

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos três dias do mês de junho de dois mil e vinte e seis, 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): Gelcimar Seiscentos de Souza (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 (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 (titular); Representante da Associação Comercial, Industrial, Agrícola e de Prestação de Serviço de São José dos Pinhais (ACIAP): William Evaldo Willi (titular); Representante do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais: Daniel Aparecido Fitz (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 202605200912718046, em nome de DIEGO CARREIRO MESA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2612502250. 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 o CNAE: 5211-7/99.
2. O protocolo nº 202605210014561476, em nome de ROBERT MICHEL, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2600752220, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividade Terciária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com os CNAE: 4530-7/03, 4723-7/00, 4729-6/01, 4729-6/02, 4732-6/00, 5223-1/00 e 9601-7/01.
3. O protocolo nº 202605185218658712, em nome de GUILHERME GUSTAVO ZAMBELLI GOMES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2612247391. 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 os CNAE: 8610-1/02 e 8630-5/01. Obs: Apenas atividades administrativas no local.
4. O protocolo nº 202605222515507200, em nome de JOILSON GOMES PIRES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2612274835. 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 o CNAE: 3314-7/10.
5. O protocolo nº 202605203117295867, em nome de A G R DA CRUZ COMERCIO E SERVICOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2600962. 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 o CNAE: 4520-0/01.
6. O protocolo nº 202605180514840395, em nome de MAICON SETTI VILAS BOAS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2612349834. 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 os CNAE: 4520-0/01 e 4520-0/03.
7. O protocolo nº 202605271914718538, em nome de MARILENE DA LUZ DE ALMEIDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2613016250. 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 o CNAE: 2229-3/99.

8. O protocolo nº 202605215014377221, em nome de CONTEC GESTAO CONTABIL LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2612626130. 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 os CNAE: 5211-7/99 e 5250-8/04.

9. O protocolo nº 202605285018995665, em nome de FATIMA DE LIMA BEZERRA DAMACENA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2613022240. 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 o CNAE: 9491-0/00.

10. O protocolo nº 202606010613924987, em nome de DANIELLA NOVAK, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2525258144. Após análise os membros do CMPDU, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de reenquadramento; Indústria 3. Atividade solicitada de acordo com o CNAE: 2229-3/02. 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.

11. O protocolo nº 202605213515848368, em nome de DAUFENTECH AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2612519090. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividade Secundária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com os CNAE: 2539-0/01, 2731-7/00, 2790-2/99, 2829-1/99, 2869-1/00 e 2941-7/00.

12. O protocolo nº 202605074518397865, em nome de CAPITAL BRASIL COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EX, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2611060590. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de reenquadramento; Comércio 3. Atividade solicitada de acordo com o CNAE: 4671-1/00. Reenquadramento como Comércio 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.

13. O protocolo nº 202606014017224867, em nome de TRMIL TRANSPORTES LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2608498925. 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. Atividades solicitadas de acordo com os CNAE: 4930-2/01, 4930-2/02, 4930-2/03 e 4930-2/04. Obs: Fica proibido o armazenamento de produtos perigosos no local.

14. O protocolo nº 202606011318149717, em nome de REGINALDO CESAR GOMES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2600799527. 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 os CNAE: 4520-0/01 e 4520-0/03.

15. O protocolo nº 202604223012619328, em nome de DIGIFAZ SERVICOS CONTABEIS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2600728566. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Indústria 2 e Comércio 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com os CNAE: 1629-3/01, 2599-3/99 e 4744-0/05.

16. O protocolo nº 202605275610499674, em nome de PEDRO JOAQUIM DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2612818847. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividade Secundária e Terciária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com os CNAE: 2512-8/00, 2539-0/01 e 4399-1/03.

17. O protocolo nº 202601122113908680, em nome de MAICON DAVID AUGUSTO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2600039. 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 o CNAE: 2539-0/01.

