



CONSELHO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – CONCIDADE
ATA V REUNIÃO ORDIÁRIA DE 2025

Data: 27 de novembro de 2025

Horário: 09h00

Local: Sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito

Pauta:

- a) Expedientes;
- b) Saldo do FMDU;
- c) Processo de Ajuste de Zoneamento;
- d) Outros assuntos.

No dia 27 de novembro de 2025, às 09h00, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT), deu-se início à V Reunião Ordinária do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais (CONCIDADE-SJP) do ano de 2025. A lista de presença segue em anexo. O Presidente do CONCIDADE-SJP, Sr. Lucas Grubba Pigatto, agradeceu a presença de todos, e antes de passar a pauta do dia foi esclarecido pela Secretária Executiva do CONCIDADE-SJP que a Ata da IV Reunião Ordinária do CONCIDADE-São José dos Pinhais, realizada no dia 09/10/2025, foi encaminhada aos(as) Conselheiros(as) via grupo de whatsapp do Conselho, e aprovada no aludido canal de comunicação, especialmente em razão dos processos de ajuste de zoneamento analisados na mencionada reunião; pauta do dia: **item a – expedientes: 1)** Ofício nº 004/2025 – CONCIDADE-SJP encaminhado à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT) solicitando a indicação dos representantes do Poder Público Municipal, os indicados foram **Titular:** José Maurício Précoma Miranda (Presidente indicado) – SEMUTT e **Suplente:** Arialdo Araújo Carneiro da Secretaria Municipal de Finanças (SEMFI); **Titular:** Rodrigo Andres Ameigide – SEMUTT e **Suplente:** Paula Letícia Tissei (reconduzida); **Titular:** Beatriz Madalena dos Santos – SEMUTT e **Suplente:** Beatriz Lemos de Almeida (reconduzida); **Titular:** Angelo Gustavo Guerra – SEMUTT e **Suplente:** Helton Carlos Cotovisky Bastos (reconduzido) – SEMUTT; **Titular:** Yuri M. Strzeleski Wodzick – Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) e **Suplente 5:** Elise Piasson – SEMMA; **Titular:** Jucimara Maria Moro Conque – Câmara Municipal de São José dos Pinhais (CMSJP) e **Suplente:** Rafael Correa Carsoni – CMSJP. A Sra. Prefeita após sua anuência aos indicados no Ofício nº 020/2025 CONCIDADE-SJP, encaminhou os indicados do Poder Público Municipal para referendo da Câmara Municipal, por meio do Ofício nº 626/2025 – GAB, de acordo com o inciso I do art. 3º da Lei Municipal nº 1579/2010¹; **2)** Ofício nº 005/2025 – CONCIDADE-SJP solicitando a indicação dos representantes da União das Associações de Moradores e Entidades Sociais (UNAM), a qual através do Ofício nº 157/2025 indicou como **Titular:** Daniel Aparecido Fitz (reconduzido) e **Suplente:** Juliana Patrica Kuzma; **3)** Ofício nº 006/2025 – CONCIDADE-SJP solicitando a indicação dos representantes da União por Moradia Popular do Estado do Paraná (UMP), a referida entidade indicou por meio de correspondência eletrônica (email) como **Titular:** Nilton Gonzaga de Oliveira e **Suplente:** Maria das Graças Silva de Oliveira; **4)** Ofício nº 007/2025 – CONCIDADE-SJP solicitando a indicação dos representantes Associação de Moradores dos Bairros Catas Altas, Papanduva da Serra e Arredores (AMCAPSA). A Entidade através de correspondência indicou como **Titular** a Sra. Maria Ivone de Oliveira e **Suplente** a Sra.

