

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 24/06/2025

1 Ao vigésimo quarto dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco às quatorze horas
2 e dez minutos, no Salão Nobre do Paço Municipal, Rua Pedro Druszczy, nº 111, 4º andar, Arau-
3 cária/PR, realiza-se a segunda reunião ordinária de 2025 da gestão 2024-2026 do Conselho
4 Municipal do Plano Diretor (CMPD), estando presentes a Secretária Executiva Cássia Lorena
5 Luckow e os seguintes conselheiros titulares e suplentes: Fabiana Moreno Casado, Maico
6 Pucci, Alberto Mario Silva Júnior, Marina Renosto Gennari e Marcio Fernando Gober. Os se-
7 guintes conselheiros titulares e suplentes participam via videoconferência: Reginaldo Dias Da-
8 macena, Manoel Ehlke Ozório, Luiz Armando Caetano Areias Yastrebov, Vanderley Ribeiro da
9 Silva, Nelson Knob, Thaís de Andrade Fonseca, Leandro Rocha de Souza, Lucas Andrade Fa-
10 gundes e Alexandre André Radin. Na ausência do presidente, a vice-presidente Marina Re-
11 nosto Gennari declara aberta a reunião. O primeiro assunto é a informação sobre a renúncia
12 das conselheiras titulares Lorena Araújo Camargo e Maria Aparecida Padilha Cordeiro, sendo
13 que a conselheira Lorena possui um suplente (Luiz Armando), que assume então a vaga de ti-
14 tular, e a conselheira Maria Aparecida não possui suplente, ficando o cargo vacante. O conse-
15 lho concorda em publicar resoluções acerca destas desistências, sendo necessária também
16 uma resolução informando da perda de mandato do conselheiro João Paulo Druszczy, pelo
17 mesmo ter assumido cargo público conforme Art. 9º do decreto 40.275/2024. O segundo as-
18 sunto é a nomeação do membro faltante da mesa diretora, o primeiro-secretário, vaga que an-
19 teriormente era ocupada pela conselheira Lorena. É informado que a vaga precisa ser preen-
20 chida por um representante da sociedade civil, para manter a paridade prevista no regimento
21 interno. É realizada uma breve explicação sobre as atribuições do primeiro-secretário, confor-
22 me o regimento interno, e é pedido aos interessados que se manifestem. O conselheiro Luiz
23 Armando Caetano Areias Yastrebov é o único a manifestar o desejo de compor a mesa direto-
24 ra, e todos os presentes concordam com a sua indicação. O terceiro assunto é a análise do
25 processo de EIV nº 67809/2024 (Greif Embalagens Industriais do Brasil LTDA). A Sra. Marina
26 Renosto Gennari, relatora da análise emitida pela CAEIV, inicia a apresentação do estudo,
27 apresentando o empreendimento que será a regularização da edificação industrial da Greif
28 Embalagens, que já se encontra em operação e passou por análise do CMPD no ano de 2024
29 para que fosse enquadrada a tipologia do EIV, por ser uma edificação existente sendo regula-
30 rizada e a legislação ser omissa para esses casos. A Sra. Marina informa que, conforme a de-
31 liberação do CMPD, foi dispensado que o estudo abrangesse a fase de obra, estando restrito
32 apenas à fase de operação do empreendimento. A Greif Embalagens é uma indústria de pe-
33 ças plásticas, se enquadrando no uso industrial do tipo 3. O imóvel ocupa uma área de 38 mil
34 metros quadrados e a área construída de 12.855m² e o estudo demonstra as áreas direta-
35 mente afetada, de influência direta e de influência ampliada (ADA, AID e AIA), abrangendo o bairro
36 Chapada e parte do bairro Capela Velha. O terreno possui uma APP, que está nos fundos do
37 imóvel e não é atingida por nenhuma edificação. Os acessos do empreendimento são todos
38 pela Av. dos Pinheirais, em uma entrada única com área de espera e 2 portões, sendo um pa-
39 ra carga e descarga e o segundo para as demais vagas e um acesso exclusivo de pedestres.
40 Toda a região já possui infraestrutura de iluminação pública e rede de água. O empreendimen-
41 to não conta com rede coletora de esgoto, mas todos os efluentes são tratados na ETDI e na
42 ET próprios e lançados posteriormente na rede pluvial, conforme a outorga de lançamento de
43 efluentes possuída pela indústria. Não haverá movimentação de terra, pois o empreendimento
44 já está instalado, assim como não há questões à se tratar sobre o canteiro de obras. A análise
45 da CAEIV concluiu que o empreendimento está compatível com o entorno, por ser um em-
46 preendimento industrial inserido na Zona Industrial 1. Não há influência significativa nos equi-
47 pamentos comunitários da região e há o atendimento por 16 linhas de ônibus municipais urba-
48 nas, com 7 pontos de ônibus localizados em um raio de 1 km do empreendimento. É apresen-
49 tada a conclusão da CAEIV, bem como a sugestão de medida mitigadora ou compensatória,
50 que seria relacionada à melhoria da mobilidade urbana do entorno. Todos os conselheiros vo-
51 tam à favor da aprovação desse Estudo de Impacto de Vizinhança, concordando que seja
52 emitida a resolução do CMPD acerca da aprovação do EIV, com a sugestão de que as medi-
53 das mitigadoras ou compensatórias sejam relacionadas à melhoria da mobilidade. O quarto



CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 24/06/2025

assunto é a análise do processo de EIV nº 21730/2025 (Euro Empreendimentos Imobiliários LTDA). A Sra. Cássia Lorena Luckow, relatora da análise emitida pela CAEIV, inicia a apresentação do estudo, que se trata de um empreendimento residencial no bairro Fazenda Velha. O imóvel está localizado na Rua Helena Piekarski Pinto e a localização terreno é mostrada na imagem aérea. O residencial possuirá 260 unidades, com 2 blocos de 11 pavimentos cada, e por conta do número de vagas de estacionamento foi necessária a apresentação do EIV tipo 2, com o Estudo do Polo Gerador de Tráfego. A área construída total é de 14.784 m² e possui também um bloco de estacionamento coberto de 1 pavimento. É apresentado que são previstas 8 unidades habitacionais adaptáveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. O estacionamento possui 274 vagas, sendo 260 para as unidades autônomas e mais 14 vagas de visitantes, sendo 36 vagas cobertas no térreo do edifício-garagem e todas as demais vagas descobertas. O único acesso do empreendimento é pela Rua Helena Piekarski, onde é prevista uma área de acumulação, conforme exigido pela legislação municipal. Toda a região é coberta por rede elétrica e de iluminação, hidráulica e sanitária, sendo que o empreendedor ficou responsável por finalizar as ligações até o terreno, conforme cartas de viabilidade apresentadas. Existe a previsão de um empréstimo de terra, que deverá estar devidamente registrado e licenciado nas licenças prévia e de instalação, à serem obtidas perante o IAT. No fundo do terreno há uma APP que será mantida preservada, dentro dos limites do condomínio. As licenças ambientais deverão ser apresentadas para obter o alvará de construção (LP e LI) e o certificado de vistoria de conclusão de obra (LO). Também deverão ser aprovados pela prefeitura os projetos de contenção de cheias e de reaproveitamento das águas pluviais e o PGRCC dentro do processo do licenciamento ambiental. São citadas algumas questões do canteiro de obras e dos horários de funcionamento. O empreendimento está localizado na Zona Residencial 2, que tem a vocação residencial, portanto sendo adequado para o local onde se insere. São apresentados os incrementos de demanda que o estudo prevê nos equipamentos comunitários do entorno, sendo principalmente em equipamentos de educação, saúde e lazer. A região conta com o atendimento por 12 linhas de ônibus urbanas e 3 rurais, com 5 pontos de ônibus no entorno, sendo o mais próximo à 180 metros do acesso do futuro condomínio. São apresentadas as conclusões da análise do Estudo do Polo Gerador de Tráfego, com o resultado de que o acréscimo de veículos não compromete a capacidade viária existente e mantêm os níveis de serviço adequados, com algumas recomendações para possíveis melhorias ou medidas de compensação/mitigação relacionadas à mobilidade no entorno. O Sr. Luiz Armando sugere que uma das medidas compensatórias poderia ser relacionada à melhoria da praça localizada na interseção da Rua Ludovina Furman com a Av. César Hasselmann, pois há uma grande área vazia. Todos os conselheiros concordam com a aprovação do EIV, sugerindo como compensação a melhoria na praça que foi citada e/ou melhorias no sistema viário. O quinto assunto são as justificativas de faltas, e nenhum conselheiro tem justificativas a apresentar. Sem mais assuntos, a vice-presidente Marina Renosto Gennari declara a reunião encerrada às 14h50min. Nada mais a relatar eu, Cássia Lorena Luckow, lavrei a presente ata.

