

## CONVOCAÇÃO

O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com base no Decreto nº 1616/2023, CONVOCA os membros do CMDU a Vossa Senhoria para participar da Reunião ordinária, para apreciação e deliberação da pauta.

Dia: 05/12/2023. (Terça-feira)

Horário: 09h00horas.

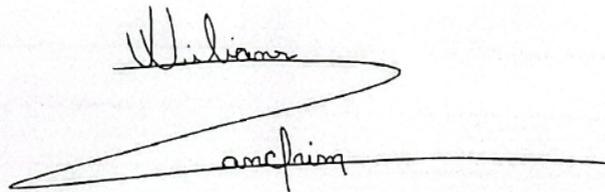
Local: Câmara Municipal de Vereadores Sarandi

Pauta:

1. Leitura da ata da reunião e deliberação (21/11/2023)
2. Revisão das faltas da Entidades, conforme regimento interno artigo 6
3. Participação do secretário de Urbanismo de Sarandi, Junior Volpato.

Senhor Conselheiro sua presença é muito importante e necessária.

Sarandi, 28 de Novembro de 2023.

The image shows two handwritten signatures. The top one is a cursive signature that appears to read 'Wilians'. Below it is a more stylized signature that appears to read 'amplaim'. Both signatures are written in black ink on a white background.

Wilians Zanchim  
Presidente do CMDU

ANEXO OS MEMBROS CONVOCADOS DO CMDU,  
TITULARES E SUPLENTES ♡♡♡

*Sr. Titular: Eduardo Aparecido*

*Sona Kun / Suplente: Isabela*

*Lessio*

*Conselheiros - Urbanismo*

*Sr Titular: Igor Edson*

*Leocardio Cartoni/*

*Suplente: Lafaete de*

*Almeida*

*Conselheiros - Gestão Ambiental*

*Sr, Titular: Márcio Rocha*

*Martins / Suplente: Marcos*

*Antônio Pereira Mochi*

*Conselheiros - Sociedade*

*Civil/Imprensa*

*Sr. Titular: Clodoaldo Garbuggio*

*Suplente: Aliberino Neris*

*Dionor*

*Conselheiros - Sociedade Civil/AMPEC SARANDI*

*Sr. Titular: Elton Osvaldo*

*Cunico / Suplente: Thiago*

*Tonsonic Gasparotti*

*Conselheiros - Águas de*

*Sarandi*

*Ilmo Sr. Titular: Mauricio Rogério da*

*Silva ./Suplente: Ana Paula Kauffman*

*Coelho*

*Conselheiros - Sociedade Civil/ACIS*

*Sr. Titular: Wilians Zanchim*

*Suplente: Rogerio dos Santos*

*Rodrigues*

*Conselheiros - Sociedade Igreja*

*Catolica*

*Sr. Titular: Sr Diego Franco Pereira*

*Navarrete / Suplente: Michelle Costa*

*Pereira de Castro*

*Conselheiros: Procuradoria Jurídica*

*Sr. Titular: Ivonete Tasca*

*Suplente: Hélio Clementino*

*dos Santos*

*Conselheiros: Sociedade Civil*

*/ Associação de Moradores*

*Sr. Titular: Antônio Carlos*

*Veroneze/ Suplente: Sergio*

*Eloi Gealh*

*Conselheiros: Sociedade Civil / AAG*

# LISTA DE PRESEÇA DA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

DATA: 05/12/2023

<u>NOME</u>	REPRESENTANTE ÓRGÃO / ENTIDADE	EMAIL
Uteliano Zanchim	Igreja Católica	—
Froneti Tassar	Associação Bairros	—
Antônio Luiz de Jesus	Agris	—
Eduardo Kun	SEC DE URBANISMO	—
Michelle O.P. de Castro	Procuradoria	
Diego Franco Pereira	Procuradoria	
Ana Paula K.C. Martins	ACIS - Assoc. Comunal	paula.acis@hotmail.com
José Carlos de Jesus (Arteni)	Meio Ambiente	16081010@gmail.com
Ellen Osvaldo Cunico	Assoc. do Serradi	Moraes, J. Moraes
MARCIO R. MORAES	INTI MEMS	
Alberino Noris Dione	AMPC	



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**  
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Secretaria Municipal de Urbanismo  
Rua José Emiliano de Gusmão, n.º 490, Centro - Sarandi/PR.  
Telefone: (44) 3264-8700

Ofício nº. 1058/2023- ADM/URBANISMO

Sarandi, 03 de Dezembro de 2023.

