

ATA DA 2ª REUNIÃO DE 2015 DO GRUPO INTERINSTITUCIONAL DE TRABALHO

1 OBJETO: - Entendimentos comuns sobre o Decreto estadual 745/2015

2 - Empreendimentos em áreas de manancial;

3 Aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze, às nove horas e trinta
4 minutos, nas dependências da COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de
5 Curitiba, foi realizada a 2ª reunião de 2015 do Grupo Interinstitucional de Trabalho
6 (GIT) criado pelo Decreto nº 3992/12, contando com a representação dos seguintes
7 órgãos governamentais: COMEC – Raul Peccioli - Titular, AGUASPARANÁ – Carlos
8 Alberto Galerani – Titular e IAP – Mariana Irene Hoppen – Titular e Reginato Joaquim
9 Grun Bueno - Suplente. Conforme acordado com o Coordenador do Centro de Apoio
10 Operacional às Promotorias de Proteção ao Meio Ambiente contou-se com a
11 participação de Edinei Bueno do Nascimento, como representante da CAOPMA, na
12 presente reunião. Inicialmente, o arquiteto Raul apresenta a necessidade de
13 uniformizar alguns entendimentos relativos ao Decreto Estadual nº 745/2015 entre os
14 participantes. A primeira questão colocada é relativa à área verde do condomínio.
15 Reginato fala que esta área deve pertencer ao condomínio e não pode ser
16 impermeabilizada. Diz que conforme seu entendimento, baseado em pesquisas que
17 fez, a definição de Área Verde Urbana seria uma área em um espaço urbanizado, com
18 uma largura de no mínimo 5 metros, que pode ser utilizada com caminhos, quiosques,
19 mas que não pode ser impermeabilizada e nem ter sua vegetação ser cortada. E que
20 esta área deve pertencer aos condôminos a fim de ser preservada. Edinei,
21 representante do Ministério Público, fala que o Promotor Sergio Luiz Cordoni mandou
22 destruir um quiosque em uma reserva florestal. Reginato diz que a reserva florestal é
23 diferente da área verde urbana. Fala que em algumas situações é difícil fazer a
24 demarcação desta área, como quando o rio é divisa de um terreno, caso em que não
25 há consenso de onde colocar a cerca, por exemplo. Na área verde urbana, fala que em
26 alguns casos ela pode ser desmembrada em lotes e averbada nestes. Em outros casos
27 ela poderia ser destinada ao município para criação de praças, por exemplo, mas que

28 os municípios em geral não costumam aceitar a doação destas áreas por serem mais
29 uma incumbência para ele, visto que nos casos de loteamento, quando a área de
30 preservação fica para o município, há sempre o risco de invasão. Galerani fala que não
31 se pode esquecer que além da APP às vezes há também uma área de risco. Edinei diz
32 que deve-se ter o direito à informação, e que o dono do lote deve saber quais são as
33 restrições dentro do seu lote. Raul fala que nas aprovações feitas pela COMEC sempre
34 se busca colocar esta informação na aprovação e que estas observações, quando são
35 registradas nas matrículas a serem geradas, informam aos compradores dos lotes
36 todas as restrições sobre o mesmo, como áreas verdes, áreas de preservação,
37 diretrizes de alargamento de via, etc. Edinei diz que o município deve se pronunciar
38 formalmente e de forma clara quanto à aceitação ou não do município em receber as
39 áreas doadas no processo de licenciamento de empreendimentos. Edinei fala da
40 responsabilidade da CEF - Caixa Econômica Federal, na liberação de alguns
41 empreendimentos financiados por ela e Reginato cita um caso em que o IAP recebeu
42 uma denúncia de construções sobre nascentes que haviam sido financiadas pela CEF.
43 A partir deste episódio, o IAP passou a receber mais de mil processos de liberação de
44 empreendimentos, a pedido da CEF, para os quais o órgão não possuía pessoal
45 suficiente para responder, o que acabou se tornando inviável. A partir da discussão
46 gerada, o grupo anuiu as seguintes resoluções: **As áreas de Preservação Permanente -**
47 **APP e/ou áreas verdes devem ser incorporadas ao imóvel em licenciamento; Quando**
48 **as áreas de preservação forem destinadas ao município, devem ter informação formal**
49 **quanto ao aceite e à obrigatoriedade de preservação do imóvel para tal aprovação. Em**
50 **todos os casos, deverá sempre ser indicado um responsável pela guarda e**
51 **preservação do imóvel gerado; Os adquirentes de imóveis devem ser informados de**
52 **toda e qualquer restrição que atingir o lote e, em especial, quanto às áreas de**
53 **preservação do mesmo; Que a Caixa Econômica Federal seja consultada para o**
54 **licenciamento em casos que gerem dúvidas quanto ao financiamento do**
55 **empreendimento; No que se refere ao posicionamento da SANEPAR em processos de**
56 **licenciamento de empreendimentos imobiliários - loteamento/condomínio, há a**

