

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.

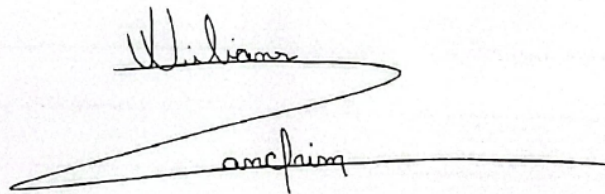
Local: Câmara Municipal de Vereadores Sarandi

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 SUPLENTE

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
Heliana Zarchim	Igreja Católica	—
Francete Tassar	Associação Bairros	—
Antônio Luiz de Jesus	Agris	—
Eduardo Kun	SEC DE URBANISMO	—
Michelle C.P. de Castro	Procuradoria	
Diego Franco Pereira	Procuradoria	
Ana Paula K.C. Martins	ACIS - Assoc. Comunal	paula.acis@hotmail.com
José Carlos de Jesus	Meio Ambiente	16084010@gmail.com
Ellen Osvaldo Cunico	Assoc. do Serrado	Moraes, J. Moraes
MARCIO R. MARINI	INTREPLA	
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.

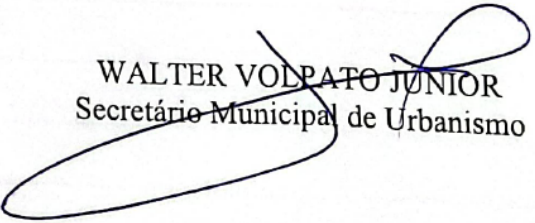
Prezado Senhor,

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,

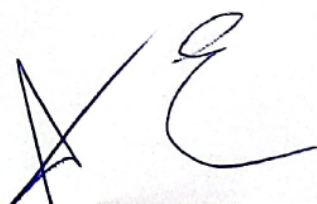

WALTER VOLPATO JUNIOR
Secretário Municipal de Urbanismo

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: 13.000M³ 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 a 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.