18. O protocolo nº 202605265813377516, em nome de FLOR DA RESERVA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2612717364. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Comércio 3 e Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com os CNAE: 4623-1/06, 4692-3/00 e 5211-7/99.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202605213812857009, em nome de GENI BARBOSA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 701.149.008.850-1. 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 (Posto de Combustível). Obs: O presente deferimento está condicionado à verificação da distância mínima exigida entre postos de combustíveis no momento da entrada do pedido do Alvará de Construção, bem como à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

2. O protocolo nº 202606015611732506, em nome de AUTO POSTO DALA RIVA LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.115.0013.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de Comércio e Serviço Específico (Posto de Combustível). Obs: O presente deferimento está condicionado à verificação da distância mínima exigida entre postos de combustíveis no momento da entrada do pedido do Alvará de Construção, bem como à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

3. O protocolo nº 202602053802855398, em nome de JOACHIM GRAF NETO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 95.016.5667.4476. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de Indústria 2 e Comércio 2. Obs: Fica vinculado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

4. O protocolo nº 202605271912267666, em nome de CLAUDIO ANTONIO CASTRO DE ORTE, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.238.0009.0000. 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, Serviço 3 e Comércio 2. Obs: Fica vinculado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

5. O protocolo nº 202605261520419608, em nome de WALLACE DUARTE DIAS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 10.039.0030.0000. 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 regularização e ampliação.

6. O protocolo nº 202606012012879188, em nome de MATTER CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 05.032.0008.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de Comércio 1 e Serviço 1. Ainda, fica dispensado da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

7. O protocolo nº 202605212220253652, em nome de LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S/A, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.605.0002.0000. 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. Obs: Fica vinculado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

8. O protocolo nº 202605072414253416, em nome de MARIA CAROLINA TREZUP GONDRO, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nº 16.416.0002.0000, 16.416.0004.0000 e 16.416.0001.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de extrativista para inclusão de novas atividades, considerando que a atividade não é adequada para os Zoneamentos dos imóveis.

9. O protocolo nº 202605140019245059, em nome de LUCIUS ALGACIR MELEGO GONCALVES DA COSTA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 11.084.0023.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições,

julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente prorrogação do prazo do Termo de Compromisso nº 05/2021.

10. O protocolo nº 202511280017556747, em nome de VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 10.256.0015.0000, 12.002.0065.0000 e 12.002.0040.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido referente à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme Parecer Técnico nº 032/2026 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT). Contudo, os Conselheiros deliberaram pela exclusão da contrapartida prevista no item 3 “Drenagem”, tendo em vista que as questões nele tratadas serão objeto de análise específica no âmbito do Projeto de Drenagem a ser submetido à apreciação e aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), constituindo matéria já contemplada como condicionante do empreendimento.

11. O protocolo nº 202602261318199510, em nome de SAO JOSE KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.064.0020.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido referente à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme Parecer Técnico nº 034/2026 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT). Contudo, após análise das características do empreendimento e dos impactos por ele gerados, os Conselheiros deliberaram pela dispensa das contrapartidas previstas nos itens 1 – “Abrigos de Ônibus”, 2 “Arborização”, 4 – “Projeto Viário” e 5 – “Educação”, considerando a proporcionalidade entre o porte do empreendimento e as medidas mitigadoras já contempladas.

12. O protocolo nº 202603303219612394, em nome de GDS 22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 04.239.0004.0000. 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 033/2026 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de instalação de Condomínio Edifício Vertical com 107 unidades.

13. O protocolo nº 202604232218885946, em nome de VILLAS BOAS E COMPANHIA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 03.125.0014.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido referente à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme Parecer Técnico nº 035/2026 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), ficando alterada exclusivamente a contrapartida prevista no item 1 – “Habitação”, para que passe a contemplar, além da possibilidade de construção de duas unidades habitacionais, a apresentação, pelo empreendedor, de solução habitacional adequada para o reassentamento das duas famílias atualmente residentes na área objeto da intervenção. Fica estabelecido, ainda, que as tratativas, definições e eventual implementação da solução proposta deverão ser realizadas em conjunto com a Secretaria Municipal de Habitação, observadas as diretrizes e exigências técnicas aplicáveis ao caso.

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, 03 de junho de 2026.

Lucas Grubba Pigatto
Presidente do CMPDU

Gelcimar Seiscentos de Souza
SEMMA (titular)

Carlos Ricardo Veneri Pereira
SMVOP (titular)

Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior
SEMU (titular)



Júlia Brandão Fistarol
SEMHA (titular)

Ariane Fátima Baumann
SEMFI (titular)

Márcio Lídio Arcoverde
SEMUTTRAN (titular)

Diego Carlos Ratke
AE-SJP (titular)

William Evaldo Willi
Representante ACIAP (titular)

Daniel Aparecido Fitz
Representante 2 do CONCIDADE-SJP (titular)

José Mauricio Précoma Miranda
Diretor Geral de Urbanismo

Liandra Verenka Berti
Secretária Executiva do CMPDU