

ATA DA 29ª REUNIÃO DO GRUPO INTERINSTITUCIONAL DE TRABALHO

OBJETO: - Empreendimentos em áreas de manancial;

Aos 31 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 29ª 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:** 13.225.862-7 - **Origem:** IAP - **Município:** Quatro Barras - **Interessado:** Passeio Incorporadora de Imóveis Ltda. – Condomínio – 231 unidades. Área total: 224.165,01m²

Características: Condomínio horizontal em área de manancial, na UTP de Quatro Barras. O uso não parece ser previsto como permitido ou permissível em nenhuma das zonas.

Parecer: O uso pretendido (condomínio habitacional horizontal) não é permitido ou permissível na ZUC II. Sugere-se que seja consultada a Coordenação de Planejamento da COMEC devendo-se, em todo caso, atentar à densidade final da ocupação.

- 2) **Protocolo:** 10.509.444-2 - **Origem:** Coordenação de Recursos Hídricos e Atmosféricos: CRHA - SEMA - **Município:** Piraquara - **Interessado:** Coordenação de Recursos Hídricos.

Características: Usucapião em imóvel localizado na Rua Kullian Fuck, em área de manancial. Solicita análise do GIT.

Parecer: O grupo lembra que o Decreto estadual 3992/12, que criou o Grupo Interinstitucional de Trabalho, extinguiu o Grupo Integrado de Apoio Técnico - GIAT. Quanto ao solicitado, o GIT não vê necessidade de manifestação do mesmo em ações de usucapião, uma vez que o que se estaria definindo seria a posse e não o uso da área. O fato de estar inserido em área de manancial não prejudica a posse, apenas limita o uso, conforme parecer COMEC que será anexado ao processo.

- 3) **Protocolo:** 13.130.246-0 - **Origem:** IAP - **Município:** São José dos Pinhais - **Interessado:** Vaz Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Autorização Ambiental para terraplanagem. Área total do imóvel: 41.662,25m²

Características: Imóvel em área de manancial, na UTP do Itaqui, solicitando terraplanagem.

Parecer: Cabe ao Instituto Ambiental do Paraná a análise e posicionamento quanto ao licenciamento pretendido. Em caso de parcelamento, uso ou ocupação do solo, atender a legislação em vigor e demais ressalvas contidas na Consulta Prévia COT169/14. Para análise da cota de inundação, o processo será encaminhado ao Instituto das Águas.

W

- 4) Protocolo: 12.199.276-0 - Origem: IAP - Município: São José dos Pinhais - Interessado: Sial Construções Civis Ltda.– Condomínio – 254 unidades. Área total: 39.028,33 m² + 24.971,67m²

Características: Conjunto Habitacional Borda do Campo para a Prefeitura de São José dos Pinhais, em área de manancial, na UTP do Itaquí. O imóvel foi declarado de Utilidade Pública pelo município – Decreto Municipal 2.723/09 e já foi objeto de análise por parte do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba em sua 45ª Reunião. **O CGM aprovou a proposta com a ressalva de que sejam respeitadas as condicionantes do IAP e do Instituto das Águas do Paraná** E ainda, necessitaria a reformulação do Decreto Estadual que estabelece o Zoneamento Estadual alterando o zoneamento de ZOO1 para ZUC.

Parecer: O grupo entende que a questão da densidade estaria a princípio resolvida, a critério da Assessoria Jurídica do IAP, com base no § 3º. do art. 3º da Lei estadual 8.93589, uma vez que se trata de relocação de famílias em margens de rio.

Art. 3º. São proibidas 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.

§ 1º. (...)

§ 2º. Os parcelamentos do solo de alta densidade demográfica já aprovadas somente serão implantados mediante rede de coleta de esgotos e lançamento dos mesmos fora da bacia manancial, devidamente tratados.

§ 3º. Excetua-se a proibição deste artigo o parcelamento do solo de alta densidade demográfica, que se destina à implantação de loteamentos e/ou conjuntos habitacionais, em áreas objeto de desapropriação pelo Estado para o reassentamento de pessoas residentes em áreas críticas de mananciais, desde que a avaliação de impacto ambiental demonstre a sua viabilidade, observadas as demais exigências desta lei. (Incluído pela Lei 11055 de 17/01/1995)

Mas haveria ainda a necessidade de alteração do zoneamento atual, de ZOO-I para ZUC e de decretar a área como de Interesse Social, a fim de atender ao Art. 14 da Lei Estadual 12.248/98:

“Parágrafo Único - Excepcionalmente, nas Áreas de Urbanização Consolidada poderão ser criadas, através de Decreto do Poder Executivo Municipal, Áreas de Interesse Social de Ocupação destinadas a:

- assentamentos habitacionais precários, objeto de interesse público para a recuperação ambiental;

- atendimento habitacional das famílias residentes em áreas de risco e reassentamento de famílias removidas das Áreas de Restrição à Ocupação e das Áreas de Ocupação Orientada, de acordo com o Plano de Proteção Ambiental e Reordenamento Territorial da RMC e desde que aprovadas pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.”

