



1 **CONSELHO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - CONCIDADE**
2 **ATA DA II REUNIÃO ORDINÁRIA 2023**

3
4 **Data:** 29 de junho de 2023

5 **Horário:** 14h00

6 **Local:** Sala de Reuniões da Secretaria Municipal de Compras e Licitações

7 **Pauta:**

8 a) Processos analisados

9 b) Expedientes

10 c) Balancete de abril a maio de 2023 do FMDU

11 e) Informações Gerais

12
13 No dia 29 de junho, às 14h00, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Compras e
14 Licitações deu-se início à III Reunião Ordinária do Conselho da Cidade de São José dos
15 Pinhais (ConCidade-SJP). A lista de presença segue em anexo. O Secretário Municipal de
16 Urbanismo, Transporte e Trânsito e Presidente do ConCidade-SJP, Sr. Lucas Grubba Pigatto,
17 agradeceu a presença de todos, e passou a pauta do dia: **item a processos analisados: 1)**
18 **GRACIETTI LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA:** protocolo nº
19 202303220818199805, trata-se de solicitação de reconsideração do Parecer nº 003/2021 do
20 CONCIDADE-SJP, referente ao processo nº 202007023917355239, o qual deferiu o pedido
21 de ampliação para ZEOR2 desde que imóveis sob inscrições imobiliárias nºs
22 “082.440.016.0000 e 082.440.015.0000 sejam unificados numa mesma matrícula, tendo como
23 condicionantes a indicação, nos mapas das áreas em ZEOR2, bem como seja observada a
24 indicação constante no Parecer nº 324/2021 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente
25 (SEMMA) sobre a consulta à COMEC e quando da aprovação de ocupação/uso, solicitar o
26 PRAD”. O pedido de reconsideração constante no protocolo nº 202303220818199805 é para
27 ampliar a ZEOR2 para o lote sob Matrícula nº 76.078 (Inscrição Imobiliária nº
28 082.440.015.0000), mantendo neste momento o ZEOR1 para o lote sob Matrícula nº 76.077
29 (Inscrição Imobiliária nº 082.440.016.0000). Conforme solicitação do representante da
30 SEMMA no CONCIDADE-SJP, o presente expediente foi encaminhado anteriormente para
31 análise da SEMMA quanto ao pedido de reconsideração. O parecer da SEMMA, datado de
32 19/05/2023, apontou que a Requerente não apresentou no protocolo de pedido de
33 reconsideração os mapas com indicação de ZEOR-2, a consulta prévia da AMEP contendo
34 informações sobre as principais atividades que podem ser implantadas nas áreas em questão,
35 bem como a solicitação de PRAD, descumprindo assim as condicionantes no Parecer nº
36 003/2021 do CONCIDADE-SJP e do Parecer nº 324/2021/SEMMA. O parecer da SEMMA
37 de 19/05/2023, ainda, destacou que a Requerente não apresentou mapa topográfico indicando
38 as cotas de inundação de 871,98 metros apontadas nas informações nºs 006/2023 e 010/2023
39 do Instituto de Água e Terra (IAT), pois as mesmas também são impeditivas para
40 determinados usos. A SEMMA destacou a necessidade de anulação do parecer do
41 CONCIDADE de 2021 e quanto ao pedido de reconsideração esclareceu que a Requerente
42 não cumpriu as condicionantes do Parecer nº 003/2021 do CONCIDADE-SJP. Por fim, a
43 SEMMA sugeriu que o CONCIDADE oriente a empresa solicitante, se for de seu interesse, a
44 requerer novo pedido de ajuste de zoneamento devidamente instruído com a unificação dos
45 lotes objeto de alteração (se for o caso), mapa apontando a localização das cotas de inundação
46 informadas pelo IAT, consulta prévia da AMEP apontando os possíveis usos, bem como a
47 apresentação da pretensão do uso do imóvel pelo empreendedor, dentre outros, caso julgados
48 indispensáveis pela SEMMA. Após análise do processo pelos presentes, e com base no § 4º

