

ATA DA 12ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo, às nove horas, reuniu-se o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, estando presentes os seguintes membros: **LUCAS GRUBBA PIGATTO** – Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Secretário Municipal de Urbanismo, **ADÃO CETNARSKI NETO** – Representante Titular da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, **ELIANE CRISTINA FERREIRA DOS SANTOS** – Representante Titular da Secretaria Municipal de Urbanismo, **MARISE MARIA DA CRUZ** – Representante Titular da Secretaria Municipal de Finanças, **ÂNGELO GUSTAVO GUERRA** – Representante Suplente da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito, **CRISTIANE GARNE PAGAN** – Representante Titular da Câmara dos Vereadores de SJP, **ARI BÜHRER MACHADO NETO** – Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de SJP, **GIUSEPPE PAULO MELILLO** – Representante Titular da ACIAP, **LUCIANA CORDEIRO MINIKOSKI** – Representante Suplente das Concessionárias de Serviços Públicos e **THANIA HASSE BOGONI** – Representante Titular do Conselho da Cidade. Participaram online os seguintes membros: **DIÓGENES MOREIRA MENON** e **FLAVIA GARCIA QUADROS HACKE** – Representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e **SARAH SHIMA KHOE** – Representante Titular da Secretaria Municipal de Habitação, para procederem a 12ª Reunião do referido Conselho. Aberta a sessão, o Presidente apresenta alguns requerimentos com solicitações diversas que seguem:

CONSULTAS AZUIS

1. O protocolo nº. 202106291912872134, em nome de BRUNO IGEL, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº. PRP2154930710. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido indústria 3, comércio 3 e serviço 3 e 4. Atividades solicitadas de acordo com as CNAEs: 2229-3/01, 2229-3/02, 2229-3/03, 2229-3/99, 3811-4/00, 3832-7/00, 4687-7/02 e 4687-7/03. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações feitas pela SEMMA no documento nº 0234/2021 anexado à consulta.
2. O protocolo nº. 202106295512941379, em nome de ALESSANDRA LESNIOWSKI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº. PRP2154984974. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido serviço 3. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 8230-0/02. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações feitas pela SEMMA no documento nº 0267/2021 anexado à consulta.
3. O protocolo nº. 202106211919586276, em nome de ANTONIO DE PAULA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº. PRP2154805984. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido serviço 3. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2391-5/03. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações feitas pela SEMMA no documento nº 0260/2021 anexado à consulta.
4. O protocolo nº. 202106285716838887, em nome de JULIANA ALMEIDA DOS SANTOS LOPES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº. SJP2103968. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido serviço 3.

**ATA DA 12ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 3831-9/01. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações feitas pela SEMMA no documento nº 0272/2021 anexado à consulta.

5. O protocolo nº. 202106102913891218, em nome de SERGIO NESTOR NEGOSEKI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº. PRP2154913116. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições **NÃO JULGARAM** o pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido serviço 3. CNAE: 5611-2/05. DOC SEMMA Nº 0268/2021. Solicitam que o requerente aprove projeto de isolamento acústico na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e após executar o isolamento acústico no imóvel.

6. O protocolo nº. 202106235817819018, em nome de JOCINEI ANTONIO MARQUETTE ZANÃO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº. PRP2154514642. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido serviço 2. Atividades solicitadas de acordo com as CNAEs: 4930-2/01 e 4930-2/02. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações feitas pela SEMMA no documento nº 0259/2021 anexado à consulta.

7. O protocolo nº. 202106252013908866, em nome de PAULO ROBERTO MORADORE, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº. SJP2105012. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido serviço 3. Atividades solicitadas de acordo com as CNAEs: 4930-2/03, 5211-7/02 e 5211-7/99. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações feitas pela SEMMA no documento nº 0266/2021 anexado à consulta.

8. O protocolo nº. 202107050014798912, em nome de JOAQUIM DIAS ANTUNES DA SILVA JUNIOR, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº. PRP2155664108. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido atividade agropecuária. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 0152-1/02.

CONSULTAS AMARELAS

1. O protocolo nº. 202107053117313612, em nome de JOSE WLODKOVSKI, solicita reconsideração da inscrição imobiliária n.º 11.026.0003.0000. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido comércio 2 e serviço 2 e 3. Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT, para a emissão do alvará de construção.

2. O protocolo nº. 202106253216701389, em nome de CHARLES DARUGNA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária n.º 16.368.0021.0000. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido condomínio edifício horizontal para no máximo 02 (duas) unidades.

3. O protocolo nº. 202106234417770082, em nome de CHARLES DARUGNA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária n.º 16.119.0001.0000. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO**

do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido condomínio edilício vertical 06 unidades – 03 pavimentos.

4. O protocolo nº. 202106234216928623, em nome de WALTER JOSÉ MENDES, solicita reconsideração da inscrição imobiliária n.º 15.134.0021.0000. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido serviço 3 e indústria 1.

5. O protocolo nº. 202107063211825737, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da consulta amarela n.º 99.025.0014.0000. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para tolerado comunitário 4 - UBS Central, conforme Lei 107/2016 e alterações (artigo 22 - item V).