Tendo em vista que o processo se trata de empreendimento de caráter social o qual já foi objeto de análise do Conselho Gestor dos Mananciais, o grupo não vê óbices à continuidade da tramitação do mesmo desde que seja alterado o zoneamento da área e sejam cumpridas as exigências dos órgãos envolvidos, em especial o IAP e o Instituto das Águas do Paraná, o qual deve analisar a cota de

24

inundação sobre a área e as condicionantes envolvidas. Para análise da cota de inundação, o processo será encaminhado ao Instituto das Águas.

5) Protocolo: 13.052.078-2 - Origem: IAP - Município: Tijucas do Sul - Interessado: Sparta Park Home Hotel Eireli – Hotel – Menos de 100 leitos. Área total: 234.740,00m²

Características: Consulta para implantação de hotel na Macrozona de Empreendimentos Turísticos do município. Não apresenta projeto de implantação.

Parecer: Considerando:

Art. 23 da Lei estadual 12.248/98- Os esgotos sanitários coletados nas áreas protegidas deverão ser afastados da área de proteção aos mananciais.

Parágrafo Único - Caso seja comprovada a inviabilidade técnica de afastamento, prevista no "caput" deste artigo, poderá optar-se por tratamento localizado dos esgotos sanitários, observados níveis de remoção de cargas poluidoras definidos por Modelo de Simulação de Recursos Hídricos, ou através de Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) a ser avaliado pelo órgão de fiscalização ambiental competente, assegurando-se em qualquer caso, a infiltração dos efluentes finais no solo, em área compatível, e o respeito às condições ambientais definidas pela legislação em vigor.

haveria possibilidade de implantação do empreendimento na área, porém o GIT entende que, em caso de falta de rede de esgoto, não caberia enquadrar o empreendimento na DLAE – Dispensa de Licenciamento Ambiental Estadual tendo em vista tratar-se de área de manancial de abastecimento público. Para análise definitiva, o interessado deve apresentar implantação mais detalhada e definida do empreendimento que inclua um projeto de implantação com cotas e informe as atividades pretendidas, como passeios de cavalo, lavanderia, número exato de leitos, etc.”

6) Protocolo: 13.224.478-2 - Origem: Prefeitura Municipal de Tijucas do Sul - Município: Tijucas do Sul - Interessado: Dirceu Setim – Loteamento – 155 lotes. Área total: 8 alqueires.

Características: Consulta para implantação de loteamento em área de manancial. Conjunto residencial Lagoinha. O loteamento proposto não atende ao lote mínimo exigido para a zona, que é de 300,00m².

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.

21

Complementarmente, deverão ser seguidas as considerações levantadas no parecer COMEC/COT respectivo.

- 7) Protocolo: 12.113.048-3 e 13.214.957-7 - Origem: IAP e Prefeitura Municipal de Tijucas do Sul - Município: Tijucas do Sul - Interessado: Construtora Bauer Ltda – Loteamento Jardim Oliveira – 28 lotes. Área total: 49.142,11m².

Características: Consulta para implantação de loteamento em área de manancial. A implantação já foi iniciada.

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 263/14 e 214/14.

- 8) Protocolo: 13.269.565-2 - Origem: Prefeitura Municipal de Piraquara - Município: Piraquara - Interessado: Empreendimentos Imobiliários Gavazzoni Ltda – Loteamento – 58 lotes. Área total: 96.800,00m².

Características: Anuência prévia para loteamento em área de manancial – Vale Verde. Lote mínimo de 600,00m².

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, deve-se considerar a real necessidade de interromper a faixa de preservação permanente com as vias do loteamento, sendo que a rua projetada ao norte do imóvel também cortará esta faixa. Caso seja julgado necessário e possível pelos órgãos competentes, as ruas que atravessam a faixa de preservação permanente do córrego devem ser declaradas de utilidade pública e devem ter licenciamento específico para a transposição.

2

Após a análise dos processos acima citados, foram lidas as minutas preliminares a serem encaminhadas ao Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba, com os seguintes temas a fim de manter a celeridade nas análises:

- Densidade em área de mananciais para condomínios
- Densidade em área de mananciais para parcelamento do solo -- lotes de 360m²
- Corroborar o entendimento de que processos nas APAs e UTPs, uma vez que possuem zoneamento ecológico econômico acordado com os municípios e que são instrumentos definidos pela lei do SNUC e pela lei estadual 12.248/98 respectivamente, não teriam necessidade de passar pelo GIT, a menos nos casos de usos permissíveis ou casos omissos nas UTPs e APAs sem Câmara de Apoio Técnico ou Conselho em funcionamento, uma vez que nas APAs, este papel é feito pelas respectivas CATs instituídas.
- Como fazer o cálculo de densidade em imóveis que estão inseridos em mais de uma zona nas APAs e UTPs, como ZUC e ZCVS e ZPFV, por exemplo. O grupo já havia se manifestado entendendo ser a área total aquela a ser considerada no cálculo de densidade. a fim de incentivar a manutenção das áreas verdes nos imóveis, porém tendo em vista pareceres com entendimentos diferentes no IAP, o grupo entende ser melhor consultar o Conselho Gestor dos Mananciais sobre a questão.

Outro assunto tratado foi que processos de usucapião não teriam necessidade de análise por parte do GIT

Ao final da reunião, foram repassados ao representante do Instituto das Águas do Paraná os processos protocolados sob n°. 13.130.246-0 e 12.199.276-0. 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