¹ Art. 3º A composição do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais será de 16 (dezesesseis) membros titulares e respectivos suplentes, representando as entidades, movimentos ou instituições que atuem no Desenvolvimento Urbano dessa localidade, as quais serão distribuídas em 6 (seis) segmentos a saber: 1 - 06 (seis) representantes do Poder Público de livre escolha do Prefeito Municipal, sendo pelo menos dois referendados pela Câmara de Vereadores; (...) (grifo nosso) (Lei Municipal nº 1579/2010)



Rosimari Salete Costa; **5)** Ofício 008/2025 CONCIDADE solicitando a indicação de representante titular da Associação de Moradores Moradias Trevizan, sendo indicada a Sra. Katiane de Souza Oliveira através do Ofício 36/2025 - ASMOT; **6)** Ofício nº 009/2025 CONCIDADE solicitando a indicação do representante suplente da Associação a Força de Um Poder Maior, sendo indicado como representante Sr. Felipe Costa Gonzaga por meio de correspondência eletrônica (email); **7)** Ofício 010/2025 CONCIDADE solicitando os representantes da APP Sindicato, a qual indicou, por meio do Ofício nº 42/2025, como **Titular:** Simone Barbosa e **Suplente:** Rosiani Aparecida Marcos da Silva; **8)** Ofício 011/2025 CONCIDADE solicitando ao Sindicato de Motoristas e Cobradores de Curitiba e Região Metropolitana (SINDIMOC) a indicação de seus representantes, a Entidade por meio do Ofício nº 181/2025 indicou como **Titular:** Rouderlei de Jesus Pereira; **9)** Ofício 012/2025 CONCIDADE solicitando ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais e Agricultores e Agricultoras de São José dos Pinhais (STRAF) a indicação de representante dessa Entidade para compor o CONCIDADE-SJP – Conselheiro Suplente, a referida Entidade por meio do Ofício nº 07/2025 indicou a Sra. Clea Mara de Cássia Zotto; **10)** Ofício 013/2025 CONCIDADE solicitando à Associação Comercial, Industrial, Agrícola e Prestação de Serviços de São José dos Pinhais (ACIAP) a indicação de seus representantes no CONCIDADE, a mencionada Entidade por meio do Ofício nº 019/2025 indicou: **Titular:** Mônica Longo de Carvalho (reconduzida) e seu respectivo **Suplente:** Crhistian Frederico da Cunha Bundt (reconduzido) e na segunda vaga como **Titular:** Djenifer Vitoria Franke e **Suplente:** William Evaldo Willi; **11)** Ofício nº 014/2025 CONCIDADE solicitando a indicação de representante titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São José dos Pinhais para compor o CONCIDADE-SJP. A mencionada Entidade, através do Ofício nº 006/2025 – AESJP, indicou o Sr. Brunno Buhner Chupel para compor o CONCIDADE-SJP; **12)** Ofício nº 015/2025 – CONCIDADE solicitando ao Instituto de Engenharia do Paraná (IEP) a indicação de representante dessa Entidade para compor o CONCIDADE-SJP como Conselheiro Suplente. O IEP solicitou a recondução de sua representante Sra. Elise do Carmo Bonierski Bonato, conforme email encaminhado pelo Presidente da aludida Entidade, Sr. Nelson Luiz Gomez; **13)** Ofício nº 016/2025 – CONCIDADE solicitando a Ong Luz Divina a indicação de 1 (um) representante titular e 1 (um) representante suplente dessa Entidade para compor o CONCIDADE-SJP. A ONG indicou o Sr. Nelson Silva de Liz (reconduzido) e a Sra. Adriana Alves de Liz (reconduzida), por meio do Ofício nº 029/2025; **14)** Ofício nº 017/2025 – CONCIDADE encaminhado à Câmara Municipal de São José dos Pinhais, Ofício nº 18/2025 – CONCIDADE encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças e Ofício nº 019/2025 – CONCIDADE encaminhado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente solicitando que estas indicassem seus representantes à nova gestão do CONCIDADE, os quais foram indicados conforme consta acima; **15)** Ofício nº 021/2025 – CONCIDADE encaminhado à Procuradoria Geral do Município (PGM) sobre a possibilidade de participação de servidor da Câmara como representante de entidade não governamental no Conselho, nos termos da Lei Municipal nº 1.579/2010, Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor) e Decreto Municipal nº 2.900/2017 (Regimento Interno do CONCIDADE-SJP). A PGM por meio do Parecer nº 239/2025 – PROJUR recomendou que fosse observada a Recomendação Administrativa do Ministério Público, não sendo possível que servidores do Poder Executivo ou Legislativo, efetivos ou comissionados, representem entidades da sociedade civil nos Conselho Municipais, evitando-se, desse modo, prejuízos quanto à paridade do Conselho, bem como eventual medida administrativa ou judicial intentada pelo Ministério Público, em função da violação ao princípio da paridade e da gestão democrática; **16)** Ofício nº 016/2025 – CMPDU encaminhado ao CONCIDADE de São José dos Pinhais solicitando a indicação de membros deste Conselho para participar da nova gestão do CMPDU; **item b – saldo financeiro do**

