

ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos vinte e três 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): Presidente do CMPDU e Secretário Municipal de Urbanismo, 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): 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 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: Silvia Terezinha Kozien (titular); Representante(s) da Federação Municipal da Associação de Moradores (FEMAM): Valdívia dos Santos de Lima (titular); Representante do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais: Mônica Longo de Carvalho (Titular 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 202410173617341370, em nome de AP MANGINI COMÉRCIO DE MATERIAL CIRÚRGICO LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2493316210. 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: 3312-1/03 e 3319-8/00. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 348/2024.
2. O protocolo 202410075518157956, em nome de JOEL LASARO DOS SANTOS JUNIOR, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRL2400011890, 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 da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 357/2024.
3. O protocolo 202410093017553975, em nome de LEONARDO HICKMANN TAVARES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2494262786. 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: 5211-7/99. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 324/2024.
4. O protocolo 202410165711268243, em nome de RUBENS SIZANOSKI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2492671090. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 1 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4930-2/03. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 339/2024. Obs: Somente endereço fiscal.
5. O protocolo 202410172318502270, em nome de IGREJA EVANGÉLICA PENTECOSTAL FONTE DA VIDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2492917920. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO**

Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 9491-0/00. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 351/2024.

6. O protocolo 202410172514661748, em nome de GIUSEPPE PAULO MELILLO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2401050380. 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. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 5611-2/04. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 345/2024.

7. O protocolo **202410215617426003**, em nome de OS PIÁ DO ESPETO LANCHES E EVENTOS LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2494054510. 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 da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 344/2024.

8. O protocolo nº 202409305718847054, em nome de TATIANE VIEIRA HENRIQUES DA UZ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2493822140. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 3 e Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4693-1/00 e 8230-0/02. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 350/2024.

9. O protocolo nº 202409245514400498, em nome de MÁRCIO JOSÉ KAMINSKI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2493360870. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Atividade Secundária - Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2822-4/02 Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 360/2024.

10. O protocolo nº 202410082618319660, em nome de VIVENSIS IND. E COM. LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2492709866. 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: 5211-7/99. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 335/2024.

11. O protocolo nº 202410071316812676, em nome de GERALDO KARACHINSKI - ME, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2494016870. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do recurso do indeferimento dia 02/10/2024 – Indústria 3. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2512-8/00. Reenquadramento como Indústria 2 por similaridade de atividade no Anexo IV - Tabela III e Anexo II da Tabela de Usos e ocupação do solo em conformidade com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. CONDICIONANTE do CMPDU: Respeitar os níveis de ruídos conforme Legislação e o Funcionamento da atividade somente em horário comercial. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 347/2024.

12. O protocolo e-sic nº 202410164416559403, em nome de MARCOS HUMBERTO GOUVEIA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2401107426. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do recurso

do indeferimento dia 16/10/2024 – Indústria 3. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2512-8/00. Reenquadramento como Indústria 2 por similaridade de atividade no Anexo IV - Tabela III e Anexo II da Tabela de Usos e ocupação do solo em conformidade com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 359/2024.

13. O protocolo nº 202410040617913143, em nome de CELSO MARTINS INÁCIO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2494052820. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 2 e Indústria 2 e 3. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2511-0/00, 2512-8/00, 2542-0/00, 4399-1/04 e 4930-2/02. Recomendação do CMPDU: Fazer a regularização fundiária do imóvel. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 277/2024.

14. 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. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4530-7/04. Condicionante do CMPDU: Na nova consulta de viabilidade solicitar para o endereço correto, sito à Rua Alexandre Zanchetta nº 100. Proibido o armazenamento de carcaças de veículos a céu aberto no local, mesmo que em caráter temporário. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 328/2024.