1



49 do artigo 18 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei do Zoneamento de Uso e
50 Ocupação do Solo), e no parecer do Departamento de Monitoramento e Licenciamento da
51 Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datado de 19/05/2023, o pedido foi **INDEFERIDO**,
52 tendo em vista o não atendimento das condicionantes anteriormente estabelecidas pela
53 SEMMA (Parecer nº 324/2021) e pelo CONCIDADE (Parecer nº 003/2021); **2)**
54 **PATRONATO SANTO ANTÔNIO:** protocolo nº 202305091818548800, trata-se de pedido
55 de reconsideração do Parecer 003/2023 – CONCIDADE, referente ao protocolo nº
56 202210214917795072, para ajustar para Zona Industrial 1 (ZIS1) a área da entrada principal
57 da Empresa, reduzindo a Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1). O Departamento de
58 Planejamento Territorial Urbano (DPTU), em 05/06/2023, reiterou os pareceres exarados em
59 19/12/2022 e 17/04/2023, informando ser favorável ao ajuste de zoneamento, reduzindo a
60 ZEOR1 incidente e ampliando a faixa de atingimento da ZIS1, apenas na fração do lote mais
61 próxima ao contorno sul. Sugerindo que para a aprovação deste novo limite, o Requerente
62 apresentasse a demarcação da sua proposta de ajuste sobre o levantamento topográfico da
63 área, visto o parecer do Instituto Água e Terra (Informação nº 031/2023 – 21/03/2023). Em
64 19/06/2023, a Requerente com base na informação do DPTU apresentou nova topografia com
65 a demarcação da cota de 871,72 metros solicitado pelo Instituto Água e Terra (Informação nº
66 031/2023 – 21/03/2023). O Parecer nº 769/2023 da Divisão de Patrimônio Natural e
67 Paisagístico da SEMMA apontou que embora exista um grande fragmento de vegetação em
68 estágio médio e avançado de regeneração, assim como áreas de preservação permanente, a
69 maior parte do imóvel é ocupada por áreas de vegetação herbácea, drenagem, silvicultura,
70 agricultura, edificações e mineração. Dessa forma a aludida Divisão informou que não há
71 pretensão de uso alternativo do solo das áreas com vegetação florestal nativa, não há óbices
72 quanto à adoção de parâmetros de outro zoneamento desde que as áreas de preservação
73 permanente, assim como as áreas de regeneração, sejam mantidas em ZEOR-1. A Divisão de
74 Monitoramento e Licenciamento da SEMMA no Parecer nº 54/2023 (datado de 26/06/2023) e
75 na informação, ambas datadas de 26/06/2023, declarou que não há o corpo hídrico indicado
76 no zoneamento cadastrado na base do GEO, bem como o imóvel possui uma drenagem nos
77 fundos do terreno a qual deverá ser preservada para cumprir sua função de escoamento das
78 águas pluviais. Considerando a nova topografia, identificando as delimitações corretas das
79 cotas de inundação, desta forma corrigindo o mapa de usos e ocupação de solo apresentado
80 anteriormente, reiteraram os pareceres nº 094/2022 e 096/2022 do DMOL, esclarecendo que a
81 SEMMA é favorável ao deferimento quanto ao ajuste de zoneamento. Após análise do
82 processo pelos presentes, e com base no § 4º do artigo 18 da Lei Complementar nº 107/2016 e
83 alterações (Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e no parecer do Departamento de
84 Monitoramento e Biodiversidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (páginas 24 a
85 26), o pedido foi **DEFERIDO**, ajustando para ZIS1 a área descrita no mapa constante na
86 página 15 do protocolo nº 202305091818548800. O referido mapa segue em anexo a esta ata;
87 **3) NOVA CASA E CABOPEC:** protocolo nº 202211073212610722, Indicação Fiscal nº
88 04.239.0001.0000, trata-se de pedido de ajuste de zoneamento no imóvel de indicação fiscal
89 nº 04.239.0001.0000, para que segundo o requerente corrigir conflitos entre a delimitação da
90 Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1) e as condições físicas existentes no local, de
91 forma que seja aplicada sobre a área ajustada os parâmetros urbanísticos da zona limítrofe
92 Zona Residencial 4 (ZR4). O DPTU em seu parecer de 19/12/2022 solicitou consulta ao
93 Instituto Água e Terra (IAT) acerca da cota de inundação do imóvel. O IAT na Informação nº
94 030/2023 – Retificação, datada de 13/04/2023, definiu a cota de 873,50 metros. O DPTU, em
95 14/04/2023, relatou que a partir do parecer do IAT e considerando as características
96 urbanísticas do local, são favoráveis ao ajuste de zoneamento, reduzindo a ZEOR incidente no