Marina Renosto Gennari
Vice-Presidente

Cássia Lorena Luckow
Secretária Executiva



Gestão 2024 a 2026

	Nome dos Conselheiros	Cargo	Segmento	Telefone	Assinatura
1	Adriane Ribeiro de Jesus	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9882-4611	F
2	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais		
3	Maria Aparecida Padilha Cordeiro	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9985-5594	
4	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais		
5	Maria Margarida Rontal Queiroz	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 8752-7373	F
6	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais		
7	Reginaldo Dias Damacena	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9684-3165	Online
8	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais		
9	*	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais		
10	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais		
11	João Paulo Druszc	Titular	Associações de Classe	9 8837-9018	
12	Manoel Enlke Ozório	Suplente	Associações de Classe	9 9904-2761	Online
13	Lorena Araujo Camargo	Titular	Associações de Classe	9 9693-3548	
14	Luiz Armando Caetano A. Yastrebov	Suplente	Associações de Classe	9 9672-7374	Online
15	Vanderley Ribeiro da Silva	Titular	Associações de Classe	9 9976-9961	Online
16	*	Suplente	Associações de Classe		
17	Polianne G. da Rocha B. Sônego	Titular	Arquitetos e Engenheiros	9 9818-3579	F
18	*	Suplente	Arquitetos e Engenheiros		
19	Lucas Odppis Zital da Silva	Titular	Indústria e Comércio / ONGs	9 9902-1226	F

20	Nelson Knob	Suplente	Indústria e Comércio / ONGs	9 9719-4650	Carolina
21	Fabiana Moreno Casado	Titular	Secretaria Municipal de Urbanismo	+55 41 9641-8856	PE
22	Helena D' Ávila Ogg Kaletka	Suplente	Secretaria Municipal de Urbanismo	+55 41 9179-4143	F
23	Thais de Andrade Fonseca	Titular	Secretaria Municipal de Obras	+55 41 9179-4143	Carolina
24	Leandro Rocha de Souza	Suplente	Secretaria Municipal de Obras	+55 41 9899-6321	Carolina
25	Maico Pucci	Titular	Secretaria Municipal de Agricultura	+55 41 9103-2126	Maico Pucci
26	Giselle do Prado	Suplente	Secretaria Municipal de Agricultura	+55 41 9663-0363	F
27	Alberto Mario Silva Júnior	Titular	Secretaria Municipal de Planejamento	+55 41 9185-1500	Alberto Mario Silva Junior
28	Marcelo Gustavo Furman	Suplente	Secretaria Municipal de Planejamento	+55 41 9947-1076	F
29	Marina Renosto Gennari	Titular	SPPU	+55 41 9902-0008	Marina Renosto Gennari
30	Cássia Lorena Luckow	Suplente	SPPU	+55 41 8514-8616	Cassia Lorena Luckow
31	Lucas Andrade Fagundes	Titular	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	+55 41 9621-3171	Carolina
32	Norlon Gabardo	Suplente	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	+55 41 9919-0666	F
33	André Gotfrid	Titular	Secretaria Municipal de Educação	+55 41 9642-1234	F
34	Eduardo Schamne Barbosa	Suplente	Secretaria Municipal de Educação	+55 41 9750-4903	F
35	Cristina de Souza Batista	Titular	Secretaria Municipal de Finanças	+55 41 9693-5445	F
36	William Guilherme Galvão	Suplente	Secretaria Municipal de Finanças	+55 41 9181-8109	F
37	Alexandre André Radin	Titular	Secretaria Municipal de Saúde	+55 41 9671-7800	Carolina
38	Marcio Souza dos Santos	Suplente	Secretaria Municipal de Saúde	+55 43 9657-0531	F
39	Osvaldo A. S. L. N. de Oliveira	Titular	Secretaria Municipal de Governo	+55 41 9765-7187	F
40	Marcio Fernando Gober	Suplente	Secretaria Municipal de Governo	+55 41 9550-5678	Marcio Fernando Gober