

1 **ATA DA 44ª REUNIÃO DO GRUPO INTERINSTITUCIONAL DE TRABALHO**

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

3 - Empreendimentos em áreas de manancial;

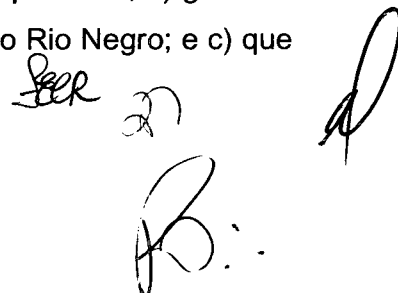
4 Ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, às quatorze  
5 horas, nas dependências da COMEC - Coordenação da Região Metropolitana de  
6 Curitiba, foi realizada a 44ª Reunião do **Grupo Interinstitucional de Trabalho (GIT)**,  
7 criado pelo Decreto nº 3.992/12, sendo a 7ª Reunião de 2016, contando com a  
8 representação dos seguintes órgãos governamentais: **COMEC** - Ricardo Antonio de  
9 Almeida Bindo - Titular, **AGUASPARANÁ** - Carlos Alberto Galerani - Titular e **IAP** -  
10 Reginato Joaquim Grun Bueno - Suplente. Estava também presente a Engenheira  
11 Cartógrafa e Agrimensora Francine Elizabeth Cardoso Rempel, da COMEC.

12 Primeiramente foi lida e assinada pelos participantes a Ata da Reunião anterior e, foi  
13 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: 11.870.947-0 / IAP;** Interessado: Município de Rio Negro – órgão  
17 público, e Edilson Schadeck – particular/ pessoa física. Pasta: 10071.

18 **Características:** o Instituto Ambiental do Paraná - IAP encaminha processo para  
19 nova apreciação e análise do empreendimento de loteamento em Zona Especial  
20 de Interesse Social, conforme documentação complementar apresentada.

21 **Parecer:** O representante do IAP informou ter conhecimento do processo de  
22 regularização do loteamento já implantado e de processos do Ministério Público  
23 solicitando sua regularização e, também, que já havia realizado vistoria naquela área.  
24 Esclareceu que não há presença de nascente ou corpo hídrico no terreno, como  
25 indicado nas bases cartográficas. Após debates, o GIT deliberou que poderia ser  
26 admitida a aprovação do loteamento condicionado à: a) implantação de um sistema  
27 de coleta de efluentes que atenda as exigências do esgotamento sanitário da região,  
28 com a retirada dos mesmos daquela bacia hidrográfica, assegurando que não seja  
29 lançado no corpo hídrico próximo à área, devidamente aprovado pelo IAP; b) garantia  
30 de preservação da Área de Preservação Permanente ao longo do Rio Negro; e c) que

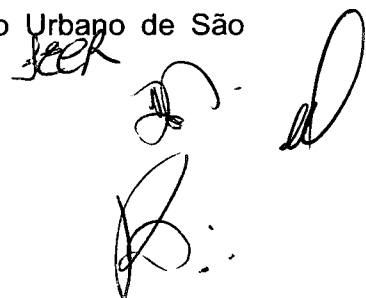


31 sejam atendidos os demais parâmetros do Decreto Estadual nº 745/2015 e os  
32 critérios de parcelamento da área indicados pela COMEC.

33 **2. Protocolo: 14.315.672-9 / COMEC;** Interessado: Ordem dos Advogados do Brasil -  
34 OAB – órgão público. Pasta: não cadastrada. **Características:** A Comissão de  
35 Direito Imobiliário da Ordem dos Advogados do Brasil solicita esclarecimento à  
36 interpretação que deve ser conferida ao artigo 26 do Decreto Estadual nº  
37 745/2015.