 2



97 lote e ampliando a faixa de ZR4, atentando quanto à delimitação exata do ajuste deste
98 zoneamento dentro do lote. Sugerindo que para aprovação, o requerente apresente a
99 demarcação proposta de ajuste sobre o levantamento topográfico da área. A Divisão de
100 Patrimônio Natural e Paisagístico da SEMMA em seu Parecer nº 439/2023, datado de
101 17/04/2023, informou que no que diz respeito à vegetação, foi possível constatar que a área
102 atualmente em ZEOR1, na qual se pretende utilizar os parâmetros de ZR4, não apresenta
103 restrições que impossibilitem a alteração. Todavia, há divergências quanto às informações
104 relacionadas às áreas de supressão, a serem mantidas, a serem restauradas e destinadas à área
105 verde urbana no antigo projeto. Dessa forma, a aludida Divisão entende que uma parte da
106 vegetação localizada nas áreas do imóvel alvo da alteração é passível de autorização, não
107 sendo um impedimento para a continuidade do processo. Porém, o relatório de inventário
108 florestal deve ser atualizado e apreciado em processo independente, a fim de comprovar a
109 conformidade do novo empreendimento com a legislação florestal no que diz respeito às áreas
110 de supressão, mantidas, restauradas e destinadas à área verde urbana, as quais não podem
111 trazer prejuízo quando comparadas ao antigo empreendimento. No Parecer nº 042/2023 da
112 Divisão de Monitoramento e Licenciamento no qual consta a informação que os projetos
113 apresentados contemplam a escavação de lagoas para contenção de eventuais cheias do rio
114 Iguaçu e, por consequência, do canal extravasor, compensando a cota de inundação definida
115 para o terreno pelo IAT e com base no estudo hidrogeológico apresentando, bem como na
116 base de dados disponíveis do Município, a aludida Divisão concluiu que não há óbices, do
117 ponto de vista hidrogeológico, para continuidade do processo. Em 28/04/2023, a Requerente
118 apresentou manifestação informando que alterou o projeto que se tratava de um condomínio
119 Edifício Vertical com 2.592 unidades habitacionais, para um Condomínio Edifício Horizontal
120 com 563 unidades habitacionais. O DPTU, em 22/06/2023, informou que com base no parecer
121 emitido pelo IAT (Parecer nº 030/2023 Retificação) é favorável ao ajuste de zoneamento
122 reduzindo a ZEOR1 incidente no lote e ampliando a faixa de atingimento da ZR4. Apontando,
123 também, que no parecer de 14/04/2023 do mencionado Departamento sugeriu apenas que o
124 requerente apresentasse a demarcação proposta de ajuste sobre o levantamento topográfico da
125 área, visto que a informação apontado pelo IAT indica a necessidade de atendimento da cota
126 final de 873,50 metros, e não identificou tal demarcação nas pranchas anexas no processo.
127 Porém, o DPTU destacou que no parecer emitido pela SEMMA/DEMOB em 12/05/2023
128 informa que os projetos apresentados compensam a cota de inundação definida pelo IAT.
129 Após análise do processo pelos presentes, e com base no § 4º do artigo 18 da Lei
130 Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e
131 nos pareceres da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, o pedido foi **DEFERIDO** com
132 ampliação para ZR4, tendo como condicionantes a apresentação do levantamento topográfico,
133 incluindo a indicação da cota de 873,50 m e as áreas em ZEOR1, bem como seja observado à
134 indicação constante no Parecer nº 439/2023 da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico,
135 bem como no Parecer nº 042/2023 da Divisão de Monitoramento e Licenciamento com
136 relação às lagoas de contenção projetadas no imóvel; **item b – expedientes:** email da servidora
137 Flávia Germano, de 27/06/2023, informando que a Secretaria Municipal de Finanças (SEMF)
138 identificou um erro de vínculo de fonte da receita criada com a titulação: Taxas pela prestação
139 de serviços - Taxa Contrapartida Financeira ARE - Fundo de Urbanismo – Principal - onde na
140 ocasião foi vinculado à fonte 090 - Fundo Urbanismo, quando na verdade deveria ser Fonte
141 511 - Taxa de prestação de serviços. Esclareceu, ainda, que a SEMFI realizará o estorno das
142 respectivas arrecadações e proceder com o registro contábil na fonte certa. Esclareceu,
143 também, que para fins de cálculo, esse valor arrecadado deverá ser considerado para a fonte
144 511, e que irá proceder os ajustes contábeis nos próximos dias e assim que realizar a

