



Ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, realizada no dia 26 de setembro de 2019.

1 Ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho  
2 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio  
3 Ambiente, realizada no dia 26 de setembro de 2019,  
4 presidida pela Sra. Ariadne Giacomazzi Mattei Manzi –  
5 Presidente.

6 Ao vigésimo sexto dia do mês de setembro de 2019, às oito horas e trinta minutos (08h30), reuniram-se  
7 na Sede do Governo de Campo Largo os membros do CONDUMA – Conselho Municipal de  
8 Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. A reunião teve início com a fala da Presidente, Sra. Ariadne  
9 Giacomazzi Mattei Manzi, a qual saudou a todos e solicitou inversão da pauta pois haviam requerentes  
10 interessados nos processos. Sem objeções passou a palavra às Sras. Marina e Dayane Chemin,  
11 interessadas no **Processo 33711/2019 – Dante Luiz Pangrácio.** – Solicitação de reconsideração de  
12 projeto comercial com número de vagas de estacionamento à critério do CONDUMA, em imóvel  
13 localizado à Rua Joaquim Ribas de Andrade, Bairro Vila Operária. ZOI – Zona de Ocupação Intensiva,  
14 que explanaram sobre a reconsideração. A Sra. Ariadne explicou que a solicitação de flexibilização  
15 havia passado em reunião anterior em autos sob nº 36099/2019, onde o Conselho solicitou adequação  
16 ao projeto apresentado. As interessadas explicaram que na reconsideração foi acrescida uma vaga de  
17 estacionamento para veículos, ficando o estabelecimento com quatro vagas para veículos, sendo uma  
18 destinada à portadores de necessidades especiais (PNE) e quatro vagas para motocicletas. Finalizadas  
19 as explicações e sem mais perguntas por parte do Conselho a Sra. Ariadne agradeceu a presença e as  
20 interessadas se retiraram. Ato contínuo os Srs. Paulo, João e Danilo, interessados no **Processo**  
21 **35532/2019 – Rottas Construtora e Incorporadora Ltda - ME.** – Proposta para mitigação dos efeitos  
22 da construção do Residencial Porto Vivare, em imóvel localizado à Rua José de Paiva Vidal, s/nº, Bairro  
23 Bom Jesus. ZR2 – Zona Residencial 2, iniciaram a apresentação do solicitado, a Sra. Ariadne  
24 aproveitou o momento para lembrar aos Conselheiros que em reunião anterior, o processo passou por  
25 análise e foi solicitado que, além das medidas mitigatórias e compensatórias propostas, e itens  
26 apontados no parecer do Departamento de Urbanismo, havia a necessidade de doação de área e  
27 construção de um Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI e Unidade Básica de Saúde – UBS por  
28 parte do empreendimento. Durante a apresentação das medidas mitigatórias já realizadas em outros  
29 municípios, os interessados informaram que, à exemplo de Ponta Grossa e Araucária, já existe  
30 legislação específica prevendo este tipo de compensação no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e  
31 que, esses municípios estipulam porcentagem de 2 à 3% do valor do empreendimento para ser  
32 investido nessas medidas. Informaram também que na data de ontem, 25/09/2019, estiveram em  
33 reunião com as Secretarias Municipais de Saúde e Educação e Esporte (SMS e SMEE) para definirem  
34 juntos qual seriam as melhores medidas mitigatórias a serem realizadas, levando em consideração a



Ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, realizada no dia 26 de setembro de 2019.

