



CONSELHO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – CONCIDADE
ATA I REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2026

Data: 12 de janeiro de 2026

Horário: 14h00

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

Pauta:

- a) Capacitação do CONCIDADE-SJP: Estudo Hidrogeológico e Inventário Florestal no âmbito do ajuste de zoneamento.
- b) Leitura e aprovação da Ata da VI Reunião CONCIDADE-SJP de 2025.
- c) Balancete do FMDU de setembro a novembro de 2025.
- d) Eleição Vice Presidente.
- e) Expedientes.

No dia 12 de janeiro de 2026, às 14h00, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT), deu-se início à I Reunião Ordinária do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais (CONCIDADE-SJP) do ano de 2026. A lista de presença segue em anexo (ANEXO 1). O Presidente do CONCIDADE-SJP, José Mauricio Précoma Miranda, agradeceu a presença de todos e passou a pauta do dia: **item a – capacitação do CONCIDADE-SJP - Estudo Hidrogeológico e Inventário Florestal no âmbito do ajuste de zoneamento**: o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Samuel Alves da Silva, deu início as capacitações aos(as) Conselheiros(as) da Nova Gestão do CONCIDADE-SJP, ministrando palestra sobre ajuste de zoneamento em São José dos Pinhais. Inicialmente explanou sobre o marco legal: a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, que estabeleceu diretrizes fundamentais para o zoneamento de uso e ocupação do solo em São José dos Pinhais. Este instrumento legal define os parâmetros urbanísticos e ambientais que regem o desenvolvimento territorial do município. O artigo 18 da referida lei trata de diferentes categorias de zoneamento, com destaque especial para as Zonas Especiais de Ocupação Restrita (ZEOR), que apresentam características ambientais específicas e critérios diferenciados de ocupação. A finalidade da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações é Ordenar o crescimento urbano respeitando as características ambientais e promovendo o desenvolvimento sustentável do município. O Sr. Samuel elucidou aos(as) Conselheiros o que são as Zonas Especiais de Ocupação Restrita 1 e 2, sendo a ZEOR 1 as áreas de maior sensibilidade ambiental, caracterizadas por presença significativa de cobertura vegetal nativa, recursos hídricos relevantes e ecossistemas frágeis. Possui restrições mais severas de ocupação, visando à preservação integral dos atributos naturais, ocupação mínima permitida, prioridade à conservação ambiental e controle rigoroso de intervenções. A ZEOR 2 são zonas com características ambientais importantes, porém com possibilidade de ocupação controlada. Apresentam vegetação de interesse ecológico e elementos naturais que requerem proteção, mas admitem uso sustentável com critérios técnicos específicos, ocupação restrita e planejada, compatibilização uso-preservação e parâmetros diferenciados. O Secretário de Meio



