

ATA DA 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos nove dias do mês de outubro 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 os (as) seguintes Conselheiros (as): Diretor Geral de Urbanismo, Sr. José Mauricio Précoma Miranda, representando o Presidente do CMPDU, Sr. Lucas Grubba Pigatto; Representante(s) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA): Eduardo Rafael de Paula (titular) e 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): Gabriela Semiano (suplente); Representante titular da Secretaria Municipal de Habitação: Júlia Brandão Fistarol (suplente); 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 Câmara Municipal de São José dos Pinhais (CMSJP): Guilherme Cherobim Filho (titular); Representante(s) da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São José dos Pinhais (AEA-SJP): Diego Carlos Ratke; Representante da Associação Comercial, Industrial, Agrícola e de Prestação de Serviço de São José dos Pinhais (ACIAP): Meri Terezinha Leal (titular); Representante das Concessionárias de Serviços Públicos - SANEPAR: Sílvia Terezinha Kozien (titular); Representante do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais: Mônica Longo de Carvalho (Titular 2). O Sr. José Mauricio Précoma Miranda, agradeceu a presença de todos, e apresenta os requerimentos com solicitações diversas que segue:

CONSULTA AZUL:

1. O protocolo e-sic 202410015919225042, em nome de STUDIO EUROPEU REPARADORA AUTOMOTIVA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2493281679. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO**, de permissível para permitido, Atividades Terciárias - Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4520-0/02, 4520-0/05, 4530-7/03, 4619-2/00, 4741-5/00, 7020-4/00. Observação do CMPDU: Fica proibida a lavagem de veículos automotores no local. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 322/2024.
2. O protocolo e-sic 202410031718752085, em nome de DM METALURGICA E ESTRUTURAS METALICAS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2492789930, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido, indústria 2 e 3, Serviço 2 e 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2511-0/00, 2512-8/00, 2539-0/01, 2542-0/00, 3319-8/00, 4399-1/99, 4930-2/01, 4930-2/02. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 327/2024.
3. O protocolo 202409205016838121, em nome de CESAR CIPRIANO TEIXEIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2491536980. 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: 4520-0/01. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 312/2024.
4. O protocolo 202410020513798846, em nome de ADEMAR DE MAMAN JUNIOR, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2492398030. 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.
5. O protocolo 202410015614466350, em nome de RAIMUNDA NASCIMENTO ROCHA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2401009333. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** Serviço 3 e Comércio

3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3832-7/00 e 4687-7/03. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 323/2024.

6. O protocolo 202410043816384787, em nome de ANA CRISTINA EICHEL GUERRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2401021571. 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: 2539-0/01. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 332/2024.

7. O protocolo 202410041714688969, em nome de JIALI WENG, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400825840. 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: 4712-1/00, 4721-1/02, 4723-7/00, 4729-6/02, 4729-6/99, 4744-0/99, 4789-0/04 e 4789-0/99. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 325/2024.

8. O protocolo nº 202410031419154244, em nome de KSS COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2491293980. 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: 2539-0/01, 3312-1/03 e 3314-7/18. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 301/2024.

9. O protocolo nº 202409031920385338, em nome de ELIANA JACUBIK, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2492473009. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 1 e 2, Serviço 1 e 2 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3229-5/01, 4742-3/00, 4744-0/01, 4744-0/02, 4744-0/03, 4744-0/05, 4744-0/99, 4754-7/01, 4754-7/03, 4789-0/07 e 7729-2/02. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 331/2024.

10. O protocolo nº 202409305817217427, em nome de SUPERMERCADO JACOMAR LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2487414597. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO (Alvará Pré Operacional)** de permissível para permitido, Comércio 2 e Serviço 2 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4711-3/02, 4721-1/02, 4722-9/01, 5611-2/01, 5620-1/046619-3/02. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 272/2024.

11. O protocolo nº 202410032518415486, em nome de V. M. COMERCIO DE MAQUINAS DE COSTURA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2402709. 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: 3314-7/20. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 314/2024.

12. O protocolo nº 202410033811570936, em nome de SUMMER LOG TRANSPORTES LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2493081127. 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: 4530-7/04. Requerente deverá apresentar declaração assinada pelo sócio(s) ou representante legal da empresa, detalhando o local de guarda das carcaças de veículos automotores, a forma de transporte das mesmas e o tipo de peças que serão comercializadas no endereço da atividade. Observação do CMPDU: O endereço correto de acesso para as atividades é Rua Alexandre Zanchetta, 100.

