



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

**Data:** 02 de junho de 2026

**Horário:** 14h00

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

**Pauta:**

- a) Leitura da Ata da II Reunião do CONCIDADE-SJP de 2026
- b) Expedientes
- c) Balancete do FMDU
- d) Plano de Aplicação do FMDU
- e) Processos de Pedido de Ajuste de Zoneamento
- f) Outros Assuntos

No dia 02 de junho de 2026, às 14h00, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT), deu-se início à II 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 – leitura e aprovação da Ata da II Reunião do CONCIDADE-SJP de 2026:** foi realizada a leitura da ata da II Reunião do CONCIDADE-SJP do dia 06/04/2026, a qual foi aprovada pelos Conselheiros, de forma eletrônica (grupo de whatsapp) no dia 10/04/2026; **item b - expedientes:** Comprovante de Publicação da Resolução nº 02/2026 – CONCIDADE-SJP - Balancete Demonstrativo da Receita e da Despesa do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, do período de dezembro de 2025 a fevereiro de 2026 (Diário Oficial Eletrônico – Edição 2060, Ano 9 – 04/05/2026; **item c – Balancete do FMDU:** o Tesoureiro do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), Sr. Arialdo Araújo Carneiro, apresentou balancete do FMDU do período de março a maio de 2026, para análise e aprovação dos(as) Conselheiros(as) do CONCIDADE-SJP. Em fev/2026, os saldos das contas aplicações do FMDU foram: **1) Fonte 511:** (a) EIV: R\$ 883.818,41 (oitocentos e oitenta e três mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta e um centavos); ; (b) ARE: R\$ 3.310.227,11 (três milhões, trezentos e dez mil, duzentos e vinte e sete reais e onze centavos); **2) Fonte 090** (OODC, Doações, Outorga do Espaço Aéreo e TAC Urbanismo) tem o importe de R\$ 1.682.240,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e vinte e dois centavos). Totalizando o valor importe de R\$ 5.876.285,74 (cinco milhões, oitocentos e setenta e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro reais), conforme balancete que segue anexo a presente ata (ANEXO 2); **item d – plano de aplicação de recursos do FMDU:** considerando a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor de São José dos Pinhais) e o Decreto Municipal nº 4.837/2022 que regulamenta o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), foi apresentado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT) a proposta do Plano de Aplicação de Recursos do FMDU de 2026: Projeto 01/2026 (Revitalização do Sistema Viário da Área Urbana) aplicação de recursos do FMDU (Fonte 511 – ARE) para elaboração de projetos, execução entre outros para a revitalização do Sistema





