

1 **ATA DA 46ª REUNIÃO DO GRUPO INTERINSTITUCIONAL DE TRABALHO**

2 **OBJETO:** - Entendimentos comuns sobre o Decreto Estadual nº 745/2015

3 - Empreendimentos em áreas de manancial;

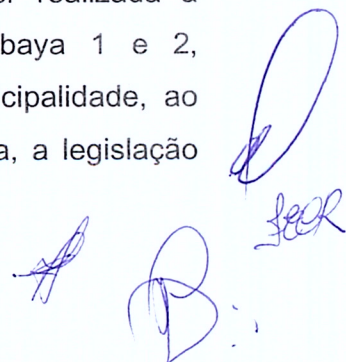
4 Ao quarto dia do mês de abril do ano de dois mil e dezessete, às quatorze horas, nas
5 dependências da COMEC - Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, foi
6 realizada a 46ª Reunião do **Grupo Interinstitucional de Trabalho (GIT)**, criado pelo
7 Decreto nº 3.992/12, sendo a 2ª Reunião de 2017, contando com a representação dos
8 seguintes órgãos governamentais: **COMEC** – Luis Antonio Lorenzetti Junior - Titular,
9 **AGUASPARANÁ** - Carlos Alberto Galerani - Titular e **IAP** - Reginato Joaquim Grun
10 Bueno - Suplente. Estavam também presentes Sandro Almir Setim, Diretor Técnico da
11 COMEC, e a Engenheira Cartógrafa e Agrimensora Francine Elizabeth Cardoso
12 Rempel, da COMEC.

13 Foi solicitado à Engenheira Cartógrafa e Agrimensora Francine Elizabeth Cardoso
14 Rempel que assumisse a Secretaria Executiva da reunião para anotar as opiniões e
15 deliberações do Grupo e, em seguida, foram analisados os seguintes processos:

16 1. **Protocolo: 14.376.487-7 / COMEC;** Interessado: Prefeitura Municipal de São José
17 dos Pinhais – órgão público. Pasta: 9071. **Características:** a Coordenação da
18 Região Metropolitana de Curitiba - COMEC encaminha processo, conforme
19 parecer jurídico desta Coordenação, solicitando apreciação do processo de
20 regularização fundiária, e do decreto de criação da Área de Interesse Social de
21 Ocupação denominada Jardim Marambaya Quadras 1 e 2, em área localizada na
22 Zona de Urbanização Consolidada 1 – ZUC1 na UTP do Itaquí.

23 **Parecer:**

24 Após breve explanação do representante da COMEC sobre o empreendimento,
25 quanto à densidade, tamanho dos lotes propostos e a criação de “vuelas” de acesso
26 aos lotes, bem como a respeito do parecer emitido pela Assessoria Jurídica da
27 COMEC sobre a legislação proposta pelo Município de São José dos Pinhais, o
28 Grupo abriu debates sobre o assunto e deliberou que poderá ser realizada a
29 regularização fundiária da Ocupação denominada Jardim Marambaya 1 e 2,
30 entretanto, para encaminhamento, da legislação proposta pela municipalidade, ao
31 Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba, a legislação

