



PARECER 001/2023 – CONCIDADE SJP
REQUERENTE: JCK EMPREENDIMENTOS LTDA
PROCESSO: 202208185516340252
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.187.0013.0000

Em atenção à solicitação de ajuste de zoneamento para implantação de um empreendimento imobiliário no imóvel sob inscrição imobiliária nº 12.187.0013.0000 localizado na Rua Wenceslau Marek, nº 380 – Águas Belas, protocolado pela **JCK EMPREENDIMENTOS LTDA sob nº 202208185516340252**, o Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE SJP reuniu-se nesta data para avaliar as solicitações do requerente para aplicação do artigo 18 da Lei Complementar 107/2016 e alterações.

Considerando a análise do processo entre os presentes e com base nas informações do DPTU (Departamento de Planejamento Territorial e Urbano) da SEMUTT (Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito) e do DEMOB (Departamento de Monitoramento e Biodiversidade) da SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente), onde constam,

do DPTU/SEMUTT (Parecer - 18/01/2023):

- (i) que não levanta óbices ao ajuste do zoneamento ZEOR-1 para ZESI (Zona Especial de Serviços Intermodais) **na porção não pertencente à Área de Preservação Permanente do córrego no imóvel de indicação fiscal 12.187.0013.0000**. O DPTU esclareceu, ainda, no seu parecer que o seu posicionamento considerou os pareceres favoráveis da DIVIM (Divisão de Informações e Monitoramento) emitido em 30/09/2022 (quanto à consistência do levantamento topográfico), da DPP (Divisão de Programas e Projetos) exarado em 03/10/2022 (quanto ao Parque Linear do Rio Ressaca) e da SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente) realizado em 23/11/2022 (quanto às condicionantes ambientais); entendendo que o presente caso se trata de um conflito entre a delimitação de ZEOR-1 constante no Anexo I da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações e as condições físicas



existentes no local. O referido Departamento observou em sua manifestação que a zona solicitada é a zona limítrofe do imóvel – ZESI, cuja ampliação dos parâmetros urbanísticos vislumbrada no presente requerimento não impacta negativamente na dinâmica urbana, e mais, entendeu que o zoneamento pretendido é adequado tendo em vista a localização e vocação da região definida pelo Plano Diretor e a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

do DEMOB/SEMMA (Parecer 1487/2022 – 23/11/2022):

- (i) que em avaliação da documentação apresentada, bem como conforme vistoria *in loco*, foi possível observar que no presente imóvel existe um curso hídrico, o qual deverá manter, recuperar e preservar a **faixa de 30 metros do leito do rio**. Desta forma, em observação à Resolução 02/2021 CONCIDADE, o ajuste de zoneamento não está diretamente relacionado à localização do curso hídrico, bem como não atinge e/ou altera a faixa de delimitação da área de preservação permanente. Conforme base de dados a área a ser ajustada não é atingida por curso hídrico e/ou nascentes. Portanto, o mesmo não necessita de apresentação de Laudo Hidrogeológico e Laudo Florestal por se tratar de uma área que não possui vegetação.

Após análise do processo, e considerando o zoneamento do entorno, informamos que o pedido foi **DEFERIDO** para ZESI na porção não pertencente à Área de Preservação Permanente do córrego no aludido imóvel, e desde que seguida às orientações/determinações da SEMMA.

Informamos, ainda, que os ajustes de divisa de zoneamento serão inseridos na base cartográfica municipal.

São José dos Pinhais, 26 de janeiro de 2023

Lucas Grubba Pigatto
Presidente do CONCIDADE SJP