

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos vinte e oito dias do mês de maio 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 da Secretaria Municipal de Habitação: Silvio Cezar C. Prizibella (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Finanças (SEMF): Ariane Fátima Baumann (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SEMUTTRAN): Marina Marchese de Carvalho (suplente); 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: Isaldo Romulo Torres de Souza (Titular 1). O Sr. Lucas Grubba Pigatto, agradeceu a presença de todos, e apresenta os requerimentos com solicitações diversas que segue:

CONSULTA AZUL:

1. O protocolo 202503312012790584, em nome de FUNERÁRIA CONSOLAÇÃO LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2509029903. 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 157/2025.
2. O protocolo 202505145216778111, em nome de PAULO JOSEF PANASSOLO HOFFMANN, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508217165, julgaram pelo **DEFERIMENTO somente ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS no local**, o pedido de permissível para permitido Serviço 1 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/03, 5211-7/01, 5211-7/99, 5231-1/02 e 5250-8/04. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 155/2025.
3. O protocolo 202505230518889570, em nome de JOÃO MARCOS TETSUO HINOKUMA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº SJP2501780. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Indústria 1 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 1091-1/02. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 169/2025.
4. O protocolo 202505193918895383, em nome de IGREJA EVANGÉLICA TEMPLOS DAS ÁGUIAS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2488559442. 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 das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 246/2024.
5. O protocolo 202505095819830977, em nome de ROBSON FERREIRA DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500348873. 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: 4520-0/01. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 163/2025.

6. O protocolo 202505133111877222, em nome de COMÉRCIO APARAS MACEDO DE MATERIAL RECICLÁVEL LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2509724940. 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. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4687-7/01, 4687-7/02, 4687-7/03. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 153/2025.

7. O protocolo 202504140719556140, em nome de R R DE ANDRADE SOLUÇÕES EM REFRIGERAÇÃO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508988835. 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: 3314-7/07. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 166/2025.

8. O protocolo 202505220914315572, em nome de TELECARGO ENCOMENDAS EXPRESSAS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2496159041. 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, 5211-7/99 e 5250-8/04.

Observação do CMPDU: Proibido o armazenamento 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 139/2025.

9. O protocolo nº 202505231013684896, em nome de ESCOLA CRISTÃ RECREATIVA AVIVART LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2510810594. 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: 8511-2/00 e 8512-1/00.

10. O protocolo 202505261317750288, em nome de TANIZE CARVALHO LIMEIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2500433547. 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: 2930-1/03. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 168/2025.

11. O protocolo nº 202505261315131455, em nome de MARCELO RAFAEL DA SILVA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2507074660. 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 das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 165/2025.

12. O protocolo e-SIC 202504220614339439, em nome de CENTRO DE EVENTOS FAMÍLIA MICRUTTE LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2509495280. 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, 8230-0/02, 9329-8/01. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 061/2025.

13. O protocolo 202505234516645207, em nome de RÔMULO CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVOS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2508982406. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, **NÃO JULGARAM** o pedido de permissível para permitido Comércio 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4530-7/04. Preliminarmente o requerente deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

14. O protocolo 202504040815684725, em nome de WILSON LUIZ ONOFRE ROCHA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2506426650. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o recurso do indeferimento do dia 14/02/2025. Reenquadramento como Indústria 2 por similaridade de atividade conforme Anexo IV – Tabela II (usos) e Anexo II – Tabela de Paramentos – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2543-8/00. E julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível serviço 3. 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 171/2025.

15. O protocolo 202505151517163728, em nome de ADRIANO SCREMIN, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2511345316. 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: 8230-0/01.

16. O protocolo nº 202504100019960656, em nome de ANGELA MARIA LUDER DIOGO OROWICZ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2509486784. 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 solicitadas de acordo com as CNAE: 4712-1/00, 5611-2/01, 5611-2/05 e 9329-8/99. **Condicionante do CMPDU: Na nova consulta de viabilidade ou reaproveitamento deverá incluir a atividade da CNAE 8230-0/02 – Casas de Festas e Eventos.** Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 164/2025.