L
of



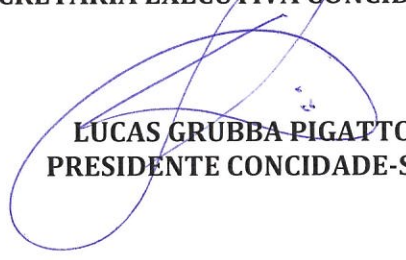
FMDU: o saldo em conta no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) em outubro de 2025 é de: 1) Fonte 511: a) EIV o importe de R\$ 120.497,53 (cento e vinte mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos); b) ARE tem o saldo de R\$ 2.741.167,10 (dois milhões, setecentos e quarenta e um mil, cento e sessenta e sete reais e dez centavos); 2) Fonte 090 (OODC, Doações e TAC Urbanismo) tem o importe de R\$ 991.376,55 (novecentos e noventa e um mil, trezentos e setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Totalizando em 10/2025 no FMDU o importe de R\$ 3.853.041,18 (três milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, quarenta e um reais e dezoito centavos); **item c – processo de ajuste de zoneamento:** Protocolo nº 202408162716435078 - Requerente: MHR Incorporadora de Imóveis LTDA, que solicitou ajuste de zoneamento de ZEOR1 (Zona Especial de Ocupação Restrita 1) para ZR3 (Zona Residencial 3) em parte do imóvel no Lote H 365 – Matrícula 86.629 – 2º CRI de São José dos Pinhais – Inscrição Imobiliária 08.206.0045.0000 (oriundo da subdivisão do imóvel sob Matrícula nº 31.473 – 2º CRI de São José dos Pinhais), em decorrência do estudo hidrogeológico no qual aponta divergência da nascente que consta na base cartográfica. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) no parecer nº 020/2025 – Divisão de Licenciamento Ambiental informou que: *“(…) Trata-se da análise técnica da solicitação para ajuste de zoneamento (Figura 1), referente ao terreno localizado no bairro Santo Antônio, inscrição imobiliária 08.206.0045.0000 pertencente aos zoneamentos denominados Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1) e Residencial (ZR3). (...) Foi apresentado Laudo Hidrogeológico pela Geóloga Ronile Hoeflich (CREA-PR 144.205/D), sob ART 1720236875594, com a realização de 10 (dez) sondagens a trado no lote e em seu entorno, nas quais o nível de água variou de 0,30 m a 4,39 m. O solo da região é majoritariamente composto por argila, silte e pouca matéria orgânica, umidade média, compacidade alta e plasticidade média a alta. Foi identificada a nascente presente no imóvel sob inscrição imobiliária 08.206.0040.0000 (Figura 2). (...) De acordo com o Mapa de Uso e Ocupação do Solo apresentado Ambiental Soluções, sob responsabilidade da Engenharia Florestal Caciane Bastos Pinto Birbeire (CREAPR 108384/D e ART 1720243853614), a nascente apresentada encontra-se na Coordenada UTM DATUM SIRGAS 2000 ZONA 22S 679440m E 7171002m N. (...) Dito isto, não nos opomos pela aplicação do critério de isonomia quanto à localização da APP proposto pelo Requerente (Figura 4), pautado no Laudo Hidrogeológico e no Mapa de Uso e Ocupação do Solo apresentados. (...)”*. As figuras ora mencionadas constam no Parecer de Apoio nº 020/2025, o qual segue integralmente anexo. No Parecer nº 941/2025 exarado pela Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico da SEMMA, foi informado que: *“(…) Tendo em vista a solicitação de análise quanto à alteração de zoneamento proposta para o imóvel sob inscrição imobiliária 08.206.0045.0000 localizado na Rua Leone Décimo Dal Negro, 441. Foi possível observar que o mesmo apresenta isonomia quanto ao posicionamento das nascentes conforme estudo hidrogeológico apresentado pelo imóvel lindeiro, conforme solicitado em parecer DPNP nº 1130/2024, desta forma, conforme análises prévias já pautadas em pareceres DPNP sob nº 585/2024 e 225/2024, e pelas características ambientais observadas na área. Não há óbices por parte desta divisão quanto a alteração de zoneamento proposta para as áreas de ZEOR presente no local bem como aplicação do critério de isonomia quanto ao posicionamento das Áreas de Preservação Permanente existentes.”* O Conselheiro Diógenes, representante da SEMMA neste CONCIDADE-SJP, esclareceu que com base no estudo apresentado quando do pedido de ajuste de zoneamento do imóvel lindeiro (Inscrição Imobiliária 08.206.0046.0000) foi observada que a nascente que faz divisa entre os imóveis sob Inscrições Imobiliárias nº 08.206.0046.0000 e nº 08.206.0045.0000 está deslocada, razão pela qual a SEMMA entende que a nascente de fato está entre os aludidos imóveis está conforme imagem figura 3 do Parecer de Apoio nº 020/2025 – Divisão de Licenciamento Ambiental/SEMMA,