 3



145 transferência bancária também; **item c – Balancete de abril a maio de 2023 do FMDU:** foi
146 apresentado aos Conselheiros o Balancete do FMDU do período de abril a maio de 2023, que
147 segue anexo. O referido balancete foi aprovado por unanimidade dos Conselheiros presentes;
148 **item d – Eleição do Vice Presidente:** os Conselheiros foram esclarecidos que o(a) vice
149 presidente deverá ser eleito entre os conselheiros titulares, preferencialmente da sociedade
150 civil, conforme o § 1º do art. 8º do Regimento Interno do CONCIDADE-SJP; se candidataram
151 os Conselheiros Thania Hasse Bogoni (representante titular da ACIAP - Associação
152 Comercial, Industrial, Agrícola e de Prestação de Serviços de São José dos Pinhais) e Isaldo
153 Romulo Torres de Souza (representante titular da UNAM – União das Associações de
154 Moradores de São José dos Pinhais), aberta a votação foi eleita a Sra. Thania com 8 (oito)
155 votos e o Sr. Isaldo ficou com 3 (três) votos; **item e – Indicação de representantes do**
156 **CONCIDADE-SJP no CMPDU:** o Plano Diretor de São José dos Pinhais (Lei Complementar
157 nº 100/2015), em seu inciso XIII do art. 97, estabelece que comporão o CMPDU (Conselho
158 Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano) dois membros do Conselho da
159 Cidade, representantes da sociedade civil. Os membros do CONCIDADE deliberaram que o
160 Sr. Isaldo Romulo Torres de Souza e a Sra. Thania Hasse Bogoni serão representantes
161 titulares e seus suplentes, serão respectivamente, a Sra. Monica Longo de Carvalho
162 (representante da ACIAP) e Elise do Carmo Bonierski Bonato (representante do Instituto de
163 Engenharia do Paraná – IEP). Concluídos os assuntos de pauta, encerrou-se a reunião e eu,
164 Rafaeli C. M. da Silva, servidora da Secretaria Municipal de Urbanismo lavrei a presente ata,
165 assinada por mim e pelo Presidente do Conselho, Sr. Lucas Grubba Pigatto, a qual será
166 publicada no Portal dos Conselhos.

