

ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos vinte e seis dias do mês de junho 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): Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior (titular); Representante da Secretaria Municipal de Habitação: Silvio Cezar C. Prizibella (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Finanças (SEMPI): 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): 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 nº 202506170517813302, em nome de JOSÉ CARLOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2515127638. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 8591-1/00, 9319-1/01, 9319-1/99 E 9329-8/99. **Condicionante do CMPDU: No reaproveitamento ou nova consulta de viabilidade incluir a CNAE: 9311-5;00 Gestão de Instalações de esportes.**

2. O protocolo nº 202505275717160785, em nome de NOVA SAFRA LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2511828270, 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: 5211-7/99. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 174/2025.

3. O protocolo nº 202506162218728673, em nome de JUAREZ MACHADO ROCHA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2500630. 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 das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 178/2025.

4. O protocolo nº 202506132519456629, em nome de ERENICE APARECIDA DA ROCHA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500544699. 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. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4930-2/03. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 173/2025.

5. O protocolo nº 202506115314573446, em nome de SALDANHA COMÉRCIO DE SUCATAS LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508871277. 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: 4530-7/04. **Condicionante do CMPDU: Proibido**

o desmanche de veículos no local. Liberado apenas o comércio de peças usadas no local. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 187/2025.

6. O protocolo nº 202506232818698893, em nome de PAULO MARTINS DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2501615. 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: 3831-9/01, 3831-9/99, 3832-7/00 e 3839-4/99. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 196/2025.

7. O protocolo nº 202506185813281643, em nome de CLEVERSON ALVES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2514665286. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Indústria 3 e Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2550-1/02 e 3311-2/00. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 195/2025.

8. O protocolo nº 202506103114517774, em nome de JULIANO JOSÉ RODRIGUES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500671549. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido e Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 5611-2/05. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 202/2025.

9. O protocolo nº 202506234012140822, em nome de CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVO LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508982406. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições **NÃO JULGARAM** o pedido de permissível para permitido e Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4530-7/04. Requerente deverá aguardar a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV). Protocolar o Estudo de Impacto de Vizinhaça para o Departamento de Planejamento Territorial e Urbano – Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito.

10. O protocolo nº 202504240919262737, em nome de POWER LOG TRANSPORTES LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2509896537. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido e Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4930-2/03. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 201/2025.

11. O protocolo nº 202505283917456762, em nome de MARCIA REGINA DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2510592600. 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: 2539-0/02. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 200/2025.

12. O protocolo e-SIC 202506162014249550, em nome de MILLS PESADOS LOCAÇÃO, SERVIÇOS E LOGÍSTICA S/A, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2515826417. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 2 e 3, Comércio 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3314-

7/08, 3314-7/10, 3314-7/11, 3314-7/12, 3314-7/13, 3314-7/15, 3314-7/17, 3600-6/02, 4313-4/00, 4399-1/04, 4530-7/03, 4662-1/00, 4669-9/99, 4732-6/00, 4930-2/02, 5231-1/02, 7719-5/99, 7731-4/00, 7732-2/01, 7739-0/01, 7739-0/99. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 204/2025.

13. O protocolo nº 202506034516203292, em nome de DAYANE BORGES RIBEIRO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2514605669. 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. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 205/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202506161718650291, 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 no que se refere à redução do número de vagas do empreendimento, passando de 244 para 140 vagas, considerando a atividade desenvolvida no local.

2. O protocolo nº 202506161018761821, em nome de ANTONIO PAULO DOS SANTOS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.492.0006.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido de serviço 3, para fins de construção de barracão em concreto pré-moldado.

3. O protocolo nº 202506123217794582, em nome de MULTICONTAINER LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.475.0003.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido de serviço 3, para fins de depósito.

4. O protocolo nº 202506182318958607, em nome de SPE TLMC 27 LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 03.130.0029.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido de atividade terciária, para fins de serviços logísticos. Ainda, o **DEFERIMENTO** do pedido de redução da taxa de permeabilidade para 25,94%, qual fica condicionado à aprovação do projeto de drenagem. **Obs:** A atividade fica condicionada a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que se encontra em trâmite no protocolo nº 202411074519519861.

5. O protocolo nº 202506184212135444, em nome de CORREIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE BENS LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.073.0062.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a ampliação de 500,00m² e para a regularização de 480,39m².

6. O protocolo nº 202505220017198981, em nome de MASTERKEY LOCAÇÕES E LOGÍSTICA LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.287.0035.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido de atividade terciária, para fins de pátio de estacionamento de caminhões, posto interno de abastecimento, oficina mecânica e borracharia para caminhões. **Obs:** Caso a área utilizada para a atividade ultrapasse 5.000m² se faz necessário a apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

7. O protocolo nº 202506230013334241, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da Matrícula nº 63.750. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido de comunitário 2. Ainda, o **DEFERIMENTO** da alteração do recuo frontal mínimo de 10,00m para 4,82m e a redução do número de vagas, passando de 37 para 19, para fins de ampliação da Escola Municipal Clodoaldo Nauman.

8. O protocolo 202506162518890673, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração à Inscrição Imobiliária nº 10.259.0035.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO**

do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido de comunitário 4, para fins de construção da UBS Santo Antônio, com área total de 1.081,27m².

9.O protocolo 202506162618203252, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.134.0002.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido de comunitário 4, para fins de construção da UBS Barro Preto, com área total de 1.081,27m².

10.O protocolo 202505145912421131, em nome de FRANCISCO DE PAULA F. DA CUNHA NETO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.328.0003.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido no que se refere à utilização do Parecer Conclusivo nº 11/2024 do Instituto Água e Terra como Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), considerando que o respectivo documento não atende às exigências da Instrução Normativa nº 02/2023 da Secretaria Municipal de Urbanismo, conforme descrito no Parecer Técnico nº 029/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT).

11.O protocolo 202506042818431610, em nome de AMALFITANA INCORP. DE EMPREEND. IMOB. LT., 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 referente à reconsideração das contrapartidas definidas no Parecer Técnico nº 004/2025/GAT e nº 015/2025/GAT, ficando excluído o item 1 (Doação de área de preservação permanente), item 2 (Abrigos de ônibus), item 3 (Semáforo), alterado o item 6 (Educação) com a retirada da ampliação de pátio coberto e excluído o 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 à 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, conforme projeto a ser desenvolvido pela SEMUTT.

12.O protocolo 202302170819642760, em nome de JOSÉ SIDIONIR BALDAN, solicita reconsideração do INCRA nº 95.007.6658.9281. 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 028/2025

do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de implantação de barracões com área total a ser construída de 12.950m².

13.O protocolo 202505083319395046, em nome de BASSANO DI GRAPPO FUNDO DE INVESTIMENTO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.210.0006.0000. 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 026/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de implantação de empreendimento destinado ao Supermercado Condor

14.O protocolo 202505054912435784, em nome de RODOLFO PANKRATZ – SUPERMERCADO JACOMAR BORDA DO CAMPO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.289.0020.0000. 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 030/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de implantação de empreendimento destinado ao Supermercado Jacomar Borda do Campo.

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, 25 de junho de 2025.

Lucas Grubba Pigatto
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)

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