17. O protocolo 202505133212665745, em nome de COMUNIDADE TERAPÊUTICA SÃO JOSÉ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2509486448. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Serviço 4 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 8720-4/01. Para o correto funcionamento da atividade o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 148/2025.

18. O protocolo 202505191818584458, em nome de CENTRO DE AMPARO JESUS MARIA JOSE (CAJEMA), solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2510575607. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividade terciária– Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 8730-1/99 e 9430-8/00. E julgaram pelo **INDEFERIMENTO** a atividade da CNAE: 8730-1/01. Atividade incompatível com a atividade liberada anteriormente para o local (Instituição de Longa Permanência para Idosos).

19. O protocolo e-SIC 20250507151423133, em nome de MAX LOGÍSTICA E TRANSPORTE LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2511239105. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO somente ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS no local**, o recurso do indeferimento do dia 08/05/2025; reenquadramento para Serviço 1 (atividades terceirizadas e realizadas por outra unidade produtiva). Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 0311-6/01, 0311-6/04, 0321-3/01 e 0321-3/02. E julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3. Atividade solicitada na CNAE: 5211-7/99, conforme a Lei Complementar 107/2016 e alterações. Para o

correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 159/2025.

20. O protocolo 202505234019516576, em nome de DELAF CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2514697152. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Indústria 3 e Serviço 3 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2330-3/01, 2330-3/02, 2391-5/01, 3811-4/00 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 036/2025.

21. O protocolo 202505203017583216, em nome de SHAMANTA COSTA & CIA LTDA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2512069971. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** o pedido de permissível para permitido Atividade Extrativista, Indústria 4 e Serviço 2 – Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 0810-0/07, 0810-0/08, 0990-4/03, 2330-3/05 e 7732-2/01. Para o correto funcionamento das atividades o empreendedor deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 170/2025.

CONSULTA AMARELA:

1. O protocolo nº 202401034112834940, em nome de FÁBIO RUSSO CORRÊA, 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 à análise e aprovação do disposto no Termo de Compromisso a ser firmado com a Concessionária do Bloco Sul S.A., e suas respectivas alterações e demais disposições, constando da seguinte forma: **Cláusula Segunda – Das Obrigações da Compromissária “3. Sistema Viário:** para melhorias e ampliação no sistema viário local: V. Ajuste viário da Rua Silvio Pinto Ribeiro (L4): desenvolvimento e doação do projeto e execução das obras para ajustes viários, conforme Matriz de Responsabilidade das Contrapartidas (anexo I), no caso em que o projeto executivo em desenvolvimento relacionado à 3º PPD estabeleça a necessidade de intervenções e realização de obras com ajuste de geometria neste trecho – em razão de possíveis impactos às operações aéreas. Neste caso, a COMPROMISSÁRIA deverá também realizar as desapropriações das áreas a serem atingidas com a adequação de traçado, conforme projeto a ser desenvolvido. Caso não se confirme a necessidade de ajuste na geometria da via, deverá a COMPROMISSÁRIA realizar o desenvolvimento e doação do projeto de melhoria e ampliação viária, cuja obra, desapropriação e demais encargos correrão sob responsabilidade do COMPROMITENTE.” **Cláusula Quinta – Do Prazo e Comprovação de Cumprimento das Obrigações:** O prazo para a execução pela COMPROMISSÁRIA, das contrapartidas relacionadas à doação dos projetos, execução de etapa inicial de desapropriação das áreas sob sua responsabilidade - a ser verificada por meio da realização de reunião de negociação com os proprietários a serem desapropriados e definição dos termos deste acordo - e execução da obra prevista no item 3.v. da Cláusula Segunda - caso estas obras se mostrem necessárias conforme projetos a serem desenvolvidos, será de 18 (dezoito) meses a partir da data da assinatura deste Termo de Compromisso. “§2º. A COMPROMISSÁRIA se compromete, ainda, a executar as seguintes atividades, as quais serão condicionantes para Cessão de Uso e Doação das Vias Públicas: a) Licenças Ambientais: apresentar ao Município a Licença Ambiental de Instalação atualizada emitida pelo Instituto Água e Terra (IAT) em nome da COMPROMISSÁRIA. b) Drenagem: A COMPROMISSÁRIA deverá apresentar os seguintes escopos: (i) Projeto do sistema de drenagem, elaborado pela COMPROMISSÁRIA em conformidade com todas as normas aplicáveis, das áreas do sítio aeroportuário a serem intervencionadas para construção da Nova PPD, contemplando a interligação deste com o sistema público, conforme orientações e expressa aprovação, por meio de Termo de Aceite, do setor de drenagem do COMPROMITENTE, representado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme normas e procedimentos aplicáveis. (ii) Levantamento cadastral em forma de projeto para o sistema de drenagem existente no sítio aeroportuário e não relacionado ao projeto da Nova PPD, para fins de informação e conhecimento do órgão municipal. c) Diretrizes Viárias Metropolitanas: elaborar caderno