167
168 =

LUCAS GRUBBA PIGATTO
PRES. DO CON
CONCIDA DE SJP

Rafaeli C. M. da Silva
Agente Administrativo
Matricula 17150

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU
BALANCETE DEMONSTRATIVO DA RECEITAS E DA DESPESA

PERÍODO DE ABRIL A MAIO DE 2023

FONTES DE RECURSO	CONTA	FONTE	SALDO EM MAR/23	VALOR ARRECADADO + APLICAÇÃO	DESPESAS	SALDO EM CONTA	OBSERVAÇÕES
1 EIV (doação)	71061-1	90				R\$ 117.039,49	* O ARE foi vinculado à fonte 090 pela Contabilidade/SEMPF, quando deveria ser na Fonte 511, a qual informou que irá fazer os ajustes contábeis nos próximos dias e a transferência bancária para conta 71055-7
3 Outorga Onerosa do D.C.	71061-1	90	R\$ 111.414,04	R\$ 5.625,45			
3 ARE	71055-7	511	R\$ 246.176,30	R\$ 74.077,09		R\$ 320.253,39	

São José dos Pinhais, 29/06/2023

CLÁUDIO ROBERTO GOMES DOS SANTOS
Secretário Municipal de Finanças
Tesoureiro do FMDU

LUCAS GRUBBA PIGATTO
Secretário Municipal de Urbanismo
Presidente do Concidade-SJP

Original no posto de FMDU



LISTA DE PRESENÇA III Reunião Ordinária de 2023

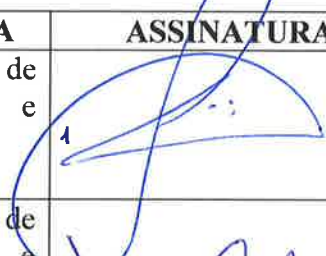




Data: 29 de junho de 2023

Horário: 14h00





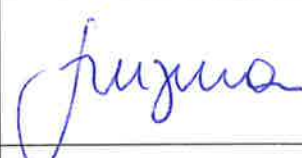
Local: Sala de reuniões da SEMUTT

Pauta:

- a) Processos a serem analisados
- b) Eleição Vice Presidente
- c) Indicação dos Representantes do CONCIDADE-SJP no CMPDU
- d) Balancete do FMDU
- e) Informações Gerais

	NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
I - Representantes do Poder Público	Titular 1: LUCAS GRUBBA PIGATTO	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT)	
	Suplente 1: BRUNO TANHOLE DE LIMA COLODEL	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT)	
	Titular 2: THAMILE CHIMENEZ FRANZINI (reconduzida)	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT)	
	Suplente 2: PAULA LETÍCIA TISSEI (suplente)	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT)	
	Titular 3: PEDRO ANGELO DA SILVA (titular) (reconduzido)	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT)	
	Suplente 3: GABRIELA LETÍCIA MONICH (suplente)	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT)	
	Titular 4: THIAGO HENRIQUE ZEN (reconduzido)	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT)	
	Suplente 4: WESLEY OLIVEIRA DO NASCIMENTO (suplente)	Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo (SICTUR)	



	NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
	Titular 5: DIÓGENES MOREIRA MENON (reconduzido)	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
	Suplente 5: GABRIEL ALEXANDRE MACHADO	Secretaria Municipal de Abastecimento e Agricultura (SEMAG)	
	Titular 6: CRISTIANE GARNE PAGAN	Câmara Municipal de São José dos Pinhais	
	Suplente 6: SILVIO CEZAR CARVALHO PRIZIBELA	Secretaria Municipal de Habitação (SEMHA)	
II - Representantes de Organizações ligadas ao Setor de Movimentos Populares	Titular 1: ISALDO ROMULO TORRES DE SOUZA	União das Associações de Moradores de São José dos Pinhais (UNAM)	
	Suplente 1: ANSELMO HELMANN	Associação dos Aposentados, Pensionistas e Idosos de São José dos Pinhais e Região Metropolitana	
	Titular 2: JULIANA PATRICIA KUZMA	Associação de Moradores do Conjunto Urano	
	Suplente 2: NELSON SILVA LIZ	Associação de Moradores Jardim Independência	
	Titular 3: SINÉZIO VALÉRIO	Federação Municipal das Associações de Moradores de São José dos Pinhais (FEMAM)	
	Suplente 3: SÉRGIO RODRIGUES DA COSTA	Associação de Moradores do Bairro Santo Antonio	
	Titular 4: IRONI BRANDÃO PADILHA DE CASTRO	Associação de Moradores, Amigos e Colaboradores do Jardim Santa Rosa e Arredores de São José dos Pinhais	