38 **Parecer:** O representante da COMEC esclareceu que a Diretoria Técnica do órgão já  
39 havia se pronunciado sobre a dúvida da Comissão de Direito Imobiliário da OAB/PR  
40 em relação à interpretação do disposto no Artigo 26 do Decreto Estadual nº 745/2015,  
41 sobre as hipóteses de não aplicação do referido decreto, informando que a posição da  
42 COMEC é pela interpretação Alternativa. Como a competência da Diretoria Técnica  
43 da COMEC sobre o assunto foi questionada, a referida Comissão da OAB/PR solicita  
44 agora que a interpretação exarada seja ratificada pelo Conselho Gestor dos  
45 Mananciais. A solicitação foi encaminhada para este GIT face às atribuições legais do  
46 Grupo, instituídas pelo Decreto nº 3992/2012. Após debates, o Grupo Interinstitucional  
47 de Trabalho deliberou que a interpretação do artigo 26 do Decreto Estadual nº  
48 745/2015, pelo GIT, também é a interpretação Alternativa, e não a Cumulativa, e que  
49 o ofício de esclarecimento à OAB poderia ser expedido pelo Presidente do Conselho  
50 Gestor dos Mananciais, ficando à seu critério consultar ou não o colegiado daquele  
51 Conselho, tendo em vista que está sendo elaborada uma proposta de adequação do  
52 referido Decreto, que também altera a redação do Art. 26, e deverá a sanar as  
53 dúvidas de interpretação apontadas pela Comissão de Direito Imobiliário da OAB/PR.

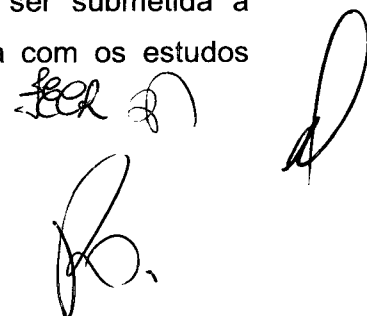
54 **3. Protocolos: 14.197.385-1; 14.197.408-4; 14.197.401-7; 14.197.380-0; 14.197.374-**  
55 **6; 14.197.417-3; 14.197.369-0; 14.197.405-0; 14.197.398-3 e 14.197.392-4 / IAP;**  
56 Interessado: P.O.S Administração e Participação de Bens Ltda - particular/pessoa  
57 jurídica. Pasta: 4874. **Características:** Solicitam enquadramento no artigo 13 do  
58 Decreto Estadual nº 745/2015, sendo apresentado o Ofício nº 027/2016 emitido  
59 pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de São  
60 José dos Pinhais.



61 **Parecer:** Após breve explanação do representante da COMEC sobre os processos e  
62 empreendimentos, nos quais estão sendo solicitados os enquadramentos no art. 13  
63 do Decreto Estadual nº 745/2015, os membros do GIT comentaram que o assunto já  
64 havia sido discutido na 42ª Reunião do Grupo e deliberou que não será possível  
65 esse enquadramento enquanto não forem finalizados os estudos que estão em  
66 andamento pelo Grupo de Trabalho instituído pela Resolução Conjunta  
67 SEMMA/IAP/ÁGUASPARANA/COMEC nº 006/2016, com a finalidade de “analisar  
68 tecnicamente a capacidade de suporte territorial de algumas bacias hidrográficas  
69 dos mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba,  
70 compatibilizando ações de proteção ao meio ambiente e de preservação de  
71 mananciais de abastecimento público com política de uso e ocupação do solo e com  
72 o desenvolvimento socioeconômico, sem prejuízo dos demais usos múltiplos”,  
73 considerando a Lei Estadual nº 12.248/98 e Decreto Estadual nº 745/2015.

74 **4. Protocolo: 14.357.184-0 / COMEC;** Interessado: Prefeitura Municipal de São José  
75 dos Pinhais - órgão público e Plano Verde Empreendimentos e Participações Ltda  
76 particular/ pessoa jurídica. Pasta: 5875. **Características:** A Prefeitura Municipal de  
77 São José dos Pinhais encaminha processo para análise e anuência para criação  
78 de Área de Interesse Social de Ocupação - AISO em imóvel localizado na UTP do  
79 Itaquí.

