

## ATA DA SEXTA REUNIÃO DO CONCIDADE

Aos 04 dias do mês de abril do ano de 2023, às 16h10min, na sala de reuniões do Paço Municipal, sito na Avenida Macali, nº 255, centro, Marmeleiro – PR, considerando a convocação para a reunião extraordinária, conforme Art. 15 do regimento, reuniram-se os membros titulares e suplentes do CONCIDADE nomeados pelo Decreto nº 3.373, de 21 de novembro de 2022, e demais ouvintes para a sexta reunião do Conselho que tem como pauta a apreciação dos seguintes protocolos apresentados ao CONCIDADE: PAe nº 249/2022; PAe n 81/2023; PAe nº 101/2023 e PAe nº 165/2022. Presentes na reunião os membros titulares Sidnei Ghizzi e Janaina de Oliveira Fabris (representantes do Poder Executivo), Alessandro Rosa Fachinello (representante da Associação de Moradores do Conjunto Habitacional do Passarela), Ricardo de Oliveira (representante da Associação Comercial e Industrial de Marmeleiro (ACIMAR), Eva Machado (representante da Associação dos Catadores de Materiais Recicláveis de Marmeleiro (ACMR), Leonardo Danielli (representante do Conselho Arquitetura e Urbanismo do Paraná – CAU/PR), ), (acesso remoto em link de reunião do Google Meet – [meet.google.com/xtq-fjamppu/meet.google.com/vxh-akgp-wtt](https://meet.google.com/xtq-fjamppu/meet.google.com/vxh-akgp-wtt)), as suplentes Caroline Giacomet Arisi (representante do Conselho de Segurança de Marmeleiro – CONSEG) e Luana Tondo (representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná – 6ª Região CRECI), como ouvintes a Procuradora Jurídica do Município, Fernanda Trindade, a senhora Jenifer de Jesus, representante da empresa Metaltek Produtos e Serviços Metálicos LTDA e os senhores Joazinho Zancanella e Vlademir Andretta, que vieram acompanhar a apreciação dos Processos nº 101/2023 e 81/2033, respectivamente. A secretária-executiva deu início à reunião com a leitura e assinatura da última Ata e na sequência a Procuradora prestou esclarecimentos às suplentes que apresentaram requerimento com questionamentos a respeito do Conselho (as mesmas questões que foram levantadas na última reunião), que o requerimento será respondido formalmente. Em seguida passou-se à apreciação dos Processos, iniciando pelo PAe nº 249/2022, protocolado pela Rotiv Participações Societárias Eireli, no qual solicita autorização pra transferir o endereço da empresa para a Rua Antônio Luiz Baggio, 339, térreo, sala um, Bairro Ipiranga e a inclusão das seguintes atividades: Comércio atacadista de equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico; Comércio varejista de artigos esportivos; Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho; Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal; Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissionais de segurança do trabalho; Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar, partes e peças; Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários; Comércio varejista de outros artigos do uso do pessoal e doméstico; comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos; Comércio varejista de artigos de

Eva Machado  
Alessandro Rosa Fachinello

Sidnei Ghizzi  
Caroline Giacomet Arisi

Luana Tondo  
Fernanda Trindade  
Jenifer de Jesus  
Joazinho Zancanella  
Vlademir Andretta