6. O protocolo nº. 202106255419747679, em nome de RODRIGUES DIAS IMOBILIÁRIA LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária n.º 05.109.0014.0000. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições **NÃO JULGARAM** o pedido. Aguardar alteração da Lei para Alvará de Regularização Especial - ARE.

7. O protocolo nº. 202106090018411857, em nome de RESERVA CASA BLANCA SPE. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere a prorrogação de prazo para execução da contrapartida, conforme parecer técnico 056/2021-GAT em 29/06/2021.

8. O protocolo nº. 202105144419269908, em nome de PRODUZA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES PLÁSTICOS LTDA. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido no que refere a readequação de acesso, conforme parecer técnico 057/2021-GAT em 29/06/2021.

9. O protocolo nº. 202012090511835846, em nome de PAULO PEREIRA DA SILVA. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere as contrapartidas definidas pelo GAT, conforme parecer técnico 058/2021-GAT em 29/06/2021.

10. O protocolo nº. 202106113719109874, em nome de AUTO POSTO TULIO LTDA / GIAMPIERRI PASA. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere a prorrogação de prazo para o aceite da contrapartida, conforme parecer técnico 061/2021-GAT em 29/06/2021.

11. O protocolo nº. 202106143912690772, em nome de ALBAMARES INCORPORAÇÕES LTDA. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido no que se refere a reconsideração da contrapartida, conforme parecer técnico 059/2021-GAT em 29/06/2021. Sendo que a representante titular do CONCIIDADE - Conselho da Cidade (Thania Hasse Bogoni) não se manifestou devido a interesses profissionais envolvidos.

12. O protocolo nº. 202104154119494593, em nome de ASSOCIAÇÃO FRANCISCANA SENHOR BOM JESUS. Após análise os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere as contrapartidas definidas pelo GAT, conforme parecer técnico 060/2021-GAT em 29/06/2021.

13. O protocolo nº. 202107023116578304, em nome de PRIDE TORRES INCORPORAÇÃO SPE LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária n.º 09.113.0031.0000. Após análise os Membros

**ATA DA 12ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no uso de suas atribuições, **NÃO JULGARAM** o pedido no que se refere ao cômputo de áreas para efeito de cálculo do coeficiente máximo de aproveitamento. No requerimento ao CMPDU, o requerente descreve que:

“Gostaríamos de solicitar o esclarecimento e entendimento do Conselho quanto ao artigo 42 da lei 107 (lei de zoneamento de uso e ocupação do solo). Entendemos que há duplicidade na interpretação”.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações define no art. 42, §2º, que:

“o somatório das áreas referidas nos incisos I a VI [áreas não computáveis] do §1º deste artigo não poderá exceder a 50% da área computável no coeficiente máximo de aproveitamento, sendo o excedente computado”.

Na tabela constante no anexo II da referida lei há distinção entre coeficiente base e coeficiente máximo de aproveitamento. O coeficiente máximo, a princípio, só deve ser aplicado quando há compra de potencial construtivo.

Ocorre que a compra de potencial (ou outorga onerosa do direito de construir) necessita de regulamentação específica, conforme determina a Lei Complementar nº 100/2015 em seu art. 58. Entretanto, até o presente momento, o Município não editou esta regulamentação.

O requerente questiona se, mesmo não havendo regulamentação, o coeficiente máximo a que se refere o §2º do art. 42 seria aquele resultante da soma do coeficiente base com o coeficiente adquirido (“potencial construtivo máximo a receber”, conforme descrição na tabela do anexo II).

Além disso, tanto a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo quanto o Código de Obras e Edificações do Município (lei complementar nº 105/2016 e alterações) são aparentemente omissas quanto à inclusão do subsolo nos cálculos da taxa de ocupação e na taxa de permeabilidade e se ele deve respeitar o recuo frontal.

Assim solicitamos parecer jurídico que verse sobre:

1. Se a interpretação dada pelo requerente para o §2º do art. 42 está correta;
2. Se o subsolo deve ser considerado no cálculo das taxas de ocupação e de permeabilidade;
3. Se o subsolo deve respeitar o recuo frontal.

A Srª. Barbara Leticia de Almeida da Silva compareceu na reunião e expôs a solicitação do protocolo 202107023116578304 indicação fiscal 09.113.0031.0000 (Pride Torres Incorporação SPE Ltda).

Esteve presente também na reunião, como convidado, o Diretor do Departamento de Planejamento Territorial e Urbano, José Mauricio Précoma Miranda.

Nada mais havendo, segue a ata assinada pelos membros do CMPDU, 07 de Julho de 2021.

LUCAS GRUBBA PIGATTO
Presidente

ÂNGELO GUSTAVO GUERRA
Suplente

ELIANE CRISTINA FERREIRA DOS SANTOS
Titular

MARISE MARIA DA CRUZ
Titular



**ATA DA 12ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

CRISTIANE GARNE PAGAN

Titular

SARAH SHIMA KHOE

Titular

ARI BÜHRER MACHADO NETO

Titular

FLAVIA GARCIA QUADROS HACKE

Suplente

THANIA HASSE BOGONI

Titular

LUCIANA CORDEIRO MINIKOSKI

Suplente

ADÃO CETNARSKI NETO

Titular

DIOGENES MOREIRA MENON

Titular

GIUSEPPE PAULO MELILLO

Titular