



CONSELHO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – CONCIDADE
ATA II REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2024

Data: 27 de março de 2024

Horário: 14h00

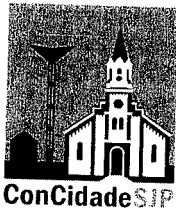
Local: Sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo

Pauta:

- a) Análise e aprovação da ata da I Reunião Ordinária do CMPDU;
- b) Expedientes;
- c) Análise e aprovação do balancete do FMDU;
- d) Análise de processos;

No dia 27 de março de 2024, às 14h00, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMU), deu-se início à II Reunião Ordinária do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais (CONCIDADE-SJP). A lista de presença segue em anexo. A Vice Presidente do CONCIDADE-SJP, Sra. Thania Hasse Bogoni, representou o Sr. Lucas Grubba Pigatto na presente reunião, que não pode estar presente por razões profissionais, iniciou agradecendo a presença de todos, e passou a pauta do dia: **item a – análise e aprovação da ata da II Reunião Ordinária do CMPDU:** após a leitura da ata da I Reunião do CONCIDADE-SJP do dia 25/01/2024, a mesma foi aprovada por unanimidade dos(as) Conselheiros(as) presentes; **item b – expedientes:** 1) Ofício 001/2024-CONCIDADE-SJP encaminhado à Construtora Villar Ltda informando que não há previsão legal que justifique a solicitação de ajuste de zoneamento de ZIS1 para ZR2, pois o imóvel sob Inscrição Imobiliária 11.084.0021.0000 não se encontra em Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR). Portanto, o pedido não se trata de um ajuste, mas de uma mudança de zoneamento; 2) Ofício nº 002/2024 – CONCIDADE-SJP encaminhado à Microns Indústria Mecânica LTDA esclarecendo, inicialmente, que o imóvel sob Inscrição Imobiliária nº 16.411.0021.0000 não se encontra em Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR), bem como não cabe ao Conselho da Cidade alterar/mudar/ajustar a Área de Preservação Permanente (APP). Ademais, o ajuste de zoneamento previsto no § 4º do art. 18 da Lei Complementar Municipal nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e alterações) se aplica nos casos de imóveis inseridos totalmente ou parcialmente em Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR). Assim sendo, não é possível o ajuste de zoneamento; 3) Ofício nº 003/2024 – CONCIDADE-SJP encaminhado ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano indicada é a representante da sociedade civil no CONCIDADE-SJP no aludido Conselho: Juliana Patrícia Kuzma; **item c – análise e**

Thania B.



aprovação do balancete do FMDU: foi apresentado ao Conselho da Cidade o balancete demonstrativo das receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), do período de dezembro de 2023 a fevereiro de 2024. Na fonte 511 existem duas receitas: (1) EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e (2) ARE (Alvará de Regularização Especial), somente no ARE houve arrecadação, no período acima mencionado, e o valor arrecadado + (mais) a aplicação ficou no importe de R\$ 80.553,53 (oitenta mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), o saldo em fevereiro de 2024 é de 760.135,00 (setecentos e sessenta mil, cento e trinta e cinco reais). Não houve arrecadação referente ao EIV até o momento. Na fonte 090 existem duas receitas até o momento, sendo elas a (1) OODC (Outorga Onerosa do Direito de Construir) e (2) Doações, e somente houve arrecadação referente à OODC no período acima mencionado, o valor arrecadado + (mais) a aplicação ficou no importe de R\$ 100.541,82 (cem mil, quinhentos e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos), o saldo em fevereiro de 2024 é de R\$ 326.506,96 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e seis reais e noventa e seis centavos). Assim, os Conselheiros presentes aprovaram o Balancete Demonstrativo da Receita e da Despesa do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, do período de dezembro de 2023 a fevereiro de 2024, conforme demonstrativo assinado pelo Tesoureiro do FMDU, Sr. Cláudio R. G. dos Santos, e pelo Secretário Municipal de Urbanismo, Sr. Lucas G. Pigatto, que segue anexo a presente ata e será publicada através de Resolução; **item d - análise de Processos:** a Requerente I. T. Ribas e Cia LTDA solicitou através do protocolo nº 202401264418273498, ajuste de zoneamento de parte do imóvel sob inscrição imobiliária nº 08.206.0040.0000, de Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1) para Zona Residencial 3 (ZR3), nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 18 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações¹. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), através dos técnicos da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico (DPNP) e da Divisão de Monitoramento e Licenciamento (DMOL) se manifestaram no seguinte sentido: a) Parecer nº 225/2024 – DPNP - 11/03/2024 – elaborado pelo Eng.