15. O protocolo nº 202410182517952771, em nome de DIEGO ORSO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2401065640. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do recurso do indeferimento dia 02/10/2024. Indústria 3, Comércio 2 e Serviço 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2330-3/05, 4679-8/99, 4744-0/04, 4744-0/99, 4930-2/01, 4930-2/02 e 7732-2/01. Atividades proibidas para o zoneamento de uso e ocupação do solo, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202409254813777045, em nome de MEDFIO IND E COM ART ODONTOLÓGICOS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 01.222.0006.0000,. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao reenquadramento para Industrial 2, CNAE por similaridade – 3291-4/00 Fabricação de escovas, pinceis e vassouras – com área de aproximadamente 3.465,57 m2. OBS: Caso a área utilizada para a atividade ultrapassar 5.000 m2 fica condicionada à aprovação de EIV.

2. O protocolo nº 202410090914757206, em nome de RICARDO RIGON, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 02.185.0002.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à compra de potencial construtivo de 0,20 passando o coeficiente de aproveitamento de 0,20 para 0,40, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar no 2497/2014 ficou em R\$ 9.652,80 (nove mil seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos). OBS: área total do lote: 402,22 m2 - área adequada para construção: 80,44 m2 - área total a ser construída com a compra de potencial: 160,88 m2.

3. O protocolo nº 202410143213112863, em nome de SIDNEY APARECIDO CASTELLANI, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias no 13.617.0002.0000 / 13.617.0003.0000 e 13.617.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – Atividade Secundária não poluidora – para fins de indústria de panificação. Obs: Caso a área utilizada para a atividade ultrapassar 5.000 m2 fica condicionada à aprovação de EIV. Considerando que não há construção no aludido imóvel, o Conselho deferiu o uso somente para fins de construção (consulta amarela).

4. O protocolo nº 202410215416595341, em nome de REFRIKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS, solicita reconsideração do INCRA no 816.094.051.411-4. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – Serviço 2 – para fins de depósito com carga e descarga interna ao lote. Obs: Fica condicionado à aprovação do EIV. Considerando que não há construção no aludido imóvel, o Conselho deferiu o uso somente para fins de construção (consulta amarela).

5. O protocolo nº 202410151119849004, em nome de JOSÉ MARIA CECHELERO JUNIOR, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.616.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à compra de potencial construtivo de 0,20 passando o coeficiente de aproveitamento de 0,20 para 0,25, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar no 2497/2014 ficou em R\$ 442.556,80 (quatrocentos e quarenta e dois mil quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos). OBS: área total do lote: 31.611,25 m² - área adequada para construção: 6.322,25 m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 7.902,81 m².

6. O protocolo nº 202410210016362356, em nome de MHR INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias no 08.206.0008.0000, 08.206.0009.0000 e 08.206.0020.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à dispensa da condicionante prevista no item “h” do Parecer Técnico nº 37/2024 do Grupo de Assessoramento Técnico: “Lotes voltados para a via pública: deverá ser apresentada proposta, para análise e aprovação do DTPU, contemplando a implantação, em todas as futuras testadas do imóvel, de lotes e/ou sublotes de uso residencial e comercial/serviço com fachada e acesso direto para as vias públicas; estes lotes deverão estar, preferencialmente, próximos à área de servidão oriunda da incidência da linha de transmissão de energia elétrica.”, considerando a justificativa apresentada pelo empreendedor, juntamente com o projeto de muros com permeabilidade visual ao longo do bosque, o projeto de paisagismo que abrange toda a extensão da diretriz viária, e o sistema de segurança perimetral com Circuito Fechado de Televisão (CFTV), é possível assegurar tanto a permeabilidade visual quanto a segurança em toda a extensão da testada do condomínio 2.

7. O protocolo nº 202410155214925168, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.084.0029.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – Comunitário 2 – para fins de construção de novo CMEI no bairro Barro Preto. Ainda, julgaram pelo DEFERIMENTO do pedido de redução do recuo de 10 metros para 7,50 metros.

