

ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos doze dias do mês de março 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): 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): Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior (titular); Representante da Secretaria Municipal de Habitação: Silvio Cezar C. Prizibella (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Finanças (SEMFI): 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(s) da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR): Silvia Terezinha Kozien (titular); Representante do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais: Isaldo Romulo Torres de Souza (Titular 1) e 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 e-SIC 202502201619448579, em nome de DAYANE SILVA DE OLIVEIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP250033. 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: 4520-0/06. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 069/2025.
2. O protocolo 202503075017317042, em nome de JOSÉ ALEJANDRO ANGOLA GAMEZ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2500721, 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: 4520-0/01 e 4520-0/02. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 055/2025.
3. O protocolo 202503075017317042, em nome de IGA COBRANÇAS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506738144. 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: 4520-0/01, 4520-0/02, 4520-0/03, 4520-0/03, 4520-0/07, 4930-2/01, 4930-2/02, 5212-5/00, 5250-8/04 Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 072/2025.
4. O protocolo 202501294311666771, em nome de PAULO JOAREZ BELASCO CORDEIRO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2500221. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO da consulta de viabilidade**. Solicitar nova consulta de viabilidade incluindo a atividade da CNAE: 4520-0/01 Serviços de Manutenção e Reparação Mecânica de Veículos Automotores. **Observação do CMPDU: Na nova consulta de viabilidade informar no ponto de referência que todas as atividades já estão previamente deferidas pelo CMPDU na reunião do dia 12/03/2025 como Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.** Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 074/2025.

5. O protocolo e-SIC 202502215420586473, em nome de DANIEL DANTE DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507017126. 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: 2539-0/01, e 4520-0/01. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 077/2025.

6. O protocolo 202502262512413188, em nome de MARIZA VICENTE DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500072710. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Habitação Institucional – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 8730-1/99. O entorno e a edificação não são compatíveis com a atividade.

7. O protocolo 202503060818908073, em nome de ROSÂNGELA BENTHINI DE OLIVEIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2505569167. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividade Secundária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 1091-1/01. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 066/2025.

8. O protocolo e-SIC 202502263917693696, em nome de LYANDRA RODRIGUES FARIA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507286440. 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: 9491-0/00. **Observação do CMPDU:** Na nova consulta de viabilidade ou reaproveitamento solicitar para o endereço de acesso, sito à Rua Adrianópolis, 56. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 068/2025.

9. O protocolo nº 202503061519931798, em nome de TEMPLO DO AMOR E MILAGRES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2504704340. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido 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 deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 062/2025.

10. O protocolo e-SIC 202502283212634505, em nome de PAULO SERGIO MOREIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506575221. 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: 9491-0/00. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 063/2025.

11. O protocolo nº 202503052618563635, em nome de SCALA TRANSPORTE E ADMINISTRAÇÃO LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506130702. 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. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/03 e 5250-8/04. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 058/2025.

12. O protocolo 202503060215753728, em nome de SPINE CARE PRODUTOS MÉDICOS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507581203. Após análise os

membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Comércio 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4645-1/01 e 4645-1/02.

13. O protocolo 202503052818507679, em nome de IMPORTEC SOLUÇÕES DE MÁQUINAS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2505480191. 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: 3101-2/00, 3313-9/02, 3313-9/99 e 3314-7/08. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 067/2025.

14. O protocolo 202502242717922213, em nome de ADRIANO ANICESKI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506898249. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Comércio 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4687-7/01, 4687-7/02, 4687-7/03. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 079/2025.

15. O protocolo e-SIC 202503111920655022, em nome de J V BORTOLLI & CIA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507959650. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Comércio 2 e Serviço 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4634-6/01, 4634-6/02, 4634-6/99 e 4930-2/02.

16. O protocolo nº 202502183317994496, em nome de A V ORTOLAN COMPLEXO COF CONTÊINER, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2495941376. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o recurso do indeferimento da reunião do dia 27/11/2024; 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 deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 080/2025.

17. O protocolo nº 202503050219397102, em nome de CASSIANO RICARDO CANALLI DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB250026108. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o recurso do indeferimento do dia 24/02/2025; Reenquadramento para Comércio 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4671-1/00, 4744-0/02, 4744-0/04, 4744-0/06 e 4744-0/99. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 070/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202502270414709544, em nome de FABRICIO MEDEIROS FALCÃO DE ANDRADE, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.143.0019.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Atividade Terciária não poluidora – para ARE (Alvará de Regularização Especial) de um galpão para locação com área de 518,75 m².