57 necessidade de que os pareceres do órgão sejam mais conclusivos quanto a, por
58 exemplo, a data da implantação efetiva das obras, a capacidade de atendimento e a
59 existência ou não de fontes de financiamento para as mesmas. Reginato diz que em
60 casos que normalmente receberiam a DLAE, e em que as construções já foram feitas,
61 mas que não há rede de esgoto prevista têm-se exigido a retirada do esgoto do local
62 através de compromisso em cartório e condução do resíduo para tratamento na ETE da
63 SANEPAR para liberação. Outra questão levantada foi sobre o art.15 do Decreto
64 Estadual 745/2015, que gerou dúvidas quanto à porcentagem de área de preservação
65 do patrimônio ambiental a ser compensada em outro local. O texto fala que *“A critério
66 do IAP - Instituto Ambiental do Paraná, até 15% (quinze por cento) da área a ser
67 preservada citada no artigo 12 poderá ser compensada em outro local, desde que (...)”*.
68 Para que não haja dúvida de interpretação, o grupo explica que a área que poderá ser
69 compensada em outro local será, de no máximo, 15% da área total, e somente será
70 possível quando não houver condições de ser implantada no local, ou seja, são casos
71 de exceção e não de regra. Também o artigo art. 13 do Decreto gera questionamentos:
72 *“No caso de condomínios verticais, em lotes com dimensões iguais ou inferiores a
73 1.000,00 m², poderá ser admitida uma densidade superior a 45 habitações por hectare,
74 desde que seja comprovada a capacidade de suporte do território, com parâmetros de
75 uso e ocupação fixados no plano diretor municipal, devidamente aprovado pelo
76 Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.”* Raul explica que esta proposição foi feita
77 pela COMEC, em função de que várias sedes municipais como, por exemplo,
78 Piraquara, Campina Grande do Sul, Campo Magro, Quatro Barras, Bocaiúva do Sul,
79 etc., estão totalmente inseridas em área de proteção de mananciais, sendo esta uma
80 maneira de possibilitar a ocupação das áreas centrais das sedes municipais e diminuir
81 a necessidade de expansão destes centros e, no caso de Campina Grande do Sul, por
82 exemplo, uma forma de diminuir a pressão por ocupação sobre a APA do Iraí. E
83 acrescentou que de acordo com dados do IBGE 2010, existiriam aproximadamente 640
84 mil habitantes em área de manancial da RMC. Sobre este caso, o grupo entendeu que
85 estas áreas devem ser propostas dentro dos planos diretores municipais, com base em

86 estudos específicos acompanhados pela COMEC e, no mínimo, aprovados no CGM.
87 Da mesma maneira, outra questão que gerou interpretações diversas foi a definição de
88 “regularização fundiária” para aplicação do Decreto. É consenso entre os presentes
89 que regularização é diferente de relocação e, portanto, o contido no do art. 8º seria
90 utilizado apenas em situações já consolidadas e não passíveis de reversão. Passou-se
91 então, a análise dos seguintes processos:

92 1) **Protocolo:** 13.447.282-0 / **Origem:** Prefeitura Municipal de Piên – Interessados:
93 Donaldo Mujol Teixeira e Cecília Zarzewski Teixeira.

94 **Características:** Projeto de desmembramento no perímetro urbano de Piên, situado em
95 Zona Residencial 1 – ZR1, com lote mínimo de 379,80m² e em área preservação de
96 mananciais, conforme o Decreto Estadual nº 6194/2012.

97 **Parecer:** Desmembramento em 05 lotes, sendo que cada um possui área maior que
98 360,00m², não se caracterizando, portanto como alta densidade. Possui infraestrutura
99 com esgoto, apesar de não ter pronunciamento da SANEPAR e não possui vegetação
100 significativa. Ficou definido que casos análogos não possuem necessidade de análise
101 por parte do GIT, desde se encontrem de acordo com a legislação em vigor e não
102 possuam outras variáveis que gerem dúvidas.

103 2) **Protocolo:** 13.544.710-2 / **Origem:** Prefeitura Municipal de Campo Magro –
104 Proprietário: Roque Damião Kossoski.

105 **Características:** Trata de subdivisão de áreas em lotes de 5 mil metros quadrados sem
106 rede de esgoto implantada. O processo, porém, possuiria carta de viabilidade da
107 Sanepar para implantação de rede de esgoto. Reginato diz que se for uma unidade
108 habitacional por área seria passível de aprovação, mas que se deve verificar a
109 existência de karst e a vegetação.

110 **Parecer:** O grupo decide que o processo será encaminhado ao IAP para verificar a
111 vegetação existente no lote e ser complementado com laudo geotécnico para análise
112 quanto ao aquífero cárstico.

113 3) **Protocolo:** 13.331.329-0 / **Origem:** Prefeitura Municipal de Araucária – **Proprietário:**
114 Município de Araucária.

115 **Características:** Regularização Fundiária em Araucária, denominado Loteamento 21 de
116 outubro. Lote mínimo com área de 125,05m². O representante do IAP afirma que o
117 processo já passou pelo órgão. A seguir o Instituto das Águas verifica junto com o
118 grupo o Plano Diretor de Drenagem que a cota de inundação para um cenário
119 tendencial de 25 anos teria sido seguida.

120 **Parecer:** Pelas características do projeto: área ocupada, interesse social, famílias já
121 relocadas, áreas de alagamento respeitadas e Licença de Instalação do Instituto
122 Ambiental do Paraná já emitida, respeitando o §2.º do art. 8º e o art. 26 do Decreto
123 Estadual 745/2015, o grupo não vê óbices na aprovação da regularização apresentada.

124 A data da próxima reunião será definida em data a ser acertada entre os participantes.
125 Finalmente, Raul da COMEC agradece a presença de todos e nada mais havendo a
126 tratar, dá por encerrada a reunião da qual foi lavrada a presente ata que, se achada
127 conforme, será aprovada e assinada pela Secretaria Executiva e pelos participantes.

CARLOS ALBERTO GALERANI
ÁGUASPARANÁ

RAUL C. PECCIOLI FILHO
COMEC

MARIANA IRENE HOPPEN
IAP

REGINATO J. GRUN BUENO
IAP

EDINEI BUENO DO NASCIMENTO
MP – CAOPMA

PATRICIA CHEROBIM
Secretaria Executiva