

ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos dezoito dias do mês de novembro 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): Florivaldo Joaquim dos Santos Júnior (titular); Representante da Secretaria Municipal de Habitação: Júlia Brandão Fistarol (suplente); 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): Brunno Buhler Chupel (suplente); 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 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 202509153119606293, em nome de HAILA ROGERIA BRAHOLKA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2504001. 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 383/2025.
2. O protocolo nº 202511060419393767, em nome de ALEANDRO CESAR DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520310848, 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 354/2025.
3. O protocolo nº 202511031717160082, em nome de K. FERRAZ DE SOUZA - CAÇAMBAS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2522991324. 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: 3812-2/00. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 397/2025.
4. O protocolo nº 202510171100389984, em nome de ANDREA REGINA JAREK, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2522157189. 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: 3812-2/00. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 396/2025.
5. O protocolo nº 202511042413971126, em nome de BRUNO MACHADO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2501306516. 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: 8122-2/00. Preliminarmente o requerente deverá esclarecer o local (imóvel) onde será o depósito de materiais e equipamentos utilizados na atividade; haja vista

que a legislação proíbe o armazenamento deste tipo de insumos em residências.

6. O protocolo nº 202510154513221770, em nome de CARLA MARIS TRZASKOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2522258901. 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: 3313-9/01, 3313-9/99, 3314-7/04, 3314-7/07, 4742-3/00 e 4789-0/99. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 391/2025.

7. O protocolo nº 202511105815387017, em nome de PAULO CAFFEU, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2521230704. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **NÃO JULGARAM** 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, 4731-8/00, 4930-2/01, 4930-2/02, 4930-2/03, 5250-8/04, 7020-4/00, 7732-2/01, 7739-0/99 e 8219-9/99. Requerente deverá apresentar e aprovar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

8. O protocolo nº 202510301819111849, em nome de VALDINEI LIMA PEREIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2501279780. 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 390/2025.

9. O protocolo nº 202510140517629836, em nome de GERAÇÃO TRANSPORTES LTDA. solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520971220. 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 e 5211-7/01. Condicionante do CMPDU: Proibido o armazenamento, carga/descarga e transbordo de produtos perigosos no local. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 395/2025.

10. O protocolo nº 202510295412300942, em nome de CLEYTON JOSE SASAKI solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520861338. 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: 1610-2/03. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 381/2025.

11. O protocolo nº 202509265817660515, em nome de DAFNI ESTEVAM MARIOTTI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2521023370. 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: 4753-9/00, 4757-1/00, 4759-8/99, 4789-0/05, 5250-8/04, 7490-1/04, 8299-7/99 e 9521-5/00. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 413/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202511140814105990, em nome de GESSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.109.0018.0000. 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 4,50, conforme tabela de cálculo previsto na Lei

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CMPDU)

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

Complementar nº 2497/2014 ficou em R\$ 385.132,11 (trezentos e oitenta e cinco mil cento e trinta e dois reais e onze centavos). OBS: área total do lote: 1.352,46 m² - área adequada para construção: 4.057,38 m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 6.086,07m².

2. O protocolo nº 202511103512951243, em nome de LUIZ EDUARDO TANAKA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 10.013.0017.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido para implantação de condomínio edilício vertical, com 12 unidades residenciais.

3. O protocolo nº 202511072719122366, em nome de EDUARDO ALBOITE, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.241.0015.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido para atividade terciária, para fins de pátio de veículos. Obs: Fica condicionado a análise e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

4. O protocolo nº 202511114216973837, em nome de DIAGNOSTICOS DA AMERICA S.A., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 06.040.0027.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido para serviço 2, para fins de ampliação de 718,23m² e reforma de área de 1.577,71m².

5. O protocolo nº 202511121619282802, em nome de SHOPPING SÃO JOSÉ LTDA, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nº 09.028.0009.0000 e nº 09.029.0021.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de composição da área total dos imóveis de inscrições imobiliárias nº 09.028.0009.0000 e nº 09.029.0021.0000 para o cômputo dos parâmetros construtivos do empreendimento e da transferência de potencial intercambiável entre os dois imóveis em questão.

6. O protocolo nº 202511064518621889, em nome de APV ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMOV., solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 12.123.0020.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à utilização do imóvel de inscrição imobiliária nº 12.122.0013.0000 para atendimento dos parâmetros construtivos, para fins de regularização através do Alvará de Regularização Especial (ARE).

7. O protocolo nº 202511065418358883, em nome de AMAURI ROCCO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.092.0021.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido referente à reconsideração do prazo da condicionante estabelecida no item "b" do Parecer Técnico nº 011/224, permanecendo vinculada ao Alvará.

8. O protocolo nº 202511045812794768, em nome de EDUARDO JOSÉ LADEIA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.244.0019.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à solicitação de ajuste das contrapartidas constantes no Termo de Compromisso nº 06/2025, conforme Parecer Técnico nº 060/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT).

9. O protocolo nº 202511051912363561, em nome de GESSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.116.0018.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à solicitação de reconsideração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por motivos de alteração de projeto, que alterou também a área construída do empreendimento e o número de unidades habitacionais, conforme Parecer Técnico nº 061/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico.

10. O protocolo nº 202510272022169935, em nome de ANDERSON OLIVEIRA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 03.303.0002.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à solicitação da emissão do Termo de Compromisso, referente à implantação de atividade terciária não poluidora no imóvel, sendo realizada nova análise pelo Grupo Técnico, considerando o lapso temporal do último Parecer, permanecendo inalterado o já disposto anteriormente, conforme Parecer Técnico nº 063/2025.

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, 18 de novembro 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)

Brunno Buhner Chupel
AE-SJP (suplente)

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