35 necessidade do município e a viabilidade do empreendimento. Desta reunião, a qual a Sra. Ariadne  
36 também participou, chegou-se a um denominador comum de ampliação do Centro de Referência em  
37 Assistência Social – CRAS Santa Rita para instalação de uma Unidade Básica de Saúde – UBS e onde  
38 hoje funciona a UBS Águas Claras, reforma e ampliação para criação de um Centro Municipal de  
39 Educação Infantil – CMEI. O Sr. Clair Jesus Coelho de Souza, representante da Associação Comercial  
40 Industrial e Agropecuária de Campo Largo – ACICLA argumentou que vê de maneira positiva as  
41 medidas apresentadas por se tratar de melhoria de equipamentos já existentes. Finalizada a  
42 apresentação a Sra. Ariadne agradeceu a presença e os interessados se retiraram. Passou-se então à  
43 votação das solicitações apresentadas. **Processo 33711/2019** – Deliberado pelo **DEFERIMENTO**.  
44 **Processo 35532/2019** – A Sra. Ariadne entende que é necessária uma legislação municipal que  
45 estabeleça essa porcentagem que o empreendimento deve investir em medidas mitigatórias para que  
46 se tenha mais clareza e isonomia na análise dos processos e se compromete, junto com a equipe  
47 técnica da SMDUMA, a criar tal legislação. Explicou ainda que participou da reunião com a SMS e  
48 SMEE e que ambas concordaram com o proposto. O Sr. Heitor Otavio de Jesus Lopes, representante  
49 da OAB Campo Largo, questionou quem estipularia o valor da obra, para verificar se está de acordo  
50 com o mercado. A Sra. Ariadne esclarece que essas medidas compensatórias vão além do solicitado  
51 pelo Departamento de Urbanismo, quanto a melhoria viária, calçada e pista de desaceleração. O Sr.  
52 Luis Carlos Reis, representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Campo Largo – AEACL,  
53 sugere que a SMDUMA elabore um escopo do que o empreendimento realizaria. O Sr. Matheus  
54 Pregnolato Sant Ana, Engenheiro Civil da SMDUMA concorda que deve ser apresentado um memorial  
55 descritivo. A Sra. Gabriela Semiano, Chefe de Divisão de Ordenamento Territorial da SMDUMA, explica  
56 que, a partir do momento que o CONDUMA deliberar pelo deferimento da solicitação, elabora-se um  
57 Termo de Compromisso apontando todas as ações que serão realizadas pelo empreendimento. O Sr.  
58 Bruno Oliveira de Souza Kryminice, representante da Procuradoria Geral do Município – PGM, também  
59 vê de maneira positiva o proposto pelo empreendimento pois há uma ação civil pública contra a  
60 Prefeitura de Campo Largo, onde o Ministério Público exige a reforma de 30 instituições de ensino,  
61 entre CMEIs e escolas onde, quando não couber mais recursos judiciais, a Prefeitura pagaria uma multa  
62 diária de R\$ 10.000,00 reais por instituição. O Sr. André Luiz Boaron, representante do Conselho  
63 Municipal de Desenvolvimento – COMUDE, entende que cabe ao Conselho estipular a porcentagem  
64 que o empreendimento deve investir em medidas e à Prefeitura qual a melhor maneira de se utilizar  
65 este valor. O Sr. Rodolpho Humberto Ramina, representante da ONG MEACAM, argumenta que deve-  
66 se verificar se a proposta supre o impacto causado pelo empreendimento. Deliberado pelo  
67 **DEFERIMENTO** condicionado a um valor mínimo de R\$ 500.000,00 ou 2% do custo do  
68 empreendimento destinado à construção, reforma e/ou ampliação do CMEI e UBS no Águas Claras.



Ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, realizada no dia 26 de setembro de 2019.

69 **Processo 33403/2019 – Weslen Rosa Chagas.** – Solicitação de liberação para construção de  
70 edificação de uso misto, em imóvel localizado à Rua Santa Catarina, nº173, Bairro Itaqui. ZR2 – Zona  
71 Residencial 2. Deliberado pelo **DEFERIMENTO**. **Processo 33496/2019 – Igor Gutierrez Soares.** –  
72 Solicitação de aprovação de construção com altura diferenciada para determinação de subsolo,  
73 considerando se tratar de terreno em aclive, em imóvel localizado à Rua Paraná, nº4, Jardim Boa Vista,  
74 ZUC1 – Zona Urbana Consolidada1, APA do Passaúna. Deliberado pelo **DEFERIMENTO**. **Processo**  
75 **34825/2019 – Clair Jesus Coelho de Souza.** – Solicitação de reconsideração das Minutas de Lei e  
76 Relatório Técnico de alterações do Plano Diretor. O Sr. Clair gostaria de deixar claro que, por mais que  
77 o requerimento tenha saído em seu nome, a solicitação vem da ACICLA e AEACL. Explica ainda que o  
78 requerimento sugere que, os pontos levantados no parecer técnico da SMDUMA em que há  
79 unanimidade por parte do Conselho sejam levados a diante no sentido de alteração do Plano Diretor e  
80 nos que há divergência, os mesmos sejam melhor estudados por um Grupo de Trabalho especificado a  
81 ser criado. Argumenta ainda que se for interessante para o município que as questões de Regularização  
82 Fundiária passem por análise deste Conselho, assim como a legislação mencionada pela Sra. Ariadne  
83 quanto a porcentagem de investimento em medidas compensatórias dos impactos causados pela  
84 implantação de empreendimentos imobiliários. O Sr. Reis explica que sua recusa em assinar o parecer  
85 técnico em reunião anterior é que não concordava com todos os pontos apresentados pela equipe  
86 técnica. A Sra. Ariadne explica que um dos pontos em que houve divergência foi a reavaliação da  
87 redação para flexibilização do parâmetro lote mínimo para empreendimentos de interesse social, como  
88 exemplo o Programa “Minha Casa Minha Vida”. O Sr. Clair sugere que no Alvará de Construção esteja  
89 clara a informação de que a área privativa não possa ser superior a 49m<sup>2</sup>, o que caracterizaria a  
90 inclusão nos programas de interesse social. A Sra. Priscila França Marocki, representante da AEACL  
91 sugere a metragem de 55m<sup>2</sup>. A Sra. Ariadne aproveita o momento para informar a todos que está em  
92 análise na PGM uma minuta de lei que prevê multa para construções irregulares. Foi cogitada a  
93 possibilidade de vincular a comprovação de interesse social do empreendimento ao Certificado de  
94 Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO. O Sr. Ramina entende que deve-se restringir a implantação o  
95 deste tipo de empreendimento a determinados zoneamentos do município, levando em consideração o  
96 adensamento populacional. Também entende que deve-se pensar na transferência de potencial  
97 construtivo. A Sra. Mirela Jacomasso, Analista Ambiental da SMDUMA sugere a retirada dos artigos que  
98 pontuam a redação para flexibilização do parâmetro lote mínimo para empreendimentos de interesse  
99 social (parágrafo 1º e incisos II dos parágrafos 2º e 4º da minuta que altera a Lei 3.005/2018), além da  
00 densidade permitida em Zona Residencial 3 - ZR 3 e a reavaliação do perímetro urbano, para que estes  
01 assuntos sejam tratados pelo Grupo de Trabalho a ser formalizado. No entanto, os demais pontos  
02 convergentes permanecem nas Minutas de Lei e seguem para análise da PGM e posterior