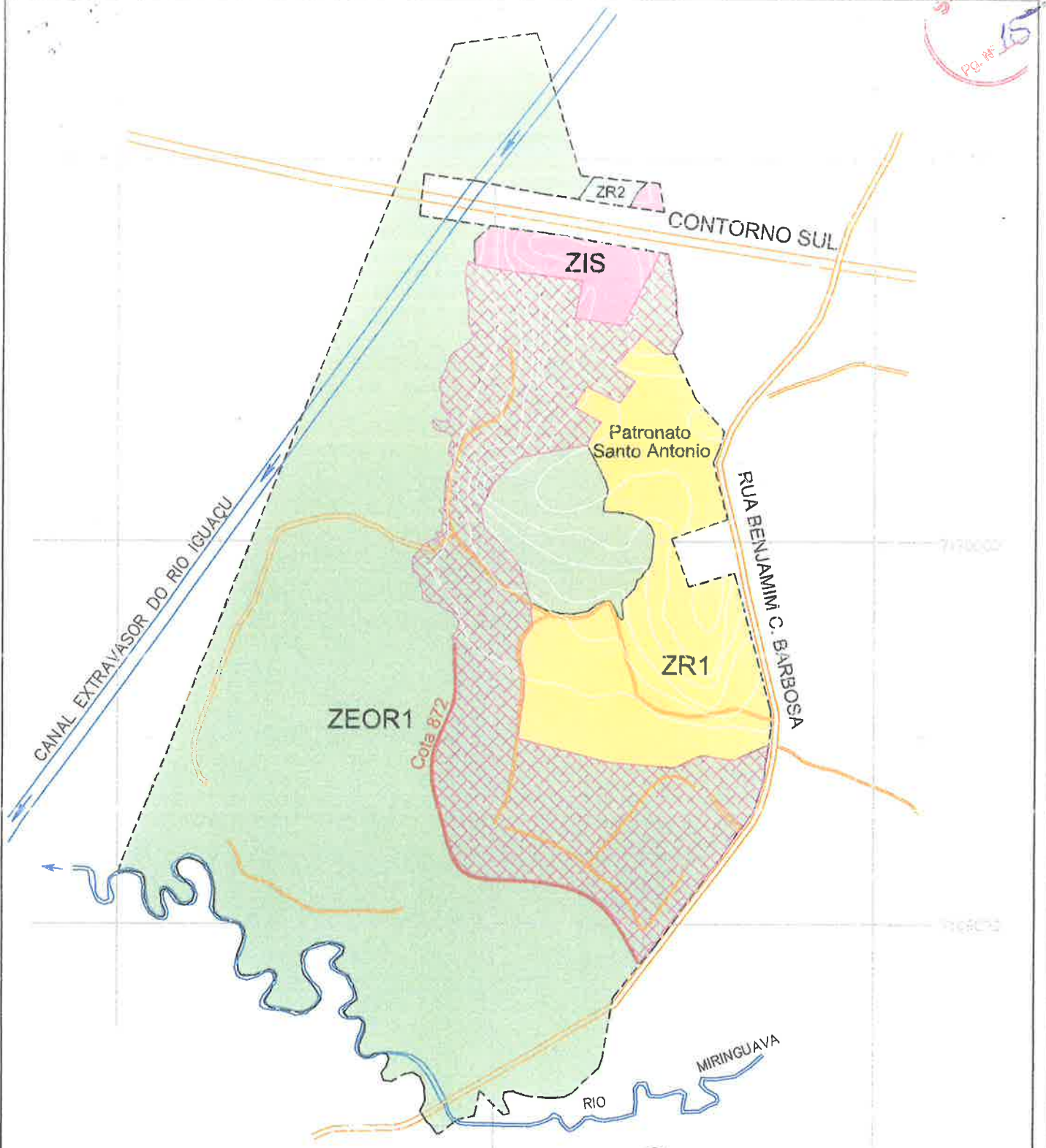
	NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
III - Representantes Setores Patronais	Suplente 4: SILVANIA MACHADO SANTOS	Associação de Moradores do Bairro Ouro Fino	
	Titular 1: THANIA HASSE BOGONI (reconduzida)	Associação Comercial, Industrial, Agrícola e de Prestação de Serviços de São José dos Pinhais (ACIAP-SJP)	
	Suplente 1: CHRISTIAN FREDERICO DA CUNHA BUNDT	ACIAP	
	Titular 2: IDERCO CARLOS DIAS	ACIAP	
IV - Representantes Setores Sindicais	Suplente 2: MONICA LONGO DE CARVALHO	ACIAP	
	Titular 1: JOSÉ DE OLIVEIRA LIMA	Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Olarias, de Cerâmicas para Construção de Curitiba e Região (SINTRACON)	
	Suplente 1: JOÃO FAUSTINO DA SILVA NETO	SINTRACON	
	Titular 2: ALBERTO SETNARSKY	Sindicato dos Trabalhadores Rurais Agricultores e Agricultoras Familiares de São José dos Pinhais (STRAF)	
V - Representantes Setor Acadêmico e Profissional	Suplente 2: JOSÉ RENDOK	STRAF	
	Titular 1: GUSTAVO EDUARDO BUHRER (reconduzido)	Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São José dos Pinhais	



