

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 19/08/2025

1 Ao décimo nono dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco às quatorze horas,
2 no Salão Nobre do Paço Municipal, Rua Pedro Druszczyk, nº 111, 4º andar, Araucária/PR, rea-
3 liza-se a quarta reunião ordinária de 2025 da gestão 2024-2026 do Conselho Municipal do
4 Plano Diretor (CMPD), estando presentes a Secretária Executiva Cássia Lorena Luckow e os
5 seguintes conselheiros titulares e suplentes: Adriane Ribeiro de Jesus, Polianne Godinho da
6 Rocha Bittencourt Sônego, Lucas Odppis Zital da Silva, Fabiana Moreno Casado, Helena D'
7 Ávila Ogg Kaletka, Maico Pucci, Alberto Mario Silva Júnior, Marina Renosto Gennari, André
8 Gotfrid, William Guilherme Galvão e Marcio Fernando Gober. Os seguintes conselheiros titula-
9 res e suplentes participam via videoconferência: Maria Margarida Rontal Queiroz, Reginaldo
10 Dias Damacena, Manoel Ehlke Ozório, Vanderley Ribeiro da Silva, Nelson Knob, Thaís de An-
11 drade Fonseca, Lucas Andrade Fagundes, Cristina de Souza Batista e Alexandre André Ra-
12 din. Na ausência do presidente no horário agendado para início da reunião, a vice-presidente
13 Marina Renosto Gennari declara aberta a reunião. O primeiro assunto é o Processo de EIV
14 número 148016/2024, do requerente Tenda Negócios Imobiliários S.A. A Sra. Helena faz a
15 apresentação do estudo aos demais conselheiros, mostrando o parecer emitido pela CAEIV e
16 o estudo finalizado (EIV e EI-PGV). O empreendimento é um condomínio habitacional vertical,
17 chamado de Residencial Gran Torino, no bairro Costeira, composto por 4 blocos de 4 pavi-
18 mentos, totalizando 260 unidades. É apresentada a implantação localização do futuro terreno,
19 oriundo de uma subdivisão, seu entorno e equipamentos públicos comunitários próximos, bem
20 como seu acesso com faixa de acumulação interna, em forma de rotatória. É explicado que a
21 CAEIV solicitou uma medida adaptativa no projeto, relacionada à abertura de um futuro se-
22 gundo acesso ao empreendimento, pelo prolongamento da Av. Archelau de Almeida Torres. É
23 destacada a questão de que não há praças próximas ao empreendimento, sugerindo que es-
24 sa pudesse ser uma contrapartida, utilizando o terreno a ser recebido em doação pela prefei-
25 tura na subdivisão. Os conselheiros discutem então questões relativas ao aumento na deman-
26 da por equipamentos comunitários diversos na região, devido à implementação de este e de
27 outros grandes empreendimentos, e concluem em sugerir que a área institucional a ser doa-
28 da, devido à sua localização estratégica e grandes dimensões, não deveria ser utilizada para
29 a construção de uma praça até que se tenha conhecimento de qual demanda de equipamento
30 comunitário será prioridade, considerando o grande aumento no número de crianças devido
31 aos vários novos condomínios com previsão de instalação na região, por exemplo. Os conse-
32 lheiros seguem para a deliberação e são unânimes em concordar pela aprovação do Estudo,
33 sugerindo adicionar a observação de que seja mantida em reserva a doação institucional para
34 o banco de lotes da Prefeitura, sem divisão desta área, para observação das demandas que
35 surgirão futuramente com o incremento populacional previsto. O segundo assunto é o Proces-
36 so de número 111744/2025, do requerente Sandro Lima Pereira, que solicita parâmetros espe-
37 ciais de uso do solo, nos termos do Art. 286 da Lei Complementar nº 26/2020, para regulariza-
38 ção da "unidade penal da cadeia pública de araucária". É apresentado aos conselheiros o pro-
39 cesso, com os possíveis usos em que a descrição fornecida pelo requerente poderiam ser en-
40 quadrados (Habitação Institucional ou Comunitário 2), ambos proibidos para a ZR 1-C e na
41 ZOCA, os zoneamentos onde o lote está inserido. Considerando o interesse público envolvi-
42 do, cabe ao Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) a análise dos parâmetros de usos
43 do solo propostos. Os conselheiros observam a localização do terreno no Geo Araucária (Q-
44 gis) e discutem ressaltando questões relativas ao zoneamento, às cotas de alagamento sinali-
45 zadas no local e à AIERI (Área de Interesse Especial do Rio Iguaçu), que incide sobre o lote, e
46 ressaltam que não é possível tramitar o processo por meio da Lei de Regularização (Lei
47 27/2022), devido à localização do imóvel na AIERI, de competência estadual. A conselheira
48 Adriana se manifesta reconhecendo a importância e necessidade de um espaço de carcera-
49 gem no Município de Araucária, mas os conselheiros discutem que é necessária a consulta ao
50 Estado do Paraná, não cabendo a definição no momento, por parte deste conselho, da mu-
51 dança de uso para adequado ou condicionado. Todos os conselheiros concordam em delibe-
52 rar por um parecer informativo ao requerente, informando a localização do terreno na AIERI e
53 solicitando que seja consultada à Agência de assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP), pa-