Viário da Área Urbana de São José dos Pinhais, sendo que as prioridades serão definidas pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) do Município, que será responsável pela elaboração dos projetos; Projeto 02/2026 (Aquisição de Serviço de Sondagem), com recursos do FMDU (Fonte 511 – ARE e Fonte 090 – Outorga de Permissão de Espaço Aéreo), para fins de projetos de equipamentos públicos, a exemplo de: Escolas Municipais, CMEI'S, UBS, entre outros equipamentos públicos; Projeto 03/2026 (Aquisição de Serviço de Topografia) com recursos do FMDU (Fonte 090 - Outorga de Permissão de Espaço Aéreo), para fins de projetos de equipamentos públicos, a exemplo de: Escolas Municipais, CMEI'S, UBS, entre outros equipamentos públicos, bem como para mobilidade e fomento a regularização fundiária. Os (as) Conselheiros(as) aprovaram por unanimidade de votos o Plano de Aplicação de Recursos do FMDU de 2026, o qual segue em anexo. O Projeto 03/2024 (utilização de recursos do FMDU para criação de Programa de Apoio à Regularização de Residências - Edificação) e o Projeto 05/2024 (utilização de recursos do FMDU para Revisão do Plano Diretor de São José dos Pinhais - PDM) aprovados pelo CONCIDADE-SJP, através da Resolução nº 02/2024, ainda não foram utilizados. Porém, para o PDM será necessário apenas o valor de R\$ 597.250,00 (quinhentos e noventa e sete mil e duzentos e cinquenta reais), dos R\$ 947.957,57 (novecentos e quarenta e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e sete centavos) previamente destinados; **item e - processos de pedido de ajuste de zoneamento: 1) Protocolo nº 202510154716955730 - VALDECIR NEVES RIBEIRO:** imóvel sob INCRA 9501734363210 - matrícula 38.414 - 1º Ofício de Imóveis de São José dos Pinhais, localizado no bairro Iná. O Requerente solicitou ajuste de Zoneamento em parte do imóvel de ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita1 para ZR4 - Zona Residencial 4, visando destinar o imóvel para fins habitacionais. A Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) informou no Parecer nº 942/2026 que "(...)Tendo em vista a solicitação de análise quanto a alteração de zoneamento proposta para o imóvel sob inscrição imobiliária 950.173.436.310 localizado na Rua Vicente Tozo, S/N. Com base no Laudo de Caracterização de Vegetação elaborado sob ART nº 1720255422559 pela Eng. Florestal Amanda Ruthes Ferreira, foi possível observar que a vegetação presente na área requerida para ajuste de zoneamento não apresenta características de área úmida, sendo caracterizada como formação herbácea arbustiva com a presença de alguns indivíduos arbóreos isolados. Em conjunto, conforme laudo hidrogeológico sob nº 1720256010653 elaborado pela Geóloga Ronile Hoeflich, foi possível observar que não foi constatada a incidência de Áreas úmidas ou Áreas de Preservação Permanente na porção destinada a alteração de zoneamento. Assim sendo, tendo em vista que a vegetação observada no local não se trata daquelas de caráter especial de preservação como previsto na Lei da Mata Atlântica (Lei nº 11.428/2006) e nas Resoluções CONAMA nº 10/1993 e nº 392/2007, bem como não foram observadas áreas hidrogeologicamente sensíveis no local, está divisão não vê óbices quanto a continuidade processual da alteração de zoneamento requerida. (...)". A Divisão de Licenciamento Ambiental da SEMMA exarou o Parecer Complementar nº 015/2026, em 12/02/2026, informando que "(...) conforme documentação analisada e elementos técnicos constantes no



processo, o estudo apresentado contemplou sondagens, com o objetivo específico de verificar a condição antrópica do terreno, principalmente quanto à identificação de material de aterro na porção frontal do imóvel, aspecto diretamente relacionado à análise ambiental e do ajuste de zoneamento requerido. No que se refere ao item 2.2.1 do Anexo IV da Resolução SEDEST nº 50/2022, esclarece-se que as diretrizes ali estabelecidas destinam-se à caracterização geológica e geotécnica voltada a contextos de implantação, avaliação de estabilidade e definição de parâmetros geotécnicos para uso construtivo, não se confundindo com o escopo da presente análise, cuja natureza restringe-se à avaliação ambiental associada à alteração de zoneamento. Nesse contexto, as sondagens executadas foram consideradas adequadas, tendo em vista seu caráter diagnóstico e confirmatório das condições do terreno, não possuindo finalidade de projeto geotécnico executivo ou definição de soluções de engenharia. Ressalta-se que eventual implantação, obras ou intervenções deverão ser precedidas da apresentação de estudos geotécnicos compatíveis com o porte e características do empreendimento, em observância à legislação vigente e às normativas técnicas aplicáveis. Diante do exposto, considerando a solicitação de ajuste de zoneamento, não há óbices ao prosseguimento do ajuste de zoneamento. (...)”. O Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU), com base nos pareceres da SEMMA se manifestou informando que “(...) a justificativa técnica apresentada requer a alteração de ZEOR1 – Zona Especial de Ocupação Restrita 1 para ZR4 – Zona Residencial 4, visando “destinar a área para fins habitacionais”. Esta solicitação está prevista na legislação municipal, através do artigo 18 da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) com objetivo de corrigir possíveis distorções na demarcação das Zonas Especiais de Ocupação Restrita, quando da sua delimitação no mapa de zoneamento (Anexo I) da referida lei. Ainda descrito no artigo 18 da referida legislação, a alteração está condicionada ao parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e aprovação do Concidade-SJP (...). No entanto, cabem considerações sobre a dinâmica territorial local, embasadas especialmente pela atual revisão do Plano Diretor Municipal, sendo este o instrumento adequado para aprofundar os estudos técnicos e estratégicos necessários à avaliação da conveniência e da viabilidade de eventuais alterações de zoneamento, em consonância com os objetivos de desenvolvimento sustentável e de ordenamento territorial. O lote está inserido na bacia hidrográfica do Rio Pequeno, manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, cujo ordenamento territorial deve atender ao disposto no Decreto Estadual nº 10.499/2022. Uma das considerações deste decreto trata da capacidade de suporte da bacia, sendo este o limite máximo de exploração, poluição ou ocupação que o ambiente consegue suportar sem que ocorra a degradação de seus recursos hídricos e ecossistemas, indicando o ponto de equilíbrio entre a demanda humana e a resiliência natural. Conforme as diretrizes indicadas pelo Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba – PDUI RMC, a análise diagnóstica indica a bacia do Rio Pequeno como área de alta pressão antrópica, áreas urbanas consolidadas e irregulares, degradação da qualidade hídrica e baixa resiliência, sendo recomendado como ação prioritária o controle da expansão urbana. Apoiado pelos