80 **Parecer:** Após breve explanação do representante da COMEC sobre o  
81 empreendimento, debates sobre o assunto e com base na regulamentação existente,  
82 o GIT deliberou que pode ser admitida a aprovação da AISO no terreno analisado, a  
83 ser instituída por legislação municipal, com as seguintes condicionantes: a) utilização  
84 exclusiva para realocação de pessoas em área de interesse de recuperação; b)  
85 apresentação de estudos do solo comprovando a viabilidade do empreendimento, e  
86 que não se tratam de áreas úmidas; c) reserva de área livre de ocupação, área verde  
87 urbana, com no mínimo 20% da área total; d) implantação de um sistema de coleta de  
88 efluentes interligado com o sistema de coleta e tratamento da SANEPAR, e e) o  
89 empreendimento deve ser implantado em parceria com órgãos públicos. A criação da  
90 AISO poderá ser proposta pela Prefeitura Municipal e deverá ser submetida à  
91 apreciação do Conselho Gestor dos Mananciais, complementada com os estudos  
92 necessários e garantindo as condições indicadas acima.

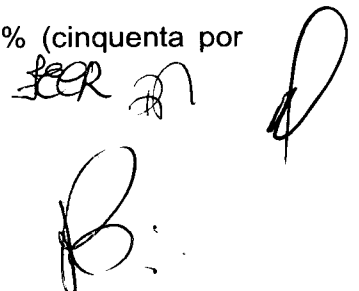


93 **5. Protocolo: 14.357.156-4 / COMEC;** Interessado: Prefeitura Municipal de São José  
94 dos Pinhais – órgão público e Plano Verde Empreendimentos e Participações Ltda  
95 particular/ pessoa jurídica. **Características:** A Prefeitura Municipal de São José  
96 dos Pinhais encaminha processo para análise e anuência para alteração de  
97 zoneamento e posterior criação de Área de Interesse Social de Ocupação - AISO  
98 em imóvel localizado na UTP do Itaqui.

99 **Parecer:** Após explanação do representante da COMEC sobre o empreendimento, o  
100 GIT deliberou que poderá ser admitida a proposta de alteração da Zona de Ocupação  
101 Orientada II para a Zona de Urbanização Consolidada e posterior criação de AISO, a  
102 ser instituída por legislação municipal, com as seguintes condicionantes: a) utilização  
103 exclusiva para realocação de pessoas em área de interesse de recuperação; b)  
104 apresentação de estudos do solo comprovando a viabilidade do empreendimento, e  
105 que não se tratam de áreas úmidas; c) reserva de área livre de ocupação, área verde  
106 urbana, com no mínimo 20% da área total; d) implantação de um sistema de coleta de  
107 efluentes interligado com o sistema de coleta e tratamento da SANEPAR, e e) que o  
108 empreendimento seja executado em parceria com órgãos públicos. A solicitação de  
109 alteração de zoneamento e posterior criação da AISO poderá ser proposta pela  
110 Prefeitura Municipal e deverá ser submetida à apreciação do Conselho Gestor dos  
111 Mananciais, complementada com os estudos necessários e garantindo as condições  
112 indicadas acima.

113 **6. Protocolo: 14.290.963-4 / IAP;** Interessado: Oldenburg Agropecuária Ltda. -  
114 particular/ pessoa jurídica. **Características:** O requerente solicita análise e  
115 anuência para alteração de zoneamento em Zona Conservação da Vida Silvestre  
116 - ZCVS para Zona de Ocupação Orientada - ZOO em imóvel localizado na APA  
117 do Rio Verde.

