

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: 29/09/2023. (Sexta-feira)

Horário: 09h00horas.

Local: Câmara Municipal de Vereadores Sarandi

Pauta:

1. Leitura da ata da última reunião e deliberação (31/08/2023)
2. Protocolo 15721/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais.
3. Protocolo 15959/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais.
4. Protocolo nº 21304/2023: Martinucci do Brasil Móveis para Escritório LTDA. - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) relativo às construções da Martinucci do Brasil, Gleba Patrimônio Sarandi;
5. Protocolo nº14324/2023: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S/A - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para torre de telefonia, Jardim Centro Cívico;
6. Protocolo nº14294/2023: LBX S/A - RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança) para empreendimento de um condomínio residencial multifamiliar vertical, Park Alameda;
7. Propostas de alterações no PDM (Plano Diretor Municipal).

Senhor Conselheiro sua presença é muito importante e necessária.

Sarandi, 21 de Setembro de 2023.


Willians 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 Cartonni/

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

SARANDI
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
29 de setembro de 2023

Aos vinte e nove dias do mês de Setembro do ano de 2023 (29/09/2023), 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 21 de setembro de 2023. Com a seguinte pauta para apreciação e deliberação: Leitura da ata da última reunião e deliberação (31/08/2023). Protocolo 15721/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. Protocolo 15959/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. Protocolo nº 21304/2023: Martinucci do Brasil Móveis para Escritório LTDA. - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) relativo às construções da Martinucci do Brasil, Gleba Patrimônio Sarandi; Protocolo nº14324/2023: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S/A - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para torre de telefonia, Jardim Centro Cívico; Protocolo nº14294/2023: LBX S/A - RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança) para empreendimento de um condomínio residencial multifamiliar vertical, Park Alameda; Propostas de alterações no PDM (Plano Diretor Municipal). Estiveram Presentes na abertura da reunião, Willians Zanchim (Membro Titular / Sociedade Civil / Igreja Católica), o Suplente Thiago Tonsic Gasparotti (Águas Sarandi), e Igor Edson Leocardio Cartoni membro titular da (Gestão Ambiental Meio Ambiente), Maurício Rogério da Silva (Membro titular da ACIS (Associação Comercial de Sarandi), Membro Titular Antonio Carlos Veronez Conselheiro: Sociedade Civil / AAGRIS/ Eduardo Aparecido Kun (Membro Titular/Urbanismo), Membro Suplente da Procuradoria Jurídica Michele Costa Pereira de Castro. Não compareceram na reunião os membros conselheiros da Associação de Moradores, Sociedade Civil Imprensa, e Sociedade Civil (AMPEC), O Sr. Presidente Willians Zanchim deu as boas vindas a todos e solicitou o auxílio



SARANDI

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

29 de setembro de 2023

do Sr. Antonio Carlos Veronez Vice presidente em razão da falta da Secretária que não pode estar presente justificando motivos particulares saúde, para que realizasse a conferência do quórum para a presente reunião, com membros suficientes para deliberar a pauta da ordem do dia, o mesmo informou que havia quórum e estava previsto no Regimento Interno. Em seguida o Sr. Presidente informou e justificou as faltas do Sr. Márcio Rocha Martins Sociedade Civil Imprensa não pode estar presente justificando por motivos de trabalho, Em seguida o Sr. Presidente solicitou abertura da reunião e informou o sobre a publicação do Decreto nº1616/2023, Publicado no Diário Oficial dos Municípios em 21/09/2023, PG 17e 18 (Link, abaixo) atualizando os membros do CMDU e deu as boas vindas a Dra. Michele Costa Pereira de Castro, em seguida o Sr. Presidente informou que recebeu o Ofício nº 255/2023 do Secretário Municipal de Urbanismo Walter Volpato Júnior a inclusão para análise do CMDU na ordem do dia do protocolo 19275/2023, (Dalva Maria Ribeiro Coelho) em seguida o Sr. Presidente colou em votação e os mesmos aprovaram a inclusão conforme o regimento interno do Capítulo III no artigo XV, o protocolo foi aprovado por unanimidade para inclusão da pauta da ordem do dia, em seguida foi realizado a leitura da pauta do dia e da Ata da reunião realizada dia 31/08/2023, após a leitura da ata a mesma foi colocado em votação sendo aprovada por todos os membros do conselho presentes. Em seguida o Sr. Presidente passou para o próximo item da pauta: Protocolo 15721/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais . Protocolo 15959/2023 - LBX S/A - Inclusão de Lotes em Zona Especial de Interesse Social e Alteração de Parâmetros Urbanísticos para Uso de Solo, com Intuito de Realização de Empreendimentos Residenciais Multifamiliares Verticais. A Dra. Michele Costa Pereira de Castro, como que o CMDU pediu uma analise na reunião Julho da Procuradoria Jurídica e eu fui nomeado no último dia 21/09 CMDU, solicito um prazo até a próxima reunião para uma análise nos protocolos:15721 e 15959 /2023 e um parecer, em seguida o Sr. Presidente colocou a sugestão da Dra. Michele