¹ § 4º Quando forem constatados conflitos entre a delimitação de ZEOR constante no Anexo I desta Lei Complementar e as condições físicas existentes no local, poderá ser requerida a utilização dos parâmetros urbanísticos da zona limítrofe ou de outra justificada tecnicamente, desde que seja apresentado o mapa atual de uso do solo, georreferenciado, identificando os remanescentes florestais, áreas de preservação permanente, reserva legal, reflorestamentos, hidrografia, cotas de inundação, vias públicas oficiais e a área objeto da solicitação, assinado por profissional habilitado, com o recolhimento de responsabilidade técnica, bem como outros documentos necessários a critério nº 124/2018) (grifo nosso)

§ 5º O deferimento da utilização dos parâmetros urbanísticos da zona limítrofe ou de outra justificada tecnicamente, nos casos do parágrafo 4º deste artigo, dependerá de análise e parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA e do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais - CONCIDADE-SJP. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 124/2018) (grifo nosso)

Tracia B. R.



Florestal Samuel Alves da Silva: “(...) ao analisar o processo apresentado e realizar vistoria no local, no que diz respeito à vegetação, foi possível constatar que área onde atualmente se encontra em Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR1) e se pretende utilizar os parâmetros de Zona Residencial 3 (ZR3), não apresentam condicionantes e restrições ambientais que impossibilitem tal alteração. Como pode ser observada, a maior parte do imóvel é composta por vegetação herbácea/arbustiva com característica pioneira com forte presença de espécies nativas e exóticas isoladas. Quanto aos indivíduos pertencentes à espécie *Araucaria agustifolia* localizados na área-alvo da alteração, embora se trata de uma espécie ameaçada de extinção, apresentam características evidentes de plantio. Além disso, a vegetação nativa tipo Floresta Ombrófila Mista presente nas áreas de preservação permanente de nascente e curso d’água permanecerão inalteradas e mantidas em Zona Especial de Ocupação Restrita I. Dessa forma, entende-se que mediante ao trâmite legal, a vegetação localizada nas áreas do imóvel alvo da alteração são passíveis de autorização, não sendo um impedimento para a continuidade do processo. (...)” b) Parecer emitido pelo Chefe da referida Divisão (datado de 20/03/2024): “Conforme parecer nº 014/2024 da DMOL, informamos a existência de corpo hídrico no local o qual apresenta-se delimitado corretamente e preservado, conforme disposto na legislação ambiental vigente, concluindo que há a viabilidade no ajuste do zoneamento sem prejuízos ao meio ambiente. Diante do exposto, esta Secretaria Municipal de Meio Ambiente é de parecer favorável ao DEFERIMENTO quanto ao ajuste de zoneamento solicitado (...) Obs: vale frisar que o processo possui mapas e projetos atualizados os quais conferem com os pareceres ora mencionado neste processo (...)”. A Secretaria Municipal de Urbanismo, através dos técnicos do Departamento de Planejamento Territorial Urbano (DPTU) e da Divisão de Informações e Monitoramento (DIVIM/GEO) se manifestaram no seguinte sentido: a) DIVIM: “(...) Após análise dos ajustes apresentado no projeto encaminhado em formato Shapefile, constatamos que a solicitação de ajuste de zoneamento encontra-se em conformidade com os limites do imóvel presente na base cartográfica do município. Entretanto, vale destacar que a matrícula nº 7.978 – 2º CRI do referido imóvel indica uma área de 52.600 m², contudo, a reprodução precisa da matrícula não é possível devido à ausência de informações de coordenadas, direções e distâncias. Os limites do

Trania B.