118 **Parecer:** Após breve explanação do representante do IAP sobre o empreendimento, e  
119 debates sobre o assunto, o GIT deliberou que poderá ser admitida a alteração de  
120 zoneamento em Zona Conservação da Vida Silvestre - ZCVS para Zona de Ocupação  
121 Orientada - ZOO e a utilização da área definida anteriormente como ZCVS, desde que  
122 aquela área seja compensada com a instituição de uma nova ZCVS em outro local  
123 que não seja originalmente ZCVS, com dimensões no mínimo 50% (cinquenta por



124 cento) maior que a ocupada no terreno analisado, ou mais, a critério do IAP, e que  
125 esteja localizada na mesma micro bacia ou em micro bacia próxima, com a devida  
126 aprovação do IAP.

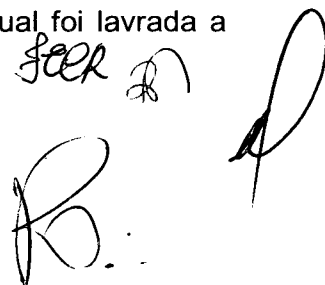
127 **7. Protocolo: 14.253.996-9 / IAP;** Interessado: Jean Carlos Schaicoski - particular/  
128 pessoa física. **Características:** O requerente solicita liberação para a Fabricação  
129 de Malte, Cervejas e Chopes, micro cervejaria em terreno situado na Rua José  
130 Sikora, 368 - Campo Magro - PR, em Zona Ocupação Orientada IV, na UTP de  
131 Campo Magro, no Município de Campo Magro.

132 **Parecer:** Após breve explanação do representante do IAP sobre o empreendimento, e  
133 debates sobre o assunto, o GIT deliberou que os usos deverão ser restritos aos usos  
134 permitidos e permissíveis pela regulamentação vigente, o Decreto Estadual nº  
135 4642/2009.

136 **8. Protocolo: 14.267.677-0 / IAP;** Interessado: Daniel Gedanken - particular/ pessoa  
137 física. **Características:** O IAP encaminha processo para análise e anuência para  
138 parcelamento do solo - loteamento com 30 (trinta) unidades habitacionais - de  
139 área com 61.293 m<sup>2</sup>, situada a Rua Oswaldo Nascimento, bairro de Borda do  
140 Campo, Município de São José dos Pinhais, situado em ZOO III na UTP Itaquí. -.

141 **Parecer:** Após breve explanação do representante do IAP sobre o empreendimento e  
142 estudos apresentados, e após debates dos membros sobre o assunto, foi observado  
143 que o terreno está situado na UTP Itaquí, em ZOO III, e o GIT deliberou que na área  
144 em questão é permitida a ocupação do terreno e o parcelamento de solo para fins  
145 urbanos de acordo com os parâmetros indicados na regulamentação vigente para  
146 aquela área (para loteamentos a fração ideal média de 4.000m<sup>2</sup> e lote mínimo de  
147 2.000m<sup>2</sup> e, para condomínio residencial horizontal, a fração média de 2.000,00m<sup>2</sup> e  
148 unidade de uso exclusivo de 1.000,00m<sup>2</sup>, sendo permitida uma residência por unidade  
149 e uma taxa de ocupação de 30% - Decreto Estadual nº 1454/99, alterado pelo nº  
150 11684/2014) e que deverá ser preservada, dentro das condições legais, a Floresta  
151 Secundária em Estágio Médio de Sucessão existente no terreno.

152 Ficou acordado que a data da próxima reunião será definida em data a ser acertada  
153 entre os participantes e, nada mais havendo a tratar, Ricardo Bindo da COMEC  
154 agradece a presença de todos e, dá por encerrada a reunião da qual foi lavrada a



155 presente ata que, se considerada conforme, será aprovada e assinada pelos  
156 membros participantes e pela Secretária Executiva da reunião.

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166



**CARLOS ALBERTO GALERANI**  
ÁGUASPARANÁ



**REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO**  
IAP



**RICARDO A. A. BINDO**  
COMEC



**FRANCINE E. CÁRDOSO REMPEL**  
Secretaria Executiva