*ST  
JW*

*Conselho Municipal de  
Desenvolvimento Urbano e  
Meio Ambiente*

Ata da 1<sup>a</sup> Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, realizada no dia 26 de setembro de 2019.

03 encaminhamentos à Câmara Municipal. A Sra. Ariadne disse que na próxima reunião do CONDUMA  
04 apresentará o cronograma de trabalho para análise desses pontos pelo Grupo de Trabalho e que a  
05 minuta quanto a porcentagem de investimento em medidas compensatórias dos impactos causados  
06 pela implantação de empreendimentos imobiliários ficaria para ser apresentada na reunião de  
07 novembro. A Sra. Mirela solicita a assinatura dos Conselheiros presentes no parecer técnico se  
08 comprometendo a retirar os artigos 1º, inciso II do artigo 2º e inciso II do art. 4º da proposta de alteração  
09 da Lei Municipal 3005/2018. Não havendo mais nada a ser tratado a Sra. Ariadne encerrou a reunião e  
10 agradeceu a presença de todos. E, por ser verdade, Eu \_\_\_\_\_ Gabrielle Aymeê de  
11 Medeiros Khan, lavrei esta ATA, seguindo em anexo, a lista de presença contendo o nome e assinatura  
12 dos presentes.

13 \_\_\_\_\_  
14 \_\_\_\_\_  
15 \_\_\_\_\_  
16 \_\_\_\_\_  
17 \_\_\_\_\_  
18 \_\_\_\_\_  
19 \_\_\_\_\_  
20 \_\_\_\_\_



Conselho Municipal de  
Desenvolvimento Urbano  
e Meio Ambiente

38  
JAN

**Lista de Presença - 1ª Reunião Extraordinária do CONDUMA**

26/09/2019

<b>SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO</b>	
Evelise Bianco Surgik	
Gabriela Semiano	
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - CONTROLE E PROJETOS URBANOS</b>	
Ariadne Giacomazzi Mattel Manzi	
Matheus Pagnolato Sant'Ana	
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	
Germano Krueger Neto	
Humberto Baroni Filho	
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE</b>	
Mirela Jacomasso Medeiros	
Gustavo José Bonato	
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO</b>	
Juarez Planosser Carvalho	
Regina Maria Izé	
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE VIAGEM E OBRAS</b>	
Rodrigo Rodrigues da Silva	
Rubens Magalhães Pandori	
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS</b>	
Giovani Giane Galloti	
<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SETOR DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE</b>	
Ana Paula Cruzara	
Viviane do Rocio Janz Moretti	



Conselho Municipal de  
Desenvolvimento Urbano  
e Meio Ambiente

24

DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

Janeslei Boarão Marques

Girlene de Godoy

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

José Assad

Bruno Oliveira de Souza Kryminice

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE CAMPO LARGO

Priscilla França Marocki

Edis Carlos Reis

ACICLA

Clair Jesus Coelho de Souza

João Fernando dos Santos

COCEL

Marcos Antônio de Moura Leite

Marco Antonio Munari

SANEPAR

João Maria Geraldo Bressan

Wilson Luiz Peretti

INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR

André Luiz Monsores de Assumpção

Sandro Antonio Malinowski

COMUDE

André Luiz Boaron

Fabiano Luiz Andreassa

ONG - MEACAM

Rodolpho Humberto Ramina

Lúcio Moraes e Silva



*Conselho Municipal de  
Desenvolvimento Urbano  
e Meio Ambiente*



OAB	
Heitor Otávio de Jesus Lopes	
Ivo Cezário Gobatto de Carvalho	
SINDICATO RURAL DE CAMPO LARGO	
Hugo Ruthes	
Willian Karachenski	
ASSOCIAÇÃO DOS CONTABILISTAS DE CAMPO LARGO	
Gustavo Vaz	

Demais Participantes:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---