

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos nove dias do mês de abril 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). 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 202502211217981684, em nome de GRICIA MARIA LIMA FURTADO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506930083. 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 113/2025.
2. O protocolo e-SIC 202503270519890017, em nome de COMUNIDADE SALVOS PELA GRAÇA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507513401, 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 111/2025.
3. O protocolo 202503055818394107, em nome de ESCOLA TRADIÇÃO LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506923256. 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: 8511-2/00.
4. O protocolo 202503200714469830, em nome de ELOANE C. HABINOVSKI DA SILVA solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500207330. 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: 8511-2/00 e 8512-1/00.
5. O protocolo 202503265217268380, em nome de MARCIO DA ROCHA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2505222192. 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. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 085/2025.
6. O protocolo 202503270415770194, em nome de SÔNIA MARA PEREIRA DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2500640. 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. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 103/2025.

7. O protocolo 202502184414737585, em nome de LEONARDO HICKMANN TAVARES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506747649. 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 094/2025.

8. O protocolo 202503281817761956, em nome de GA4 TRANSPORTES LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2504892243. 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: 4930-2/01, 4930-2/02, 4930-2/04 e 5229-0/02. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 105/2025.

9. O protocolo nº 2025040311139010038, em nome de HELEN KAROLIN ALVES DE MATOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506917800. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições **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: 3600-6/02, 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 108/2025.

10. O protocolo 202504044615404803, em nome de RESIDENCIAL DANUSIA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508590494. 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.

11. O protocolo nº 202504044515939446, em nome de RESIDENCIAL DANUSIA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508588717. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **NÃO JULGARAM** 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. Preliminarmente deverá apresentar o Alvará de Construção.

12. O protocolo 2025004044815652696, em nome de RESIDENCIAL DANUSIA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508588560. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições **NÃO JULGARAM** 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. Preliminarmente deverá apresentar o Alvará de Construção.

13. O protocolo e-SIC 202504042218910911, em nome de RÔMULO CASSIANO VIEIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507968938. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o recurso do indeferimento do dia 11/03/2025. Indústria 3. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2829-1/99 e 2840-2/00. Uso tolerado conforme Artigo 22 Inciso V da 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 122/2025.

14. O protocolo 202503180618820850, em nome de MARCOS ANTÔNIO CÂNDIDO RIBEIRO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500358206. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **julgaram por manter o INDEFERIMENTO** do dia

17/03/2025, o recurso de Reenquadramento de Indústria 3 para Indústria 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2229-3/01 Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico. Atividade é incompatível com o zoneamento (Zona Residencial 3).

15. O protocolo 202504023914481406, em nome de WILLIANS GOMES DO CARMO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500246173. 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: 4930-2/03.

16. O protocolo nº 202504075118446986, em nome de INSTITUTO MAIS ZOO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2505914036. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Comércio e Serviço Específico e Serviço 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 8599-6/99 e 9103-1/00. Para o correto funcionamento da atividade deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 050/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202503202311620125, em nome de PEDRO MUGGIATI MANFREDINI BORGES, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 99.415.0999.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de alteração de uso, de permissível para permitido, para Condomínio Edifício Horizontal, condicionado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Adicionalmente, o **DEFERIMENTO** do pedido de extensão dos parâmetros urbanos para o imóvel em questão deverá atender o art. 6º da Lei Complementar nº 103/2015 e alterações.

2. O protocolo nº 202503214613211323, em nome de COTRAGON EXTRAÇÃO COMÉRCIO DE AREIA LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 30.002.0004.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de alteração de uso, de permissível para permitido – Comércio e Serviço Específico – para fins de implantação de Posto de Combustível. **Obs:** Fica condicionada a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

3. O protocolo nº 202504034915213903, em nome de CARLOS EDUARDO JANKOSZ, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 01.310.0003.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de alteração de uso, de permissível para permitido – Serviço 3 – para fins de implantação de quadra poliesportiva.

4. O protocolo nº 202504035613289502, em nome de NPB CONST. INCOR. E EMPREEND. IMOB., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 04.013.0035.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à dispensa do espaço para recreação quanto ao projeto de condomínio de 17 (dezesete) unidades residenciais e um comércio, sendo que apenas 6 (seis) unidades serão em formato de condomínio com compartilhamento de área comum e acesso. **Obs:** em caso de mudança de projeto deverá ser consultado novamente o CMPDU.

5. O protocolo nº 202411274912753708, em nome de MARIZIA CLAUDIA DINIS DE CASTRO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.080.0015.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso permissível para permitido – Serviço 3 – Entidade Religiosa. Para fins de regularização através do Alvará de Regularização Especial (ARE) da área de 155,63m².

6. O protocolo nº 202503274413931691, em nome de CPEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.019.0053.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de prorrogação do prazo para execução das contrapartidas firmadas na Cláusula Primeira, item 1, do Termo de Compromisso nº 01/2025, sendo prorrogado por mais 60 (sessenta) dias.

7. O protocolo nº 202503110719972790, em nome de GABRIEL RUY BATISTA DA SILVA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.346.0007.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso permissível para permitido – Atividade Terciária – Oficina Mecânica.

8.O protocolo 202504032711181479, em nome de FUNDAÇÃO EDUCACIONAL ITAQUI, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.220.0033.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso permissível para permitido – Atividade Terciária – Escola Infantil, com a finalidade de realizar reforma na escola, abrangendo uma área de 369,55m² e uma ampliação de 347,59m², e também uma reforma de 107m² em uma residência situada no mesmo lote, totalizando uma área construída de 824,14m².