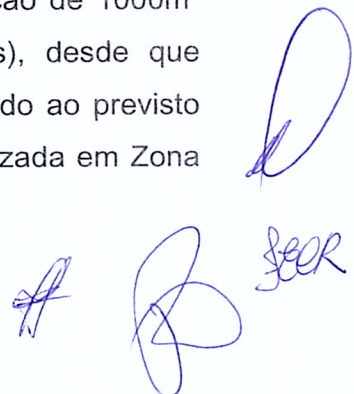


32 municipal deverá propor e atender, no mínimo, parâmetros equivalentes aos definidos
33 no Decreto Estadual nº 745/2015 quanto à densidade e tamanho dos lotes. Ainda, o
34 GIT não recomenda a criação das “vuelas” propostas, por entender que acessos com
35 largura inferior a 3,50 metros seriam inviáveis para futuras manutenções de
36 infraestruturas e acesso de veículos, quando necessário à execução de obras e
37 possíveis remoções ou atendimentos médicos à população residente. Portanto, o GIT
38 propõe o retorno do processo à municipalidade, para pronunciamento e possíveis
39 readequações. Complementarmente, caso não seja possível à readequação das
40 “vuelas” propostas, o GIT recomenda que a legislação municipal preveja a
41 regularização fundiária por meio de condomínios, para viabilizar a implantação de
42 instalações de infraestruturas condominiais, desde que os parâmetros de densidade e
43 frações privativas sejam equivalentes aos propostos para demais áreas de proteção a
44 mananciais, definidos pelo Decreto Estadual nº 745/2015.

45 **2. Protocolo: 14.332.762-0 / COMEC;** Interessado: Prefeitura Municipal de Campo
46 Largo – órgão público. Pasta: 10623. **Características:** Solicita flexibilização de
47 parâmetros para implantação de condomínio residencial horizontal, em imóvel
48 localizado na APA do Rio Verde.

49 **Parecer:**

50 Após breve explanação do representante da COMEC sobre o empreendimento e
51 sobre a solicitação de redução da fração privativa mínima de 700m² (setecentos
52 metros quadrados) para condomínios em ZOO – Zona de Ocupação Orientada,
53 prevista pelo Anexo III do Decreto Estadual nº 6796/12, para 500m² (quinhentos
54 metros quadrados) com base em estudos de mercado e pareceres jurídicos
55 apresentados pelo requerente, foram abertos os debates sobre o assunto requerido e
56 sobre a legislação vigente, o GIT deliberou que poderá ser admitida a flexibilização
57 dos parâmetros de fração privativa para a Zona de Ocupação Orientada – ZOO
58 somente com as condicionantes já estabelecidas no Decreto Estadual nº 6796/12, ou
59 seja, no entendimento do GIT o Decreto já possibilita uma flexibilização de 1000m²
60 (mil metros quadrados) para 700m² (setecentos metros quadrados), desde que
61 atendidas as condicionantes impostas, devendo o projeto ser adequado ao previsto
62 no referido Decreto Estadual. Ainda, a área do empreendimento localizada em Zona



63 de Uso Agropecuário – ZUA deverá ser preservada ou ter a destinação conforme usos
64 definidos pelo mesmo Decreto.

65 **3. Protocolos: 14.325.948-0 / IAP;** Interessado: Instituto Ambiental do Paraná –
66 órgão público e AT. Ceschim Construtora de Obras Ltda – particular / pessoa
67 física. Pasta: 10707. **Características:** o Instituto Ambiental do Paraná – IAP solicita
68 análise e parecer quanto à viabilidade ou não do Conjunto Habitacional Vertical e
69 estabelecimento de condicionantes e normativas a serem seguidas em imóvel
70 localizado no município de Piraquara.

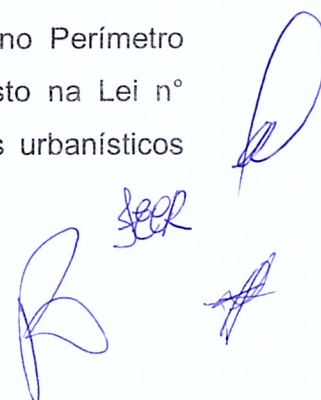
71 **Parecer:**

72 Após breve explanação do representante do IAP sobre o empreendimento,
73 informando que há viabilidade de água e esgoto, porém uma parte do imóvel está em
74 Zona Rural – ZR, conforme informado pelo Departamento de Controle da Organização
75 Territorial – DCOT da COMEC, o GIT analisou as informações e deliberou que poderá
76 ser admitido o empreendimento desde que o mesmo ocupe apenas a área localizada
77 dentro do perímetro urbano do município, atendendo aos parâmetros da zona urbana
78 em que estiver situado, e que a porção do imóvel localizada em área rural deverá
79 manter os parâmetros previstos, em legislação vigente, para a Zona Rural.

