

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 21/07/2026

Ao vigésimo primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis às quatorze horas e cinco minutos, no Salão Nobre do Paço Municipal, Rua Pedro Druszcz, nº 111, 4º andar, Araucária/PR, realiza-se a sétima reunião ordinária de 2026 do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), estando presentes os seguintes conselheiros titulares e suplentes: Polianne Godinho da Rocha Bittencourt Sônego, Lucas Odppis Zital da Silva, Helena D'Ávila Ogg Kaletka, Maico Pucci, Alberto Mario Silva Júnior, Marina Renosto Gennari, Cássia Lorena Luckow, Lia Barato Cheluchinhak e Marcio Fernando Gober. Os seguintes conselheiros titulares e suplentes participam da reunião via videoconferência: Luiza Izabel dos Santos Mendes Chagas, Reginaldo Dias Damacena, Zuleide Soares de Souza, Vanderley Ribeiro da Silva, Manoel Ehlke Ozório, Leandro Rocha de Souza, Lucas Andrade Fagundes, Claudinéia Maria Vischi Avanzini e Alexandro André Radin. A secretária executiva Cássia Luckow apresenta a pauta, que é relativa ao processo de EIV número 99374/2025, do requerente Euro Empreendimentos Imobiliários LTDA, sendo analisado conforme a atribuição do CMPD relativa à aprovação do estudo referente ao inciso III do Art. 40 da Lei nº 4.688/2025 “Art. 40. Compete ao CMPD com relação ao EIV: [...] III – emitir Resolução acerca da aprovação [...]”. A conselheira Helena D'Ávila Ogg Kaletka, que também é membro do CAEIV e realizou a análise desse estudo em específico, o apresenta para o restante dos conselheiros. Ela apresenta o endereço da obra, que é na Rua João Assef, no bairro Estação, com investimento médio de 20 milhões e 600 mil reais para o empreendimento. Ela mostra através de mapas o local onde o empreendimento será implantado, e informa que se trata de um condomínio habitacional vertical de 216 unidades, sendo 120 quitinetes e 96 apartamentos, com 144 vagas de veículos, 7 vagas de visitantes e 22 vagas de bicicletário. A área construída total é de 8.851 metros quadrados. O terreno onde o empreendimento será implantado tem aproximadamente 5 mil metros quadrados, sendo que está prevista a ocupação por um bloco residencial de 12 pavimentos, e a movimentação de terra prevista deverá ser aprovada no licenciamento ambiental, que está em aprovação. São apresentadas as questões relativas ao acesso do empreendimento, disponibilidade de equipamentos comunitários na região e a medida adaptativa com relação ao acesso de veículos que foi solicitada pelo CAEIV e para que houvesse atendimento ao código de obras na aprovação do projeto arquitetônico. São apresentadas as questões indicadas no estudo com relação ao canteiro de obras e número de trabalhadores, seu transporte até a obra e prazo de execução de 36 meses. A região é abastecida por redes de energia elétrica, iluminação pública, água e esgoto, drenagem pluvial e recolhimento de resíduos sólidos. O empreendimento atende ao código de obras no que diz respeito ao afastamento das divisas e o estudo indica um número aproximado de 509 habitantes no empreendimento, sendo o uso habitacional condizente à Zona Residencial 2, onde está inserido. O local é abastecido também pelo sistema de transporte público coletivo. É apresentada a recomendação do CAEIV para o acesso ao empreendimento, que sugere que a canaleta de acumulação atenda à entrada de veículos e que a saída seja feita por um segundo portão, evitando a acumulação de veículos na via pública. Marina Renosto Gennari destaca que o parecer da CAEIV também sugere a possibilidade de recebimento da contrapartida em pecúnia, porque foi observado que na mesma região há outros empreendimentos passando por análise de EIV e haveria a possibilidade da contrapartida ser unificada para que a medida pudesse ser mais robusta. Cássia Lorena Luckow reforça para os novos membros que essa possibilidade de recebimento da contrapartida em pecúnia foi inserida na revisão da Lei do EIV por conta de uma sugestão do próprio CMPD ao observar, no ano anterior, a mesma situação de vários empreendimentos sendo implantados na mesma região sem que houvesse uma maneira de viabilizar que a contrapartida fosse unificada, e que para que isso possa ser analisado como uma possibilidade pela SMPL na definição da contrapartida, ambos a CAEIV e o CMPD devem se manifestar favoravelmente neste momento. Todos os conselheiros são favoráveis à aprovação do EIV. Com relação a possibilidade do recebimento da contrapartida em pecúnia, Vanderley Ribeiro da Silva questiona a possibilidade da pecúnia, afirmando que a ideia de fazer obras maiores é boa e perguntando se a Secretaria de Planejamento já tem uma ideia do que poderia ser essa obra