e que o ajuste de zoneamento deve ser aprovado por este Conselho. A Conselheira Beatriz Lemos de Almeida, representante da SEMUTT, pediu que ficasse claro que o ajuste de zoneamento observará a **Figura 3 do Parecer nº 020/2025 da Divisão de Licenciamento Ambiental/SEMMA**. O Conselho da Cidade de São José dos Pinhais reunido nesta data, para avaliar a presente situação para aplicação do art. 18 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, considerando a análise do processo entre os presentes e com base nos pareceres da SEMMA, **DEFERIU** o pedido de ajuste de zoneamento **de** ZEOR1 (Zona Especial de Ocupação Restrita 1) **para** ZR3 (Zona Residencial 3), **condicionado** a apresentação de prancha pela Requerente, com base na Figura 3 do Parecer nº 020/2025 da Divisão de Licenciamento Ambiental/SEMMA, a qual deverá ser aprovada e assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, e após analisada e aprovada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) e pela Divisão de Geoprocessamento antes da alteração na base cartográfica. No parecer deste Conselho deverá constar a informação que a presente decisão não substitui as licenças ambientais necessárias para o prosseguimento do projeto. Concluídos os assuntos de pauta, encerrou-se a reunião e eu, Rafaeli C. M. da Silva, servidora da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito lavrei a presente ata, assinada por mim e pelo Presidente do Conselho, Sr. Lucas Grubba Pigatto, a qual será publicada no Portal dos Conselhos.



RAFAELI C. M. SILVA
SECRETÁRIA EXECUTIVA CONCIDADE-SJP



LUCAS GRUBBA PIGATTO
PRESIDENTE CONCIDADE-SJP

Foi apresentado Laudo Hidrogeológico pela Geóloga Ronile Hoeflich (CREA-PR 144.205/D), sob ART 1720236875594, com a realização de 10 (dez) sondagens a trado no lote e em seu entorno, nas quais o nível de água variou de 0,30 m a 4,39 m. O solo da região é majoritariamente composto por argila, silte e pouca matéria orgânica, umidade média, compacidade alta e plasticidade média a alta. Foi identificada a nascente presente no imóvel com inscrição imobiliária 08.206.0040.0000 (Figura 2).

