

## **ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Aos vinte e dois dias do mês de outubro 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(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): Sílvia Terezinha Kozien (titular); Representante do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais: Mônica Longo de Carvalho (Titular 2). 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 202507081213610780, em nome de ALESSANDR MACAN OLIVEIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2400404. 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. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 3831-9/01. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 365/2025.

2. O protocolo nº 202508253114852359, em nome de SETE AMBIENTAL LOGÍSTICA REVERSA - EIRELI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2519003729, 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: 3811-4/00, 3812-2/00, 3821-1/00, 3822-0/00, 3831-9/01, 3831-9/99, 3832-7/00, 3839-4/99, 4637-1/07, 4669-9/99, 4687-7/02, 4687-7/03, 4789-0/99 e 9511-8/00. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 369/2025.

3. O protocolo nº 202510103114608411, em nome de DANILO DE SOUZA GOMES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2521759811. 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. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 8720-4/99, 8730-1/02, 8730-1/99. A edificação e o entorno são incompatíveis com as atividades.

4. O protocolo nº 202509160114791229, em nome de FUNERÁRIA CONSOLAÇÃO LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2519556967. 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: 9603-3/04 e 9603-3/99. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 355/2025.

5. O protocolo nº 202509102318574926, em nome de ALEANDRO CESAR DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520310848. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **NÃO JULGARAM** 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. Requerente deve apresentar solução para a falta de vagas de estacionamento no imóvel para o funcionamento da atividade.

6. O protocolo nº 202504144512926791, em nome de IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTÉRIO PLENO AVIVAMENTO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2509193764. 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 o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 336/2025.

7. O protocolo nº 202510011117677524, em nome de RUI CLAUDINO BARBOSA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520081281. 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 o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 333/2025.

8. O protocolo nº 202509090618842867, em nome de BERTA CHOPERIA LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520219980. 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 o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 353/2025.

9. O protocolo e-SIC 202510061513611081, em nome de SUPERMERCADO M S RAMOS LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2521259100. 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: 5611-2/03 e 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 288/2025.

10. O protocolo nº 202508195418563399, em nome de CRISTIANO DOS SANTOS SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2518814240. 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. **Observação do CMPDU: Proibido o uso da área pública para execução das atividades ou estacionamento permanente do empreendimento.** Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 349/2025.

11. O protocolo nº 202508064915361851, em nome de ANA VITORIA VANZ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2502641. 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 o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 318/2025.

12. O protocolo nº 202510172817391596, em nome de RAFAELA LEANDRA DE FREITAS LINCOLN, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2501153792. 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: 8532-5/00 e 8533-3/00.

13. O protocolo nº 202508043817952929, em nome de GRIFERACER OFICINA MECÂNICA LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2518205980. 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 da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 347/2025.

14. O protocolo nº 202508052111739412, em nome de CLEVERSON BRAZ DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2502603. 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: 4520-0/01. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 317/2025.

15. O protocolo nº 202509111818596761, em nome de JORDEM CARLOS SANTOS ZEGLI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520494418. 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: 4520-0/02. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 361/2025.

16. O protocolo nº 202510035815649627, em nome de FERNANDO LAURO SOARES DE LIMA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2519136138. 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: 3314-7/10 e 4663-0/00. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 348/2025.

17. O protocolo nº 202510073317716336, em nome de CLEANTECH MÁQUINAS LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2501134435. 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 o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 360/2025.

18. O protocolo nº 202510062312579137, em nome de THIAGO NUNES PAULINO LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520311554. 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 a CNAE: 4930-2/03. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 345/2025.

19. O protocolo nº 202508193111996603, em nome de NCW COMÉRCIO DE GÁS - EIRELI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2518868952. 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 empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 319/2025.

20. O protocolo nº 202509155813712675, em nome de TRANSPORTADORA ENVIANDO FULLFILMENT LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2519466018. 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: 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 370/2025.

**21.** O protocolo nº 202509024017193757, em nome de EDSON LUIZ MARCONDES MARASCHIN, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2517138780. 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: 4930-2/01, 4930-2/02 e 4930-2/03. **Observação do CMPDU: Proibidas as atividades de armazenamento, depósito, carga/descarga ou transbordo de produtos perigosos 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 352/2025.

