

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 16/09/2025

1 Ao décimo sexto dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco às quatorze horas
2 e cinco minutos, no Salão Nobre do Paço Municipal, Rua Pedro Druszczyk, nº 111, 4º andar,
3 Araucária/PR, realiza-se a quinta 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: Polianne Godinho da Rocha Bitten-
6 court Sônego, Fabiana Moreno Casado, Maico Pucci, Alberto Mario Silva Júnior, Marina Re-
7 nosto Gennari, William Guilherme Galvão, Osvaldo Augusto Santos Lima Nunes de Oliveira e
8 Marcio Fernando Gober. Os seguintes conselheiros titulares e suplentes participam via video-
9 conferência: Adriane Ribeiro de Jesus, Maria Margarida Rontal Queiroz, Reginaldo Dias Da-
10 macena, Vanderley Ribeiro da Silva, Lucas Odppis Zital da Silva, Nelson Knob, Thaís de An-
11 drade Fonseca, Eduardo Schamne Barbosa, Cristina de Souza Batista e Alexandre André Ra-
12 din. Na ausência de resposta presidente, que participava da reunião de maneira remota, a
13 vice-presidente Marina Renosto Gennari declara aberta a reunião. O primeiro assunto é a
14 análise e deliberação a respeito do ofício externo nº 4706/2025, que solicita a indicação de
15 novo representante da academia/universidades para a Equipe de Acompanhamento Municipal
16 do PDUI. O processo é apresentado aos conselheiros para que estes façam sugestões a res-
17 peito das medidas que podem ser tomadas, e estes resolvem que o CMPD enviará ofícios à
18 Unifacear e ao IFPR, que são as instituições de ensino superior e pesquisa com sede existen-
19 te ou à ser instalada em breve em Araucária, solicitando indicações de professores e/ou pes-
20 quisadores que possam integrar a EAM. Fica decidido que, na próxima reunião, serão analisa-
21 das as respostas a estes ofícios para que se possa dar encaminhamento a esta solicitação. O
22 segundo assunto é o Processo de EIV número 78789/2025, do requerente Valor Real Em-
23 preendimentos Imobiliários LTDA. A Sra. Cássia faz a apresentação do estudo aos conselhei-
24 ros, mostrando o parecer emitido pela CAEIV e o estudo finalizado (EIV e EI-PGV). O em-
25 preendimento é um condomínio habitacional vertical, chamado de Residencial Santa Chiara,
26 no bairro Costeira, composto por 3 blocos de 10 pavimentos, totalizando 260 unidades, além
27 de um edifício-garagem. É apresentada a implantação que mostra a localização do futuro ter-
28 reno, oriundo de uma unificação, e sua localização em ambos os eixos ECEN e ECON. O
29 acesso ao empreendimento se dá por uma futura servidão de passagem em área de proprie-
30 dade do município, correspondente ao futuro prolongamento da Rua Miguel Bertolino Pizzato.
31 É apresentado que o empreendedor não obteve autorização para corte de parte da vegetação
32 do terreno, mas que há licença ambiental para o empreendimento da forma com que está pro-
33 posto. São mostradas as áreas de influência, bem como o entorno e equipamentos públicos
34 comunitários prontos, a localização das edificações no terreno e as simulações de sombrea-
35 mento. São apresentados os dados de incremento de demanda nos equipamentos públicos
36 comunitários da região, e a proximidade com outros condomínios de porte grande que tiveram
37 seus EIVs aprovados recentemente. É explicado que a CAEIV solicitou uma medida adaptati-
38 va no projeto no parecer de análise, para que seja realizado o prolongamento na servidão de
39 passagem de modo que o retorno de veículos aconteça inteiramente após o acesso do condo-
40 mínio, e não em frente ao acesso, e que o portão de acesso do condomínio deve estar locali-
41 zado após a pista de acumulação, dentro do lote. O Sr. Marcio questiona a respeito de quando
42 será decidida a contrapartida, e é respondido que o CAEIV já pode fazer recomendações,
43 mas que a contrapartida é definida pela Secretaria Municipal de Planejamento na etapa da so-
44 licitação do Termo de Compromisso do EIV. Devido ao aumento de demanda nos equipamen-
45 tos comunitários já previsto em outros estudos para a mesma região, os conselheiros discu-
46 tem a respeito dos meios de contrapartida e da possibilidade de junção de contrapartida de
47 mais de um empreendimento, para que a contrapartida realizada pudesse ser de maior impac-
48 to, a qual lhes é explicado que não é possível para a prefeitura receber em pecúnia devido à
49 legislação vigente, e sobre a dificuldade de uma contrapartida ser pedida em conjunto para
50 mais de um empreendimento tanto pela execução quanto pelos prazos da definição do termo
51 de compromisso de cada um. Os conselheiros seguem para a deliberação e são unânimes em
52 concordar pela aprovação do Estudo, com a indicação de que as medidas de contrapartida
53 estejam relacionadas à melhoria de equipamentos comunitários na região. O terceiro assunto