2. O protocolo nº 202503074711536479, em nome de LUCIO GUSTAVO SETIM, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 09.175.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Serviço 3 – Centro esportivo. OBS: A análise do uso do recuo será verificada durante o processo de aprovação da Licença de Obra, visto que depende da análise do Departamento de Planejamento Territorial e Urbano, não sendo de atribuição deste Conselho o julgamento de parâmetros exigidos em Lei.

3. O protocolo nº 202503061017578254, em nome de VLADISLAU PERBICHE, solicita reconsideração do INCRA nº 701.149.028.762- 8. 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 – Instalação de fazenda solar (Placas solares).

4. O protocolo nº 202503115617198494, em nome de FLEXICOAT IND. E COMERCIO DE TINTAS LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.426.0005.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de Indústria 4 – Instalação de indústria de tintas e vernizes. **Obs:** Fica condicionado à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

5. O protocolo nº 202503113518652310, em nome de GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 05.013.0002.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de recuo 0 (Zero), para as ruas Sezinando Martinato da Cruz e Tereza Nester, referente a quadra coberta do Colégio Estadual Cívico Militar Padre Antônio Vieira.

6. O protocolo nº 202502281318452072, em nome de RAIMUNDO KARWOWSKI, 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 Atividade Terciária não poluidora – quadra esportiva coberta. **Obs:** Considerando que o pedido é para uma obra nova, o Conselho deferiu somente o uso para fins de construção (consulta amarela), devendo ser respeitados os parâmetros urbanísticos referentes ao zoneamento em que o imóvel se encontra. Ainda, referente a análise das regularizações pelo processo ARE (Alvará de Regularização Especial), esse deve ser analisado e aprovado pela Divisão de Licenciamento de Obras, que verificará se o projeto atende aos parâmetros do Zoneamento em questão, não sendo de atribuição deste Conselho o julgamento de parâmetros exigidos em Lei.

7. O protocolo nº 202502204418514619, 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 PARCIAL** do pedido quanto à reconsideração das contrapartidas, com algumas alterações no item “1” Doação de área e sendo substituído o pedido de Projeto Executivo previsto no item “2” do Parecer Técnico nº 041/2024. Conforme novo Parecer Técnico nº 011/2025 as contrapartidas são: 1. Levantamento Topográfico: levantamento planialtimétrico cadastral de parte das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer, conforme imagem abaixo. Esta contrapartida será analisada/aprovada pelo Departamento de Trânsito e pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) do Município. 2. Doação de área: o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da área para implantação de uma rotatória no cruzamento das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer, de acordo com projeto básico a ser desenvolvido pela Divisão de Engenharia de Tráfego do Município. Esta contrapartida será analisada/aprovada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) do Município. Mantendo-se inalteradas as condicionantes existentes para emissão do Alvará de Construção, “Acesso ao empreendimento” e “Calçadas” conforme Parecer Técnico nº 041/2024.

8. O protocolo 202407173717821457, em nome de R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nºs 13.574.0002.0000, 13.574.0003.0000 e 13.574.0004.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme Parecer Técnico nº 012/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de ampliação da sede da empresa Cargolift, cujo uso é classificado como Serviço 3 – com área regulamentada de 5.271,00m² e área a ampliar de 2.915,00m², resultando em uma edificação com área total de 8.186,00m².

Os Conselheiros deram ciência ao Memorando nº 007/2025 – DPTU/SEMUTT, em relação aos técnicos indicados pelas Secretarias de Urbanismo, Transporte e Trânsito, Meio Ambiente, Viação e Obras Públicas para compor o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) em 2025, conforme art. 50 da Lei Complementar nº 107/2016.

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, 12 de março de 2025.

Lucas GrubbaPigatto
Presidente do CMPDU

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
SEMTI (titular)

Márcio Lídio Arcoverde
SEMUTTRAN (titular)

Diego Carlos Ratke
AE-SJP (titular)

Meri T. Leal
Representante ACIAP (titular)

Silvia T. Kozien
Representante SANEPAR (titular)

Isaldo Romulo Torres de Souza
Representante 1 do CONCIDADE-SJP (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