Ilmo. Sr.  
**Wilians Zanchim**  
D.D. Presidente CMDU  
Município de Sarandi - Paraná

**Assunto:** Solicita Inclusão de Pauta.

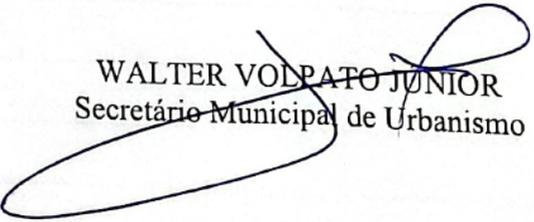
Prezado Senhor,

A Secretaria Municipal de Urbanismo, vem por meio deste solicitar a inclusão de Pauta para a reunião do CMDU - Conselho Municipal de Urbanismo, que acontecerá dia 05/12/2023, conforme segue:

\* Contrapartida Urbanística Social .

Sem mais para o momento, agradecemos atenção, nos colocando à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
WALTER VOLPATO JUNIOR  
Secretário Municipal de Urbanismo

**SARANDI**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**

05 Dezembro de 2023

Aos cinco dias do mês de dezembro de 2023 (05/12/2023), às 09H00 da manhã, na sede da câmara municipal de sarandi, localizada na av. Maringá, 660 - jardim europa, sarandi - pr, cep: 87111-000, reuniram-se os membros do cmdu - conselho municipal de desenvolvimento urbano do município de Sarandi - Pr., para a reunião ordinária, conforme convocação expedida no dia 28 de novembro de 2023. Com a seguinte pauta para apreciação e deliberação: leitura da ata da reunião e deliberação dia (21/11/2023), revisão das faltas da entidades, conforme regimento interno artigo 6, participação do Secretário Municipal de Urbanismo de sarandi, Junior volpato. Estiveram presentes na abertura da reunião, Willians zanchim (membro titular / sociedade civil / igreja católica), Elton Osvaldo Cunico (membro titular da águas sarandi), e Ana Paula kauffman Coelho (membro suplente da acis-associação comercial de sarandi), Antonio Carlos Veronez (membro titular conselheiro sociedade civil (aagris) e Eduardo Aparecido Sona kun (membro titular/urbanismo), e membro titular da Procuradoria Jurídica Diego Franco Pereira e a suplente Michele Costa Pereira de Castro. Membro titular da gestão ambiental (meio ambiente) Igor Edson Leocardio Cartoni e Aliberino Neris Dionor membro suplente da sociedade civil / ampec, membro titular da associação de moradores, sociedade civil Ivonete Tasca e membro tirular da imprensa/ sociedade civil Márcio Rocha Martins. O sr. Presidente Wilians Zanchim deu as boas-vindas a todos e solicitou o auxílio do sr. Antonio carlos veronez vice presidente em razão da secretaria não tinha condição de auxiliar no momento por questões saúde, o senhor Presidente, pediu para que Antonio Carlos Veronez, para que realizasse a conferência do quórum para a presente reunião, para deliberar a pauta da ordem do dia, o mesmo o sr. Antonio Carlos Veronez informou que havia quórum suficiente para deliberar conforme regimento interno, e em seguida o sr. Presidente solicitou abertura da reunião e pediu para o sr. Antonio carlos veronez vice presidente fazer a leitura da ata da reunião dia 21/11/2023, após a leitura da ata a