imóvel na base cartográfica e no novo projeto apresentado indicam uma área de aproximadamente 52.000 m². Recomenda-se, portanto, seja realizada a retificação da mesma, a fim de garantir o posicionamento, a precisão e os limites do imóvel devidamente documentadas.” b) DPTU esclareceu que: “(...) Portanto para a aprovação do Concidade, sugere-se que o requerente apresente a demarcação dos limites da sua proposta de ajuste sobre levantamento topográfico planialtimétrico da área, indicando também o corpo hídrico e sua correspondente faixa de preservação, considerando as curvas de nível presentes na base cartográfica municipal. Esta solicitação se faz pela necessidade de aproveitar esse momento de ajuste inclusive com posterior inclusão na base cadastral do município, aprovando novo limite determinado de forma precisa.” Após análise do processo pelos presentes, e com base no § 4º do art. 18 da Lei Complementar nº 107/2026 e alterações e nos pareceres da SEMMA, foi **DEFERIDO** o ajuste solicitado, e no parecer deverá constar a observação da necessidade de apresentar a retificação da matrícula do aludido imóvel, conforme manifestação da DIVIM/GEO, quando da apresentação do projeto para fins de emissão de alvará de construção. Concluídos os assuntos de pauta, encerrou-se a reunião e eu, Rafaeli C. M. da Silva, servidora da Secretaria Municipal de Urbanismo lavrei a presente ata, assinada por mim e pelo Presidente do Conselho, Sra. Thania Hasse Bogoni, a qual será publicada no Portal dos Conselhos.

Rafaeli Ciscoto, M da Silva
Secretaria Executiva de
CONCIDADE

Thania Hasse Bogoni



LISTA DE PRESENÇA
II Reunião Ordinária de 2024

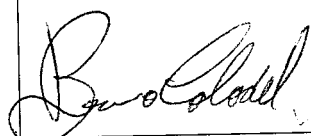
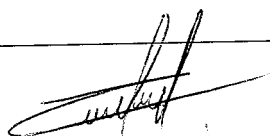
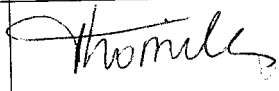
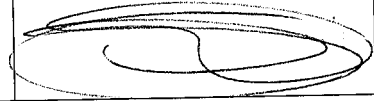
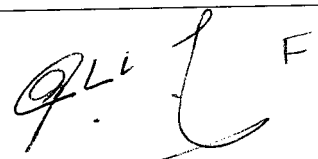
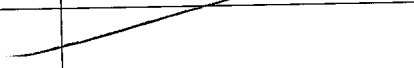
Data: 27 de março de 2024

Horário: 14h00

Local: Sala de reuniões da SEMU

Pauta:

- Expedientes
- Processo
- Balancete do FMDU do período de dez/2023 a fev/2024
- Informações Gerais

	NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
I - Representantes do Poder Público	Titular 1: LUCAS GRUBBA PIGATTO	Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMU)	
	Suplente 1: BRUNO TANHOLE DE LIMA COLODEL	SEMU	
	Titular 2: THIAGO HENRIQUE ZEN (reconduzido)	SEMU	
	Suplente 2: LUIZ FERNANDO DA SILVA	Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo	
	Titular 3: THAMILE CHIMENEZ FRANZINI (reconduzida)	SEMU	
	Suplente 3: PAULA LETÍCIA TISSEI	SEMU	
	Titular 4: PEDRO ÂNGELO DA SILVA (reconduzido)	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SEMUTTRAN)	
	Suplente 4: GABRIELA LETÍCIA MONICH	SEMUTTRAN	
	Titular 5: DIÓGENES MOREIRA MENON (reconduzido)	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
	Suplente 5: SAMUEL ALVES DA SILVA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
	Titular 6: GUILHERME CHEROBIM FILHO	Câmara Municipal de São José dos Pinhais	
	Suplente 6: SILVIO CEZAR CARVALHO PRIZIBELA	Secretaria Municipal de Habitação	



	NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
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	
	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	
	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	
	Suplente 4: SILVANIA MACHADO SANTOS	Associação de Moradores do Bairro Ouro Fino	
III - Representantes Setores Patronais	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	
	Suplente 2: MONICA LONGO DE CARVALHO	ACIAP	
IV - Representantes Setores Sindicais	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)	
	Suplente 2: JOSÉ RENDOK	STRAF	



Conselho da Cidade de São José dos Pinhais
 CONCIDADE
 Rua Passos de Oliveira, 1101
 São José dos Pinhais - Pr

V - Representantes Setor Acadêmico e Profissional	NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
	Titular 1: GUSTAVO EDUARDO BUHRER (reconduzido)	Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São José dos Pinhais	
Suplente 1: ELISE DO CARMO BONATO	Instituto de Engenharia do Paraná		
VI - Representantes de Organizações não governamentais	NOME	ENTIDADE/SECRETARIA	ASSINATURA
	Titular 1: WELLINGTON LUIZ PADILHA	Observatório Social do Brasil de São José dos Pinhais	Vacância
Suplente 1: GIUSEPPE PAULO MELILLO	Observatório Social do Brasil de São José dos Pinhais	Vacância	

CONVIDADOS:

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