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (CMPDU)

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

técnico contendo a proposta de alteração das diretrizes metropolitanas incidentes no sítio aeroportuário, conforme padrão e instruções da AMEP, para que o COMPROMITENTE protocole o pedido junto a Câmara Técnica do Sistema Viário da Região Metropolitana de Curitiba – CTSVMC. As Partes reconhecem que a presente obrigação encontra-se cumprida em 02/12/2024, conforme Ata da 14ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica do Sistema Viário da Região Metropolitana de Curitiba, protocolada perante o AMEP sob nº 23.141.089-9, nada mais havendo a reclamar de uma parte a outra em relação ao presente item. d) Plano de Desocupação e de Realocação: elaborar Plano de Desocupação e de Realocação das famílias assentadas dentro do sítio aeroportuário, com acompanhamento da Secretaria Municipal de Habitação.” **Cláusula Sexta – Da Inadimplência:** Excetuados os casos fortuitos ou de força maior, a impossibilidade de cumprimento do prazo deverá ser devidamente comunicada com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, documentalmente comprovados pela COMPROMISSÁRIA e aceitos pelo COMPROMITENTE. O não cumprimento do prazo de execução das contrapartidas previstas na Cláusula Segunda sujeita a COMPROMISSÁRIA a multa calculada sobre a área do projeto que deixou de ser entregue, de acordo com a seguinte fórmula: $M = 0,1 \times A \times VRM + (0,001 \times N \times A \times VRM)$, onde: M = Valor da multa N = Atraso em dias consecutivos A = Área total do projeto que deixou de ser entregue VRM = Valor de Referência do Município vigente em março de 2025, fixado conforme decreto municipal, e atualizado anualmente pelo IPCA.”

2. O protocolo nº 202504035518211169, 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** do pedido referente à compra de potencial construtivo passando o coeficiente de aproveitamento de 0,20 para 0,40, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 ficou em R\$ 47.560,00 (quarenta e sete mil e quinhentos e sessenta reais). OBS: área total do lote: 29.000,00 m² - área adequada para construção: 5.800,00 m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 11.600,00 m².

3. O protocolo nº 202505123912385142, em nome de ARIS 390 INCORPORADORA SPE LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 09.110.0015.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à compra de potencial construtivo passando o coeficiente de aproveitamento de 3,00 para 4,07, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 ficou em R\$ 179.802,14 (cento e setenta e nove mil oitocentos e dois reais e quatorze centavos). OBS: área total do lote: 847,00 m² - área adequada para construção: 2.541,00 m² - área total a ser construída com a compra de potencial: 3.447,29 m².