pareceres do órgão ambiental competente deste município, mas considerando os estudos territoriais e ambientais realizados recentemente no âmbito municipal e metropolitano, este departamento é desfavorável ao ajuste do limite do zoneamento ZEOR1 para ZR4, especialmente em função dos desafios atuais para reduzir o adensamento no Manancial de Abastecimento. No entanto, caso tal ajuste seja aprovado pelo Concidade, e ainda que a alteração possa considerar os “parâmetros urbanísticos da zona limítrofe ou de outra justificada tecnicamente”, não recomendamos a alteração para ZR4. Este departamento entende que, nos casos de alteração de parâmetros construtivos das ZEOR1, deve-se seguir o zoneamento limítrofe, que neste caso é a Zona de Ocupação Consolidada (ZOC). No entanto, a LC 107/2016 define a ZOC como áreas já ocupadas ou parceladas. Diante desse conflito na legislação municipal, previstas na Lei de zoneamento municipal que se aproximam das características de ZOC, sendo a ZR2 aquela que mantém a baixa densidade (...). Por fim, caso seja deliberado pela alteração de zoneamento, recomendamos que o empreendimento habitacional, ainda que não alcance 50 unidades, seja objeto de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, considerando os possíveis impactos ambientais. (...)”. 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 e do DPTU, **DEFERIU PARCIALMENTE** o pedido de ajuste de zoneamento **de** ZEOR1 (Zona Especial de Ocupação Restrita 1) **para** ZR2 (Zona Residencial 2) em parte do imóvel, por maioria dos presentes, com voto contrário das conselheiras Katiane de Souza Oliveira e Rosiane Aparecida Marcos da Silva, **CONDICIONADO:** (condicionante 1) apresentação de prancha pelo Requerente, a qual deverá ser conferida pela Divisão de Geoprocessamento, que validará e encaminhará para SEMMA, que deverá ser aprovada e assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente; (condicionante 2) Aprovação de Estudo Impacto de Vizinhança (EIV) independentemente do número de unidades habitacionais. A alteração na base cartográfica ocorrerá após o cumprimento das condicionantes. No parecer deste Conselho deverá constar a informação que a presente decisão não substitui as licenças ambientais necessárias para o prosseguimento do projeto; **2) Protocolo nº 202602092219396578 – COMPANHIA SÃO JOSÉ DE HABITAÇÃO:** imóvel sob INCRA 701.149.294.144-9- matrícula 51.461 – 1º Ofício de Imóveis de São José dos Pinhais, localizado no bairro Quissisana. O Requerente solicitou ajuste de Zoneamento do imóvel de ZEOR1 e ZEOR2 – Zona Especial de Ocupação Restrita 1 e 2 para ZR2 – Zona Residencial 2, visando a implantação de armazém logístico para a Empresa Master Cargas Brasil. A Divisão de Geoprocessamento da SEMUTT informou que “(...)Ressaltamos ainda que a matrícula nº 51.461 – 1º CRI, objeto do ajuste de zoneamento, foi (assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página) IZABELLY CAROLINE VALESKI cadastrada na base cartográfica municipal de acordo com os limites estabelecidos no arquivo DWG, apresentado pelo requerente, visto que a matrícula possui uma descrição inconsistente, Divisão de Geoprocessamento - Mat. 24.519 Departamento de Planejamento Territorial e Urbano SEMUTT diante disso sugere-se que, após o processo de ajuste de zoneamento, seja realizada a retificação da





