

ATA DA 17ª REUNIÃO DO GRUPO INTERINSTITUCIONAL DE TRABALHO

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

Aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze, às quatorze horas e trinta minutos, na COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, realizou-se a 17ª 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).

Primeiramente, foram analisados os seguintes processos:

1) Protocolo: 11.555.361-5

Origem: COMEC

Interessado: Marco Indústria e Comércio de pré-Moldados Ltda

Município: Campo Largo

Área total: 135.038,71m<sup>2</sup>.

Análise: Trata de pedido de desafetação de ZPFV - Zona de Preservação de Fundo de Vale no município de Campo Largo, acompanhado de laudo elaborado por engenheiro agrônomo e parecer técnico das secretarias de Urbanismo e de Meio Ambiente.

Parecer: O processo foi encaminhado ao IAP para verificar a possibilidade de alteração do zoneamento baseado na caracterização ou não da área como ZPFV, através de vistoria ao local.

2) Protocolo: 07.923.670-5

Origem: IAP

Interessado: Jair Pianowski

Município: Piraquara

Área total: 4.045,60m<sup>2</sup>.

Análise: Trata de pedido de implantação de condomínio com 03 blocos de 4 pavimentos, gerando 108 unidades habitacionais no município de Piraquara, em ZR2.

Parecer: Considerando que se trata de empreendimento localizado em área de mananciais e considerando ainda a Lei Estadual 12.248/98 que em seu Art. 3º. Proíbe “as instalações nestas bacias das seguintes atividades ou empreendimentos que possam vir a agravar o problema da poluição:

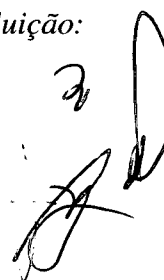
(...)

*IV - Parcelamento do solo de alta densidade demográfica:*

*a. Loteamento;*

*b. Desmembramento;*

*c. Conjunto Habitacional.”*



E ainda, considerando a resolução apresentada ao Conselho Gestor dos Mananciais em sua reunião datada de 31/08/2012, que trata da densidade habitacional em área de mananciais, o empreendimento teria que ser reformulado, diminuindo o número de unidades habitacionais. Dependendo da porcentagem de área a ser preservada no lote, de acordo com minuta supracitada, o número de unidades possíveis variaria de 11 a 30 unidades, aproximadamente. Ainda, pela lei estadual 12.248/98, o empreendimento deve ser ligado à rede de esgoto. Em caso de não existência da mesma haverá necessidade de uma estação de recalque, devendo ainda, ser atendidas as outras questões levantadas no parecer COMEC.

3) Protocolo: 11.421.456-6 e 11.520.526-9

Origem: IAP

Interessado: Construtora Andrade Ribeiro LTDA

Município: Colombo

Área total: 13.426,98m<sup>2</sup>.

Análise: Trata de pedido de implantação de condomínio com 10 blocos de 4 pavimentos, gerando 192 unidades habitacionais no município de Colombo, em ZUD3.

Parecer: Considerando que atualmente o empreendimento encontra-se em área de mananciais, deve ser atendido o disposto na Lei Estadual 8935/89, que proíbe empreendimentos de alta densidade nestas áreas. Utilizando a resolução apresentada ao Conselho Gestor dos Mananciais em sua reunião datada de 31/08/2012, que trata da densidade habitacional em área de mananciais, o empreendimento teria que ser reformulado, uma vez que não possui o mínimo de 35% de áreas verdes, não se enquadrando na possibilidade de 50 habitações/ha, verifica-se que a área útil do imóvel, dividida pelo número de unidades habitacionais a serem geradas, resulta em um valor muito inferior aos 360,00m<sup>2</sup>, o que inviabilizaria a aprovação do empreendimento neste momento. Além disso, devem ser resolvidas as questões levantadas referentes à legislação municipal.

4) Protocolo: 11.600.743-6

Origem: COMEC

Interessado: MGA Construtora de Obras LTDA

Município: Colombo

Área total: 27.785,15m<sup>2</sup>.

Análise: Trata de pedido de implantação de condomínio com 22 blocos de 4 pavimentos, gerando 352 unidades habitacionais no município de Colombo, em ZUD3.

