa para o próximo assunto da pauta o processo nº 8933/15 – ZEIS e fala que é um
70 pedido da COHAB- Araucária para criação de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS na
71 região do Capela Velha. Fabiana Moreno Casado explica que a área é composta de 7 lotes e
72 que todos eles tem diversas restrições para construção com exceção de pequena parte de
73 dois deles, e portanto o parecer do Órgão Gestor é contrário a criação de ZEIS sendo
74 permitido edificar somente a pequena parte de dois deles dentro do que o zoneamento
75 permite, conforme mapa apresentado no processo administrativo em questão. Bruno Tonel
76 Otsuka fala que na região dos lotes existe uma diretriz para se criar uma Unidade de
77 Conservação Municipal. Péricles Alves Pinto pergunta se o processo não passou antes pela
78 Secretaria de Meio Ambiente. Josiane Novak fala que o processo foi enviado primeiro para o
79 Conselho. Péricles Alves Pinto sugere enviar o processo para a Secretaria de Meio Ambiente
80 solicitando um parecer quanto a implantação da Unidade de Conservação Municipal e outras
81 questões ambientais pertinentes, e todos concordam. Josiane Novak passa para o
82 acompanhamento da alteração do Regimento Interno e fala que o processo já saiu da
83 Procuradoria do Município e foi enviado ao Conselho com parecer favorável, mas com uma
84 sugestão de alteração do nome do Conselho e uma correção de data no texto. Josiane Novak
85 explica que no novo regimento o nome do Conselho foi alterado para Concidade Araucária,
86 mas como na Lei do Plano Diretor permanece o nome atual, só quando for alterada a Lei será
87 possível mudar o nome no Regimento Interno. Josiane Novak coloca em votação o
88 encaminhamento do processo de alteração do Regimento Interno com o aceite das mudanças
89 sugeridas. Aprovado por unanimidade. Josiane Novak passa para os ofícios pendentes de
90 resposta e fala que somente os ofícios CMPD nº 26 e nº 27 enviados ao prefeito permanecem
91 sem resposta, mas que já foi emitido ofício solicitando que sejam respondidos. Josiane Novak
92 comenta ainda que foi enviado ofício a Secretaria de Governo dando ciência dos pedidos de
93 informações sobre o andamento do processo de alteração do Regimento Interno para a
94 Procuradoria do Município. Josiane Novak passa para o próximo assunto a visita do promotor
95 ao Conselho. O promotor Alexey Choi Caruncho assume a palavra e fala sobre o trabalho da
96 promotoria e esclarece que o Ministério Público não pode fazer parte da composição do
97 Conselho porque a sua função é de fiscalização e a participação na composição seria
98 inconstitucional, no entanto fala que tem todo interesse de acompanhar e participar do