cama, mesa e banho; Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal. A empresa acrescentou uma nota de que será apenas um endereço, ponto de referência, escritório administrativo, no local não será exercido nenhum tipo de comércio, não terá atendimento ao público, a empresa comercializará seus produtos exclusivamente por meio de licitações, sendo que a compra dos produtos será realizada e estes serão entregues direto do fornecedor para o endereço do comprador, sendo assim, não manterá estoques consideráveis, haverá apenas um estoque mínimo servindo como mostruário. A secretária destacou que o endereço pertence à ZR-1 e fez a leitura da consulta prévia protocolada no setor de tributação, a qual foi indeferida pelo seguinte motivo: "forma de atuação para as atividades atendidas nesse local, somente escritório administrativo". Foram disponibilizadas duas cópias impressas da Lei de Zoneamento para os presentes e, previamente havia sido encaminhada cópia da referida lei no grupo de *WhatsApp* do CONCIDADE, de modo que todos tiveram acesso a essa informação. De acordo com a Lei do Zoneamento – LC 11/2022, as atividades de escritório de comércio varejista e escritórios administrativos estão enquadradas como permitidas para a Zona em questão e as atividades permissíveis, que dependem de aprovação do CONCIDADE são as de comércio atacadista e escritório de comércio atacadista, como foi apontado pela secretária. Foi debatida ainda a questão de a sala ser utilizada como depósito, que o requerente afirma que não é o caso, e os próprios membros do conselho que conhecem o local afirmaram se tratar de uma sala pequena, que não há espaço suficiente para se manter um depósito de todos os tipos de materiais/equipamentos que a empresa comercializa. O vice-presidente tomou a palavra, acrescentando que na visão dele não teria problema, o requerimento poderia ser aprovado desde que ficasse claro que a aprovação diz respeito ao funcionamento do escritório administrativo somente. A secretária acessou o mapa do Município através do "Geoportal" para que todos pudessem visualizar o endereço no qual a empresa pretende de instalar, sendo que a maioria dos membros estava familiarizado com o endereço. De modo que a solicitação foi aprovada por todos, ressaltando-se que fica aprovado o funcionamento de escritório comercial, apenas. Na sequência passou-se a análise do PAe nº 81/2023, do senhor Joazinho Zancanella, apresentado pelo Presidente aos membros e demais presentes, trata-se de um caso em que o loteamento está em cima de dois zoneamentos (ZR-2 e ZEU), que nesse caso deve ser avaliado pelo Conselho, o Presidente apresentou as plantas do loteamento, que foram disponibilizadas pelo requerente, nas quais foram demarcadas as áreas referentes a cada zona, que a área da ZR-2 corresponde à aproximadamente trinta e nove mil metros quadrados do terreno e a área do ZEU, que seria de cerca de vinte e nove mil metros quadrados, o Presidente esclareceu ainda, que o loteamento já estaria aprovado pelo setor de engenharia, se não fosse o caso de estar sobre dois zoneamentos, informou que se tratam de dois loteamentos protocolados de forma separada e, que no segundo loteamento a área referente à ZR-2 é menor que a área

Eva Macedo  
Alexandre Lullo

Sidney Lima

Vladimir Luchetta

de ZEU, sendo este o que está em análise pelo CONCIDADE, sendo dezoito mil metros pertencentes à ZR-2 e vinte e um mil metros à ZEU. Em conversa com o setor de engenharia da prefeitura foi explicado que, nesses casos em que um lote estiver sobre dois zoneamentos prevalecerão os critérios mais restritivos, conforme estabelecido em lei, como narrou o Presidente. A procuradora tomou a palavra ponderando de que a ideia do conselho é justamente para avaliar essas questões, porque às vezes não há prejuízo, mas que cada caso deve ser analisado individualmente. O vice-presidente questionou o porquê de esse processo vir para o Conselho, sendo que a lei prevê que deverão ser seguidos os critérios mais restritivos, então foi mencionado o art. 53 da Lei do Zoneamento, que estabelece no caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes, prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvido o CONCIDADE. Antes da deliberação as plantas foram apresentadas novamente para os membros, pelo que foi oportunizado ao engenheiro responsável pelo loteamento que pudesse esclarecer quaisquer dúvidas sobre as áreas ocupadas por cada zona e sobre o projeto, pelo que foi demonstrado que a área de loteamento é de sessenta e oito mil metros aproximadamente, onde serão instalados os lotes, ruas, área de equipamentos urbanos, área de preservação permanente, área verde, mas que a área total é bem maior, sendo que apesar de a área de ZEU ser maior (que é a mais restritiva), a maior parte da área loteável está sobre a ZR-2. O presidente ressaltou que na opinião dele, o loteamento não precisa ser "condenado" em função de ter uma pequena porcentagem sobre uma área um pouco mais rígida. O vice-presidente entende que as áreas poderiam ser desmembradas em dois loteamentos distintos, cada um obedecendo aos critérios da respectiva zona em que está enquadrado. O presidente indagou se todos os membros se sentiam confortáveis em realizar a votação de maneira aberta, na presença de todos, ao que todos concordaram, de modo que o protocolo foi aprovado com 4 votos favoráveis. Dando sequência passou-se ao processo nº 101/2023 da empresa Metaltek Produtos e Serviços Metálicos LTDA, o qual contou com a presença da Senhora Jenifer de Jesus, representante da empresa, o Presidente apresentou o processo, no qual a requerente solicita alteração de endereço e inclusão das seguintes atividades: Serviços de pinturas em edifícios em geral; Fabricação de estruturas metálicas; Fabricação de esquadrias de metal; Comércio varejista de materiais de construção em geral; Comércio varejista de ferragens e ferramentas; Montagem de estruturas metálicas; Construção de edifícios; Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, esse protocolo havia passado por uma análise prévia, na qual foi constatado que algumas atividades são compatíveis com Indústria tipo 2, como a fabricação de pré-moldados, não permitidas para a ZR-1, bem como a fabricação de peças grandes e a possível circulação de veículos pesados na região. Ao que a senhora Jenifer justificou que a empresa possui pátio com bastante espaço e que a fabricação de pré-moldados não é feita ali no endereço, mas sim em Francisco Beltrão, por uma empresa parceira, ressaltou que as questões ambientais e com o corpo de bombeiros já foram aprovadas, a empresa

