

ATA DA 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos vinte dias do mês de agosto 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 da Secretaria Municipal de Habitação: Júlia Brandão Fistarol (suplente); Representante(s) da Secretaria Municipal de Finanças (SEMF1): Ariane Fátima Baumann (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SEMUTTRAN): Márcio Lídio Arcoverde (titular); Representante da Câmara Municipal de São José dos Pinhais (CMSJP): Julio Cesar Paulini Cardoso (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 Koziem (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 202508114519794680, em nome de AURICELIO RABELO DOS SANTOS DE SOUZA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500957823. 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. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 261/2025.
2. O protocolo e-SIC 202508114918859810, em nome de LZTEC SOLUÇÕES INDUSTRIAIS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2517180634, 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: 3314-7/10. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 263/2025.
3. O protocolo nº 202507212815477680, em nome de ALEXANDRE LUIZ SOARES DE LIMA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500677692. 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: 3702-9/00, 3812-2/00 e 3900-5/00. **Condicionante do CMPDU: No reaproveitamento ou nova consulta de viabilidade, incluir a atividade da CNAE 3811-4/00 Coleta de Resíduos não-perigosos.** Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 234/2025.
4. O protocolo nº 202508070714327442, em nome de SOUZA LOPES REALEZA PET LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2516528142. 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: 9609-2/07. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 256/2025.
5. O protocolo nº 202508134517168159, em nome de TAIS KOZOSKI DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500966772. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido

Atividade Secundária e Terciária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2229-3/99, 2790-2/99 e 4752-1/00. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 262/2025.

6. O protocolo nº 202508063912397755, em nome de CARLOS ALBERTO FERREIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2517485435. 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: 5611-2/04. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 253/2025.

7. O protocolo nº 202508015218919454, em nome de CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL ÁRVORE DO SABER LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2517842781. 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 e 9329-8/99.

8. O protocolo nº 202506161719949941, em nome de LEONARDO HICMANN TAVARES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2515596758. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o recurso do indeferimento do dia 10/06/2025. Indústria 3. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2542-0/00. Reenquadramento como Indústria 2 por similaridade de atividade, conforme Anexo IV – Tabela III e Anexo II – Tabela de Uso e Ocupação do Solo de acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 271/2025.

9. O protocolo nº 202508044622559453, em nome de GIOVANA HANAE P. A. LOECHEL, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2519172026. 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: 4930-2/03, 5211-7/01, 5211-7/99 e 5250-8/04. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 274/2025.

10. O protocolo e-SIC 202507182620332046, em nome de DIMITRA CAMARGO FAGIONATO DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500867518. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições **NÃO JULGARAM** o pedido de permissível para permitido Atividade Secundária – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2930-1/03 e 2949-2/99. Solicitam vistoria e parecer desse Departamento para verificar possível invasão pelo imóvel da Rua Sem Denominação não implantada, conforme imageamento – WEBGEO.

11. O protocolo nº 202508185916786854, em nome de SCRAP SERVICE LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2517747777. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 3 e Comércio 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3314-7/08, 3314-7/10, 3839-4/99, 4687-7/01, 4687-7/02, 4687-7/03 e 5211-7/99. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 270/2025.

12. O protocolo nº 202508181114999172, em nome de DAYANA CRISTINA STAVINSKI LEÃO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2502732. 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: 3313-9/01 e 3314-7/01. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 266/2025.

13. O protocolo e-SIC 202508061617505030, em nome de CACTOS SOLUTION LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2518323309. 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 3314-7/10. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 275/2025.

14. O protocolo nº 202508074811794712, em nome de ANTONIA GORET BARBOSA PRINCIVAL, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500942045. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Indústria 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2342-7/02. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 259/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202506112812606245, em nome de MATOS FREITAS GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA - RAYTEC, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.573.0013.0000. 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 037/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de instalação da empresa Raytec Veículos Especiais.

2. O protocolo nº 202507113413311911, em nome de REALMARKA CONSTRUÇÕES LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.015.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à prorrogação de prazo para cumprimento das medidas compensatórias previstas no Termo de Compromisso nº 04/2024, conforme Parecer Técnico nº 036/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), ficando o prazo para execução das contrapartidas vinculado ao Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

3. O protocolo nº 202408231217673988, em nome de DIAS E MCE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.423.0003.0000. 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 038/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de implantação de Condomínio Edifício Horizontal com 470 sub-lotes.

4. O protocolo nº 202504295714965985, em nome de RESIDENCIAL SAFIRA SPE LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.363.0011.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido referente à solicitação de emissão do Termo de Conclusão relativo às medidas mitigatórias do TC assinado em 2015 entre a Prefeitura e a empresa Paiva & Kwan Incorporações Imobiliárias, ficando vinculado a emissão do Termo de Conclusão de Contrapartidas à adoção da alternativa indicada e ajustada pelo GAT no referido parecer, tendo em vista que a obra das calçadas originalmente previstas não foi executada pelo empreendedor.

