

## ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos dezessete dias do mês de setembro 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): Diretor Geral de Urbanismo, Sr. José Mauricio Précoma Miranda, representando o Presidente do CMPDU, Sr. Lucas Grubba Pigatto; Representante(s) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA): 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(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): Silvia Terezinha Kozien (titular); Representante do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais: Christian Frederico da Cunha Bundt (Suplente 2). O Sr. José Mauricio Précoma Miranda, agradeceu a presença de todos, e apresenta os requerimentos com solicitações diversas que segue:

### CONSULTA AZUL:

1. 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, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** o pedido de Permissível para Permitido Atividades Secundárias e Terciária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2930-1/03, 2949-2/99, 4511-1/01, 4511-1/05 e 7112-0/00. Utilizando área pública, via sem denominação não implantada.
2. O protocolo e-SIC 202508145817399820, em nome de EDUARDO HENRIQUE SIMÕES SILVANO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2502724, 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: 3831-9/99. **Condicionante do CMPDU: Não utilizar a área pública (passeio e a via) para estacionamento de veículos automotores, carga/descarga e execução das atividades.** Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 310/2025.
3. O protocolo e-SIC 202508193614378487, em nome de LETÍCIA ALVES FERREIRA ROZETTE, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2502837. 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 das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 311/2025.
4. O protocolo nº 2025008192218609091, em nome de AMAZING METALURGICA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2516469748. 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: 2539-0/01. **Observação do CMPDU: Proibido o tratamento e revestimento em metais 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 269/2025.
5. O protocolo nº 202508152515424509, em nome de FLAVO TESTA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2518189200. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 3 – Lei

Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 3831-9/01, 3831-9/99, 3832-7/00 e 3839-4/99. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 265/2025.

6. O protocolo nº 202509015416142031, em nome de MARIZA VICENTE DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500982778. 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. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 8730-1/99. O entorno e a edificação são incompatíveis com a atividade.

7. O protocolo nº 202508050114683975, em nome de LUDHRI MATHEUS POZZER, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2518328994. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **NÃO JULGARAM** o recurso do indeferimento do dia 01/08/2025. Atividade Terciária – Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4530-7/04. Requerente deverá apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

8. O protocolo nº 202508113915993068, em nome de CHACARA JARDIM DO BOSQUE LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2516573910. 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: 8230-0/02 e 8230-0/01. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 306/2025.

9. O protocolo nº 2025090142918268824, em nome de MULTI MANUTENÇÃO LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2520543166. 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: 3314-7/07, 3314-7/10, 3314-7/19 Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 294/2025.

10. O protocolo nº 202508281719949084, em nome de GABRIEL JÚNIOR GOMES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2518208423. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Indústria 2 e 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2511-0/00, 2512-8/00 e 2930-1/01. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 282/2025.

11. O protocolo nº 202509081418328607, em nome de MICHELE NADOLNY DE LIMA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2502851. 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 as CNAE: 2950-6/00, 4520-0/03, 4520-0/06 e 4520-0/07. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 293/2025.

12. O protocolo nº 202509103218758312, em nome de PRISCILA VANESSA MARIANI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2502454. 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 das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 295/2025.

13. O protocolo nº 202509052514308213, em nome de ULTRAMAQ REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2519294818. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o recurso do indeferimento do dia 19/08/2025. Reenquadramento como indústria 2 por similaridade de atividade conforme Anexo IV – Tabela III (usos) e Anexo II – Tabela de Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo na Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade da CNAE: 2829-1/99. E julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 3. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 3314-7/10. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 307/2025.

14. O protocolo nº 202508190513643212, em nome de OSCAR E MARIA PEREIRA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2517913320. 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: 5611-2/05 e 5611-2/04. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 2682025.

15. O protocolo nº 202509024716582691, em nome de AMANDA GISELE LICESKI GONÇALVES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2501049402. 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: 2539-0/01. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 313/2025.

#### **CONSULTA AMARELA:**

1. O protocolo nº 202509122416381218, em nome de NICOLLAS CORDEIRO MENDES NICOLA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.096.0005.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de comércio 2, para fins de abertura de empresa em contêiner de 20 pés (18m<sup>2</sup>) e construção de uma gaiola com 4mX2m para acondicionamento de botijões.

2. O protocolo nº 202509085817343591, em nome de GABRIELLE LUIZA MAZUR, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.319.0013.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de serviço 3 (armazém e centro de distribuição), para fins de licenciamento ambiental.

