

ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos quatorze dias do mês de maio 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); 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(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(s) da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR): Silvia Terezinha Kozien (titular). 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 202505072217741348, em nome de JOÃO BATISTA DO PRADO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2510822821. 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: 4673-7/00 e 4744-0/99.
2. O protocolo nº 202503214313905616, em nome de THIAGO DA COSTA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508026600, 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: 2221-8/00, 2222-6/00 e 3832-7/00. Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 149/2025.
3. O protocolo nº 202504284518920726, em nome de ELISEU RODRIGUES DA CRUZ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2501110. 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. **Condicionante do CMPDU:** Proibido utilizar o espaço público (passeio e parque do Rio Ressaca) para estacionamento de veículos automotores. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 141/2025.
4. O protocolo nº 202505094617444583, em nome de JOÃO ALBERTO RODRIGUES DE MATTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2510352223. 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 da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 150/2025.
5. O protocolo nº 202504255519493496, em nome de ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL E FUNDAMENTAL QUEDAR, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2404392. 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, 8512-1/00 e 8513-9/00.
6. O protocolo nº 202505095717309139, em nome de JESSE DE LIMA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500321310. Após análise os membros do CMPDU, no uso das

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CMPDU)

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

suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Indústria 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2330-3/01, 2330-3/02 e 2330-3/99. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 151/2025.

7. O protocolo nº 202504302319503367, em nome de PAULO CAFFEU, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2509759913. 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: 4619-2/00, 4930-2/01, 4930-2/02, 4930-2/03, 5120-0/00, 5211-7/99, 5250-8/04, 7020-4/00, 7732-2/01, 7739-0/99 e 8219-9/99. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 145/2025.

8. O protocolo nº 202505121218709868, em nome de SIMONE XISTO DA ROCHA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2511333730. 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: 3314-7/15, 3811-4/00, 3821-1/00, 3822-0/00, 3831-9/01, 3831-9/99, 3832-7/00, 3839-4/01, 3839-4/99, 4669-9/997120-1/00 e 7739-0/99. Para o correto funcionamento da atividade o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 107/2025.

9. O protocolo nº 202505095411284185, em nome de NEUCI APARECIDA LUCAS FERMINO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506852540. 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: 3319-8/00. **Condicionante do CMPDU: Na nova consulta de viabilidade ou reaproveitamento incluir a atividade da CNAE: 4520-0/01 Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores.** Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 152/2025.

10. O protocolo nº 202505092116972140, em nome de EDINETE DA COSTA MASSON DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500561254. 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: 3314-7/08. **Condicionante do CMPDU: Na nova consulta de viabilidade ou reaproveitamento incluir a atividade da CNAE: 2512-8/00 Fabricação de esquadrias de metal.** Para o correto funcionamento das atividades o requerente deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 156/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202503184019931197, em nome de SUELLEN KOCHÉ AIRES, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.238.0022.0000. 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) – Comércio 1 e Comércio e Serviço 2 – para fins de regularização de ampliação, conforme parecer técnico 016/2025-GAT em 06/05/2025.

2. O protocolo nº 202501135219178914, em nome de RAIZZ PROPERTIES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº 16.319.0025.0000. 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) – Condomínio de Galpões Logísticos de 11 módulos, conforme parecer técnico 018/2025-GAT em 06/05/2025.

3. O protocolo nº 202505072112714087, em nome de IM EMPREENDIMENTO E INCORPORAÇÃO SPRE LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.117.0009.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à compra de potencial construtivo passando o coeficiente de aproveitamento de 3,00 para 4,5, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 ficou em R\$ 355.546,71 (trezentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e um centavos). OBS: área total do lote: 1.404,00 m² - área adequada para construção: 4.212,00 m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 6.318,00 m².

4. O protocolo nº 202504155618637528, em nome de JESSICA SOUZA MALAQUIAS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.239.0002.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao pedido quanto ao uso de permissível para permitido – condomínio edifício vertical – 250 unidades habitacionais. OBS: Fica condicionada a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

5. O protocolo nº 202505050214234650, em nome de PIEMONTE P80 OURO FINO LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.148.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao pedido quanto ao uso de permissível para permitido – condomínio edifício horizontal – 91 unidades habitacionais. OBS: Fica condicionada a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

6. O protocolo nº 202504304614324481, em nome de CENTRO DE AMPARO AOS IDOSOS JESUS MARIA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.123.0005.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à dispensa da exigência de vagas de estacionamento no imóvel em questão, uma vez que o terreno lateral, de mesma titularidade, já dispõe de vagas para atender à demanda prevista. Ressalta-se que ambos os lotes pertencem ao mesmo proprietário, sendo, portanto, possível considerar a integração funcional entre os espaços.

7. O protocolo nº 202505123912385142, em nome de ARIS 390 INCORPORADORA SPE LTDA., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.110.0015.0000. 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 3,00 para 3,64, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 ficou em R\$ 108.092,77 (cento e oito mil e noventa e dois reais e setenta e sete centavos). OBS: área total do lote: 847,00 m² - área adequada para construção: 2.541,00 m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 3.083,08 m².

8. O protocolo 202409045519149034, em nome de NOVA CASA – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., solicita reconsideração do INCRA nº 7011497236492. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido quanto à extensão do perímetro urbano e zoneamento ZIS-2 para parte do imóvel em análise, conforme o Parecer Técnico nº 017/2025, emitido pelo Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), condicionado ao cumprimento dos seguintes pontos: Ampliação dos parâmetros de ZIS-2 até o limite máximo de 500 metros a partir da Rua Antônio Singer. Este limite deve ser traçado paralelamente ao alinhamento da via; O proprietário deverá realizar previamente a subdivisão do imóvel, separando a área com os parâmetros urbanos da área rural, e, posteriormente, proceder com o loteamento da área urbana, conforme a legislação aplicável; O imóvel urbano deverá ser destinado predominantemente a atividades econômicas de natureza comercial, industrial ou de serviços, compatíveis com a classificação ZIS-2; Deverá ser apresentada manifestação formal de concordância do proprietário do imóvel, acompanhada de mapa georreferenciado indicando a situação atual de zoneamento e a situação pretendida, com a devida delimitação da área objeto da proposta: Os mapas apresentados deverão estar referenciados ao sistema geodésico de referência SIRGAS 2000 e com coordenadas projetadas no sistema UTM, sendo que o levantamento das informações deve atender o estipulado pela NBR-13133. Como também deverá ser fornecida cópia digital em formato shapefile ou CAD dos arquivos utilizados como referência para a produção do mapa de localização do imóvel. Os mapas devem ser apresentados em escala compatível com a visualização e interpretação de todas as feições representadas, constando, no mínimo escala numérica, legendas; área total do imóvel; área ocupada em cada zoneamento, antes e depois do ajuste; data; local; assinatura do proprietário; assinatura do engenheiro responsável com número de registro no órgão.

9.O protocolo 202505130318771544, em nome de EVANDRO BODSTEIN, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 05.144.0002.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso permissível para permitido – Comércio 1 e 2 e Serviço 1 – para fins de loja de departamento. Obs: Fica vinculada a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

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, 14 de maio de 2025.

Lucas Grubba Pigatto
Presidente do CMPDU

Eduardo Rafael de Paula
SEMMA (titular)

Carlos Ricardo Veneri Pereira
SMVOP (titular)

Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior
SEMU (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)

José Mauricio Précoma Miranda
Diretor Geral de Urbanismo

Dalmir de Souza
Servidor da SEMU

Liandra Verenka Berti
Secretária Executiva do CMPDU