matrícula do imóvel a fim de formalizar os limites apresentados neste processo perante o 202510081018870724 Registro de Imóveis.(...)”. A Divisão de Licenciamento Ambiental da SEMMA esclareceu que “(...)Conforme documentação apresentada verifica-se que o imóvel possui área total de 55.576,08 m<sup>2</sup>, estando atualmente inserido majoritariamente em ZEOR2, com pequena porção na extremidade sudoeste classificada como ZEOR1, conforme planta de zoneamento atual. Em análise ao entorno, observa-se a existência de áreas lindeiras já classificadas como ZR2, especialmente na porção leste do imóvel, de modo que a área atualmente inserida em ZEOR2 apresenta continuidade com zoneamentos urbanos adjacentes, não se identificando, em princípio, impedimento ambiental relevante à discussão de eventual reenquadramento desta fração. Por outro lado, a porção classificada como ZEOR1 localiza-se em setor de maior sensibilidade ambiental, em razão da proximidade com faixa de drenagem natural incidente na porção sudoeste do lote, da inserção em área de manancial e das próprias condicionantes hídricas apontadas no Laudo Hidrogeológico apresentado, o qual reconhece dinâmica de fluxo subterrâneo convergente para referido setor. Ressalta-se que a permanência da ZEOR1 neste trecho atende à necessidade de preservação das condicionantes ambientais já reconhecidas pelo ordenamento territorial municipal, não sendo recomendável a conversão integral de toda a área para ZR2. Dessa forma, manifesta-se favoravelmente, de forma parcial ao pedido, entendendo possível a alteração apenas da porção atualmente inserida em ZEOR2, mantendo-se desfavorável a alteração pretendida sobre a porção classificada como ZEOR1. A Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico da SEMMA elucidou que “(...) o imóvel objeto da análise não está inserido em Unidades de Conservação Ambiental. Contudo, encontra-se situado em área de manancial, devendo ser observadas as disposições estabelecidas no Decreto Estadual nº 10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Adicionalmente, conforme informações disponibilizadas pela SUDERHSA, não foram identificados riscos associados a alagamentos na área em questão, considerando Tempo de Retorno (TR) de 25 anos. Ressalta-se, ainda, a emissão do Parecer Complementar nº 070/2026, elaborado pela geóloga do município, referente ao laudo hidrogeológico. No referido documento técnico, a geóloga manifesta-se favoravelmente, de forma parcial, ao pedido de alteração de zoneamento, entendendo como viável a alteração apenas da porção atualmente inserida em ZEOR2, mantendo parecer desfavorável quanto à alteração pretendida para a área classificada como ZEOR1. Quanto ao mapa de uso e ocupação do solo apresentado pelo Engenheiro Cartógrafo e Agrimensor Fabricio Eduardo Sterza, CREA-PR nº 139427/D, solicita-se a apresentação de esclarecimentos acerca do uso identificado como “movimento de terra”, a fim de verificação do enquadramento, nos termos do Capítulo III, Art. 4º, da Instrução Normativa nº 04, de 11 de setembro de 2025, a qual estabelece definições, critérios, diretrizes e procedimentos para o licenciamento ambiental de movimentação de solo no território do Estado do Paraná. Em atendimento às exigências relativas à vegetação existente no lote, foi apresentado Inventário Florestal elaborado pela Engenheira Florestal Ana Carolina da Silva, CREA-PR nº 167524/D. O relatório