13. O protocolo nº 202409200514446871, em nome de MUNDO CRIATIVO EDUCACAO INFANTIL LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2492914739. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 8511-2/00 e 8512-1/00. A edificação não é adequada para o funcionamento das atividades.

14. O protocolo nº 202410032518415486, em nome de V. M. COMERCIO DE MAQUINAS DE COSTURA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2402709. 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: 3314-7/20. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do documento nº 314/2024.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202404233218743568, em nome de TERRAS DE SÃO JOSÉ INCORPORADORA DE IMÓVEIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.238.0014.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à análise e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para condomínio edilício horizontal – 101 unidades, conforme parecer técnico 040/2024-GAT em 01/10/2024.

2. O protocolo nº 202409184813360453, em nome de H&M INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 08.206.0040.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do contido no Parecer Técnico nº 042/2024 do Grupo de Assessoramento Técnico do dia 01/10/2024, qual reforça a necessidade das condicionantes para emissão do Alvará de Construção, sendo elas: Demarcação da área destinada ao sistema viário; Doação de área através de regularização do sistema viário; Supressão vegetal; PRAD; Área de servidão Copel; Aprovação na Copel; Estação de tratamento de esgoto; Permeabilidade visual; Lotes voltados para a via pública; Acesso ao empreendimento e Drenagem. Ainda, as contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento: Projeto viário; Doação em pecúnia e Educação. Este parecer se refere à solicitação de reconsideração das condicionantes e das contrapartidas para o condomínio edilício horizontal com 61 unidades habitacionais.

3. O protocolo nº 202408225513996563, em nome de SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 16.438.0002.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à análise e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para o empreendimento destinado a futura sede da empresa Comércio Aliança, cujas atividades são classificadas como Comércio e Serviço 2, contemplando construções com no máximo 2 pavimentos e área total a construir de 6.247,35m², a ser implantado em terreno de 21.000,00m² no bairro Campo Largo da Roseira.

4. O protocolo nº 202402203019233062, em nome de DUAP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 03.130.0046.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do contido no pedido no que se refere à análise e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) referente à implantação de um condomínio de galpões industriais, sem denominação comercial até o momento, cujo uso é classificado como Industrial 4, com 5 galpões, 1 pavimento e 1 mezanino com área total a construir de 8.076,96m², em terreno de 20.732,00m², no Bairro Ipê, conforme parecer técnico 040/2024-GAT em 01/10/2024.

5. O protocolo nº 202401115319195127, em nome de EMPAL PARTICIPAÇÕES LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.309.0019.0000. Após análise os membros do

CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do contido no pedido no que se refere à análise e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para a ampliação do centro de distribuição da empresa (7.463,99m², totalizando uma área construída de 22.625,28m²), classificado como Serviço 2, conforme parecer técnico 039/2024-GAT em 01/10/2024.

6.O protocolo nº 202409244014515431, em nome de DIAS INCORPORADORA LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 11.088.0020.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** referente à reconsideração da condicionante prevista no item “c) Urbanístico”, proposta no Parecer Técnico 029/2024 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), ficando esta dispensada.

7.O protocolo nº 202410040619816117, em nome de VB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.422.0015.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido de permissível para permitido – condomínio edifício horizontal com 48 unidades habitacionais e 02 edificações para comércio 1 e serviço 1 – considerando que a área em questão é predominantemente industrial, o que gera um ambiente que desfavorável para instalação de condomínio residencial. A presença de indústrias pode afetar a qualidade de vida dos moradores devido a fatores como ruídos, poluição e tráfego intenso. Ainda, a instalação de um condomínio residencial em uma área industrial pode sobrecarregar a infraestrutura local, como transporte, abastecimento de água, esgoto e serviços públicos.

