

ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos vinte e seis 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: Júlia Brandão Fistarol (suplente); 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 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): Sílvia Terezinha Kozien (titular); Representante do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais: Isaldo Romulo Torres de Souza (Titular 1). O Sr. Lucas Grubba Pigatto, agradeceu a presença de todos, e apresenta os requerimentos com solicitações diversas que segue:

CONSULTA AZUL:

1. O protocolo 202503250214765599, em nome de ISABELE DOBIS CALISTO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2501053. 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. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4645-1/03.

2. O protocolo e-SIC 202503065811416277, em nome de ROBSON LEMES FANECO RODRIGUES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506192080, 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, 4520-0/04.

Sugestão do CMPDU: Para diminuir o acúmulo de veículos no local, atendimento aos clientes por agendamento. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 099/2025.

3. O protocolo 202503144914366022, em nome de RAFAEL CHRISTOFF, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2491256158. 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 400/2024.

4. O protocolo 202503112617440367, em nome de ALAIR JOSÉ DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500127656. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 3 e comércio 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4520-0/02 e 4530-7/04. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 075/2025.

5. O protocolo 202503170718222197, em nome de CLAUDIA REGINA CHAGAS DA CRUZ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500283356. 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 e 4520-0/03. **Condicionante do CMPDU: Proibido utilizar o passeio público para exercer a atividade ou para estacionamento de**

veículos. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 081/2025.

6. O protocolo 202503105917228938, em nome de ANDERSON CLÉBER GABARRON BARGAS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2500140. 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. **Sugestão do CMPDU: Para evitar acúmulo de veículos no local, atendimento aos clientes por agendamento.** Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 073/2025.

7. O protocolo e-sic 202502203516117315, em nome de BUCCO'S TRUCK CENTER LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500147748. 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 089/2025.

8. O protocolo 202503212516869131, em nome de NOVA ESTÉTICA AUTOS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506942381. 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 e 4520-0/02. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 091/2025.

9. O protocolo nº 202502044713631525, em nome de LEONARDO HICKMANN TAVARES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2504509881. 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. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 8230-0/02. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 095/2025.

10. O protocolo 202503180715695626, em nome de SANTO FELIX COMÉRCIO DE PLÁSTICO LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507555296. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 3832-7/00. Empreendedor deverá regularizar pendências/posturas ambientais.

11. O protocolo nº 202502281918512013, em nome de BRIAN CEZAR SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2500538. 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: 8230-0/02. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 087/2025.

12. O protocolo 202503174611912920, em nome de DANIEL DA ROCHA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507970788. 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: Proibido música ao vivo no local.** Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 056/2025.

13. O protocolo 202502184514925720, em nome de LEONARDO HICKMANN TAVARES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506348754. 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: 2391-5/03. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 093/2025.

14. O protocolo 202502242119929374, em nome de MARCO AURÉLIO MARCELINO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2505618050. 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: 3600-6/02, 3702-9/00, 3811-4/00, 3812-2/00, 4930-2/03. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 88/2025.

15. O protocolo 202502261212237538, em nome de THIAGO DA COSTA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507182079. 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: 3811-4/00, 3812-2/00, 3821-1/00, 3822-0/00, 3832-7/00, 3839-4/99, 3900-5/00, 4657-7/01, 4687-7/02, 4687-7/03 e 4930-2/03. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 086/2025.

16. O protocolo nº 202503215918732897, em nome de BRUNO MEZAROA VOSGERAU, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500311838. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO somente ENDEREÇO FISCAL no local** o pedido de permissível para permitido Serviço 1 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3811-4/00, 3812-2/00 e 4930-2/03. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 102/2025.

17. O protocolo nº 202503181017602747, em nome de AQUIRAZ TRANSPORTE DO BRASIL LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2497816519. 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 as CNAE: 4930-2/03. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 84/2025.

18. O protocolo nº 202503215217200155, em nome de VM TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2503036426. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO somente ENDEREÇO FISCAL 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. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 48/2025.

