

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 23/08/2016

1 Aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis, às quatorze horas, na
2 sede da CODAR, na marginal da BR-476, nº 5815, realiza-se a nona reunião ordinária de
3 2016 do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, estando presente o secretário
4 executivo Victor Aurélio Antunes e os seguintes conselheiros titulares e suplentes: Samir
5 Traya, Juscelino Katuragi de Melo, Péricles Alves Pinto, Josiane Novak, Fabrício de Lima
6 Gomes de Melo, Fabiana Moreno Casado, Bruno Tonel Otsuka, José Luiz de Lima, Marco
7 Antonio Ozório. Pauta da reunião: Processo nº 8162/15 - Fundo de Desenvolvimento Urbano,
8 processo nº 8410/15 - Outorga Onerosa, processo nº 7263/16 - Fábio Venturi (Retorno
9 Câmara Técnica), processo nº 3856/16 - EIV LYX (Residencial Florence), resoluções,
10 assuntos gerais. Josiane Novak inicia a reunião com o processo nº 8162/15 - Fundo de
11 Desenvolvimento Urbano, que já esteve em pauta na reunião passada, e explica que foram
12 feitas duas propostas de minutas para análise, uma da Secretaria de Planejamento e outra do
13 conselheiro José Luiz de Lima. Fabiana Moreno Casado observa que em uma reunião não
14 haverá tempo suficiente para analisar as duas propostas de minutas e sugere que o processo
15 retorne para a Secretaria de Planejamento para que em conjunto com o conselheiro José Luiz
16 de Lima elabore uma única proposta de minuta para ser aprovada. Josiane Novak sugere
17 também aguardar até o dia 30/08 sugestões dos conselheiros para a minuta via e-mail.
18 Josiane Novak coloca em votação os encaminhamentos sugeridos. Aprovados por
19 unanimidade. Josiane Novak passa para o processo nº 8410/15 - Outorga Onerosa, já
20 aprovado anteriormente, e explica que foi detectado que a minuta de Decreto não iria
21 contemplar empreendimentos maiores em relação a altura dos pavimentos e por isso traz
22 para análise a proposta conjunta da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Secretaria
23 Municipal de Planejamento de substituição dos Artigos 3º e 4º da minuta original, pela
24 seguinte redação: "Art. 3º - O cálculo do valor da contrapartida financeira será baseado no
25 Custo Unitário Básico da Construção Civil – CUB, estabelecido mensalmente pelo Sindicato
26 da Indústria da Construção Civil do Estado do Paraná – SINDUSCON/PR de acordo com a
27 tipologia da edificação sempre considerando o padrão normal, e será calculado através da
28 seguinte fórmula: $VCF = ATA \times 0,25 \times CUB$ (VCF - Valor Contrapartida Financeira, ATA - área
29 total (m²) acrescida a partir da aplicação do instrumento Outorga Onerosa, CUB – custo
30 unitário básico de construção civil do mês anterior ao da data do cálculo). § 1º O acréscimo de
31 área ou pavimento na edificação por aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de
32 Construir não poderá implicar em exceder o coeficiente máximo de aproveitamento para a
33 zona onde será implantada a edificação. § 2º O imóvel que adquire o pavimento ou a área de
34 construção adicional deverá atender aos demais parâmetros construtivos da legislação
35 urbanística em vigor.". Após discussão Josiane Novak coloca em votação a aprovação das
36 alterações na minuta original. Aprovadas por unanimidade. Josiane Novak passa para a
37 votação da aprovação da ata da reunião do dia 02/08, já enviada anteriormente por e-mail
38 para todos. Aprovada por unanimidade. Josiane Novak passa para o processo nº 7263/16 -
39 Fábio Venturi, que é um retorno da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, e Fabiana
40 Moreno Casado apresenta o seguinte parecer elaborado: "Por solicitação da SMUR, o
41 Processo nº 7263/2016 foi encaminhado ao CMPD para análise de caso omissis. Em análise
42 pelo CMPD na reunião de 02/08/2016 foi deliberado que o processo retornasse à SMUR para
43 esclarecimentos sobre o enquadramento como caso omissis e que após fosse encaminhado à
44 Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do CMPD para análise do caso. Em 17/08/2016,
45 às 14 horas, a referida Câmara Técnica se reuniu e tem a informar: A Câmara Técnica
46 entendeu que o caso do processo não é caso omissis. O fato de não haver o parâmetro
47 solicitado pelo empreendedor na Lei nº 2765/14 não o torna omissis mas sim permitido. Quanto
48 à diretriz viária, a mesma somente será implantada quando da desapropriação de suas
49 extensões nos demais lotes pelo poder público ou no caso de ocupação dos mesmos.
50 Entretanto, a via mesmo que interna ao empreendimento deverá ter a largura mínima