8.O protocolo nº 202409261411685150, em nome de TRANSMAGNA TRANSPORTES LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 14.261.0002.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** quanto ao pedido de vinculação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ao CVCO, tendo em vista que a vinculação de ambos poderia comprometer a eficácia das análises específicas que cada um deve realizar, permanecendo vinculado ao Alvará de Regularização Especial (ARE), conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, onde claramente o EIV deve ser vinculado ao processo de licenciamento urbanístico, permitindo que as contrapartidas e condicionantes necessárias à mitigação dos impactos sejam analisadas de forma independente. A vinculação ao CVCO desvirtuaria o propósito do EIV, uma vez que este último não deve ser utilizado como um pré-requisito. A interdependência entre EIV e o CVCO pode gerar atrasos desnecessários nos processos de licenciamento, dificultando o cumprimento de prazos e prejudicando a agilidade na análise de projetos. A manutenção da vinculação do EIV ao Alvará de Regularização de Edificações (ARE) garante uma tramitação mais eficiente, organizada e ainda assegura que os impactos sociais e ambientais sejam devidamente avaliados, priorizando o interesse público. O EIV, ao focar nas relações entre o empreendimento e a vizinhança, garante que as preocupações da comunidade sejam consideradas de forma eficaz.

9.O protocolo nº 202410044318535307, em nome de TIAGO CLAUDINO DA CRUZ, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.415.0016.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** quanto ao pedido de utilização do zoneamento ZIS2 (Zona Indústria e de Serviços 2) com finalidade de construção de barracão de 400m², considerando a conformidade com a legislação vigente, os benefícios econômicos e sociais, e a ausência de impactos negativos significativos, permitindo assim a continuidade do desenvolvimento sustentável da região, qual já volta para este fim. É importante ressaltar que a maior parte do terreno já pertence à Zona Industrial e de Serviços 2, sendo a metragem atingida por outro zoneamento mínima e não comprometendo as características e objetivos do uso industrial da área. Essa realidade reforça a justificativa para a utilização total do lote, uma vez que a destinação proposta é coerente com a maior parte da sua extensão.

10.O protocolo nº 202410082312886235, em nome de TERRA MAQUINAS EQUIPAMENTOS E CONSTRUÇÕES, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.415.0016.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de permissível para permitido – comércio 2, serviço 2 e 3 – para fins de locação de formas e escoramentos para construção civil. OBS: Caso a área utilizada para a atividade seja maior que 5.000m² será necessário apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

11.O protocolo nº 202410031618500172, em nome de LDI INVESTIMENTOS LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.107.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de ampliação

da área construída em 3.702,02 m². A área em questão já conta com uma licença de construção anteriormente aprovada, que demonstra a conformidade do empreendimento com as normas urbanísticas e ambientais vigentes. O Alvará nº 320/2023 assegura que as exigências legais foram atendidas, garantindo a legalidade da edificação existente. Em virtude da ampliação proposta ser uma continuidade do projeto anteriormente licenciado e considerando que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) já foi apresentado no primeiro licenciamento, a ampliação está dispensada de novo EIV. Essa dispensa está em conformidade com a legislação vigente, que permite a continuidade de empreendimentos que já passaram pela análise de impactos.

12. O protocolo nº 202410031818147222, em nome de FV ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.127.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de ampliação da área construída em 3.625,54 m². A área em questão já conta com uma licença de construção anteriormente aprovada, que demonstra a conformidade do empreendimento com as normas urbanísticas e ambientais vigentes. O Alvará nº 013/2022 assegura que as exigências legais foram atendidas, garantindo a legalidade da edificação existente. Em virtude da ampliação proposta ser uma continuidade do projeto anteriormente licenciado e considerando que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) já foi apresentado no primeiro licenciamento, a ampliação está dispensada de novo EIV. Essa dispensa está em conformidade com a legislação vigente, que permite a continuidade de empreendimentos que já passaram pela análise de impactos.

13. O protocolo nº 202410072218716175, em nome de DOGLAS ANTONIO PIEROSAN, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.076.0013.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de ampliação da área construída em 1.611,20 m². A área em questão já conta com uma licença de construção anteriormente aprovada, que demonstra a conformidade do empreendimento com as normas urbanísticas e ambientais vigentes. O Alvará nº 044/2024 assegura que as exigências legais foram atendidas, garantindo a legalidade da edificação existente. Em virtude da ampliação proposta ser uma continuidade do projeto anteriormente licenciado e considerando que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) já foi apresentado no primeiro licenciamento, a ampliação está dispensada de novo EIV. Essa dispensa está em conformidade com a legislação vigente, que permite a continuidade de empreendimentos que já passaram pela análise de impactos.