80 **4. Protocolo: 13.604.682-9 / IAP;** Interessado: Instituto Ambiental do Paraná – órgão
81 público e Agro Indústria Vendramini Ltda – particular / pessoa jurídica. Pasta:
82 9833. **Características:** o Instituto Ambiental do Paraná – IAP solicita análise e
83 parecer quanto à viabilidade ou não do Loteamento, e estabelecimento de
84 condicionantes e normativas a serem seguidas em imóvel localizado no município
85 de Tunas do Paraná.

86 **Parecer:**

87 Após breve explanação do representante do IAP sobre o empreendimento, relato do
88 representante da COMEC de que já houve pronunciamento do Departamento de
89 Planejamento e COT conforme Consulta Prévia COT269/2015, e debates sobre o
90 assunto, o GIT ratificou que a Prefeitura Municipal de Tunas do Paraná deverá se
91 pronunciar quanto à criação da Lei 599/2014 que incluiu o imóvel no Perímetro
92 Urbano do Distrito de Ouro Fino, comprovando que seguiu o disposto na Lei nº
93 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, bem como quanto aos parâmetros urbanísticos



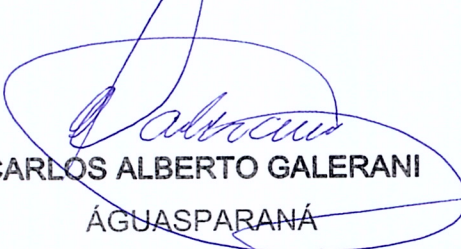
94 vigentes sobre a área. O processo deverá retornar com documentos comprobatórios
95 para nova análise e o GIT poderá se manifestar quanto ao solicitado.

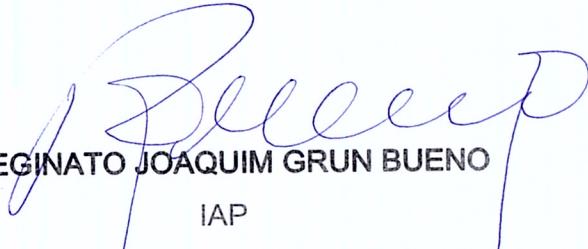
96 **5. Protocolo: 14.552.270-6 / COMEC;** Interessado: Prefeitura Municipal de São José
97 dos Pinhais – órgão público. Pasta: 5875. **Características:** a Prefeitura Municipal
98 de São José dos Pinhais solicita análise e parecer quanto à viabilidade ou não da
99 atividade de quadra esportiva, a qual possui 1181,12m², que está além do
100 estabelecido em lei, entretanto abaixo dos 50% da taxa de ocupação estabelecida
101 para a Zona de Urbanização Consolidada 1 – ZUC1, em imóvel localizado na UTP
102 do Itaquí.

103 **Parecer:**

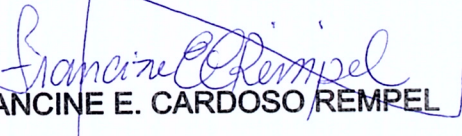
104 Após breve explanação do representante da COMEC sobre o pretendido no
105 requerimento, e debates sobre o assunto e sobre a legislação vigente da UTP do
106 Itaquí em São José dos Pinhais, o GIT deliberou que deverão ser atendidos os
107 parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal nº 107/16, portanto, INDEFERIU a
108 solicitação para construção de comércio e serviço – atividade terciária com mais de
109 1.000m² (mil metros quadrados).

110 Ficou acordado que a data da próxima reunião será definida em data a ser acertada
111 entre os participantes e, nada mais havendo a tratar, Luis Antonio Lorenzetti Jr da
112 COMEC agradece a presença de todos e, dá por encerrada a reunião da qual foi
113 lavrada a presente ata que, se considerada conforme, será aprovada e assinada
114 pelos membros participantes e pela Secretária Executiva da reunião.


CARLOS ALBERTO GALERANI
ÁGUASPARANÁ


REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO
IAP


LUIS ANTONIO LORENZETTI JR
COMEC


FRANCINE E. CARDOSO REMPEL
Secretaria Executiva