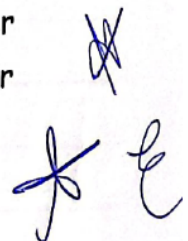
SARANDI

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

29 de setembro de 2023

Costa Pereira de Castro em votação e a mesma sugestão aprovada por unanimidade um prazo para o Jurídico analisar. Em seguida o Sr. Eduardo Aparecido Sona Kun (Membro Titular/Urbanismo), apresentou o protocolo nº 21304/2023: Martinucci do Brasil Móveis para Escritório LTDA. - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) relativo às construções da Martinucci do Brasil, Gleba Patrimônio Sarandi, pedindo ampliação, após apresentação e discussão o Sr. Presidente colocou em votação o protocolo: 21304/2023 o mesmo foi aprovado por unanimidade. Em seguida o Sr. Eduardo apresentou o Protocolo nº 14324/2023: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S/A - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para torre de telefonia, Jardim Centro Cívico, apresentou o EIV referente a torre de telefonia 5G no Jardim Centro Cívico, O Conselheiro Sr. Eduardo Aparecido Sona Kun destacou que a torre de telefonia já se encontra construída e que eles protocolaram novamente o EIV, o Sr. Presidente informou que a Antena já está construída e a mesma deveria ter uma multa. O Sr. Eduardo Aparecido Sona Kun informou que existe o processo de regularização, o qual tem uma taxa diferenciada, superior a taxa de construção. Após debatido e analisado, o protocolo nº 14324/2023 foi aprovado por unanimidade. O Sr. Presidente passou para o próximo item da pauta: protocolo nº 19275/2023, da Senhora Dalva Maria Ribeiro Coelho, o Sr. Eduardo Aparecido Sona Kun fez a apresentação que a solicitante solicitou a alteração de zoneamento e inclusão de ZEIS para construir 8 condomínios, totalizando 1.800 unidades habitacionais, no lote nº 50/50-A/50-B localizado na Gleba Ribeirão Sarandi. A Suplente da Procuradoria Jurídica Sra. Michele Costa Pereira de Castro advertiu sobre a demanda educacional e de saúde nesta região, que está extremamente defasada, e o Conselheiro Eduardo Aparecido afirmou que a verba Estadual e Federal que podem ser disponibilizadas para o município implantar equipamentos urbanos, não supre nem a demanda atual, muito menos a população projetada desta proposta de loteamento. Conselheiro Eduardo Aparecido afirmou que estes lotes encontram-se sem acesso ao sistema viário, sem esgotamento sanitário, sem sistema de abastecimento de água e sem equipamentos urbanos, além de ter uma erosão próxima que ainda precisa ser corrigida. Conclui-se que apesar

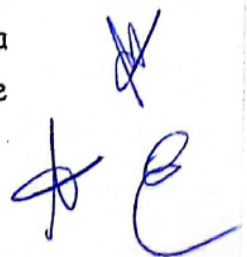



SARANDI
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

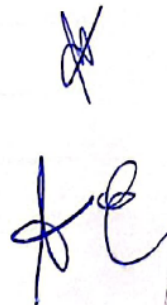
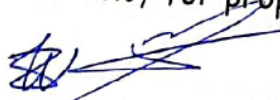
29 de setembro de 2023

de ser um projeto relevante, é necessário de forma primordial solucionar os problemas supracitados de infraestrutura e equipamentos urbanos na área. Sendo assim, o Sr. Mauricio Rogério da Silva informou que a solicitação da mesma precisa primeiro de infraestrutura como, saúde, educação, vagas de creches e asfalto rede de esgoto, após ter a infraestrutura a mesma deverá ser protocolada novamente para análise do CMDU, após a fala do Sr. Mauricio o Sr. Presidente colocou em votação e o CMDU por unanimidade decidiu que no momento não é viável a construção pois o mesmo não tem infraestrutura para os munícipes. O Sr. Presidente passou para o próximo item da pauta e abriu um espaço de 10 minutos conforme regimento interno para o representante da Empresa LBX Bruno Gonçalves Brunhara fazer a apresentação do Protocolo nº14294/2023: LBX S/A - RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança) para empreendimento de um condomínio residencial multifamiliar vertical, Park Alameda; referente ao RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança) para o empreendimento de condomínio residencial multi-familiar vertical no Park Alameda. A empresa tem como objetivo construir 12 torres com quatro pavimentos e quatro apartamentos por pavimento, totalizando 192 unidades habitacionais. O representante da empresa LBX solicitou uma atenção especial quanto à demanda habitacional do município e informou que foram feitas todas as adequações nos projetos iniciais para atender a legislação municipal de Sarandi. Por outro lado, a Suplente Sra. Michele alertou sobre a necessidade, registrada pelo ministério público, de novas creches, pois o município tem déficit de aproximadamente 2.000 mil vagas. Então, o Sr. Bruno respondeu que é possível atender essa demanda educacional em conjunto com as verbas que podem ser disponibilizadas pelo Estado do Paraná. Além disso, o Sr. Bruno explanou que a empresa já fez obras de contrapartida no município, e afirmou que a construtora está disposta a ajudar, mas com limites. O Conselheiro Eduardo e o afirmaram que não tem creches previstas na região próxima ao loteamento. Após o Sr. Presidente abrir para debate o Conselheiro Eduardo explicou que as informações que faltam são manifestação das Secretarias Municipais de saúde, educação, assistência social, meio ambiente e trânsito, sendo assim, não são de responsabilidade