**22.** O protocolo nº 202509233717602200, em nome de LUIS FELIPE ANTUNES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2503344. 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 **Indústria 1 e Comércio 1** - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2032-1/00, 2099-1/99, 4684-2/01. E Julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido **Serviço 3**. 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 346/2025.

**23.** O protocolo nº 202509190917484202, em nome de BIO PLACAS COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2521061214. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividades Secundárias – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 1813-0/01, 3299-0/03 e 3299-0/04. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 371/2025.

**24.** O protocolo nº 202508145617977350, em nome de TSB COMPONENTES LTDA., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2518810379. 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: 2949-2/99. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 351/2025.

**25.** O protocolo nº 202510203415854745, em nome de RAFAELA CARDOSO DE BRITO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2521457660. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 2 e 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitada de acordo com as CNAE: 3314-7/13, 3321-0/00 e 4663-0/00. E julgaram pelo **DEFERIMENTO** o recurso do indeferimento do dia 30/09/2025. Reenquadramento como Indústria 2 por similaridade de atividade, conforme Anexo IV – Tabela III e Anexo II – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo na Lei Complementar nº 107/2016 e Alterações. Atividades das CNAE: 2822-4/01, 2822-4/02, 2825-9/00 e 2949-2/99. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 367/2025.

**26.** O protocolo nº 202507244019559114, em nome de FERNANDO GABRIEL, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2501844. 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: 2542-0/00. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor

deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 366/2025.

**CONSULTA AMARELA:**

1. O protocolo nº 202510165913343797, em nome de FML INCORPORADORA LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 03.130.0012.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de atividade terciária não poluidora para fins de construção de barracão destinado a locação com 18.497,64m<sup>2</sup>. Obs: Fica condicionada a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

2. O protocolo nº 202510210217822520, em nome de RENATA RAMOS, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nº 07.199.0002.0000 e nº 07.199.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à dispensa das vagas de estacionamento, considerando que os imóveis se encontram no zoneamento ZECH.

3. O protocolo nº 202510171415879942, em nome de VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.252.0008.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de condomínio edilício vertical com 200 unidades habitacionais. Obs: Fica condicionado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

4. O protocolo nº 202510171715444664, em nome de VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 10.256.0015.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de condomínio edilício vertical com 180 unidades habitacionais. Obs: Fica condicionado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

5. O protocolo nº 202510171819523623, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.124.0019.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao aumento da taxa de ocupação de 50% para 62,21%, a redução da taxa de permeabilidade de 30% para 14,05% e a redução do recuo frontal da rua Miesceslau Grabias de 5,00m para 4,29m.

6. O protocolo nº 202510145313543768, em nome de HERICA CRISTINA GUERREIRO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 06.023.0012.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de serviço 2 para fins de locadora de veículos e lava carros.

7. O protocolo nº 202510100213908836, em nome de PEDRO PAULO ANDREGHETONI, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 14.266.0005.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de serviço 3 para fins de construção de escritório, galpão de logística e transportes em geral. Obs: Fica condicionado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

8. O protocolo nº 202510071012326044, em nome de PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 15.014.0013.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de atividade terciária para fins de construção de barracão para locação. Obs: Fica condicionado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

9. O protocolo nº 202506271414405955, em nome de LUIZ VILMAR MAZETTO JUNIOR, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 701.149.018.449. 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 056/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de liberação de funcionamento de empreendimento de comércio de desmanche de veículos/comércio de sucatas (comércio 4). Ainda, os Conselheiros julgaram a necessidade de inclusão do item “permeabilidade visual” como condicionante: Permeabilidade visual: O empreendedor deverá apresentar solução técnica para a permeabilidade visual da testada do imóvel, de forma a garantir a adequada integração do empreendimento com o entorno urbano. Considerando tratar-se de atividade voltada ao desmonte de veículos e ao comércio de sucatas, a solução

adotada deverá conciliar os aspectos de segurança operacional e compatibilidade paisagística, podendo ser admitida a execução de muro com altura superior ou a implantação de muro verde, desde que observadas às normas urbanísticas vigentes. Fica expressamente vedado o empilhamento de veículos acima de dois automóveis leves, a fim de evitar impacto visual negativo e assegurar a conformidade estética e ambiental da área.

