

ATA DA 28ª REUNIÃO DO GRUPO INTERINSTITUCIONAL DE TRABALHO

OBJETO: - Empreendimentos em áreas de manancial;

Aos 21 dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze, às quatorze horas e trinta minutos, nas dependências da COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, realizou-se a 28ª reunião do **Grupo Interinstitucional de Trabalho (GIT)** criado pelo Decreto 3992/12, contando com a representação dos seguintes órgãos governamentais: **COMEC** – Raul Peccioli (Representante Titular do GIT), **AGUASPARANÁ** – Carlos Alberto Galerani (Representante Titular do GIT) e **IAP** – Edinei Chagas Lima (Representante Titular do GIT).

Foram analisados os seguintes processos:

- 1) **Protocolo:** 13.058.064-5 - **Origem:** IAP - **Município:** Campo Largo - **Interessado:** GDA Incorporações e Construções Cíveis Ltda – **Condomínio** – 24 unidades - **Área total:** 19.500,00 m². **Pasta** 9021

Características: Desafetação de ZCVS para implantação de condomínio horizontal na APA do Rio Verde.

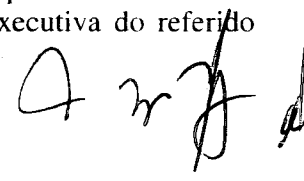
Parecer: Considerando o mapa anexo ao Decreto Estadual n. 6.796/2012, e o processo de subdivisão aprovado na COMEC em 2011 (página 09, protocolo 11.018.772-6, em anexo), além das imagens Google Earth disponíveis, o grupo entende que as ZCVS com 70,85m² e 506,85m², por não possuírem continuidade, poderão ser desafetadas, devendo este entendimento ser corroborado pelo Conselho Gestor dos Mananciais (CGM). As demais áreas de ZCVS e ZPFV deverão ser devidamente restauradas, caso necessário.

Na falta do Conselho Gestor da APA do Verde, o Grupo não vê óbices na transformação do uso permissível para permitido na área (condomínios). Quanto à densidade proposta no projeto, no entanto, deve-se aguardar manifestação do CGM, quanto à metodologia de cálculo a ser adotada, se considerando a área total do imóvel ou apenas a parte do mesmo inserida em ZUC. Caso seja adotada a área total para cálculo, o projeto estaria de acordo, devendo apenas observar o contido no parecer COMEC COT 170/2014. Caso a área a ser considerada seja apenas a inserida em ZUC, o projeto deverá ser revisto neste aspecto.

- 2) **Protocolo:** 12.045.789-6 - **Origem:** IAP - **Município:** Campo Largo – **Interessado:** Abrão Paulino Maran – **Desafetação de ZCVS** - **Área total:** 12.220,32m²; **Pasta** 6879.

Características: Desafetação de ZCVS na APA do Rio Verde.

Parecer: Considerando que o MEMORANDO nº 08/2014 CGM/RMC informou que o processo não pôde ser avaliado por falta de representante do município para apresentação do pleito no Conselho Gestor dos Mananciais, para o qual foi encaminhado após avaliações do GIT, apesar de incluído na pauta de reunião do mesmo em 03/07/2014, o processo deve ser reencaminhado ao IAP e emitido comunicado à municipalidade para ser incluído na pauta da próxima reunião do CGM pela própria prefeitura, através de agendamento junto à secretaria executiva do referido Conselho.



- 3) Protocolo: 13.201.345-4 - Origem: COMEC - Município: Campo Largo - Interessado: Jorasa Incorporações e Empreendimentos Ltda. – Condomínio em área de manancial - Área total: 150.385,71m² - 59 unidades habitacionais, Pasta 6588.

Características: Condomínio horizontal em área de manancial, na APA do Rio Verde com densidade proposta de 3,92 unid.hab/ha, considerando a área total e 10,068 unid.hab/ha considerando apenas a parte em ZOO1. Não possui Licença Prévia emitida pelo IAP.

Parecer: O grupo entende que não haveriam óbices ao pretendido, desde que o projeto deixe claro que as áreas em ZUA também são consideradas áreas não edificáveis, a serem incluídas no cômputo da área de preservação ambiental e não terão outra destinação. Esta destinação deve, portanto, constar em planta, nos memoriais descritivos e na documentação a ser enviada ao registro de imóveis. Do mesmo modo, as Zonas de Conservação da Vida Silvestre inseridas nas frações individuais devem ser tratadas desta forma, verificando-se junto aos órgãos ambientais a possibilidade de inserção destas nas frações e em caso positivo, atentando-se à questão do cercamento destas propriedades. O projeto deve ser objeto de licenciamento por parte do IAP e atender ao disposto na Consulta Prévia COMEC/COT 197/2014.

- 4) Protocolo: 13.154.488-0 - Origem: IAP - Município: Campo Largo - Interessado: Dante Luiz Bizetto e outros – Consulta Prévia para condomínio horizontal - Área total: 29.741,00 m²; 70 unidades.

Características: Condomínio Villagio Treviso em área de manancial sem licença prévia anexada ao processo

Parecer: Considerando que, apesar de que empreendimentos habitacionais em áreas de manancial deveriam ser objeto de análise por parte do GIT, este aguarda, até o presente momento, a definição de instrumento legal capaz de possibilitar uma análise técnica de empreendimentos desta natureza, de maneira a não ferir ao artigo 3º da Lei Estadual nº 8935/89, tendo em vista que os parâmetros técnicos encaminhados pelo GIT ao CGM – Conselho Gestor dos Mananciais e que obtiveram a aprovação do mesmo, em reunião extraordinária realizada em 15/10/2012, não tiveram a peça jurídica sancionada pelo Executivo Estadual.