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 27/10/2015

99 Conselho. Alexey Choi Caruncho entra na questão da solicitação da reunião do Conselho com
100 o Ministério Público (CAOPJ-HU) e fala que fez o agendamento no dia 16/11 as 9h e 30min,
101 mas questiona qual seria o objetivo da reunião com a equipe do CAOPJ-HU e se a COHAB-
102 Araucária estaria presente e comenta que essa equipe técnica é acionada normalmente
103 quando se tem alguma proposta de plano ou projeto e quer se ter uma opinião da viabilidade
104 ou não quanto a isso e também assegurar uma continuidade do conhecimento em possíveis
105 mudanças no quadro de pessoal. Alexey Choi Caruncho comenta ainda que é esperado que
106 os órgãos das prefeituras se comuniquem entre si e não ocorra um isolamento porque isso
107 poderia configurar como problema de gestão e ser considerado pelo Ministério Público como
108 improbidade administrativa e deu como exemplo o fato de na reunião de hoje estar sendo
109 tratado um processo de interesse da COHAB – Araucária que causou surpresa ao Conselho
110 pela clara inviabilidade da proposta e não haver nenhum representante da COHAB-Araucária
111 presente. Fabiana Moreno Casado fala que a solicitação de reunião com o CAOPJ-HU partiu
112 da necessidade interna do Conselho de esclarecimentos pontuais sobre entendimentos do
113 Ministério Público com relação às ocupações irregulares e que não se tinha o conhecimento
114 da função do CAOPJ-HU e se achou que seria adequado se reunir com eles. Quanto ao
115 exemplo da COHAB- Araucária, Fabiana Moreno Casado comenta que a companhia não faz
116 parte da composição do Conselho, mas que seria pertinente que na reestruturação da
117 composição do Conselho que eles fizessem parte. Alexey Choi Caruncho se coloca a
118 disposição para a reunião com o Conselho. Josiane Novak propõe se reunir só com o
119 promotor no dia e hora agendados e sugere como local o salão nobre caso esteja disponível
120 ou outro local a ser definido e todos concordam. Josiane Novak pergunta para Alexey Choi
121 Caruncho sobre o ofício do CMPD nº 53 encaminhado a ele que responde o pedido de
122 informações sobre o conselheiro Moacir Marcos Tuleski Pereira. Alexey Choi Caruncho fala
123 que o ofício não chegou até ele ainda, mas reforça que existe incompatibilidade na
124 participação de servidor em cargo de comissão no Conselho representando a sociedade civil
125 e também na perspectiva de servidor público ocupando um espaço que não deveria. Alexey
126 Choi Caruncho sugere ainda que na reestruturação da composição do Conselho essa questão
127 seja adequada. Josiane Novak fala que o Conselho precisa se respaldar com informações
128 para mudar a legislação pertinente. Josiane Novak passa para os assuntos gerais e Fabiana
129 Moreno Casado pede a palavra e fala que devido a revisão da estrutura do Conselho estar
130 prevista para a próxima Conferência da Cidade ela entrou em contato com o Concidades
131 Paraná e obteve a informação de que os municípios serão informados sobre os prazos para
132 as Conferências Municipais entre o começo de janeiro e o final de junho de 2016. Fabiana
133 Moreno Casado fala que a sugestão do órgão gestor é que a conferência seja feita no dia 05
134 de março de 2016 e que no dia 27 de fevereiro seja feita uma pré-conferência na área rural.
135 Alexey Choi Caruncho sugere que como foi relatada por alguns conselheiros a dificuldade em
136 conseguir representantes da sociedade civil para participar do Conselho que seja aumentado
137 o número de pré-conferências para aproveitar esse espaço para sensibilizar as pessoas, mas
138 alerta que por ser ano de eleição que existe o risco desses espaços serem utilizados por
139 alguém para fins eleitorais e comenta também que é trabalho do Ministério Público
140 acompanhar a conferência e as pré-conferências para que não sejam utilizadas para fins
141 políticos. Fabiana Moreno Casado fala que em sua opinião o Conselho não tem dificuldades
142 em mobilizar as pessoas para participarem das conferências e sim em conseguir conselheiros
143 representantes da sociedade civil, e que isso seria devido, em parte, a composição atual
144 equivocada do Conselho que dificulta essa participação, o que seria resolvido com a
145 reestruturação da composição do Conselho. Péricles Alves Pinto sugere que a as pré-
146 conferências poderia ser feitas em dezembro e janeiro próximos. Fabiana Moreno Casado
147 comenta que não há tempo hábil e condições adequadas para fazer em dezembro e janeiro.

