

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, 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 (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMU): Florivaldo Joaquim dos Santos Júnior (titular); Representante da Secretaria Municipal de Habitação: Silvio Cezar C. Prizibella (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(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 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 202502215316733192, em nome de VIVIANNE BUENO MOREIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500179228. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO somente ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS no local** o pedido de permissível para permitido Serviço 1 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 3812-2/00. **Observação do CMPDU:** No reaproveitamento ou na nova consulta de viabilidade deverá solicitar para o número predial 2274 (número oficial). Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 53/2025.

2. O protocolo e-SIC 202502114318975750, em nome de REFRIGERAÇÃO 4 IRMÃOS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2504244722, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3314-7/06, 3314-7/07, 3314-7/19, 3314-7/99. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 52/2025.

3. O protocolo 202502212115484877, em nome de ANDIELA GABRIELY CANOFF MARTINS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506452109. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 2 e 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/01, 4930-2/02, 4930-2/03, 5120-0/00, 5211-7/01, 5211-7/99, 5250-8/03, 5250-8/04, 5320-2/02. **Condicionante do CMPDU:** Proibido o armazenamento de produtos perigosos no local. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 57/2025.

4. O protocolo 202502121216197625, em nome de MARIA LETICIA DOS SANTOS RAMOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2504679247. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido 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 46/2025.

5. O protocolo 202502185713162744, em nome de JAQUELINE DA SILVA DIAS DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2401341430. Após análise os membros

do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Indústria 3, Serviço 2 e 3 e Comércio 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2930-1/01, 2930-1/02, 2949-2/99, 3329-5/99, 4520-0/01, 4520-0/02, 4520-0/03, 4520-0/07, 4520-0/08 e 4530-7/03. **Observação do CMPDU:** Proibida a utilização do passeio para estacionamento de veículos automotores. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 33/2025.

6. O protocolo e-SIC 202501295318768914, em nome de DANIEL SANCHES DA CRUZ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2500254. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 5611-2/05. **Condicionante do CMPDU:** Proibida a execução de atividade de música ao vivo ou utilização de equipamentos de amplificação sonora e voz em área externa. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 47/2025.

7. O protocolo 202501305018152521, em nome de DANIEL DA ROCHA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2500304. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO da Consulta de Viabilidade**. Requerente deve solicitar nova consulta de viabilidade incluindo atividade da CNAE 9329-8/03 Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares. E informar na nova consulta que as atividades já estão previamente deferidas pelo CMPDU nessa mesma reunião.

8. O protocolo 202502203616585147, em nome de NILBERTO ALEXANDRE BECK, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2504243740. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido 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 da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 54/2025.

9. O protocolo nº 202502185713676438, em nome de JOSE SIDIONIR BALDAN, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2401326594. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições **NÃO JULGARAM** o pedido de permissível para permitido Serviço 3 e Comércio 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2950-6/00, 4520-0/01, 4530-7/04 e 4687-7/03. Requerente deve atualizar (incluir) no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sob protocolo 2023021708196442760 a atividade de Comércio 3 – Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores. Também deve dar prosseguimento no Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) na Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

10. O protocolo nº 202501242414793320, em nome de FRANCIELLE BUZZINI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506006637. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** o recurso do indeferimento do dia 07/02/2025. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2229-3/02. Não é possível o reenquadramento da atividade conforme Anexo IV – Tabela III usos industriais e Anexo II – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

11. O protocolo e-SIC 20250226531312919, em nome de KAIQUE ALISSON DOS SANTOS DELFINO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506568886. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividades Terciárias – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/02, 5211-7/99, 4930-2/01 e 5250-8/05. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 64//2025.

12. O protocolo e-SIC 202412174510291922, em nome de G2M SOLUTIONS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2496950814. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/03 e 5250-8/04. **Observação do CMPDU:** Proibido carga/descarga e armazenamento de produtos perigosos no local. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 65/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202501301318419803, 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 **INDEFERIMENTO** do pedido quanto à reconsideração das contrapartidas propostas no Parecer Técnico nº 040/2024, considerando que não há impedimentos técnicos que inviabilizem a execução da obra completa e que a contrapartida solicitada é considerada proporcional aos impactos gerados pelo empreendimento.