O grupo sugere aguardar o posicionamento do CGM sobre o assunto, a fim de orientar sobre o procedimento devido, considerando a legislação em vigor e entende que este mesmo procedimento deve ser usado em casos similares.

Complementarmente, deverão ser seguidas as considerações levantadas no COT 193/14.

- 5) Protocolo: 13.135.745-1 - Origem: IAP - Município: Campo Largo - Interessado: Heitor de Jesus Lopes – Condomínio – 36 unidades. Área total: 4.946,20m²

Características: Condomínio vertical em área de manancial com densidade proposta de 72,78 unid. hab./ ha, não possui licença prévia emitida pelo IAP.

Parecer: Considerando que, apesar de que empreendimentos habitacionais em áreas de manancial deveriam ser objeto de análise por parte do GIT, este aguarda, até o presente momento, a definição de instrumento legal capaz de possibilitar uma análise técnica de empreendimentos desta natureza, de

maneira a não ferir ao artigo 3º da Lei Estadual nº 8935/89, tendo em vista que os parâmetros técnicos encaminhados pelo GIT ao CGM – Conselho Gestor dos Mananciais e que obtiveram a aprovação do mesmo, em reunião extraordinária realizada em 15/10/2012, não tiveram a peça jurídica sancionada pelo Executivo Estadual.

O grupo sugere aguardar o posicionamento do CGM sobre o assunto, a fim de orientar sobre o procedimento devido, considerando a legislação em vigor e entende que este mesmo procedimento deve ser usado em casos similares.

Complementarmente, deverão ser seguidas as considerações levantadas no COT 211/14.

- 6) Protocolo: 13.135.725-7 - Origem: IAP - Município: Campo Largo - Interessado: Heitor de Jesus Lopes – Condomínio – 30 unidades. Área total: 2.953,37m²

Características: Condomínio vertical em área de manancial com densidade proposta de 101.58 unid. hab./ ha, não possui licença prévia emitida pelo IAP.

Parecer: Considerando que, apesar de que empreendimentos habitacionais em áreas de manancial deveriam ser objeto de análise por parte do GIT, este aguarda, até o presente momento, a definição de instrumento legal capaz de possibilitar uma análise técnica de empreendimentos desta natureza, de maneira a não ferir ao artigo 3º da Lei Estadual nº 8935/89, tendo em vista que os parâmetros técnicos encaminhados pelo GIT ao CGM – Conselho Gestor dos Mananciais e que obtiveram a aprovação do mesmo, em reunião extraordinária realizada em 15/10/2012, não tiveram a peça jurídica sancionada pelo Executivo Estadual.

O grupo sugere aguardar o posicionamento do CGM sobre o assunto, a fim de orientar sobre o procedimento devido, considerando a legislação em vigor e entende que este mesmo procedimento deve ser usado em casos similares.

Complementarmente, deverão ser seguidas as considerações levantadas no COT 232/14.

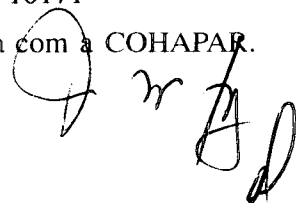
- 7) Protocolo: 13.243.688-6 - Origem: Particular - Município: Campo Magro - Interessado: Casadez Construtora Ltda – Condomínios Horizontais – 138 unidades. Área total: 96.800,00m². Pasta 8390

Características: Dois condomínios horizontais em área de manancial com densidade em desacordo com a legislação do zoneamento da APA. Inserido em karst. Não possui licença prévia emitida pelo IAP.

Parecer: O projeto deve ser revisto de modo a atender ao zoneamento da APA e as demais áreas não edificáveis, bem como as considerações do parecer COMEC/COT 249/14.

- 8) Protocolo: 12.036.827-3 - Origem: IAP - Município: Mandirituba - Interessado: Bales e Bales Construtora Ltda – Condomínio – 92 unidades. Área total: 26.410,82m² Pasta 10171

Características: Loteamento em área de manancial com fins sociais e parceria com a COHAPAR. Localizado em Zona Rural conforme bases COMEC.



Parecer: Considerando que, apesar de que empreendimentos habitacionais em áreas de manancial deveriam ser objeto de análise por parte do GIT, este aguarda, até o presente momento, a definição de instrumento legal capaz de possibilitar uma análise técnica de empreendimentos desta natureza, de maneira a não ferir ao artigo 3º da Lei Estadual nº 8935/89, tendo em vista que os parâmetros técnicos encaminhados pelo GIT ao CGM – Conselho Gestor dos Mananciais e que obtiveram a aprovação do mesmo, em reunião extraordinária realizada em 15/10/2012, não tiveram a peça jurídica sancionada pelo Executivo Estadual.

O grupo sugere aguardar o posicionamento do CGM sobre o assunto, a fim de orientar sobre o procedimento devido, considerando a legislação em vigor e entende que este mesmo procedimento deve ser usado em casos similares.

Além desse aspecto, ao analisar o processo de criação de ZEIS em área rural à luz das leis de mananciais, verifica-se que a Lei Estadual 12.248/98 e a Lei Estadual 8.935/89 não possibilitam a criação de ZEIS nos termos propostos, salvo melhor juízo.

E considerando ainda a falta de infraestrutura, o avanço sobre as áreas de manancial e em especial o não atendimento à questão do esgotamento sanitário em áreas de manancial, o grupo não vê amparo legal para a implantação do mesmo na área proposta, recomendando o indeferimento do pretendido pelo órgão competente.

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


PATRICIA CHEROBIM
Secretaria Executiva


CARDOS ALBERTO GALERANI
Titular AGUASPARANÁ


EDINEI CHAGAS LIMA
Titular IAP