5. O protocolo nº 202504222418268833, em nome de PAYSAGE CORPAL INCORPORAÇÕES S/A, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nº 01.276.0007.0000 e 01.276.0009.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à adequação da condicionante “k” apresentada no Parecer 010/2025-GAT, ficando alterado o texto de tal condicionante conforme o Parecer Técnico nº 043/2025 do GAT. Ainda, o Requerente deverá apresentar uma nova versão digital do Estudo de Impacto de Vizinhança com a planta atualizada do empreendimento, com a demarcação das áreas verdes urbanas, conforme aprovada pela SEMMA neste protocolo.

6.O protocolo nº 202407290419395523, em nome de SIBELE MARTINS DA CONSOLAÇÃO – COMERCIAL DEX ATACADO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.241.0008.0000. 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 041/2025-GAT, referente à ampliação de Condomínio de Galpões destinado à atividade terciária não poluidora, com área construída total (existente e ampliação) de 9.012,18m² em imóvel com área total de 29.750,00m². Ainda, conforme informado pelo próprio GAT, se faz necessária a compra de potencial construtivo, qual conforme cálculo ficou em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil).

7.O protocolo nº 202505214817769444, em nome de PARK LOG CSL 02 EMP IMOBILIÁRIOS LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.163.0006.0000. 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 039/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de implantação de depósito/logística contemplando um galpão, marquise para docas, portaria de caminhões, guarita, apoio de motorista, abrigo de lixo, subestação, torre de caixa d'água e área técnica, cujo uso é classificado como Serviço 3.

8.O protocolo nº 202508060320336257, em nome de RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nº 05.144.0002.0000 e 05.144.0005.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido referente à solicitação de reconsideração de parte das contrapartidas definidas nos Pareceres 034 e 035/2025-GAT para os empreendimentos Residencial Harry Feeken 1 e 2 SPE Ltda, ficando estabelecidas conforme o Parecer Técnico nº 042/2025 do GAT.

9.O protocolo nº 202508184413729669, em nome de MICHEL RODRIGUES TEIXEIRA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.290.0017.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido referente à implantação de transportadora (atividade terciária) no imóvel em questão, considerando que o entorno do imóvel não é compatível com a atividade.

10.O protocolo nº 202508124717960285, em nome de FELIPE NEINESKA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.400.0001.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de comércio e serviço específico, para fins de posto de combustível. **Obs:** Fica condicionada a análise e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Ademais, o presente deferimento fica condicionado ao atendimento do raio de distância mínima exigida entre postos no momento da aprovação do Alvará de Construção. Ressalta-se que, na presente data, o empreendimento atende a referida exigência, contudo, eventuais alterações poderão ocorrer em decorrência da implantação futura de novos empreendimentos com a mesma finalidade nas proximidades.

11.O protocolo nº 202501064114149737, em nome de JEAN CESAR CHRISTIANO MACHADO, solicita reconsideração da Matrícula nº 63.395. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido referente à criação de aves silvestres, alojamento e manutenção de pássaros silvestres, considerando o Parecer da SEMMA em anexo e o disposto no Código de Saúde Estadual – Decreto nº 5711/2002: “Art. 344. Os locais de criação de animais, só serão permitidos na zona rural onde deverão ser implementadas e mantidas as normas constantes deste regulamento e legislação específica, bem como adotar medidas que impeçam a proliferação de vetores e animais reservatórios de doenças infecciosas. Parágrafo único. A remoção desses locais será obrigatória, no prazo máximo de um ano, quando o local se tornar núcleo de população intensa.”

12.O protocolo nº 202506114516146636, em nome de DANTE LUIZ TREVISAN, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 816.094.054.631-8. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de serviço 3, para fins de transportadora com tanque de combustível com capacidade de 20 mil litros para abastecimento de frota própria.

13.O protocolo nº 202506114716315846, em nome de DANTE LUIZ TREVISAN, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 816.094.054.658-0. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições julgaram pelo DEFERIMENTO do pedido referente ao

uso de permissível para permitido de serviço 3, para fins de transportadora com tanque de combustível com capacidade de 20 mil litros para abastecimento de frota própria.

14.O protocolo nº 202506115116749201, em nome de DANTE LUIZ TREVISAN, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 701.149.007.170-6. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de serviço 3, para fins de transportadora com tanque de combustível com capacidade de 20 mil litros para abastecimento de frota própria.

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, 20 de agosto 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)

Júlia Brandão Fistarol
SEMHA (suplente)

Ariane Fátima Baumann
SEMFI (titular)

Márcio Lídio Arcoverde
SEMUTTRAN (titular)

Julio Cesar Paulini Cardoso
CMSJP (titular)

Diego Carlos Ratke
AE-SJP (titular)

Meri T. Leal
Representante ACIAP (titular)

Silvia T. Kozien
Representante SANEPAR (titular)

Dalmir de Souza
Servidor da SEMU



Liandra Verenka Berti
Secretária Executiva do CMPDU