técnico informa a realização de censo florestal em toda a área do imóvel, tendo sido identificados 1 (um) indivíduo de *Pinus spp.* e 224 (duzentos e vinte e quatro) indivíduos de *Eucalyptus spp.*. O estudo caracteriza a vegetação existente como fragmento florestal homogêneo composto por espécies exóticas. Dessa forma, considerando que a vegetação identificada no local não se enquadra como vegetação de caráter especial de preservação, conforme previsto na Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428/2006) e nas Resoluções CONAMA nº 10/1993 e nº 392/2007, entende-se que a cobertura vegetal existente não constitui impedimento à continuidade do processo. Entretanto, deverá ser observada e devidamente demonstrada, nas plantas e mapas apresentados, a existência do curso hídrico, bem como das respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP), em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012 e com o laudo apresentado. Nesse sentido, é obrigatório o atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), especialmente no que se refere à proteção, ao uso e a eventuais intervenções nessas áreas. Dessa forma, a Área de Preservação Permanente deverá permanecer enquadrada no zoneamento ZEOR1, conforme já consignado no Parecer Complementar nº 070/2026. (...)”. Por fim, o DPTU esclareceu que “(...) cabe apontar que o município está elaborando a revisão do Plano Diretor Municipal e, com base nas coletas de dados e diagnósticos elaborados, encontra-se na fase de propostas, incluindo estudos para alteração do zoneamento municipal e seus parâmetros urbanísticos. Reforça-se que o Plano Diretor é o instrumento adequado para aprofundar análises técnicas e estratégicas necessárias à avaliação da conveniência e viabilidade de eventuais alterações de zoneamento, em consonância com os objetivos de desenvolvimento sustentável e de ordenamento territorial. O lote está inserido na bacia hidrográfica do Rio Pequeno, manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, cujo ordenamento territorial deve atender ao disposto no Decreto Estadual nº 10.499/2022. Uma das considerações deste decreto trata da capacidade de suporte da bacia, sendo este o limite máximo de exploração, poluição ou ocupação que o ambiente consegue suportar sem que ocorra a degradação de seus recursos hídricos e ecossistemas, indicando o ponto de equilíbrio entre a demanda humana e a resiliência natural. Conforme as diretrizes indicadas pelo Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba – PDUI RMC, a análise diagnóstica indica a bacia do Rio Pequeno como área de alta pressão antrópica, áreas urbanas consolidadas e irregulares, degradação da qualidade hídrica e baixa resiliência, sendo recomendado como ação prioritária o controle da expansão urbana. Apoiado pelos pareceres do órgão ambiental competente deste município, mas considerando os estudos territoriais e ambientais realizados no âmbito municipal e metropolitano, este departamento é desfavorável ao ajuste do limite do zoneamento ZEOR1 e ZEOR2 para ZR2, especialmente em função dos desafios atuais para reduzir o adensamento no Manancial de Abastecimento. Recomendamos que se aguarde os encaminhamentos da revisão do Plano Diretor, sendo que está prevista a realização da audiência pública de Propostas para agosto de 2026, momento no qual serão apresentadas e justificadas as proposições de revisão do zoneamento territorial do Município”. 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 no parecer do DPTU, **NÃO JULGARAM** o pedido, devendo o requerente aguardar os encaminhamentos da Revisão do Plano Diretor de São José dos Pinhais; **3) Protocolo nº 202601235114435724 – HECTOR LUIS YANEZ QUEZADA E OUTROS:** imóvel sob Inscrição Imobiliária nº 13.094.0002.0000 – matrícula 21.528 – 1º Ofício de Imóveis de São José dos Pinhais, localizado no bairro Jurema . O Requerente solicitou ajuste de Zoneamento em parte do imóvel de ZEOR1 – Zona Especial de Ocupação Restrita1 para Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), visando destinação habitacional. O Diretor Geral de Urbanismo e Presidente do CONCIDADE, Sr. José Mauricio Précoma Miranda, informou em seu parecer datado de 31/03/2026, que o loteamento Vila Jurema foi aprovado desde 04/03/1955, e destacou que nos termos do § 1º do art. 6º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações a delimitação do zoneamento “deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote”. Além disso, o art. 18, I, d, 4 desta mesma lei estabelece que a faixa em ZEOR1 ao longo do Rio Pequeno terá largura mínima 50,00 m. O Diretor Geral informou, ainda, que o Lote 2 da Quadra 32 – Jurema, conforme Parecer Técnico – Informação GEO nº 188/2026, encontra-se fora da faixa de 50,00 metros formada a partir da calha regular do Rio Pequeno, e na presente reunião informou que não vê óbices para aprovação do pedido. A Divisão de Licenciamento Ambiental da SEMMA esclareceu que “(...) entretanto, verifica-se que o art. 18, inciso I, alínea “d”, item 4 da Lei Complementar nº 107/2016 estabelece que a faixa de ZEOR1 ao longo do Rio Pequeno deverá possuir largura mínima de 50,00 metros contados a partir da calha regular do curso hídrico. Conforme Informação GEO nº 188/2026, o lote em análise encontra-se situado fora da referida faixa mínima de 50,00 metros. Observa-se ainda, em análise espacial do trecho, que a delimitação atualmente representada na base cartográfica municipal não mantém padrão uniforme ao longo das margens do Rio Pequeno, sendo identificados inclusive trechos urbanizados e ocupações implantadas a distâncias inferiores ao parâmetro definido pela legislação municipal. Dessa forma, entende-se que a delimitação atual da ZEOR1 no trecho analisado apresenta inconsistências em relação ao critério estabelecido pela Lei Complementar nº 107/2016, razão pela qual esta Divisão manifesta-se favoravelmente à revisão/adequação da delimitação da faixa de ZEOR1 ao longo do Rio Pequeno, considerando o parâmetro legal de 50,00 metros a partir da calha regular do curso hídrico.(...)”. A Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico da SEMMA informou que “(...) a análise preliminar foi realizada por meio da interpretação de imagens de satélite obtidas nas plataformas Google Earth e no sistema municipal GeoSJP. Com base nessa avaliação, constatou-se que o imóvel não está inserido em área com risco significativo de inundação, conforme mapeamento técnico da SUDERHSA para eventos com tempo de retorno de 25 anos. Verificou-se, ainda, que os lotes não se encontram inseridos em Unidade de Conservação, bem como não há pendências ambientais vinculadas ao imóvel, destacando-se que a área se encontra