**10.** O protocolo nº 202507314619319706, em nome de NECKEL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - DVN, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 15.068.0023.0000. 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 058/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de liberação de funcionamento de empreendimento de comércio de desmanche de veículos/comércio de sucatas (comércio 4). Ainda, os Conselheiros julgaram a necessidade de inclusão dos itens “permeabilidade visual” e “potencia construtivo” como condicionantes: Permeabilidade visual: O empreendedor deverá apresentar solução técnica para a permeabilidade visual da testada do imóvel, de forma a garantir a adequada integração do empreendimento com o entorno urbano. A solução adotada deverá conciliar os aspectos de segurança operacional e compatibilidade paisagística, podendo ser admitida a execução de muro com altura superior ou a implantação de muro verde, desde que observadas às normas urbanísticas vigentes. Fica expressamente vedado o empilhamento de veículos acima de dois automóveis leves, a fim de evitar impacto visual negativo e assegurar a conformidade estética e ambiental da área. Potencial construtivo: Aquisição de potencial construtivo nos termos da Lei 29/2000 e alterações (Lei de Zoneamento da UTP do Itaquí).

**11.** O protocolo nº 202509182915193706, em nome de ROBERTO OTELAKOSKI, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 01.278.0007.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido referente à reconsideração da contrapartida proposta no Parecer Técnico nº 055/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), ficando substituída pela seguinte contrapartida: 1. Calçadas: elaboração e execução de projeto de calçadas em concreto com acabamento vassourado ao longo da Rua Adir Pedroso até a Rua Godofredo Machado do lado oposto do empreendimento, com extensão aproximada de 140 m (a confirmar em projeto), contemplando acessibilidade e arborização. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Ainda, mantêm-se as condicionantes estabelecidas anteriormente no Parecer Técnico nº 057/2024 para fins de emissão do Alvará, e a inclusão do seguinte item: Plano de logística (carga e descarga): O empreendedor deverá apresentar um Plano de Logística de Carga e descarga referente às atividades do empreendimento. O referido plano deverá conter medidas organizacionais e operacionais que garantam o ordenamento do fluxo de veículos de transporte de materiais, de modo a evitar o bloqueio da via pública, reduzir interferências no tráfego local e minimizar impactos sobre a mobilidade urbana e a segurança viária. O documento deverá contemplar, no mínimo: Definição de horários específicos e controlados para carga e descarga, preferencialmente fora dos períodos de maior fluxo de veículos; Sistema de agendamento prévio para o acesso e permanência dos caminhões no entorno, evitando filas e esperas em via pública; Identificação e controle de pontos de carga e descarga de materiais, garantindo que as operações ocorram exclusivamente em áreas internas ao terreno.

**12.** O protocolo nº 202507185418137000, em nome de RESIDENCIAL DJALMA DUTRA SPE - LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.142.0009.0000. 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 057/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), apenas ficando alterada a contrapartida prevista no item 1 do Parecer, em virtude do entendimento dos membros deste Conselho de que a principal medida mitigadora deverá incidir sobre a via de acesso ao empreendimento: 1. Infraestrutura viária: elaboração do projeto executivo e a execução da reestruturação viária da Rua Tenente Djalma Dutra, no trecho compreendido entre a Rua Margarida de Araujo Franco até a Travessa Étore Marenda, com extensão aproximada de 680 (seiscentos e oitenta) metros. A via deverá contemplar pavimentação em CBUQ (duas pistas de rolamento e uma faixa de estacionamento de veículos), implantação de sistema de drenagem e meio-fio, sinalização viária horizontal e vertical completa, construção de calçadas em ambos os lados, garantindo plena acessibilidade, em conformidade com as normas NBR 9050/2020 e 16.537/2024. Esta contrapartida será analisada, acompanhada e aprovada pelo

Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT).

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, 22 de outubro 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)

**Júlia Brandão Fistarol**  
SEMHA (suplente)

**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)

**Mônica Longo de Carvalho**  
Representante 2 do CONCIDADE-SJP (titular)

**Dalmir de Souza**  
Servidor da SEMU



***Liandra Verenka Berti***  
Secretária Executiva do CMPDU