

ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIADO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos vinte e dois dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo, às 09h00, reuniram-se os membros do CMPDU, estando presentes(as) seguintes Conselheiros(as): Presidente do CMPDU e Secretário Municipal de Urbanismo, Sr. Lucas Grubba Pigatto; Representante(s) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA): Gelcimar Seiscentos de Souza (suplente); Representante(s) da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP): Carlos Ricardo Veneri Pereira; Representante(s) da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMU): Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Finanças (SEMF): Ariane Fátima Baumann (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SEMUTTRAN): Márcio Lídio Arcoverde (titular); Representante da Secretaria Municipal de Habitação: Júlia Brandão Fistarol (suplente); Representante da Câmara Municipal de São José dos Pinhais (CMSJP): Guilherme Cherobim Filho (titular); Representante(s) da Associação Comercial, Industrial, Agrícola e de Prestação de Serviços de São José dos Pinhais (ACIAP-SJP): Meri Terezinha Leal (titular); Representante(s) da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São José dos Pinhais (AEA-SJP): Diego Carlos Ratke; Representante(s) da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR): Silvia Terezinha Kozien (titular); Representante(s) da Federação Municipal da Associação de Moradores (FEMAM): Valdívnia dos Santos de Lima (titular); Representante do CONCIDADE-SJP: Juliana Patrícia Kuzma (suplente 2). O Sr. Lucas Grubba Pigatto, agradeceu a presença de todos, e apresenta os requerimentos com solicitações diversas que segue:

CONSULTA AZUL:

1. O protocolo nº 202405171616709011, em nome de DAYANE APARECIDA JUZVAKI DE JESUS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400387195. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 5223-1/00. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 129/2024.
2. O protocolo nº 202405090818356413, em nome de LISIANE CARDONA SANTINI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2485983762. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4649-4/01 e 4649-4/99.
3. O protocolo e-sic nº 202405032717660596, em nome de TRIAD LOG – ARMAZÉNS E LOGÍSTICA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486686387. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 5211-7/01, 5211-7/99 e 8292-0/00. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 140/2024.
4. O protocolo nº 202405170517276709, em nome de RESENHA LOUNGE BAR LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2487374560. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 5611-2/05. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 111/2024.
5. O protocolo nº 202405105312748445, em nome de ZORAIDE PINHEIRO MORAES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2400951. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3831-9/01 e 3831-9/99. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 115/2024.
6. O protocolo nº 202405152616233635, em nome de CONTRACT REVESTIMENTOS PARA CONSTRUÇÃO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486444110. Após

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CMPDU)

Rua Passos Oliveira, 1101 – Centro São José dos Pinhais – PR

análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 2 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4530-7/03, 4679-6/04, 4689-3/99, 4689-3/99, 4713-0/04, 4744-0/05 e 4789-0/99. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 121/2024.

7. O protocolo e-sic nº 202405035820270887, em nome de MAGPARANÁ LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486404442. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** permissível para permitido Comércio 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4511-1/05.

8. O protocolo nº 202405082915326987, em nome de CAXIAS CARGAS AEREAS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486222190. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 5250-8/04. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 79/2024.

9. O protocolo nº 202405175619746224, em nome de FERNANDO LUIZ SORGATTO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400444577. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Atividade Terciária - Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividade s solicitadas de acordo com as CNAE: 4759-8/99 e 4930-2/02. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 132/2024.

10. O protocolo nº 202405172612891248, em nome de JACIARA GIACOMOSSE DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486366120. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Atividade Terciária - Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/01, 4930-2/02 e 5211-7/99. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 120/2024.

11. O protocolo nº 202405172614381525, em nome de VMG TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2475596204. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 2 e 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/02, 4930-2/03, 5211-7/01, 5211-7/99, 5250-8/04 e 3319-8/00. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 128/2024.

12. O protocolo e-sic nº 202405094919112527, em nome de FRANCIELLI CRISTINA BUENO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486102423. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **NÃO JULGARAM**. Necessário apresentar solução para estacionamento.

13. O protocolo nº 202405212516791745, em nome de OSVALDO HAROLDO BREHM, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486637663. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 2 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 5211-7/01 e 5211-7/99. E julgaram pelo **INDEFERIMENTO** da atividade solicita de acordo com a CNAE: 4930-2/03, por se tratar de área de manancial. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 139/2024.

14. O protocolo e-sic nº 202404181712168616, em nome de CONDUSPAR CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486872350. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 2 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4673-7/00, 4679-6/99 e 4744-0/05.

15. O protocolo nº 202404181712168616, em nome de PETRUS PERUZZARO VAN HELVOORT, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486179255. Após análise

os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4681-8/03. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 126/2024.

16. O protocolo nº 202404172112418006, em nome de CARLOS ROBERTO FERREIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2486103936. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 5211-7/01 e 5211-7/99. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 125/2024.

17. O protocolo nº 202404111512644240, em nome de EDILEIA PETRY PAULI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2485623226. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 2 e Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4633-8/01 e 4930-2/02. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 133/2024.

18. O protocolo nº 202404110315510117, em nome de CRISTINA DE FREITAS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2485450850. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 8511-2/00. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 67/2024.

19. O protocolo nº 202405065619260422, em nome de MV LONAS REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2484885442. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3812-2/00 e 4930-2/03. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 61/2024.

20. O protocolo nº 202404265018926406, em nome de VALDEMIR DA SILVA FIGUEIREDO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2484524610. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2539-0/02. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 89/2024.

21. O protocolo nº 202405030817375946, em nome de EDINALDO COLATUSSO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400422161. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 5611-2/05. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 102/2024.