4. O protocolo nº 202505270015762588, em nome de DANTE LUIZ TREVISAN, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 15.124.0009.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao pedido quanto ao uso de permissível para permitido – serviço 3 – para fins de transportadora com tanque de combustível de 5.000 litros para abastecimento de frota própria. OBS: Fica condicionada a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

5. O protocolo nº 202505201618938160, em nome de ADALBERTO DE CARVALHO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 701.149.055.832-0. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao pedido quanto ao uso de permissível para permitido – industrial 3 – para fins de indústria metalúrgica. OBS: Caso a área utilizada para a atividade ultrapasse 5.000m (construída ou não), fica condicionado à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

6. O protocolo nº 202505220016454499, em nome de PEDRO PAULO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 701.149.013.498-83. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido – comércio e serviço específico – para fins de posto de combustível. OBS: O presente deferimento está condicionado à verificação da distância mínima exigida entre postos de combustíveis, para fins de emissão do Alvará de Construção, bem como à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

7. O protocolo nº 202505140813425309, em nome de ANDERSON CATAPAN, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.113.0016.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – comércio e serviço específico – para fins de posto de combustível. OBS: O presente deferimento está condicionado à verificação da distância mínima

exigida entre postos de combustíveis, para fins de emissão do Alvará de Construção, bem como à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

8.O protocolo 202505085513206075, 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 à utilização dos parâmetros e recuos do zoneamento da via frontal (Eixo de Comércio e Serviço 1) para a integralidade do lote.

9.O protocolo 202505065811933003, em nome de LC PLAY SUP DE INFORMATICA E BRINDES, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 701.149.012.637-3. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à inclusão de atividades, sendo elas: Unidade de gerenciamento de resíduos sólidos e/ou efluentes; Armazenamento temporário de resíduos não perigosos; Transbordo de resíduos sólidos não perigosos; Transportadora de resíduos não perigosos e triagem de resíduos sólidos, exceto coleta pública; Unidade de transbordo de resíduos sólidos não perigosos; Unidade de recebimento, triagem, segregação, e acondicionamento de resíduos sólidos não perigosos, para fins de Certidão de Uso do Solo para fins de licença ambiental.

10.O protocolo 202505232617828042, em nome de VJM FREIOS E SERVIÇOS LTDA - ME, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 16.308.0011.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à ao uso de permissível para permitido – serviço 3 – para fins de oficina mecânica de veículos de grande porte. OBS: Caso a área utilizada para a atividade ultrapasse 5.000m (construída ou não), fica condicionado à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

11.O protocolo 202505265912284686, em nome de PREFEITURA MUN DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 10.089.0010.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à ao uso de permissível para permitido – comunitário 2 – para fins de implantação de novo CMEI padrão Governo do Estado do Paraná.

12.O protocolo 202505265612763592, em nome de PREFEITURA MUN DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 14.288.0002.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente à ao uso de permissível para permitido – comunitário 2 – para fins de implantação de novo CMEI padrão Governo do Estado do Paraná.

13.O protocolo 202505272515535711, em nome de EXECUTIVA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 14.008.0015.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido referente à reconsideração das contrapartidas definidas no Parecer Técnico nº 007/2025, ficando excluído o item “1. Projeto Viário”, mantido o item “2. Calçadas”, e alterado parcialmente o item “3. Abrigos de ônibus e calçamento”, permanecendo a doação e implantação de dois abrigos de ônibus, sendo alterado apenas o tipo, passando de metálico para piramidal, e mantida a implantação de calçadas e demais itens.

14.O protocolo 202505215514737961, em nome de COTRAGON EXTRAÇÃO COMÉRCIO DE AREIA LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 30.002.0004.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – comércio e serviço específico – para fins de posto de combustível a ser implantado na Rodovia BR-116/PR, km 106+700m, sentido norte. OBS: O presente deferimento está condicionado à verificação da distância mínima exigida entre postos de combustíveis, para fins de emissão do Alvará de Construção, bem como à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e aprovação de acessos.

15.O protocolo 202502202017472763, em nome de PIAZZA SAN MARINO SPE LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 08.142.0048.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de prorrogação do prazo para a entrega do item 1 (Base Operacional do SAMU) da Cláusula Primeira, do Termo de Compromisso nº 08/2024, por mais 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data de assinatura da resposta da Secretaria Municipal de Saúde, ou seja, a partir de 27 de maio de 2025. A prorrogação considera a necessidade de conclusão das obras dos blocos anexos mencionados na referida resposta da SEMS, conforme ajustado entre a Secretaria e o Empreendedor, com o objetivo de assegurar maior agilidade e a entrega efetiva do que foi previamente acordado.