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 23/08/2016

51 estabelecida pela tipologia da diretriz viária (via local - 16 metros). O empreendimento, sem a
52 diretriz aberta, enquadra-se como Conjunto Habitacional Horizontal e seu projeto deverá ser
53 elaborado de acordo com a legislação pertinente. É o parecer.”. Após discussão Josiane
54 Novak coloca em votação a aprovação do parecer. Aprovado por unanimidade. Josiane Novak
55 passa para o processo nº 3856/16 - EIV LYX (Residencial Florence) e faz a apresentação do
56 estudo. Péricles Alves Pinto fala que não está clara a questão da coleta e tratamento de
57 esgoto sanitário no estudo e relata que na página 24 do estudo consta que na região existe
58 rede de esgoto que poderá ser utilizada para interligação através de permissão de passagem, no
59 entanto consta que o esgoto será tratado por sistema próprio, constituído por fossa séptica e filtro
60 com dosador de cloro. Péricles Alves Pinto relata também que na matriz de impactos na página
61 78 do estudo a classificação da Geração e Coleta de Esgoto Sanitário indica que haverá
62 significativa contaminação do solo e das águas superficiais e subterrâneas com o uso de fossa
63 séptica, no entanto classifica esse impacto como temporário e reversível, o que seria contraditório.
64 Bruno Tonel Otsuka fala que é possível reverter a contaminação do solo. Péricles Alves Pinto
65 fala que existe tecnologia para reverter a contaminação mas questiona se o custo seria viável.
66 Péricles Alves Pinto complementa que o anexo da Sanepar na página 92 do estudo não diz
67 que o esgoto será tratado, e a rede de tratamento é deficitária. Bruno Tonel Otsuka fala que o
68 entendimento do estudo é de que o esgoto será tratado e depois será ligado a rede da
69 Sanepar. Péricles Alves Pinto questiona no caso desse entendimento se o sistema de
70 tratamento de esgoto seria o correto e se a classificação na matriz de impacto estaria certa.
71 Após discussão fica definido com a concordância de todos solicitar esclarecimentos ao
72 empreendedor sobre a questão da coleta e tratamento de esgoto sanitário. Fabiana Moreno
73 Casado comenta que o estudo chegou ao Conselho em cima da hora e solicita mais tempo
74 para analisar o documento. Josiane Novak sugere aguardar por e-mail até o dia 30/08 as
75 sugestões de questionamentos dos conselheiros sobre o EIV para que sejam consolidadas,
76 analisadas e enviadas ao empreendedor e todos concordam. Josiane Novak passa para as
77 resoluções do CMPD a serem aprovadas e Victor Aurélio Antunes apresenta a resolução nº
78 07/2016, para a perda do mandato dos conselheiros titulares que atingiram o número de faltas
79 de acordo com o Regimento Interno, com o seguinte texto: “ O Presidente do Conselho
80 Municipal do Plano Diretor de Araucária, no uso de suas atribuições, conforme Lei
81 Complementar Municipal nº 05/2006, de acordo com a decisão plenária em reunião ordinária,
82 realizada em 23/08/2016, CONSIDERANDO: Que, de acordo com o Art. 8º do Decreto nº
83 29.341/2016 (Regimento Interno do CMPD), o mandato de Conselheiro Titular ou Conselheiro
84 Suplente dar-se-á considerado extinto antes do término do mandato, entre outros casos, por
85 abandono de cargo pela ausência do conselheiro titular a seis reuniões mesmo sendo
86 representado por seu suplente. RESOLVE: Art. 1º – Extinguir o mandato dos seguintes
87 Conselheiros: I – Associações de Bairros: a) Conselheira Titular: Maria do Carmo da Silva. II –
88 Associações de Classe: a) Conselheiro Titular: Laércio Marques de Souza. Art. 2º - Esta
89 resolução entra em vigor na data de sua publicação.”. Fabiana Moreno Casado questiona
90 como resolver a baixa participação da Sociedade Civil. Péricles comenta que falta divulgação
91 para a sociedade das ações do Conselho. Josiane Novak fala que o assunto no Conselho é
92 muito técnico, o que inibe a participação das pessoas. Victor Aurélio Antunes comenta que
93 hoje no mesmo horário da reunião do Conselho está ocorrendo uma palestra para os
94 conselhos que estão vinculados a Secretaria de Assistência Social e que alguns conselheiros
95 avisaram que não viriam pois estariam nessa palestra. Após discussão Péricles Alves Pinto
96 pede para constar em ata a falta de prestígio do Conselho devido ao fato de um evento
97 relacionado aos conselhos vinculados a um outro órgão municipal ter sido marcado no mesmo
98 dia/horário da nossa reunião. Josiane Novak coloca em votação a aprovação da resolução nº
99 07/2016. Aprovada por unanimidade. Josiane Novak apresenta a resolução nº 08/2016 com o
100 seguinte texto: “A Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor de Araucária, no uso de

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 23/08/2016

101 suas atribuições, conforme Lei Complementar Municipal nº 05/2006, de acordo com a decisão
102 plenária em reunião ordinária realizada em 23/08/2016, RESOLVE: Art. 1º – Revogar as
103 resoluções do CMPD nº 02/2016 e nº 03/2016. Art. 2º - Esta resolução entra em vigor na data
104 de sua publicação.”. Victor Aurélio Antunes explica que as resoluções revogadas são aquelas
105 que regulamentavam situações referentes ao antigo Regimento Interno do Conselho e que
106 perderam a validade com a entrada em vigor do novo Regimento Interno. Josiane Novak
107 coloca em votação a aprovação da resolução nº 08/2016. Aprovada por unanimidade. Josiane
108 Novak passa para os Assuntos Gerais e não havendo mais assuntos encerra a reunião às 16h
109 e 30min. Nada mais a relatar eu secretário executivo Victor Aurélio Antunes, lavrei e assino a
110 presente ata.

111

112

113

114

115 Josiane Novak

Lauri Anderson Lenz

116 Presidente

1º Secretário

117 Conselheira Titular SMUR

Conselheiro Titular NPPU

118

119

120

121 Victor Aurélio Antunes

122 Secretário Executivo