consolidada. Conforme já apontado no Parecer Complementar nº 076/2026 da Divisão de Licenciamento Ambiental, o imóvel também não incide em Área de Preservação Permanente. Diante do exposto, esta Divisão não vê óbices à continuidade do processo de alteração de zoneamento.” Por fim, o DPTU exarou parecer informando que “(...) apoiado pelos pareceres do órgão ambiental competente deste município, este departamento é favorável ao ajuste do limite do zoneamento ZEOR1. Após deliberação do Concidade SJP, o requerente deverá apresentar a matrícula à Divisão de Geoprocessamento, para que a alteração seja incluída na base cadastral do município.(...)”. 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 e do DPTU, **DEFERIU** o pedido de ajuste de zoneamento **de** ZEOR1 (Zona Especial de Ocupação Restrita 1) **para** ZOC no imóvel objeto desta análise, por unanimidade de votos. No parecer deste Conselho deverá constar a informação que a presente decisão não substitui as licenças ambientais necessárias para o prosseguimento do projeto, bem como da necessidade de alvará de construção para edificação no aludido imóvel. 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.

*(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





**ANEXO II**

BALANCETE DEMONSTRATIVO DA RECEITAS E DA DESPESA									
PERÍODO DE DEZEMBRO DE MARÇO A MAIO DE 2026									
	FONTES DE RECURSO	CONTA	SALDO MÊS ANTERIOR	MÊS REFERÊNCIA	VALOR ARRECADADO**	APLICAÇÃO	DESPESAS	SALDO DO MÊS REFERÊNCIA	OBSERVAÇÕES
1	EIV* (FONTE 511)	3363/3703/000575228734-7 (nº antigo 3363/71069-7)	R\$ 724.812,02	março de 2026	R\$ 214.963,37	R\$ 7.637,14	R\$ -	R\$ 947.412,53	Despesa referente à Resolução 06/2025 - EIV Microns foi devolvido para conta ARE pois foi paga erroneamente com a referida fonte.
			R\$ 947.412,53	abril de 2026	R\$ 40.710,73	R\$ 8.100,27	R\$ 119.998,59	R\$ 876.224,94	
			R\$ 876.224,94	maio de 2026	R\$ -	R\$ 7.593,47	R\$ -	R\$ 883.818,41	
2	ARE (FONTE 511)	3363/3703/000575228732-0 (nº antigo 3363/71055-7)	R\$ 3.016.798,86	março de 2026	R\$ 123.324,46	R\$ 29.513,66	R\$ 118.558,61	R\$ 3.050.978,37	Março: Valor da despesa refere-se pagamento Resolução 06/2026 - CONCIDADE - EIV MICRONS /// Abril: valor arrecadado de R\$ 119.998,59 refere-se a devolução da conta EIV. Assim sendo, o valor arrecadado foi de R\$ 93.601,41.
			R\$ 3.050.978,37	abril de 2026	R\$ 203.600,00	R\$ 27.208,26	R\$ -	R\$ 3.281.786,63	
			R\$ 3.281.786,70	maio de 2026	R\$ -	R\$ 28.440,41	R\$ -	R\$ 3.310.227,11	
3	ODC***/Doações/TAC Urbanismo/Outorga Espaço Aéreo (FONTE 090)	3363/3703/000575228733-9 (nº antigo 3363/71061-1)	R\$ 1.272.715,39	março de 2026	R\$ 212.670,03	R\$ 12.831,51	R\$ 21.551,81	R\$ 1.476.665,12	março: valor de R\$ 21.551,81 foi utilizado erroneamente mas já foi devolvido a conta 733-9 em maio de 2026 /// abril: valor de R\$ 15.981,00 foi utilizado erroneamente mas já foi devolvido a conta 733-9 em maio de 2026 // maio: valor de R\$ 37.532,81 foi devolvido a conta fonte 090
			R\$ 1.476.665,12	abril de 2026	R\$ 156.777,09	R\$ 12.981,00	R\$ 15.981,00	R\$ 1.630.442,21	
			R\$ 1.630.367,20	maio de 2026	R\$ 37.532,81	R\$ 14.340,21	R\$ -	R\$ 1.682.240,22	
<b>Saldo nas contas bancárias em FEV/2025</b>								<b>R\$ 5.876.285,74</b>	