19. O protocolo nº 202503103213959532, em nome de RESIDENCIAL DANUSIA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2505887327. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividade Terciária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 8730-1/99. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 82/2025.

20. O protocolo nº 202503203417973704, em nome de CENTRO DE AMPARO JESUS MARIA JOSE, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508397595. Após análise os

membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividade Terciária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 8711-5/05, 8730-1/01, 8730-1/99, 8800-6/00 e 9329-8/99.

21. O protocolo nº 202503243814257847, em nome de PALLET'S PARANÁ – COMÉRCIO DE PALLET'S E TRANSPORTE LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506755448. 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: 3319-8/00. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 104/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202503112017578183, em nome de RDL ADM. PART. E EMPREEND. LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 03.125.0010.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à compra de potencial construtivo 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\$ 26.264,00 (vinte e seis mil duzentos e sessenta e quatro reais). OBS: área total do lote: 98.000,00 m² - área adequada para construção: 19.600,00 m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 29.400,00m².

2. O protocolo nº 202503241713723123, em nome de WILLIAM DE CARVALHO, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 02.239.0006.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à instalação de posto de abastecimento (comércio e serviço específico) e pátio de estacionamento de caminhões (serviço 2), ainda o **INDEFERIMENTO** do pedido quanto à dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhaça, considerando a atividade e a localização do imóvel, que se encontra em área de manancial, conforme o Decreto Estadual nº 10.499/2022.

3. O protocolo nº 202503204111149477, em nome de ALEXANDRE CAPRIGLIONE DE MATTOS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 14.252.0002.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à regularização da área de 1.932,22m² e também a dispensa da apresentação do Estudo de Impacto de vizinhaça considerando que a área a ser regularizada é inferior a 5.000m e que o imóvel já possui área existente de 8.071,24m².

4. O protocolo nº 202503102818138026, em nome de MDI CONST. INCOR. E EMPREEND. IMOB. LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 01.287.0005.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à prorrogação do prazo de execução das contrapartidas previstas no Termo de Compromisso nº 22/2023, ficando o prazo final para execução das contrapartidas vinculado a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

5. O protocolo nº 202503214217682228, 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 pedido quanto à reclassificação da atividade para serviço 3 (centro logístico), resultando também na diminuição do número de vagas de 448 para 226.

6. O protocolo nº 202503120917582495, em nome de TATIANA ANTUNES BAGGIO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.473.0002.0000. 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 (transportadora e serviços de logística e geral / depósito geral). OBS: Necessário apresentar Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), considerando que a área do empreendimento ultrapassa 5.000m².

7. O protocolo nº 202503171015559236, em nome de CAPELA SANTA FAUSTINA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 12.144.0028.0000. 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 (templo religioso). OBS: Deferido apenas o uso na Guia Amarela.

8. O protocolo 202502180517631812, em nome de CRISTIANE PADILHA PINTO, solicita reconsideração do INCRA nº 701.149.018.449. 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 3 (comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores / desmanche). OBS: Necessário apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

9.O protocolo 202503074016825133, em nome de DPTU, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 04.239.0001.0001. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao ajuste das contrapartidas apresentadas no Termo de Compromisso nº 12/2022 firmado entre o Município de São José dos Pinhais e as empresas Cabopec, Oportunes e Casa Branca, readequando o prazo das contrapartidas, vinculando o CVCO a cada um dos condomínios, conforme indicado no Parecer Técnico nº 014/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) em anexo.

10.O protocolo 202503073119604566, em nome de DPTU, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.582.0006.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à reconsideração das contrapartidas, conforme Parecer Técnico nº 013/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico em anexo.

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 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)

Júlia Brandão Fistarol
SEMHA (suplente)

Ariane Fátima Baumann
SEMFI (titular)

Márcio Lídio Arcoverde
SEMUTTRAN (titular)

Meri T. Leal
Representante ACIAP (titular)

Silvia T. Kozien
Representante SANEPAR (titular)

Isaldo Romulo Torres de Souza
Representante 1 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