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 27/10/2015

148 Alexey Choi Caruncho sugere que a conferência poderia ser feita no final de março do ano
149 que vem e as pré-conferências no final de fevereiro e começo de março. Josiane Novak
150 sugere que seja analisada melhor a data da conferência. Lauri Anderson Lenz comenta que
151 um dos motivos alegados pelas pessoas para não participem mais ativamente das
152 conferências é que aquilo que foi discutido e decidido durante os trabalhos não virou Lei, e
153 que essa questão teria que ser trabalhada para que as pessoas voltem a participar mais.
154 Ricardo Alberto Escher pergunta como ficou a situação da paridade nas reuniões do Conselho
155 com a falta de algumas representações. Josiane Novak fala que a questão da paridade será
156 resolvida com novas eleições e fala que no regimento está previsto a questão do quórum
157 nesses casos de ausência de algumas representações e lê o seguinte texto do Parágrafo
158 Único do Art. 42 do Decreto nº 23.267/2009 “O conselheiro que perder seu mandato, sem que
159 haja substituição pelo suplente não será considerado para efeito de estabelecimento de
160 quórum regimental.”. Victor Aurélio Antunes fala que de acordo com o parágrafo citado, na
161 próxima reunião será feito o cálculo de quórum mínimo conforme as representações
162 faltantes. Josiane Novak passa para questão que foi solicitada por Péricles Alves Pinto de
163 qual seria a definição de justificativa e aviso de ausência dos conselheiros nas reuniões do
164 Conselho. Péricles Alves Pinto fala que quando um conselheiro comunica que não vai
165 comparecer a reunião o que seria considerado como justificativa de falta, e não contaria para
166 perda de cargo, e o que seria considerado apenas como um simples aviso e contabilizaria
167 como falta, e comenta que isso tem que estar bem claro para todos. Josiane Novak fala que a
168 Mesa Diretora do Conselho que teria que definir essas situações. Ricardo Alberto Escher fala
169 que as regras para as justificativas devem estar na legislação. Lauri Anderson Lenz pergunta
170 se a Câmara Técnica de Legislação não discutiu a situação das justificativas. Josiane Novak
171 responde que a Câmara Técnica de Legislação não discutiu o assunto e que foi acordado que
172 as justificativas seriam analisadas pela Mesa Diretora. Em discussão Josiane Novak sugere
173 encaminhar então o assunto para a Câmara Técnica de Legislação e pergunta para Jaqueline
174 Martins da Silva, que é coordenadora da Câmara Técnica, se ela pode agendar hoje uma data
175 para a reunião. Jaqueline Martins da Silva sugere dia 06 de novembro, às 9 horas e trinta
176 minutos, na Secretaria de Urbanismo, e todos concordam. Lauri Anderson Lenz pede a
177 palavra e informa que a documentação do pedido de recursos para a revisão do Plano Diretor
178 foi enviada para o Paranacidade e que está sendo aguardada a resposta para que se inicie o
179 processo de licitação da consultoria para iniciar a revisão do Plano Diretor. Péricles Alves
180 Pinto pergunta se financeiramente a revisão do Plano Diretor está garantida. Lauri Anderson
181 Lenz fala que existe o valor de quinhentos mil Reais do financiamento do Paranacidade e a
182 contrapartida do município em torno de quatrocentos mil Reais que está previsto no
183 orçamento. Fabrício de Lima Gomes de Melo confirma que existe essa previsão orçamentária
184 na LDO do município. Alexey Choi Caruncho sugere que esse assunto fosse pauta de uma
185 reunião pela sua complexidade e não tratado de forma rápida nos assuntos gerais. Josiane
186 Novak propõe então colocar em pauta para a próxima reunião a situação da revisão do Plano
187 Diretor e da elaboração do Plano de Mobilidade e todos concordam. Ricardo Alberto Escher
188 pergunta quem vai organizar o edital da revisão do Plano Diretor e se ele foi feito com a
189 assessoria do Paranacidade e pede para repassá-lo para os conselheiros. Lauri Anderson
190 Lenz explica que o que foi feito em conjunto com o Paranacidade é o Termo de Referência e
191 que o edital será feito pelo Paranacidade. Lauri Anderson Lenz ressalta que a fiscalização da
192 execução do trabalho da consultoria contratada para a revisão do Plano Diretor deve ser feita
193 pelo executivo em conjunto com o Conselho para que não seja aceito qualquer produto.
194 Josiane Novak encerra a reunião às 16h e 30 min. Nada mais a relatar eu secretário executivo
195 Victor Aurélio Antunes, lavrei e assino a presente ata.
196

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 27/10/2015

197
198
199
200
201 Josiane Novak Lauri Anderson Lenz
202 Presidente 1º Secretário
203 Conselheira Titular SMUR/SMOP Conselheiro Titular NPPU
204
205
206
207
208 Victor Aurélio Antunes
209 Secretário Executivo