Ambiente esclareceu que o § 4º do artigo 18 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações estabeleceu a possibilidade de solicitação de ajuste de zoneamento, mediante o cumprimento de requisitos técnicos e legais específicos. Este mecanismo permite adequações justificadas quando comprovadas as condições técnicas favoráveis, sendo eles: (a) análise de viabilidade técnica, verificação prévia das condições ambientais e urbanísticas da área; (b) atendimento aos requisitos legais comprovação do cumprimento de todos os critérios estabelecidos; (c) elaboração de documentação técnica preparação de estudos e laudos especializados necessários; (d) protocolo e análise do pedido submissão formal e avaliação pelos órgãos competentes. O Sr. Samuel explicou que a ZEOR 1 e ZEOR 2 são delimitações que consideraram características ambientais específicas, baseadas em três categorias fundamentais de áreas protegidas, conforme o Código Florestal (Lei 12.651/2012): (a) Reserva Legal Área localizada no interior de uma propriedade rural, com função de assegurar o uso sustentável dos recursos naturais, auxiliar a conservação da biodiversidade e abrigar a fauna silvestre. Percentual mínimo obrigatório de vegetação nativa; (b) áreas de Preservação Permanente (APP), zonas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com funções ambientais de preservar recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica e biodiversidade. Incluem margens de rios, topos de morros e encostas íngremes; (c) Área Verde Urbana, espaços urbanos com cobertura vegetal que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa, proporcionando melhoria da qualidade ambiental, estética e funcional das cidades. Na Sequência, o Sr. Samuel fez uma breve explanação sobre a Lei da Mata Atlântica que impôs restrições específicas ao corte e supressão de vegetação do Bioma Mata Atlântica, considerado um dos mais ameaçados do planeta. Essas restrições têm impacto direto sobre o zoneamento municipal, afetando as permissões para: expansão urbana, parcelamento do solo, aprovação de loteamentos residenciais, licenciamento de edificações rurais, atividades econômicas em áreas de vegetação nativa. A Seguir, o Secretário de Meio Ambiente explicou aos(as) Conselheiros(as) o fluxo de tramitação do pedido de ajuste de zoneamento na SEMMA, sendo: (a) Requerimento Inicial, solicitação protocolada junto à Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT) com documentação básica e identificação da área; (b) Análise Ambiental, encaminhamento para Secretaria de Meio Ambiente (SEMMA) para avaliação técnica detalhada dos aspectos ambientais; (c) Verificação Documental, análise de toda documentação técnica obrigatória, incluindo inventário florestal e laudo hidrogeológico. A SEMMA faz análise da documentação técnica obrigatória, quais sejam: (a) Inventário Florestal Levantamento quali-quantitativo das informações da vegetação existente na área, contendo identificação de espécies, volume de madeira, estrutura da floresta, distribuição diamétrica e indicadores ecológicos essenciais para planejamento do uso dos recursos florestais; (b) Laudo Hidrogeológico, estudo técnico que caracteriza as condições hídricas do terreno, incluindo definição precisa das áreas de preservação permanente, identificação de nascentes, cursos d'água, nível do lençol freático,





permeabilidade do solo e zonas de recarga de aquíferos. Após o Parecer Técnico SEMMA, a Secretaria de Meio Ambiente emite parecer conclusivo sobre a viabilidade ambiental do ajuste solicitado, considerando todos os estudos apresentados encaminhando ao CONCIDADE para deliberação; **item b – leitura e aprovação da Ata da VI Reunião do CONCIDADE-SJP de 2025:** após a leitura da ata da VI Reunião do CONCIDADE-SJP realizada no dia 18/12/2025, a mesma foi aprovada por unanimidade dos presentes; **item c – Balancete do FMDU:** a Secretária do CONCIDADE, Rafaeli Ciscoto, informou que o balancete de junho a agosto de 2025 teve um erro de digitação no valor do saldo do ARE, foi lançado o importe de R\$ 2.663.752,78 (dois milhões, seiscentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e dois reais e setenta e oito reais), quando o correto era R\$ 2.688.115,28 (dois milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, cento e quinze reais e vinte e oito centavos). Os(as) Conselheiros(as) aprovaram que fosse realizada a errata da Resolução nº 05/2025-CONCIDADE-SJP, que aprovou o balancete de junho a agosto de 2025. A seguir, foi apresentado o balancete do FMDU do período de setembro a novembro de 2025, para análise e aprovação dos(as) Conselheiros(as) do CONCIDADE-SJP. Em Nov/2025, os saldos das contas aplicação do FMDU foram: **1) Fonte 511:** (a) EIV: R\$ 203.315,25 (duzentos e três mil, trezentos e quinze reais e vinte e cinco centavos), (b) ARE: R\$ 2.807.678,23 (dois milhões, oitocentos e sete mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos); **2) Fonte 090** (OODC, Doações, Outorga do Espaço Aéreo e TAC Urbanismo) tem o importe de R\$ 1.030.264,27 (um milhão, trinta mil, duzentos e sessenta e quatro reais e vinte e sete centavos). Totalizando em 11/2025 no FMDU o importe de R\$ 4.041.257,75 (quatro milhões, quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos). Os(as) Conselheiros(as) aprovaram o balancete do FMDU do período de agosto a novembro de 2025, que segue anexo a presente ata (ANEXO 2); **item d – Eleição do Vice Presidente:** os Conselheiros Daniel Aparecido Fitz e Nilton Gonzaga de Oliveira se habilitaram para concorrer a vaga de Vice Presidente, o Sr. Nilton foi eleito pela maioria dos presentes; **item e - expedientes:** 1) Ofício 022/2025 CONCIDADE – SJP indicando ao Conselho Municipal de Planejamento de Desenvolvimento Urbano (CMPDU) os representantes do CONCIDADE no aludido Conselho, sendo eles: Titular 1: Simone Barbosa e Suplente 1: Nelson Silva de Liz, Titular 2: Daniel Aparecido Fitz (reconduzido) e Suplente 2: William Evaldo Willi; 2) Resolução nº 06/2025 – CONCIDADE-SJP aprovando o Plano de Aplicação de Recursos do FMDU, no importe de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para aquisição de massa asfáltica para execução de obras de infraestrutura viária na Rua Maria Fontes Machado. 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. José Mauricio Précoma Miranda, a qual será publicada no Portal dos Conselhos.