14. O protocolo nº 202409244314429057, em nome de FELIPE MACHADO PEREIRA DA COSTA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.300.0017.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de alteração dos recuos laterais de 5 m, definidos pela guia amarela, para 2,5 m, qual é previsto no regimento interno do Condomínio Villagio Haras Bom Pastor, o que demonstra a aceitação e a adequação dessa medida ao planejamento do empreendimento. Essa previsão reforça a legitimidade do pedido e a compatibilidade com as diretrizes do condomínio. De acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 e suas alterações, habitações unifamiliares de até dois pavimentos podem ter seus recuos alterados, permitindo uma flexibilidade no planejamento urbano. A redução do recuo lateral para 2,5 m não comprometerá a funcionalidade dos espaços comuns e a qualidade de vida dos residentes, já que definido em regimento interno.

15. O protocolo nº 202409244314429057, em nome de DIEGO FELIPE MADEIRA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.107.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere quanto à compra de potencial construtivo passando o coeficiente de aproveitamento de 3,00 para 4,5, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 ficou em R\$ 1.012.118,21 (um milhão doze mil e cento e dezoito reais e vinte e um centavos). OBS: área total do lote: 3.896,20 m² - área adequada para construção: 11.688,60m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 17.532,90m².

16. O protocolo nº 202409304218843045, em nome de CONDOMÍNIO GUARATUBA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 01.113.0017.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo o **INDEFERIMENTO** do pedido que se refere às propostas apresentadas de regularização do condomínio, tendo em vista que todos os imóveis já possuem matrículas devidamente registradas, o que estabelece limites claros de metragem e uso. Alterar essas dimensões nos documentos de propriedade não é viável legalmente, pois qualquer modificação deve respeitar a legislação vigente e os registros

existentes. As propostas apresentadas não atendem aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo município. Isso significa que, além de não respeitarem as normas, elas podem comprometer a qualidade de vida dos moradores atuais, e dos futuros, além da infraestrutura do local, tornando-se insustentáveis em longo prazo. O fato de os imóveis estarem invadindo a área comum do condomínio é uma questão crítica, que não só desrespeita as normas do condomínio como também afeta o uso e a manutenção das áreas que deveriam ser coletivas, o que pode gerar conflitos entre os moradores. Dada a situação irregular em que os imóveis se encontram, não é razoável considerar contrapartidas para propostas que não atendem às exigências mínimas e básicas de urbanização, estando completamente fora de todos os padrões. A regularização deve ser feita dentro dos parâmetros legais e urbanísticos, e qualquer tentativa de contrapartida em um cenário completamente irregular, como no caso apresentado, pode ser considerado inadequado ou mesmo irresponsável se autorizada pelo Município. Ainda, este Conselho encaminha o presente protocolo para a Divisão de Fiscalização da SEMU, a fim de que seja realizada a notificação individual de cada proprietário para que proceda com as adequações referentes à sua propriedade, dessa forma, cada um respondera e deverá realizar as demolições/modificações necessárias de acordo com as suas transgressões.

O Conselheiro Diego Carlos Ratke ausentou-se quando da leitura e aprovação do protocolo nº 2024.10040619816117 por motivos particulares.

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

São José dos Pinhais, 09 de outubro de 2024.

José Mauricio Précoma Miranda

Diretor Geral de Urbanismo

Eduardo Rafael de Paula

SEMMA (titular)

Gelcimar Seiscentos de Souza

SEMMA (suplente)

Carlos Ricardo Veneri Pereira

SMVOP (titular)

Gabriela Semiano

SEMU (suplente)

Júlia Brandão Fistarol

SEMHA (suplente)

Ariane Fátima Baumann

SEMFI (titular)

Márcio Lídio Arcoverde

SEMUTTRAN (titular)



Guilherme Cherobim Filho
CMSJP (titular)

Diego Carlos Ratke
AE-SJP (titular)

Meri T. Leal
Representante ACIAP (titular)

Silvia T. Kozien
Representante SANEPAR (titular)

Mônica Longo de Carvalho
Representante 2 do CONCIDADE-SJP (titular)

Dalmir de Souza
Servidor da SEMU

Liandra Verenka Berti
Secretária Executiva do CMPDU