**SARANDI**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**

05 Dezembro de 2023

mesma foi colocada em votação sendo aprovada por todos os membros do conselho presentes. Em seguida sr. Presidente passou para o próximo item da pauta, revisão das faltas da entidades, conforme regimento interno artigo 6, o senhor presidente informou conforme o capítulo i do artigo 6 do regimento interno do cmdu, as entidades que houve faltas justificadas, foi a Associação de moradores e imprensa, a senhora Ivonete Tasca, pediu a palavra e informou que as faltas que teve durante o ano de 2023 foi justificada, em virtude por questões de saúde e particular e a mesma informou que para o ano de 2024, vai tentar cumprir com sua missão e participar das reuniões do CMDU. O senhor Márcio Rocha Martins, representante da imprensa pediu a palavra e informou que começou um novo trabalho em sua área profissional que para o ano de 2024 o mesmo informou que vai pedir sua substituição para sua entidade, em virtude desse novo emprego e informou que as faltas que teve este ano 2023, foi justificada e o mesmo informou que buscou durante a sua participação sempre colaborar para o crescimento do município, trabalhando voluntariamente. Em seguida o sr. Presidente passou para o próximo item da pauta e passou a palavra para o secretário de urbanismo, Junior Volpato, o mesmo fez um agradecimento especial a todos membros do cmdu, que durante este ano se colocaram a disposição do município e voluntariamente, realizou o seu trabalho, muito obrigado a todos, em seguida o sr. Presidente informou que recebeu o Ofício do secretário de urbanismo Walter Volpato Junior, o Ofício 1058/2023, no dia 04/12/2023 do projeto (contrapartida urbanística social , eivi) pedindo inclusão da pauta do dia o senhor Eduardo Aparecido Sona kun representante do urbanismo (membro titular/urbanismo), pediu a palavra e pediu a inclusão na pauta do dia conforme o regimento interno capítulo iii artigo xv, o sr. presidente após a solicitação de Eduardo colocou em votação a inclusão na ordem do dia a mesma foi aprovado por unanimidade a inclusão. Em seguida o sr. Presidente deu um tempo de 30 minutos para o senhor Eduardo onde o mesmo informou que o projeto contrapartida urbanística-social para o parcelamento do solo, segundo Eduardo o município atualmente enfrenta processos: pedido de matrícula em creche, com ação civil pública e imposição de multa, pedido de matrícula

**SARANDI**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**

05 Dezembro de 2023

em educação infantil, com ação civil pública imposição de multa, pedido de vagas e manutenção para a área da saúde. Segundo Eduardo e deficit estimado para creches e pré escolas municipais: 2.472 vagas em 2017 e 2055 em 2022, habitacional: aproximadamente 2.000 casas, e este ano o cmdu debateu várias vezes estas dificuldade de vagas na educação e a saúde do município. Uma proposta segundo Eduardo Aparecido, para não ampliar essa demanda na educação e também mitigar os impactos urbanos dos novos empreendimentos imobiliários de condomínios, contrapartida pecuniária ou na execução da obra com base no valor venal do imóvel e de acordo com o tipo da edificação do empreendimento (condomínio vertical ou horizontal). Segundo Eduardo Aparecido Sona Kun para loteamento aberto o mínimo de 36% da área a ser parcelada 5% para área de praça/área verde 5% + 1% para implantação de equipamentos públicos comunitários 25% de sistema viário, segundo Eduardo as áreas públicas que devem ser doadas - lei 413 - art.24. Segundo eduardo Aparecido, para o condomínio fechado deverá doar 20% (vinte por cento) da área do empreendimento para uso público, fora do perímetro do condomínio, como área verde e/ou institucional mínimo de 20% da área a ser parcelada vertical (lei 413 - art. 57 - § 2º), proposta da contrapartida urbanística social crescer mais 16% de contrapartida a partir do valor venal do lote para ficar similar aos 36% de doação dos loteamentos abertos. Para condomínios verticais. Exemplo Eduardo apresentou condomínio vertical área do lote: 13.000M<sup>3</sup> valor venal: r\$ 200,00 projeto: 16 prédios com 4 andares 4 unidades por pavimento total: 256 unidades habitacionais 42 metros por unidade venda: r\$ 230.000,00 por unidade, exemplo da projeção populacional 256 unidades habitacionais x 4 pessoas por unidade: 1024 pessoas, exemplo projeção da demanda de infraestrutura geração, coleta e destinação de resíduos 0,86KG/dia por pessoa: 880,64KG/dia aproximadamente 26.419KG mês abastecimento de água e esgoto autarquia exemplo 1 energia elétrica copel sistema viário 282 vagas de estacionamento, projeção da demanda dos equipamentos urbanos ensino fundamental 121 vagas necessárias ensino médio 27 vagas necessárias saúde: 3.072 consultas ao ano aproximadamente 8 consultas a mais por dia, aplicando a