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

(assinado digitalmente conforme rodapé da página)
RAFAELI C. M, SILVA
SECRETÁRIA EXECUTIVA CONCIDADE-SJP

(assinado digitalmente conforme rodapé da página)
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA
PRESIDENTE CONCIDADE-SJP



Documento vinculado ao protocolo 202604103517734392
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
f2c46d603c03

ANEXO 2
BALANCETE DO FMDU

BALANCETE DEMONSTRATIVO DA RECEITAS E DA DESPESA									
PERÍODO DE SETEMBRO A NOVEMBRO DE 2025									
	FONTES DE RECURSO	CONTA	SALDO MÊS ANTERIOR	MÊS REFERÊNCIA	VALOR ARRECADADO**	APLICAÇÃO	DESPESAS	SALDO DO MÊS REFERÊNCIA	OBSERVAÇÕES
1	EIV* (FONTE 511)	3363/3703/000 575228734-7 (nº antigo 3363/71069-7)	R\$ 77.765,67	set/25	R\$ 40.710,73	R\$ 803,61	R\$ -	R\$ 119.280,01	
			R\$ 119.280,01	out/25	R\$ -	R\$ 1.217,52	R\$ -	R\$ 120.497,53	
			R\$ 120.497,53	nov/25	R\$ 81.421,46	R\$ 1.396,26	R\$ -	R\$ 203.315,25	
2	ARE (FONTE 511)	3363/3703/000 575228732-0 (nº antigo 3363/71055-7)	R\$ 2.688.115,28	set/25	R\$ -	R\$ 25.354,63	R\$ -	R\$ 2.713.469,91	
			R\$ 2.713.469,91	out/25	R\$ -	R\$ 27.697,19	R\$ -	R\$ 2.741.167,10	
			R\$ 2.741.167,10	nov/25	R\$ 42.964,90	R\$ 23.546,23	R\$ -	R\$ 2.807.678,23	
3	OODC***/Doações/ TAC Urbanismo/Outorga a Espaço Aéreo (FONTE 090)	3363/3703/000 575228733-9 (nº antigo 3363/71061-1)	R\$ 967.163,43	set/25	R\$ 5.064,97	R\$ 9.131,13	R\$ -	R\$ 981.359,53	O valor de R\$ 48.000,00 será transferido desta conta (fonte 090 3363/3703/000575228733-9) para conta EIV, pois se trata de contrapartida de EIV (fonte 511 - 3363/3703/000575228734-7)
			R\$ 981.359,53	out/25	R\$ -	R\$ 10.017,02	R\$ -	R\$ 991.376,55	
			R\$ 991.376,55	nov/25	R\$ 30.276,46	R\$ 8.611,26	R\$ -	R\$ 1.030.264,27	
						Saldo nas contas bancárias do FMDU em nov/2025	R\$ 4.041.257,75		
* Estudo de Impacto de Vizinhança									
** Conforme extratos das contas bancárias do									
*** Outorga do Direito de Construir									
Arialdo Araújo Carneiro Tesorreiro do FMDU			José Mauricio Précoma Miranda Presidente do CONCIDADE-SJP			Lucas Grubba Pigatto Secretário Municipal de Urbanismo, e Trânsito			

Usuário que assinou o processo: RAFAELI CISCOTO MENDES DA SILVA
 no dia 10/04/2026 e hora 14:38:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: JOSE MAURICIO PRECOMA MIRANDA
 no dia 10/04/2026 e hora 15:29:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202604103517734392
 Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
 Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
 f2c46d603c03