CMPD - REUNIÃO REALIZADA EM 21/07/2026

maior. A Sra. Marina responde que ainda não tem nenhuma definição, pois são aguardadas contribuições também vindas da audiência pública, envolvendo a população da região, mas que no momento o CMPD só indicaria a previsão dessa possibilidade, mas que ainda pode ser definido em estudos que a melhor opção é receber a contrapartida direta. O Sr. Vanderley afirma que, como empreendedor da construção civil, percebe que com o mesmo valor da pecúnia é possível oferecer para o município uma obra de maior porte, quando executa diretamente a obra pela própria construtora. Ele sugere que, por esse motivo, quando não houver uma obra específica em mente que poderia ser realizada com a pecúnia de mais de um EIV, pode ser melhor executar diretamente as próprias obras menores. A Sra. Marina explica que no momento só é deixada a previsão da pecúnia, mas que ainda pode vir a ser solicitada uma contrapartida direta, caso se mostre mais interessante nos estudos. É ressaltado que já foi observado que, nesta região, a maior problemática é a de mobilidade, e que para se atingir uma área maior de intervenção pode ser necessário um valor maior do que a de apenas um EIV. Todos os conselheiros são favoráveis à possibilidade do recebimento da contrapartida desse estudo em pecúnia. A segunda pauta são as justificativas de faltas, sendo apresentada pela conselheira Neusa de Fátima Lobo da Fonseca, que não conseguiu participar por conta de plantão no trabalho, sendo a justificativa acatada. Como assunto geral, é informado aos conselheiros sobre a audiência pública de adequação das Leis de cortina verde e de regularização de edificações, que acontecerá no dia 06 de agosto às 18h na Câmara Municipal de Araucária. Sem mais assuntos, a reunião é encerrada às quatorze horas e trinta minutos. Nada mais a relatar eu, Cássia Lorena Luckow, lavrei a presente ata.

Lucas Odppis Zital da Silva
Presidente

Cássia Lorena Luckow
Secretária-executiva



Posse da Gestão 2026 a 2028 do Conselho Municipal do Plano Diretor

Gestão 2026 a 2028

Lista de Presença / Dia 21 de julho de 2026 / 14h00

	Nome dos Conselheiros	Cargo	Segmento	Telefone	Telefone	Assinatura
1	Maicon dos Santos Chaves	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9129-5744		
2	José da Luz	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9835-6066		
3	Jonas Ribeiro	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9921-9153		
4	Luiza Izabel dos Santos Mendes Chaga	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9509-5945		Online
5	Neusa de Fátima Lobo da Fonseca	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 8739-4548		Assinatura
6	Renata Raicoski Bertozzi dos Santos	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9790-0117		
7	Reginaldo Dias Damacena	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9684-3165	3552-4726	Online
8	*	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais			
9	Zuleide Soares de Souza	Titular	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 8858-1903		Online
10	Angélica Jordão da Silva	Suplente	Associações de Bairro/Conselhos Municipais	9 9619-0805		
11	Vanderley Ribeiro da Silva	Titular	Associações de Classe	9 9976-9961		Online
12	Manoel Ehike Ozório	Suplente	Associações de Classe	9 9904-2761	3031-7100	Online
13	Polianne G. da Rocha B. Sónego	Titular	Arquitetos e Engenheiros	9 9818-3579	3642-2006	
14	Luciane Andrea Carraro	Suplente	Arquitetos e Engenheiros	9 9632-2419		
15	Lucas Elismar Souza do Nascimento	Titular	ONGs	9 9772-5618		
16	Giovanni Gurski	Suplente	ONGs	9 9975-2654		
17	Sonia Cristina Lemes da Silva	Titular	ONGs	9 9947-6546		
18	João Pedro Wosniak	Suplente	ONGs	9 8505-6936		
19	Lucas Odppis Zital da Silva	Titular	Indústria e Comércio	9 9902-1226		

20	*		Suplente	Indústria e Comércio			
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	Thaís de Andrade Fonseca		Titular	Secretaria Municipal de Obras		+55 41 9179-4143	
24	Leandro Rocha de Souza		Suplente	Secretaria Municipal de Obras		+55 41 9899-6321	online
25	Maico Pucci		Titular	Secretaria Municipal de Agricultura		+55 41 9103-2126	maico Pucci
26	Luiz Fernando Montrucchio Bond		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	
31	Lucas Andrade Fagundes		Titular	Secretaria Municipal de Meio Ambiente		+55 41 9621-3171	online
32	Norlon Gabardo		Suplente	Secretaria Municipal de Meio Ambiente		+55 41 9919-0666	
33	Claudinéia Maria Vischi Avanzini		Titular	Secretaria Municipal de Educação		9 8498-9291	online
34	Fernanda Elisa Bianchi		Suplente	Secretaria Municipal de Educação		9 9203-6782	
35	Lia Barato Cheluchinhak		Titular	Secretaria Municipal de Finanças		9 9919-5361	
36	Andre Henrique Maciel		Suplente	Secretaria Municipal de Finanças		9 9926-0313	
37	Alexandro André Radin		Titular	Secretaria Municipal de Saúde		+55 41 9671-7800	online
38	Rodrigo Esposito Soares (dec. 42.974/2)		Suplente	Secretaria Municipal de Saúde		+55 43 9657-0531	
39	Oswaldo Augusto S. L. N. de Oliveira		Titular	Secretaria Municipal de Governo		+55 41 9765-7187	
40	Marcio Fernando Gober		Suplente	Secretaria Municipal de Governo		+55 41 9550-5678	marcio fernando gover