**SARANDI**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**

05 Dezembro de 2023

contrapartida urbanística-social de 16%. Considerando que é necessário  $1,20M^2$  por aluno ( art. 259 - código de obras) uma sala para 25 alunos: aproximadamente  $30M^2$  cub padrão normal salas e lojas r\$2.095,59, cub padrão normal residência: r\$2.095,59 contrapartida de r\$ 416.000,00 metragem a ser construída: valor da contrapartida/cub 416.000,00/ r\$2.095,59: 198,51M, número de salas: metragem a ser construída/uma sala de aula de  $30M^2$   $198,51M^2/30=6,62M^2$  aproximadamente 6 salas, sendo, por exemplo: 5 salas para educação 1 sala para consultório médico ( $9,8M^2$ ) 1 sala para consultório odontológico ( $20,47M^2$ ) total de crianças atendidas salas a serem construídas 25 alunos 5 salas 25 alunos por sala aproximadamente 125 alunos. Segundo Eduardo Aparecido Sona Kun total de crianças atendidas salas a serem construídas 25 alunos 5 salas 25 alunos por sala aproximadamente 125 alunos atende a demanda de ensino fundamental 121 vagas necessárias 1 sala para consultório médico ( $9,8M^2$ ) 1 sala para consultório odontológico ( $20,47M^2$ ) atende a demanda de saúde 3.072 consultas ao ano lembrando segundo Eduardo aparecido Sona Kun a contrapartida não irá atender toda a demanda, pois também há contribuição anual do iptu e taxas; contribuição iptu estimada: valor venal do imóvel aproximadamente R\$ 180.000,00 \*0,13% = 234 reais 256 unidades \* 234 reais = r\$ 59.904,00 /ano ou r\$ 4.992,00/mês. Segundo Eduardo Aparecido Kun sobre a contrapartida o cumprimento da contrapartida obrigatória se dará em pecúnia ou na execução de obras; caso seja feito em pecúnia, deverá ser criado uma conta específica, cujo o valor será depositado e posteriormente investido em obras/equipamentos na saúde e/ou educação que irão para assistir a população do empreendimento. Sobre a contrapartida somente o município irá indicar a obra que deverá ser realizada, não sendo de livre escolha do empreendedor; sobre a contrapartida a execução das obras deve ocorrer, preferencialmente, em um raio de 1.000 metros da localização da entrada do empreendimento; a contrapartida não se aplica: i - às regularizações fundiárias urbanas de interesse social; ii - aos empreendimentos de interesse social, realizados pelo poder público. Após a apresentação do senhor Eduardo Aparecido Sona Kun o sr. Presidente colocou em discussão o sr. Aliberino Neris questionou a questão da saídas fluxo de carros e motos e

SARANDI

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

05 Dezembro de 2023

essa contrapartida urbanística social e quantas, unidades habitacionais eiv, o senhor Eduardo informou que a contrapartida seria acima de 100 unidades habitacionais precisas do eiv, regulamento contrapartida social o mesmo informou com nova ponte no centro cívico e as trincheiras sarandi melhorará o fluxo. O senhor secretário da secretaria de urbanismo Junior Volpato, informou que essa proposta de hoje já consta no plano diretor, vamos fazer um projeto de lei com essa proposta apresentada. Após a discussão o senhor Presidente perguntou se alguém teria alguma dúvida da apresentação, ninguém se manifestou, após debatido o senhor presidente colocou em votação e a proposta foi aprovada por unanimidade. Após a apresentação o sr. Presidente agradeceu o trabalho de todos durante o ano e desejou boas festas. Nada mais a tratar eu, Antônio Carlos Veronez, encerro a presente ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