9.O protocolo 202504042218801236, em nome de FENIX CHAPAS LTDA - ME, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 701.149.051.020-3. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso permissível para permitido – Comércio 3, Indústria 3 e Serviço 3. Obs: Caso a área utilizada para a atividade seja superior a 5.000m² fica condicionado a análise e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

10.O protocolo 202503273518117735, em nome de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAÍSO LTDA, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nº 11.147.0002.0000 / 11.147.0003.0000 / 11.147.0004.0000 e 11.147.0010.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso permissível para permitido – Comércio e Serviço Específico – para fins de instalação de Posto de Combustível. Obs: Fica condicionada a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

11.O protocolo 202503202219144189, em nome de ALMAFITANA INCORP. DE EMPREEND. IMOB. LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 06.060.0047.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido de reconsideração das contrapartidas definidas no Parecer Técnico nº 004/2025/GAT e Parecer Técnico nº 015/2025, ficando excluído o item 1 (Doação de área de preservação permanente), item 2 (Abrigos de ônibus), item 3 (Semáforo) e item 7 (Equipamentos públicos de esporte e lazer). Dessa forma, as contrapartidas passam a constar da seguinte forma: 1. Infraestrutura viária: elaboração de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral, projeto executivo e pavimentação definitiva da Rua Porto Rico, em toda sua extensão com aproximadamente de 200,00 metros, considerar a implantação de cul-de-sac. A via deverá contemplar pavimentação em CBUQ, drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, calçadas dos dois lados com acessibilidade conforme NBR 9050/2020 e 16.537/2024 (compatibilizar com o projeto na testada do imóvel conforme exigido no COE). Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelas Secretarias de Urbanismo, Transportes e Trânsito; Viação e Obras Públicas e Meio Ambiente. Os projetos de pavimentação devem conter os memoriais de • cálculo de drenagem e de pavimentação, execução de ensaios de controle tecnológico e contemplar estudos geotécnicos (como sondagens para caracterização do substrato), utilizando a metodologia de dimensionamento de pavimentos do DNIT (manual de pavimentação/2006 ou método Medina/2021), de acordo com normas e especificações correntes. Durante a execução se faz necessário registro fotográfico de todas • as etapas da obra e acompanhamento da fiscalização. Para a colocação da camada de CBUQ é necessário realizar, com presença da fiscalização, o ensaio de compactação pelo método do frasco de areia, verificação da espessura da camada de base e a determinação das deflexões pela viga Benkelman. Após recebimento dos laudos e análise da equipe técnica a via poderá ser concluída com o revestimento em CBUQ ou a base deverá ser refeita. A empresa deverá comunicar a fiscalização da data de aplicação do revestimento e após a conclusão da pavimentação deverão ser realizados os seguintes ensaios de acordo com as especificações técnicas de serviço do DER/DNIT: o Ensaio de Granulometria do Agregado; o Ensaio de Controle de Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso; o Ensaio de Determinação da Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso; o Ensaio de Percentagem de Betume – Mistura Asfáltica; o Ensaio de Densidade do Material Betuminoso; o Extração de corpos de prova de concreto asfáltico com sonda rotativa; 2. Saúde: doação de equipamentos para a Secretaria Municipal de Saúde em valor compatível ao impacto do empreendimento, ou seja, o valor mínimo dos equipamentos deverá ser equivalente a 56,00 m² multiplicado pelo CUB-SL8 (padrão normal e sem desoneração) divulgado pelo SINDUSCON-PR no mês da aquisição dos equipamentos. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Saúde. 3. Educação: ampliação do CMEI Papa João Paulo II em quatro salas de aula, incluindo dois banheiros (masculino e feminino), lavanderia e depósito, com área construída de aproximadamente 225,00m², além da ampliação de pátio coberto com aproximadamente 390,00m², conforme projeto a ser desenvolvido pela SEMUTT. Em relação à contrapartida

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CMPDU)

Rua Passos Oliveira, 1101 – Centro São José dos Pinhais – PR

prevista no item 3 (Educação), considerando os impactos do empreendimento, bem como os argumentos apresentados pelo empreendedor, os Conselheiros solicitaram que o empreendedor apresente uma alternativa que considere adequada, para posterior análise por parte deste Conselho. Na ausência de tal apresentação, a contrapartida prevista no item 3 continuará a vigorar conforme descrito anteriormente.

12.O protocolo 202307114419599366, em nome de EXECUTIVA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 14.008.0015.0000. 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 implantação de Condomínio Edifício Horizontal com 49 unidades residenciais unifamiliares, conforme parecer técnico 007/2025-GAT em 04/02/2025. Obs: Caso o empreendedor esteja de acordo com as condicionantes e contrapartidas estabelecidas no parecer técnico, é necessário que este protocole o aceite, a fim de possibilitar a posterior elaboração do Termo de Compromisso.

13.O protocolo 202503262012111481, em nome de RENDAKE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.367.0007.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à dispensa do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) para implantação de Condomínio Edifício Horizontal com 44 unidades residenciais unifamiliares, considerando que o número de unidades é inferior a 50. Ainda, o **DEFERIMENTO** do uso de permissível para permitido – Condomínio Edifício Horizontal – com 44 unidades.

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 abril 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
SEMFI (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)

José Mauricio Précoma Miranda

Diretor Geral de Urbanismo

Dalmir de Souza

Servidor da SEMU

Liandra Verenka Berti

Secretária Executiva do CMPDU