	Suplente 1: ELISE DO CARMO BONIERSKI BONATO	Instituto de Engenharia do Paraná (IEP)	
	NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
VI - Representantes Setor Acadêmico e profissional	Titular 1: WELLINGTON LUIZ PADILHA	Observatório Social do Brasil de São José dos Pinhais	Vocância
	Suplente 1: GIUSEPPE PAULO MELILLO	Observatório Social do Brasil de São José dos Pinhais	Vocância

CONVIDADOS:

NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
José Mauricio Précoma Miranda	Diretor Geral / SEMUTT	
Rafaeli C. Mendes da Silva	Secretária Executiva ConCidade-SJP / SEMUTT	



LEGENDA

- ESTRADA/ACESSO
- DRENAGEM
- DIVISA DO IMÓVEL
- COTA 872

CONVENÇÕES

- ZONA RESIDENCIAL 1
- ZONA RESIDENCIAL 2
- ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS
- ZONA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO RESTRITA

CONFLITO ZEOR/OCUPAÇÃO ATUAL
ÁREA APROXIMADA = 64,25 ha

MAPA BASE: SG.22-X-D-IV-2-NO-C (COMEC, 1985)
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 - IBCE

Enyel Carazzai
Geólogo
CREA 19.908 - D/PR

Cláudio Raimundo

ESCALA GRÁFICA



PROJETO		ZONA DE CONFLITO ZEOR/OCUPAÇÃO ATUAL	
EMPRESA		PATRONATO SANTO ANTONIO	
REFERÊNCIA		ZONEAMENTO MUNICIPAL	
LOCAL		COL. ZACARIAS - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR	
TÉCNICO RESPONSÁVEL		ENYEL CARAZZAI - Geólogo - CREA 19.908-D/PR	
ESCALA	DATA	DESENHISTA	
GRÁFICA	MAIO 2023	KELEN	
EMPRESA			
FRANCHA Nº		01	