Parecer: O processo foi encaminhado ao Instituto das Águas para verificar a questão da drenagem.

5) Protocolo: 07.911.179-1

Origem: IAP

Interessado: Chruff Investimentos LTDA

Município: Campo Largo

Área total: 79.232,34m<sup>2</sup>.

Análise: Trata de pedido de implantação de condomínio residencial horizontal com 252 unidades habitacionais, com frações modais de 125m<sup>2</sup>, no município de Campo Largo, em ZR3.

Parecer: Considerando que o empreendimento encontra-se em área de mananciais, deve ser atendido o disposto na Lei Estadual 8935/89, que proíbe empreendimentos de alta densidade nestas áreas. Utilizando a resolução apresentada ao Conselho Gestor dos Mananciais em sua reunião datada de 31/08/2012, que trata da densidade habitacional em área de mananciais, verifica-se que o empreendimento teria que ser reformulado. O projeto prevê área verde que perfaz o mínimo de 35% de áreas verdes, enquadrando-se (caso utilizada a resolução apresentada ao Conselho Gestor dos Mananciais em sua reunião datada de 31/08/2012, referente à densidade habitacional em área de mananciais) na possibilidade de 30 habitações/ha para condomínios residenciais horizontais, e possibilitando assim um máximo de **238 unidades habitacionais**. Atendido este limite, o grupo entende que estaria atendida também a questão da densidade, sem prejuízo de outras exigências das legislações pertinentes em vigor. A análise final, no entanto, depende de aprovação definitiva da proposta pelo Conselho Gestor dos Mananciais e/ou legislação referente ao assunto.

6) Protocolo: 11.555.289-9

Origem: COMEC

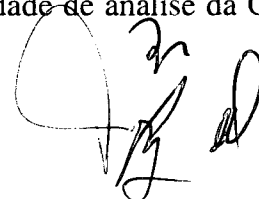
Interessado: Urbenge Urbanização e Engenharia LTDA e COHAPAR

Município: Colombo

Área total: 186.550,00m<sup>2</sup>.

Análise: Trata de pedido de implantação de empreendimento habitacional de baixa renda, através da aprovação de loteamento e construção de condomínios verticais nos lotes a serem gerados, resultando em 992 unidades habitacionais no município de Colombo. Parte do imóvel encontra-se na APA do Iraí, em Zona de Conservação da Vida Silvestre.

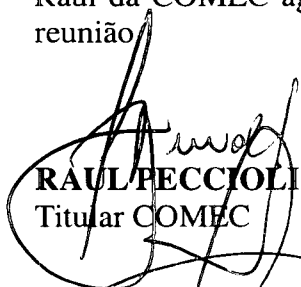
Parecer: Considerando que atualmente o empreendimento encontra-se em área de mananciais, deve ser atendido o disposto na Lei Estadual 8935/89, que proíbe empreendimentos de alta densidade nestas áreas. Utilizando a resolução apresentada ao Conselho Gestor dos Mananciais em sua reunião datada de 31/08/2012, que trata da densidade habitacional em área de mananciais, o empreendimento teria que ser reformulado, uma vez que se trata de loteamento seguido de edificação de condomínios habitacionais verticais em cada quadra a ser gerada. Entende-se que a análise deve tratar cada empreendimento de forma diversa. Assim, não haveriam óbices ao parcelamento, mas a densidade das quadras estaria proibida por se enquadrar com alta densidade em área de manancial. Outros pontos levantados foram a porção inserida na APA do Iraí, sobre Zona de Conservação de Vida Silvestre, que não permite o uso pretendido e deve ser preservado, a necessidade de análise da CAT



sobre o assunto e a correta demarcação das áreas verdes e úmidas na área.

Foi repassado ao representante do IAP o processo protocolado sob n°. 11.555.361-5, e ao representante do Instituto das Águas do Paraná o processo protocolado sob n°. 11.440.114-5.

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

  
**CARLOS ALBERTO GALERANI**  
Titular ÁGUASPARANÁ

  
**EDINEI CHAGAS LIMA**  
Titular IAP