8. O protocolo nº 202410183715257649, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 35.003.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – Comunitário 2 e Comunitário 4 – para fins de regularização da Escola Municipal São José e da UBS Murici. Ainda, julgaram pelo DEFERIMENTO do pedido de redução do recuo de 5,00 metros para zero – tanto na frente quanto nos fundos da escola.

9. O protocolo nº 202410220417379979, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 05.147.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto a de redução do recuo de 5,00 metros para zero em relação a Rua Tereza Nester, de 5,00m para 4,43m em relação a Rua Nicolau Pampuch e redução do recuo de 5,00m para 4,76m em relação a Rua Vitória Marenda, para fins de regularização das edificações da praça André Sicuro (Biblioteca e Espaço VOE), para posterior construção de quadra poliesportiva no bairro Urano.

10. O protocolo nº 202410140617128078, em nome de ESCOLA O PEQUENO POLEGAR LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.122.0014.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à redução de recuo do 3º e 4º pavimento para zero, bem como pela dispensa do afastamento lateral, tendo em vista que o imóvel adjacente pertence à mesma instituição.

11. O protocolo nº 202410103119949308, 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, estabelecendo como novo prazo o mês de fevereiro de 2025, em virtude das situações adversas que impactaram no cronograma previsto de execução.

12.O protocolo nº 202408084517150035, em nome de CONSTRUTORA STROBEL LTDA., solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nº 01.276.0008.0000 e 01.276.0006.0000. 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), referente ao empreendimento Condomínio Aeroporto, cuja atividade é classificada como Condomínio Edifício Horizontal com 73 unidades residenciais unifamiliares, conforme parecer técnico 046/2024-GAT em 15/10/2024.

13.O protocolo nº 202409261512536821, em nome de O BOTICÁRIO / STELLA FERRA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 04.008.0039.0000. 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 202410145419590263, em nome de CRISTIAN DAVID DE SOUZA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 03.130.0021.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – Atividade Terciária não poluidora – para fins de construção de quadra poliesportiva, qual deve seguir os parâmetros urbanísticos estipulados na consulta amarela e de acordo com a legislação vigente. OBS: Considerando que não há construção no aludido imóvel, o Conselho deferiu o uso somente para fins de construção (consulta amarela).

15. O protocolo nº 202410210416563173, em nome de PAULO ROBERTO WIENS., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.206.0020.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à utilização do mesmo EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) já apresentado no protocolo 202405163012587252, uma vez que são provenientes da mesma matrícula (31473 - 2o OFÍCIO), sendo dividido em dois empreendimentos por conta do atingimento de diretriz viária, qual divide a matrícula do imóvel em duas áreas independentes. Ademais, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de reconhecimento da validade das contrapartidas a serem apresentadas no Termo de Aceite do protocolo no 202409031818580635 aplicáveis a ambos os empreendimentos.

16. O protocolo nº 202410095414152389, em nome de ALESSANDRO BOTECA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 01.192.0019.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo o **DEFERIMENTO** visando à construção de um barracão destinado à locação, com área construída de aproximadamente 2.180,47 m². Em conformidade com o artigo 27º da Lei Complementar 107/2016 e suas alterações, sendo considerados permissíveis os usos que ultrapassam 1.500m² de área destinada a atividades no lote (construída ou não), sendo, portanto, necessária a análise por parte deste Conselho.

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, 23 de outubro de 2024.

Lucas GrubbaPigatto
Presidente do CMPDU

Eduardo Rafael de Paula
SEMMA (titular)

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)

Guilherme Cherobim Filho
CMSJP (titular)

Diego Carlos Ratke
AE-SJP (titular)

Meri T. Leal
Representante ACIAP (titular)

Silvia T. Kozien
Representante SANEPAR (titular)

Valdívia dos Santos de Lima
FEMAM (titular)

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

José Mauricio Précoma Miranda
Diretor Geral de Urbanismo

Dalmir de Souza
Servidor da SEMU

Liandra Verenka Berti
Secretária Executiva do CMPDU