3. O protocolo nº 202509123918432509, em nome de WESTWORLD BAR E HAMBURGUERIA LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 07.181.0042.0000. 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 3, para fins de lanchonete, restaurante e bar com entretenimento.

4. O protocolo nº 20250911411122025, em nome de EDUARDO BISPO ROMAO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.367.0011.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de indústria 2 e 3, para fins de galpão industrial.

5. O protocolo nº 202509113811423575, em nome de BBB PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA EPP, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 01.222.0025.0000. 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 e 3, para fins de instalação de barracão para fins de locação. **OBS:** Fica condicionado à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

6. O protocolo nº 202509025914270283, em nome de PAULO ALUISIO FOGGIATTO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.387.0003.0000. 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 edifício horizontal com 9 unidades, conforme cálculo de densidade da guia amarela.

7.O protocolo nº 202509114411673972, em nome de TOLENTINO ARQUITETURA E URBANISMO 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 estande de apresentação de máquinas e equipamentos da construção civil com área aproximada de 10.000m<sup>2</sup>. **OBS:** Fica condicionado à análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

8.O protocolo nº 202509044818425259, em nome de MARCIA MORIZONO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 04.008.0036.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para fins de ampliação de área construída – armazém vertical com área de 24,85m<sup>2</sup> e estufa de cultivo de flores com 43,00m<sup>2</sup> - área total de 67,85.

9.O protocolo nº 202509055019211998, em nome de PREVER SERVIÇOS PÓSTUMOS LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.043.0015.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de serviço 3, para fins de capela mortuária, funerária e tanatopraxia. **OBS:** Fica condicionada a análise e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

10.O protocolo nº 202509034618644075, em nome de ANDRÉA SILVA LOPES, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 88.001.0001.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de serviço 2, para fins de locação de automóveis sem condutor, locação de outros meios de transporte, gestão de ativos e serviços de transportes de passageiros. Ainda, o **DEFERIMENTO** para utilização dos parâmetros do zoneamento de Eixo de Comércio e Serviço 3 (ECS3).

11.O protocolo nº 202507033313413071, em nome de IM LAGUNA SKY GARDEN SPE LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.117.0009.0000. 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 046/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), para fins de implantação de condomínio edifício vertical com 75 unidades.

12.O protocolo nº 202509083918436195, em nome de RESIDENCIAL SAFIRA SPE, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 15.363.0011.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido referente à reconsideração da contrapartida recomendada no Parecer Técnico nº 040/2025, conforme Parecer Técnico nº 047/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) em anexo.

13.O protocolo nº 202508294315269916, em nome de CABOPEC CABOS DE AÇO E PEÇAS LTDA, solicita reconsideração das Inscrições Imobiliárias nº 04.239.0019.0137, 04.239.0020.0050 e 04.239.0018.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **INDEFERIMENTO** do pedido referente à reconsideração da contrapartida firmada no Termo de Compromisso nº 12/2022, conforme Parecer Técnico nº 048/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) em anexo.

14.O protocolo nº 202509032721114364, em nome de PARK LOG CSL 02 EMP IMOBILIÁRIO LTDA - CASSOL, 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 reconsideração das contrapartidas definidas no Parecer Técnico nº 039/2025, conforme Parecer Técnico nº 045/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) em anexo.

15.O protocolo nº 202509040319700763, em nome de DIAS E MCE EMPREENDIMENTO 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 PARCIAL** do pedido referente à reconsideração da contrapartida recomendada no Parecer Técnico nº 038/2025, conforme Parecer Técnico nº 049/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) em anexo.

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, 17 de setembro de 2025.

**José Mauricio Précoma Miranda**  
Diretor Geral de Urbanismo

**Gelcimar Seiscentos de Souza**  
SEMMA (suplente)

**Carlos Ricardo Veneri Pereira**  
SMVOP (titular)

**Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior**  
SEMU (titular)

**Ariane Fátima Baumann**  
SEMFI (titular)

**Márcio Lídio Arcoverde**  
SEMUTTRAN (titular)

**Diego Carlos Ratke**  
AE-SJP (titular)

**Meri T. Leal**  
Representante ACIAP (titular)

**Silvia T. Koziem**  
Representante SANEPAR (titular)

**Christian Frederico da Cunha Bundt**  
Representante 2 do CONCIDADE-SJP (suplente)

**Dalmir de Souza**  
Servidor da SEMU

**Liandra Verenka Berti**  
Secretária Executiva do CMPDU