2. O protocolo nº 202502242718742529, em nome de LIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 16.321.0007.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Condomínio Edifício Horizontal com 140 unidades. Obs: Fica condicionado à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

3. O protocolo nº 202502213118566445, em nome de CAPITÓLIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.411.0020.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Comércio e Serviço Específico – Posto de Abastecimento. **Obs:** Fica condicionado à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

4. O protocolo nº 202502182312562166, em nome de CONSTRUTORA PAULINA LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.256.0001.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Condomínio Edifício Horizontal com 45 unidades. Obs: Fica condicionado à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), considerando que não há via de acesso ao empreendimento.

5. O protocolo nº 202502184711112484, em nome de VERA ALINA PAJEWSKY, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 701.149.000.680-7. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Serviço 3 – Armazenamento/Depósito Geral. Ainda, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente a condomínio de barracões, considerando zoneamento em que se encontra o uso solicitado e a classificação conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

6. O protocolo nº 202502070718128628, em nome de MEF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA 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 pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Atividade Terciária não poluidora para fins de depósito com carga e descarga interna ao lote. Ainda, referente ao pedido do número de vagas, esse deve ser analisado e aprovado pela Divisão de Licenciamento de Obras, não sendo de atribuição deste Conselho o julgamento de parâmetros exigidos em Lei.

7. O protocolo nº 202502214011925202, em nome de FABIANO GONÇALVES, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.253.0008.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Comércio e Serviço 1, 2 e 3. Ainda, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de utilização do zoneamento de Eixo de Comércio e Serviço 2 e o **DEFERIMENTO** do pedido quanto à dispensa de apresentação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Obs: Necessário apresentar junto ao projeto a pesquisa de origem e destino e a aprovação de acessos ao empreendimento.

8. O protocolo e-sic 202502213420910004, em nome de OPORTUNES INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., solicita reconsideração da Inscrição CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CMPDU)

Imobiliária nº 04.239.0019.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à prorrogação do prazo para cumprimento das contrapartidas definidas no Termo de Compromisso nº 12/2022, ficando definido que o novo prazo para execução fica vinculado a Emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

9. O protocolo nº 202502143617833846, em nome de GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.582.0006.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido quanto à reconsideração das contrapartidas propostas no Parecer Técnico nº 003/2025 do GAT, mantendo-se as propostas originais definidas no parecer, considerando a falta de justificativa técnica, o impacto do empreendimento no sistema viário e o padrão de abrigo de ônibus do Município.

10. O protocolo nº 202407113117333446, em nome de PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S.A., solicita reconsideração à Inscrição Imobiliária nº 01.276.0007.0000 e 01.276.0009.0000,. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme Parecer Técnico nº 010/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de implantação do Residencial Atmosphere II – Condomínio Edifício Horizontal – com 97 e 72 sub-lotes, destinados a residências autônomas unifamiliares.

11. O protocolo nº 202411114716749378, 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 PARCIAL** do pedido quanto à reconsideração das contrapartidas, ficando substituída a doação em pecúnia prevista anteriormente no item “2” do Parecer Técnico nº 042/2024, pelo solicitado pela Secretaria Municipal de Saúde, conforme parecer em anexo, “doação de equipamentos para a saúde: O empreendedor deverá doar o valor proporcional a uma área de 16,00 m² (considerando a média de 160,00 m² por equipe), utilizando-se do valor do CUBCSL-8 (padrão normal), cuja referência, em dezembro de 2024 era de R\$ 2.385,09 por m², totalizando uma contrapartida de R\$ 38.161,44 (trinta e oito mil cento e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos)”, mantendo-se inalteradas as demais contrapartidas definidas no Parecer Técnico nº 061/2024. Obs: Ressalta-se que o valor poderá sofrer alterações conforme o CUB-CSL-8, considerando que ficará vinculado ao mês de assinatura do Termo de Compromisso.

Os Conselheiros deram ciência ao protocolo nº 202411260419187796, em relação à Recomendação Administrativa nº 04/2017 do MPPR e ao Parecer nº 148/2024 da Procuradora Geral do Município, referente à substituição da servidora comissionada, Sra. Valdívia, e também a validação de todas as suas deliberações colegiadas emanadas na atual gestão.

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, 26 de fevereiro de 2025.

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)



Silvio Cezar C. Prizibella
SEMHA (titular)

Ariane Fátima Baumann
SEMFI (titular)

Márcio Lídio Arcoverde
SEMUTTRAN (titular)

Diego Carlos Ratke
AE-SJP (titular)

Meri T. Leal
Representante ACIAP (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