\* Estudo de Impacto de Vizinhança

\*\* conforme extratos das contas bancárias do FMDU

\*\*\* Outorga do Direito de Construir



Documento vinculado ao protocolo 202606302120947604  
 Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais  
 Acesse [protocolo.sjp.pr.gov.br](http://protocolo.sjp.pr.gov.br) e valide o código abaixo:  
 d5302644caf5



### ANEXO III

#### PLANO DE APLICAÇÃO DE RECURSOS DO FMDU

**CONSIDERANDO** a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor de São José dos Pinhais);

**CONSIDERANDO** o Decreto Municipal nº 4.837/2022 que regulamenta o FMDU.

Apresentamos proposta do Plano de Aplicação de Recursos do FMDU do ano de 2026, para análise e aprovação do CONCIDADE-SJP.

Nº Projeto	Descrição Objeto	Justificativa	Dispositivo Legal	Valor Estimado	FONTE
01/2026	Revitalização do Sistema Viário da Área Urbana	<ul style="list-style-type: none"><li>Recursos para elaboração de projetos, execução entre outros, para a revitalização do Sistema Viário da Área Urbana de São José dos Pinhais.</li><li>As prioridades serão definidas pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) do Município, que será responsável pela elaboração dos projetos.</li></ul>	Art. 3º, incisos I e II e IV do Decreto Municipal nº 4.837/2022: “Art. 3º O FMDU, de natureza contábil-financeiro e vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMU), tem por finalidade proporcionar os meios necessários à implantação da Política de Desenvolvimento Urbano do Município estabelecida pelo Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais, e seus recursos serão aplicados	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)	511 (ARE)



			<p>especialmente em:          I - planos e projetos de desenvolvimento e renovação urbana;          II - projetos, programas e ações voltados ao saneamento, equipamentos públicos, mobilidade e acessibilidade e, ainda, no fomento para regularização fundiária;          (...)           IV - intervenções para a Habitação de Interesse Social, em saneamento básico e ambiental, equipamentos públicos essenciais, infraestrutura e mobilidade urbana; (...).</p>		
02/2026	Aquisição de Serviço de Sondagem	Serviço de Sondagem para fins de projetos de equipamentos públicos, a exemplo de: Escolas Municipais,	<p>Art. 3º, II, do Decreto Municipal nº 4.837/2022:          “(...) II - projetos, programas e ações voltados</p>	R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)	511 (ARE) e 090 (Outorga de Permissão Espaço Aéreo)