SARANDI
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
29 de setembro de 2023

da LBX. O Sr. Presidente, e a Suplente Sra. Michele alertaram que é necessário ter o desenvolvimento urbano de qualidade, que não é somente o desenvolvimento habitacional. Em seguida, o Sr. Presidente pediu que as Secretarias Municipais de Educação, Trânsito, Aguas Sarandi, Cras e Urbanismo se manifestem sobre este protocolo e após as repostas retorne para este conselho voltar a analisar. Sugestão acatada por unanimidade e aguardar as manifestações das secretarias para voltar a análise. O Sr. Presidente passou para o último item da pauta, referente às alterações do Plano Diretor, solicitado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e pela Câmara dos Vereadores. O Conselheiro Eduardo apresentou as propostas de alteração das seguintes leis do Plano Diretor: Lei Complementar nº 412/2022 e Lei Complementar nº 433/2023 - Uso e Ocupação do Solo; Lei Complementar nº 411/2022 - Sistema Viário; Lei Complementar nº 413/2022 - Parcelamento do Solo; e, Lei Complementar nº 410/2022 - Código de Obras. A proposta da adequação da Lei de Uso e Ocupação do Solo foi elaborada buscando solucionar o problema emergente das atividades industriais e sua respectivas localizações no perímetro urbano do município, além de apresentar ajustes pontuais no mapa de uso e ocupação do solo, sendo eles: corrigir o adensamento no Parque da Gávea, que se encontrava no baixíssimo adensamento sendo que seu padrão construtivo é de baixo adensamento; situação semelhante foi proposta no Jardim dos Ipês e no Cemitério, que se encontravam em zona produtiva regional, sendo que, seu padrão construtivo atual é baixo adensamento; também foi proposto retificar a zona de adensamento nos limites do Residencial Green Park, Jardim Monte Rey e Chácaras Eldourado para que a zona de adensamento atenda completamente o limite do bairro; por fim, foi proposto alinhar os limites das zonas de adensamento com a hierarquia viária. As alterações na Lei do Sistema Viário foram de encontro com a proposta de adequação da questão industrial, na qual foi proposta incluir as principais avenidas da cidade como vias coletoras, para assim permitir a instalação de comércios e indústrias de baixo impacto ambiental. Também foi apresentada a proposta de correção do artigo 15 da referida lei. Na Lei do Parcelamento do Solo, foi proposta alterar o artigo 51, referente ao desdobro, e, no



SARANDI
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

29 de setembro de 2023

Código de Obras, foi proposto ajuste nos artigos 35, 90, 172, 180, 181, 182, para solver dificuldades encontradas na secretaria de urbanismo. O artigo 35 revisou a questão da substituição do projeto aprovado e alvará caso haja alteração; o artigo 90 acrescenta uma barreira física em alvenarias nas vagas cobertas; o artigo 154 adequa o termo "distância" para "Altura (H)" no parágrafo referente aos elevadores; o artigo 172 reorganiza a questão dos elevadores; os artigos 179 a 181 propõem alterações na medida do pé-direito nas edificações comerciais, galerias comerciais e nos jiraus ou mezaninos; por fim, o art. 182 aprimora a redação referente aos sanitários acessíveis. Após a conclusão da explanação, o Senhor Presidente passou a palavra para o Convidado Senhor Wagner, que apresentou as alterações da Lei Complementar nº 413/2022, requerida pela Câmara dos Vereadores. O Sr. Wagner representante da Câmara Municipal apresentou a inclusão do Perímetro de Urbanização Específica B no mapa do Anexo I da referida Lei e também propôs a inclusão de uma seção específica para a definição das Zonas de Urbanização Específica - ZUE áreas, O Conselheiro Eduardo e o Conselheiro Thiago salientaram que é de responsabilidade do loteador a qualidade e garantia da execução da infraestrutura do loteamento, atendendo todas as Normas Brasileiras e a as legislações municipais vigentes de boas práticas, sendo redundante o Artigo 60-B proposto. Já estamos a quase três horas de reunião e Câmara abre o seu expediente as 12h devido ao pouco tempo para a discussão da alterações do Plano Diretor explanadas, o Sr. Presidente sugeriu que como se trata de uma alteração no Plano Diretor e tem vários itens com dúvidas, sugeriu voltar a debater essa pauta de alteração do urbanismo e da Câmara na próxima reunião, sugestão esta que foi acatada por unanimidade. Em seguida o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e finalizou a reunião. Nada mais a tratar eu, Antônio Carlos Veronez, encerro a presente ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

Link decreto plano diretor do Diário dos Municípios:21/09/2023
file:///C:/Users/PC/Downloads/publicado_95505_2023-09-
20_971e834f2eb9e662010e9d6652cd7f99%20(1).pdf