Figura 2 – Representação da nascente e Área de Preservação Permanente

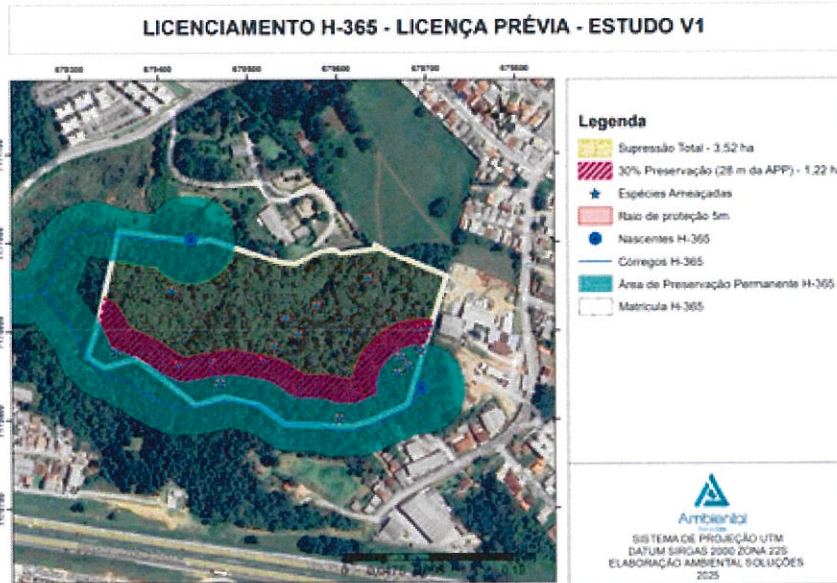


Fonte: Laudo Hidrogeológico – Ronile Hoeflich, 2023.

De acordo com o Mapa de Uso e Ocupação do Solo apresentado (Figura 3), pela empresa Ambiental Soluções, sob responsabilidade da Engenheira Florestal Caciane Bastos Pinto Birbeire (CREAPR 108384/D e ART 1720243853614), a nascente apresentada encontra-se na Coordenada UTM DATUM SIRGAS 2000 ZONA 22S 679440m E 7171002m N.

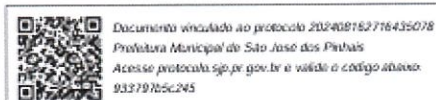


Figura 3 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo



Fonte: Ambiental Soluções - 2025.

Dito isto, não nos opomos pela aplicação do critério de isonomia quanto à localização da APP proposta pelo requerente (Figura 4), pautado no Laudo Hidrogeológico e no Mapa de Uso e Ocupação do Solo apresentados.

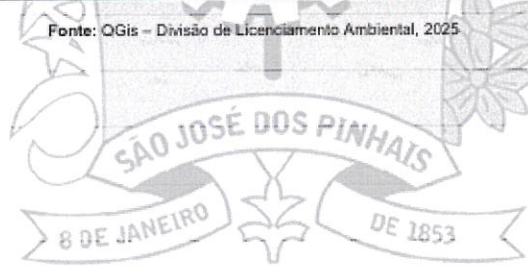


2

Figura 4 – Reposicionamento da APP e Zoneamento



Fonte: QGis – Divisão de Licenciamento Ambiental, 2025



TÉCNICO RESPONSÁVEL

Giovanni Menezes
Engenheiro Civil
Matrícula 23.729
Divisão de Licenciamento Ambiental



Anexo 2 da Ata nº V do CONCIDADE-SJP
Parecer nº 941/2025 Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

MEIO
AMBIENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO E MONITORAMENTO
Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

PARECER nº 941/2025

Nº PROTOCOLO	202408162716435078
REQUERENTE	MHR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
DATA	03/11/2025

A SEMUTT,

Tendo em vista a solicitação de análise quanto a alteração de zoneamento proposta para o imóvel sob inscrição imobiliária 08.206.0045.0000 localizado na Rua Leone Décimo Dal Negro, 441. Foi possível observar que o mesmo apresenta isonomia quanto ao posicionamento das nascentes conforme estudo hidrogeológico apresentado pelo imóvel lindeiro, conforme solicitado em parecer DPNP nº 1130/2024, desta forma, conforme análise prévias já pautadas em pareceres DPNP sob nº 585/2024 e 225/2024, e pelas características ambientais observadas na área. Não há óbices por parte desta divisão quanto a alteração de zoneamento proposta para as áreas de ZEOR presente no local bem como aplicação do critério de isonomia quanto ao posicionamento das Áreas de Preservação Permanente existentes.

Em caso de dúvidas, ficamos à disposição.

TÉCNICO RESPONSÁVEL

Yuri Marlon Strzeleski Wodzik
Engenheiro Florestal
Matrícula 24259
Chefe da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