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 19/08/2025

ra uma manifestação a respeito da regularização da edificação para este uso na AIERI, e que, após, em caso de manifestação favorável, o processo pode retornar para nova análise do CMPD. O terceiro assunto são as justificativas de faltas, e o conselheiro André Gotfrid apresenta a justificativa de sua ausência na reunião do CMPD do dia 29 de julho de 2025 em razão de compromisso institucional (Reuniões junto ao Fundo Nacional de Desenvolvimento de Educação – FNDE, em Brasília – DF), que é aceita. Sem mais assuntos, a reunião é encerrada às 14h55min. Nada mais a relatar eu, Cássia Lorena Luckow, lavrei a presente ata.

Lucas Odppis Zital da Silva
Presidente

Cássia Lorena Luckow
Secretária Executiva



4ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal do Plano Diretor – 2025

Gestão 2024 a 2026

Lista de Presença / Dia 19 de agosto de 2025 / 14h

Nome dos Conselheiros	Cargo	Segmento	Telefone	Telefone	Assinatura
1 Adriane Ribeiro de Jesus	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9882 4611		
2 *	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
3 Maria Aparecida Padilha Condeiro	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		
6 *	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
7 Reginaldo Dias Damacena	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9684 3165	3552 4726	
8 *	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
9 *	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
10 *	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
11 João Paulo Druzcz	Titular	Associações de Classe	9 8837 9016		
12 Manoel Enlke Ozório	Suplente	Associações de Classe	9 9904 2761	3031 7100	
13 Lorena Araújo Camargo	Titular	Associações de Classe	9 9693 3549		
14 Luiz Armando Caetano Areias Yastrebo	Suplente	Associações de Classe	9 9672 7374		
15 Vanderley Ribeiro da Silva	Titular	Associações de Classe	9 9976 9961		
16 *	Suplente	Associações de Classe			
17 Inne Godinho da Rocha Bittencourt Sôr	Titular	Arquitetos e Engenheiros	9 9818 3579	3642 2006	
18 *	Suplente	Arquitetos e Engenheiros			
19 Lucas Odppis Zital da Silva	Titular	Indústria e Comércio / ONGs	9 9902 1226		

20	Nelson Knob	Suplente	Indústria e Comércio / ONGs	9 9719 4650		Ondina
21	Fabiana Moreno Casado	Titular	Secretaria Municipal de Urbanismo	+55 41 9641 8856		FC
22	Helena D' Ávila Ogg Kaletka	Suplente	Secretaria Municipal de Urbanismo	+55 41 9179 4143		Hees
23	Thais de Andrade Fonseca	Titular	Secretaria Municipal de Obras	+55 41 9179 4143		Ondina
24	Leandro Rocha de Souza	Suplente	Secretaria Municipal de Obras	+55 41 9899 6321		
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		
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		
29	Marina Renosto Gennari	Titular	SPPU	+55 41 9902 0008		Marina Renosto Gennari
30	Cássia Lorena Luckow	Suplente	SPPU	+55 41 8514 8616		Cassia Luckow
31	Lucas Andrade Fagundes	Titular	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	+55 41 9621 3171		Ondina
32	Norlon Gabardo	Suplente	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	+55 41 9919 0666		Ondina
33	André Gotfrid	Titular	Secretaria Municipal de Educação	+55 41 9642 1234		Ondina
34	Eduardo Schamne Barbosa	Suplente	Secretaria Municipal de Educação	+55 41 9750 4903		
35	Cristina de Souza Batista	Titular	Secretaria Municipal de Finanças	+55 41 9693 5445		Ondina
36	William Guilherme Galvão	Suplente	Secretaria Municipal de Finanças	+55 41 9181 8109		Ondina
37	Alexandre André Radin	Titular	Secretaria Municipal de Saúde	+55 41 9671 7800		Ondina
38	Marcio Souza dos Santos	Suplente	Secretaria Municipal de Saúde	+55 43 9657 0531		
39	Oswaldo Augusto Santos Lima Nunes d	Titular	Secretaria Municipal de Governo	+55 41 9765 7187		
40	Marcio Fernando Gober	Suplente	Secretaria Municipal de Governo	+55 41 9550 5678		Marcio Fernando Gober