22. O protocolo nº 202405155215594160, em nome de MARLI GUERRA DOS ANJOS COSTA ARTEFATOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2485974800. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Industrial 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2330-3/02 e 2592-6/02. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 122/2024.

23. O protocolo nº 202405132117871753, em nome de ANGELITA LUCIA MESSIAS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400409666. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Industrial 2 e Comércio 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2542-0/00, 4221-9/04 e 4687-7/03. Para o correto

funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 99/2024.

24. O protocolo nº 202405074914295323, em nome de VILLA NOVA TRANSPORTE DE CARGAS E LOGÍSTICA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2485940030. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/01, 4930-2/02, 5212-5/00 e 5250-8/04. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 95/2024.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202405215916325393, em nome de LEONARDO DE SOUZA HAMES, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 06.021.0016.000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – Comércio e Serviço – Para aprovação de construção de condomínio de barracões com 31 unidades e área total construída de 16.217,55 m². **Obs:** Condicionado a aprovação do EIV.

2. O protocolo nº 202405094914857224, em nome de VENTURI CONSULTOR IMOBILIÁRIA LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 13.558.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à compra de potencial construtivo de 0,10 passando o coeficiente de aproveitamento de 0,20 para 0,30, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 ficou em R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos reais). **OBS:** área total do lote: 300.000,00 m² - área adequada para construção: 60.000,00 m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 90.000,00 m².

3. O protocolo nº 202405175911943570, em nome de KETTILIE ANGELICA LISBOA, solicita reconsideração da Matrícula nº 83.990. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso de permissível para permitido – para fins de instalação de Posto de Abastecimento e Serviços – Comércio e Serviço Específico. **OBS:** condicionada aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

4. O protocolo nº 202405163913806920, em nome de JAIR RODRIGO SANTOS solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 11.130.0019.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – Serviço 3 – para fins de oficina mecânica.

5. O protocolo nº 202405082811686719, em nome de TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 08.213.0005.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à análise e aprovação de prorrogação de prazo para conclusão da obra de ampliação do CMEI Nair Mafalda Zaniolo, item 01 da Cláusula Primeira do Termo de Compromisso 16/2023, para o dia 20/08/2024, conforme parecer técnico do GAT 18/2024.

6. O protocolo nº 202404185511564582, em nome de MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 08.250.0002.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido no que se refere à análise e aprovação de solicitação de desvinculação de condicionante para emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO), das contrapartidas pactuadas no Termo de Compromisso nº 02/2021, conforme parecer técnico do GAT 17/2024.

7. O protocolo nº 202405175718304404, em nome de GESSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 09.116.0018.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à do pedido quanto à compra de potencial construtivo passando o coeficiente de aproveitamento de 3,00 para 3,51, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 ficou em R\$ 244.498,63,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos). **OBS:** área total do lote: 2.778,00 m² - área adequada para construção: 8.334,00m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 9.755,15m².

8. O protocolo nº 202405170319933785, em nome de APFEL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 13.562.0019.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso de permissível para permitido – Serviço 3 –

para fins de depósito de cargas perigosas. Obs: Condicionada a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

9. O protocolo nº 202405210415439448, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 12.005.0007.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de anuência quanto à taxa de permeabilidade mínima: passando de 30% para 10,15% (para ampliação e reforma do Estádio do Pinhão), e anuência quanto ao recuo frontal mínimo: passando de 5 para 0, de acordo com o art. 31-A da LC nº 107/2016 e alterações.

10. O protocolo nº 202405083214445855, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao ajuste de zoneamento para utilização dos parâmetros urbanísticos de ZOO3 (ZOO3 - Zona de Ocupação Orientada III) nas áreas mencionadas no Caderno Técnico DPP 012/2024.

11. O protocolo nº 202405155818823190, em nome de CONTINENTAL PARTICIPAÇÕES LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 16.309.0025.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao ajuste de zoneamento para utilização dos parâmetros urbanísticos de ZOO3 (ZOO3 - Zona de Ocupação Orientada III) nas áreas mencionadas no Caderno Técnico DPP 012/2024.

12. O protocolo nº 202405163818388664, em nome de PIAZZA SAN MARINO SPE LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 08.142.0048.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à prorrogação do prazo de entrega do item 2 (Base Operacional do SAMU), do Termo de Compromisso nº 16/2020, para a data de 31 de outubro de 2024.

13. O protocolo nº 202405210916446950, em nome de NABI JOSE DE BRITO FILHO, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 13.587.0013.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – atividade terciária não poluidora – ampliação de barracão para locação.

Nada mais havendo, eu, Liandra Verenka Berti, Secretária Executiva ad hoc do Conselho, lavrei a presente ata, que segue assinada por mim e pelos demais presentes.

São José dos Pinhais, 22 de maio de 2024.

Lucas GrubbaPigatto

Presidente do CMPDU

Gelcimar Seiscentos de Souza

SEMMA (suplente)

Carlos Ricardo Veneri Pereira

SMVOP (titular)

Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior

SEMU (titular)

Ariane Fátima Baumann

SEMFI (titular)

Márcio Lídio Arcoverde

SEMUTTRAN (titular)

Júlia Brandão Fistarol
SEMHA (suplente)

Guilherme Cherobim Filho
CMSJP (titular)

Meri Terezinha Leal
ACIAP-SJP (titular)

Diego Carlos Ratke
AE-SJP (titular)

Silvia Terezinha Kozien
SANEPAR (titular)

Valdívia dos Santos de Lima
FEMAM (titular)

Juliana Patrícia Kuzma
CONCIDADE-SJP (suplente)

José Mauricio Précoma Miranda
Diretor Geral de Urbanismo

Dalmir de Souza
Servidor da SEMU

Liandra Verenka Berti
Secretária Executiva ad hoc do CMPDU