Alexandro Fausto  
Eva Machado

Sidnei Lima  
Vladimir Mendes

Jenifer de Jesus

deixou claro que as demais atividades de fabricação de esquadrias de metal, fabricação de estruturas metálicas, montagem de estruturas metálicas são realizadas no endereço, apenas a fabricação de pré-moldados é feita em outro endereço. Foi ressaltado pela secretária que a maior parte das atividades desenvolvidas pela empresa estão relacionadas à Indústria tipo 2, portanto não poderia ser aprovado no endereço solicitado, que se trata de uma ZR-1, a qual não comporta este tipo de indústria. Seguindo para a deliberação, a mesma foi aprovada com três votos favoráveis desde que a requerente remova a atividade de fabricação de pré-moldados do CNAE. Na sequência, foi iniciada a análise do Processo nº 165/2022 – Castoldi Transportes Rodoviários LTDA, o qual solicita inclusão de novas atividades, sendo comércio atacadista de corretivos do solo calcário – somente como ponto de referência e fabricação de caixas de comida para caminhões, continuando com a atividade já existente de transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigoso e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional. Foi questionado pelos membros a questão da fabricação de caixas de comida, por não se enquadrar nas atividades permitidas/permisíveis para uma ZC, além das possíveis ocorrências geradas a partir dessa atividade, como o barulho, até mesmo a questão da instalação das caixas, se será feito no local, o que acarretará em aumento da circulação de caminhões na região. Dessa forma, foi deliberado que o processo irá retornar para o requerente para que esclareça essas situações, se for só a comercialização das caixas, sem a instalação não haveria problema. Quanto ao comércio de atacadista de corretivos do solo calcário, a solicitação fica aprovada. Foi levantada pelos membros a possibilidade de alteração do horário das reuniões, de se antecipar em trinta minutos, uma hora, ou ainda de serem realizadas em horário não comercial. Por fim a Procuradoria Jurídica esclareceu alguns pontos, com relação ao protocolo digital, de que foi retirado o protocolo externo direto ao CONCIDADE, a fim de que o processo tramite nos setores competentes para a instrução prévia (tributação, engenharia) e só após a juntada das informações essenciais seja encaminhado para o conselho para ser colocado em votação, sendo esta uma estratégia para agilizar o andamento dos protocolos; quanto aos membros titulares e suplentes, de que o suplente só tem direito a voto quando estiver substituindo o titular, mas no mais tem direito a voz e deve participar das reuniões para contribuir com o Conselho, pois como a reunião é pública, todos podem participar e serão comunicados; que as solicitações específicas feitas pelas suplentes Luana e Caroline serão respondidas de maneira formal pela procuradoria no processo; quanto à escolha dos membros titulares e suplentes e número de participantes do conselho, foi esclarecido de que houve editais publicados, aos quais foi dada ampla publicidade na época e que constam no site do município em aba específica, que em Marmeleiro existem poucas entidades. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata que será enviada para apreciação e aprovação na próxima reunião do Plenário e assinada pelos membros presentes.

Quorão Abin  
Abraão Fausto

Gidreus  
~~\_\_\_\_\_~~

de Jennifer de Jesus  
Rodrigo Ladeira