16.O protocolo 202503183219826743, em nome de TERRAS DE SÃO JOSÉ INCORPORADORA DE IMÓVEIS, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 02.238.0014.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de retificação do §3º, item “c”, da minuta do Termo de Compromisso, de modo que a obrigatoriedade de execução das calçadas recaia exclusivamente sobre a Rua Florentino Suchla, excluindo-se, portanto, a Rua Nery Soares, conforme Parecer Técnico nº 020/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT).

17.O protocolo 202505090614891793, em nome de ELECTROLUX DO BRASIL S/A, solicita reconsideração referente às matrículas nº 36.079, 36.080, 38.109, 51.039, 51.040, 57.783, 57.785, 57.786, 66.519, 68.572, 68.573, 71.665, 73.261, 78.886 e 82.479. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido de alteração do prazo de execução de parte das medidas mitigadoras pactuadas no referido Termo, considerando o Parecer Técnico nº 019/2025 do Grupo de Assessoramento Técnico (GAT), passando a constar da seguinte forma: 1. Reserva Legal: A obrigação de averbar na matrícula unificada do imóvel a área de compensação da reserva legal deverá ser cumprida pela COMPROMISSÁRIA em até 90 (noventa) dias após a efetiva conclusão, por parte do COMPROMITENTE, dos processos de desapropriação e unificação dos lotes onde o empreendimento será implantado. 2. Pesquisa OD: A pesquisa de Origem e Destino deverá ser realizada e seu relatório final entregue pela COMPROMISSÁRIA ao COMPROMITENTE previamente ao 1º Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras. 3. EEE e Linha de Recalque: A implantação completa e operacional da Estação Elevatória de Esgoto (EEE) e da Linha de Recalque (LR), incluindo sua interligação com o coletor existente da SANEPAR, deverá ser concluída pela COMPROMISSÁRIA no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de emissão da Licença Ambiental de Instalação (LAI) específica para este sistema de esgotamento sanitário. A comprovação dar-se-á pela apresentação do termo de recebimento provisório ou definitivo da obra pela SANEPAR ou órgão competente, e pela licença de operação do sistema. 4. Vagas de emprego: O prazo para a execução desta contrapartida será de 18 (dezoito) meses a partir da data da emissão do Alvará de Construção, devendo ser comprovada mediante documento expedido pela Secretaria de Trabalho, Emprego Economia Solidária, via Agência do Trabalhador de São José dos Pinhais.

18.O protocolo 202504252619215022, em nome de GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA, solicita reconsideração da Inscrição Imobiliária nº 13.582.0006.0000. Após análise, os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** do pedido de reconsideração das contrapartidas propostas no Parecer Técnico nº 003/2025-GAT, com a alteração exclusiva do item “1. Abrigos de Ônibus”, passando a ser adotado o modelo de abrigo do tipo piramidal. Os demais itens constantes do referido parecer permanecem inalterados e mantidos conforme originalmente estabelecido.

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, 28 de maio de 2025.

Lucas GrubbaPigatto
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)

Silvio Cezar C. Prizibella
SEMHA (titular)

Ariane Fátima Baumann
SEMFI (titular)

Marina Marchese de Carvalho
SEMUTTRAN (suplente)

Diego Carlos Ratke
AE-SJP (titular)

Meri T. Leal
Representante ACIAP (titular)

Silvia T. Kozien
Representante SANEPAR (titular)

Isaldo Romulo Torres de Souza
Representante 1 do CONCIDADE-SJP (titular)

José Mauricio Précoma Miranda
Diretor Geral de Urbanismo

Dalmir de Souza
Servidor da SEMU

Liandra Verenka Berti
Secretária Executiva do CMPDU