		<p>CMEI'S, UBS, entre outros equipamentos públicos.</p> <p>Em relação aos serviços de Sondagem, trata-se de atividades técnicas fundamentais para fornecer informações precisas sobre as condições do subsolo, servindo como base para o planejamento, elaboração de projetos, execução de obras e tomada de decisões pela administração pública.</p> <p>Com o crescimento das demandas relacionadas à implantação de infraestrutura, edificações públicas e demais intervenções no território municipal, torna-se necessário garantir a contratação desse serviço</p>	<p>ao saneamento, equipamentos públicos, mobilidade e acessibilidade e, ainda, no fomento para regularização fundiária; (...)"</p>		
--	--	--	--	--	--



		de forma contínua e adequada. Os serviços de sondagem possibilitam identificar as condições geotécnicas do subsolo, fornecendo informações essenciais para o dimensionamento e segurança das estruturas.			
03/2026	Aquisição de Serviço de Topografia	Serviço de Topografia para fins de projetos de equipamentos públicos, a exemplo de: Escolas Municipais, CMEI'S, UBS, entre outros equipamentos públicos, bem como para mobilidade e fomento a regularização fundiária. Em relação aos serviços de Topografia, também se trata de atividades técnicas fundamentais para fornecer	Art. 3º, II, do Decreto Municipal nº 4.837/2022:  “(…) II - projetos, programas e ações voltados ao saneamento, equipamentos públicos, mobilidade e acessibilidade e, ainda, no fomento para regularização fundiária; (…)”	R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)	090 (Outorga de Permissão Espaço Aéreo)





		<p>informações precisas sobre as características físicas do terreno, servindo como base para o planejamento, elaboração de projetos, execução de obras e tomada de decisões pela administração pública. Com as demandas relacionadas à implantação de infraestrutura, adequações viárias, edificações públicas, regularização fundiária e demais intervenções no território municipal, torna-se necessário garantir a contratação desse serviço de forma contínua e adequada. Os levantamentos topográficos permitem representar com precisão elementos</p>			
--	--	---	--	--	--





		como limites, relevo, edificações, desníveis e demais características do terreno.			
--	--	---	--	--	--

**TABELA COM RESUMO**

	ARE (511)	OODC (090)	TAC (090)	OUT. ESPAÇO AÉREO (090)	VALOR TOTAL POR PROJETO	OBSERVAÇÃO
Projeto 03/2024	R\$ 200.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 200.000,00	Programa de Apoio à Regularização de Residências (Edificação) – Aprovado na Resolução nº 02/2024 – CONCIDADE – está aguardando elaboração do projeto pelos técnicos da SEMUTT.
Projeto 05/2024	R\$ 597.250,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 597.250,00	A destinação de Recursos do FMDU para o Plano Diretor de São José dos Pinhais foi aprovado por meio da Resolução nº 02/2024 – CONCIDADE. O valor necessário do FMDU para elaboração do





						Plano Diretor foi reduzido de valor de R\$ 947.957,57 para R\$ 597.250,00.
Projeto 01/2026	R\$ 2.000.000	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00	
Projeto 02/2026	R\$ 100.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 50.000,00	R\$ 150.000,00	
Projeto 03/2026	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00	
<b>Valor Total por Fonte e Receita</b>	<b>R\$ 2.897.250,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 250.000,00</b>	<b>R\$ 3.147.250,00</b>	

	<b>ARE (511)</b>	<b>OODC (090)</b>	<b>TAC (090)</b>	<b>OUT. ESPAÇO AÉREO (090)</b>	<b>VALOR</b>	<b>OBSERVAÇÃO</b>
Saldo conta bancária em maio/2026	R\$ 3.310.227,11	R\$ 1.214.625,58	R\$ 164.264,64	R\$ 303.350,00	R\$ 4.992.467,33	
Valor destinado	R\$ 2.897.250,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 250.000,00	R\$ 3.147.250,00	
<b>Diferença saldo conta bancária e valor destinado</b>					<b>R\$ 1.845.217,33</b>	

Usuário que assinou o processo: RAFAELI CISCOTO MENDES DA SILVA no dia 01/07/2026 e hora 10:49:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: JOSE MAURICIO PRECOMA MIRANDA no dia 01/07/2026 e hora 12:10:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202606302120947604  
 Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais  
 Acesse [protocolo.sjp.pr.gov.br](http://protocolo.sjp.pr.gov.br) e valide o código abaixo:  
 d5302644caf5