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 16/09/2025

é o processo de EIV nº 86412/2025, do requerente Condor Super Center LTDA. É explicado que a obra já está em execução avançada, devido à construção ter sido aprovada pelo empreendedor como uma edificação comercial sem uso definido, que não se enquadrava na obrigatoriedade de EIV, mas que, para obtenção do alvará de funcionamento para supermercado, o EIV passa a ser obrigatório. É apresentada a localização do empreendimento, que faz frente para a Av. dos Pinheiros, Av. das Cerejeiras e Rua das Palmeiras. São mostradas algumas questões principais relativas ao estudo, como investimento previsto, equipes técnicas responsáveis, exigência do EIV e EI-PGV, áreas construídas, áreas de influência, localização dentro do zoneamento, número de vagas de estacionamento, cartas de viabilidade de rede elétrica, hidráulica e sanitária, licença ambiental e projeto de drenagem, atendimento por coleta de resíduos. Por ser um empreendimento não habitacional, o estudo afirma que não há incremento significativo na demanda por equipamentos comunitários na região, sendo a maior demanda relacionada à mobilidade. É explicado que a CAEIV, em seu parecer, recomendou que as medidas mitigadoras e/ou compensatórias estejam relacionadas à melhoria da mobilidade urbana no entorno. Os conselheiros seguem para a deliberação e são unânimes em concordar pela aprovação do Estudo, reiterando as sugestões do CAEIV a respeito das medidas mitigadoras e/ou compensatórias. Como assunto geral, é retomada a discussão sobre o incremento de demanda nos diversos equipamentos comunitários na região do bairro Costeira, devido a vários novos empreendimentos de grande porte realizado EIVs para construção na região. Os conselheiros sugerem o envio de um ofício do CMPD, direcionado à Secretaria Municipal de Planejamento, sinalizando incrementos de demanda para saúde, educação e assistência social, para que articule com as secretarias responsáveis por estes equipamentos. Conjuntamente, é sugerido que a SMPL estude possíveis formas excepcionais de pecúnia para EIVs, bem como quem deveria fazer as autorizações, sendo que o próprio CMPD poderia decidir quando seria possível essa contrapartida em pecúnia considerando o interesse coletivo em casos similares ao que vem acontecendo no bairro Costeira. Os conselheiros sugerem que o CMPD possa propor aos vereadores a alteração na minuta da lei do EIV, considerando seu processo de revisão em andamento, após estudo da possibilidade de que, em casos específicos, a contrapartida possa ser realizada em pecúnia para que demandas conjuntas de mais de um empreendimento possam ser mitigadas por meio de contrapartidas de maior porte e impacto. Sem mais assuntos, a reunião é encerrada às 15h05min. Nada mais a relatar eu, Cássia Lorena Luckow, lavrei a presente ata.

Lucas Odppis Zital da Silva
Presidente

Cássia Lorena Luckow
Secretária Executiva

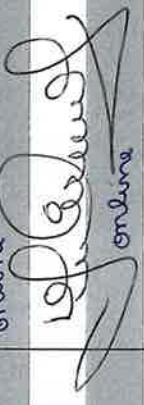


4ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal do Plano Diretor – 2025

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		online
2	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
3	Maria Aparecida Padilha Cordeiro	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9985 6594		
4	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
5	Maria Margarida Rontal Queiroz	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 8752 7373		online
6	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
7	Reginaldo Dias Damacena	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9684 3165	3552 4726	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 Druszez	Titular	Associações de Classe	9 8837 9018		
12	Manoel Ehlke Ozório	Suplente	Associações de Classe	9 9904 2761	3031 7100	
13	Lorena Araújo Camargo	Titular	Associações de Classe	9 9993 3548		
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		online
16	*	Suplente	Associações de Classe			
17	Inne Godinho da Rocha Bittencourt Sôni	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		online

20	Nelson Knob	Suplente	Indústria e Comércio / ONGs	9 9719 4650		online
21	Fabiana Moreno Casado	Titular	Secretaria Municipal de Urbanismo	+55 41 9641 8856		
22	Helena D' Ávila Ogg Kaletka	Suplente	Secretaria Municipal de Urbanismo	+55 41 9179 4143		
23	Thais de Andrade Fonseca	Titular	Secretaria Municipal de Obras	+55 41 9179 4143		online
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		
28	Marcelo Gustavo Furman	Suplente	Secretaria Municipal de Planejamento	+55 41 9947 1076		
29	Marina Renosto Gennari	Titular	SPPU	+55 41 9902 0008		
30	Cássia Lorena Luckow	Suplente	SPPU	+55 41 8514 8616		online / Luckow
31	Lucas Andrade Fagundes	Titular	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	+55 41 9621 3171		
32	Norlon Gabardo	Suplente	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	+55 41 9919 0666		
33	André Gotfrid	Titular	Secretaria Municipal de Educação	+55 41 9642 1234		
34	Eduardo Schamne Barbosa	Suplente	Secretaria Municipal de Educação	+55 41 9750 4903		online
35	Cristina de Souza Batista	Titular	Secretaria Municipal de Finanças	+55 41 9693 5445		online
36	William Guilherme Galvão	Suplente	Secretaria Municipal de Finanças	+55 41 9181 8109		
37	Alexandre André Radin	Titular	Secretaria Municipal de Saúde	+55 41 9671 7800		online
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		online