

**ATA DA 21ª REUNIÃO DO GRUPO INTERINSTITUCIONAL DE TRABALHO**

**OBJETO:** - Processos em áreas de manancial;

Aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e treze, às quatorze horas e trinta minutos, nas dependências da COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, realizou-se a 21ª reunião do **Grupo Interinstitucional de Trabalho (GIT)** criado pelo Decreto 3992/12, contando com a representação dos seguintes órgãos governamentais: **COMEC** – Raul Peccioli (Representante do GIT), **AGUASPARANÁ** – Carlos Alberto Galerani (Representante no GIT) e **IAP** – Edinei Chagas Lima (Representante no GIT).

Foram analisados os seguintes processos:

1) Protocolo: 11.600.663-4

Origem: COMEC

Interessado / Proprietário: J. V. Consultoria e Participações Ltda

Município: Campo largo

Área total: 36.300,00m<sup>2</sup>

Análise: Trata de pedido de análise para implantação de condomínio em área de manancial onde se questiona a metodologia do cálculo de densidades realizado, se este considera a área total do imóvel ou somente a área em ZUC. Foi anexado ao processo o protocolo nº. 11.727.989-8 com o Ofício nº. 348/2012 – SMDU que informa que a municipalidade sempre faz o cálculo do número máximo de unidades possíveis utilizando a área total do imóvel, ou seja, sua área bruta. Conforme acordado na 20ª reunião do GIT, o processo foi encaminhado ao planejamento da COMEC, que informou que, *“para os casos dos zoneamentos citados (Passaúna e Verde), as densidades previstas são calculadas considerando a área bruta do imóvel”*.

Parecer: Entendendo que houve acordo entre o município e o setor de Planejamento da Comec, o GIT nada tem a opor, passando a considerar a área bruta no cálculo das densidades previstas no Decreto.

2) Protocolo: 11.291.480-3

Origem: COMEC

Interessado: São Francisco Administração de Imóveis Ltda

Município: Campo Largo

Área total: 5.173,00m<sup>2</sup>.

Análise: Trata de pedido de flexibilização de parâmetros relativos aos recuos laterais para possibilitar a ocupação do lote existente em CUE – APA do Verde, tendo em vista a testada do mesmo de 18,70m.

Parecer: Considerando que o município informa tratar-se de regularização, que o imóvel encontra-se inserido em CUE, onde o uso pretendido é previsto, e que as matrículas datam de 1980, o grupo



entendeu que o pretendido é possível, desde que o interessado preserve as áreas verdes existentes no terreno, conforme imagem de satélite Google Earth 2013, em especial as definidas como ZPFV e ZCVS, e ainda que atente à questão da acessibilidade do lote.

3) Protocolo: 11.656.909-4

Origem: COMEC

Interessado: Campina Grande Assessoria Imobiliária Ltda

Município: Campina Grande do Sul


Área total: 122.700,00m<sup>2</sup>.

Análise: Trata de pedido de consulta prévia para condomínio de lotes no município de Campina Grande do Sul em área de manancial.

Parecer: Considerando a lei federal 8935/89 que proíbe empreendimentos de alta densidade em áreas de manancial e a Instrução Normativa IAP/COMEC nº 01/2011, bem como a minuta do decreto relativo à densidade em área de mananciais aprovada pelo Conselho Gestor dos Mananciais em reunião datada de 15/10/2012, os empreendimentos residenciais horizontais com área privativa do lote ou da fração iguais ou superiores a 360,00 m<sup>2</sup>, desde que com apenas uma unidade habitacional por lote, seriam considerados baixa densidade, não havendo por parte do GIT, nesse caso, óbices quanto à densidade final, devendo, no entanto, serem atendidas as demais questões levantadas pelos órgãos licenciadores quanto ao projeto e à modalidade proposta pelo proprietário.

A data da próxima reunião será definida em data a ser acertada entre os participantes. Finalmente, Raul da COMEC agradeceu a presença de todos e nada mais havendo a tratar, deu por encerrada a reunião.

  
**RAUL PECCIOLI**  
Titular COMEC

  
**CARLOS ALBERTO GALERANI**  
Titular ÁGUASPARANÁ

  
**PATRICIA CHEROBIM**  
Secretaria Executiva

  
**EDINEI CHAGAS LIMA**  
Titular IAP