



PARECER 003/2025 – CONCIDADE SJP

REQUERENTE: ALVES PROMOÇÕES EM VENDAS LTDA

PROCESSO: 202406050217213235

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.244.0015.0000 (matrícula nº 76.078/2º CRI)

Em atenção à solicitação de ajuste de zoneamento **DE** Zona Especial de Ocupação 1 (ZEOR1) **PARA** Zona Especial de Ocupação 2 (ZEOR 2) em parte do imóvel sob inscrição imobiliária nº **08.244.0015.0000** (matrícula nº 76.078/2º CRI), localizado no Bairro Colônia Rio Grande – São José dos Pinhais, o Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE-SJP, na reunião do dia 14/04/2025, com base no § 4º do art. 18 da LC 107/2016 e alterações, e nos pareceres da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito **DEFERIU** o ajuste de zoneamento com a ampliação do limite da ZEOR2, desde que seja mantida como ZEOR1 a área de preservação permanente de 30m às margens do corpo hídrico.

Devem ser atendidas as recomendações contidas nos Pareceres da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) e do Departamento de Planejamento Territorial Urbano (DPTU) da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT). Para a conclusão do ajuste de zoneamento, deferido por este Conselho, deverá apresentar levantamento topográfico planialtimétrico com demarcação dos limites da proposta de ajuste, considerando a demarcação da AIERI (Área de Interesse Especial Regional do Iguaçu), a APP (Área de Preservação Permanente) com 30 metros as margens do corpo hídrico incidente na área e a cota máxima de alagamento definida pelo Instituto Água e Terra (IAT), considerando as curvas de nível presentes na base cartográfica municipal. Tal documento deverá ser conferido pela Divisão de Geoprocessamento e encaminhado para aprovação da Secretaria de Meio Ambiente, juntamente com o PRAD, para posterior inclusão na base cadastral do município.

Obs: a presente decisão não substitui as licenças ambientais necessárias para o prosseguimento do projeto.

São José dos Pinhais, 23 de abril de 2025

Lucas Grubba Pigatto
Presidente do CONCIDADE SJP