

1 **ATA DA 49ª 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 décimo oitavo dia do mês de julho do ano de dois mil e dezessete, às quatorze horas, nas  
5 dependências da COMEC - Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, foi realizada a  
6 49ª Reunião do Grupo Interinstitucional de Trabalho (GIT), criado pelo Decreto nº 3.992/12,  
7 sendo a 5ª Reunião de 2017, contando com a representação dos seguintes órgãos  
8 governamentais: COMEC – Luis Antonio Lorenzetti Junior – Titular e Maria Luiza Malucelli  
9 Araujo - Suplente, AGUASPARANÁ - Carlos Alberto Galerani - Titular e IAP - Reginato  
10 Joaquim Grun Bueno - Suplente. Estava também presente a Engenheira Cartógrafa e  
11 Agrimensora Francine Elizabeth Cardoso Rempel, da COMEC.

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

15 **1. Protocolo:** 14.620.598-4 / IAP; Interessado: Instituto Ambiental do Paraná – órgão público  
16 e Michele Bertucci Coltro e Adriano - particular / pessoa física. Pasta: 5858.  
17 **Características:** Solicita análise para desafetação de Zona de Preservação de Fundo de  
18 Vale – ZPFV para Zona de Urbanização Consolidada – ZUC, em imóvel localizado na  
19 APA do Rio Verde, no município de Campo Largo.

20 **Parecer:** Após breve explanação do representante do IAP sobre o pretendido no  
21 requerimento, que houve vistoria realizada pelo IAP, e não foi constatada uma das nascentes  
22 e a outra foi constatada que está há mais de 50 (cinquenta) metros do imóvel, e  
23 complementação do representante titular da COMEC, que explanou, conforme arquivos da  
24 COMEC, que o loteamento que deu origem ao lote objeto da solicitação recebeu Anuência da  
25 COMEC, no ano de 1998, com base no Levantamento Aerofotogramétrico, escala 1:10.000,  
26 realizado no ano de 1976, a qual não indica a presença de corpos hídricos que atinjam a  
27 quadra do loteamento “Jardim Itália” em que o lote está implantado, entretanto, em consulta à  
28 base cadastral da SUDERHSA, as nascentes questionadas estão demarcadas. Portanto,  
29 após debates sobre o assunto, o GIT delibera que, com base nas vistorias realizadas pelo  
30 IAP, a Zona de Preservação de Fundo de Vale – ZPFV constatada como inexistente poderá  
31 ser desafetada, entretanto, a Zona de Preservação de Fundo de Vale – ZPFV constatada que  
32 a nascente está a jusante da indicada pelo zoneamento da APA do Verde, nos fundos do lote,  
33 deverá o requerente apresentar levantamento topográfico do imóvel e da nascente, com a

34 correta indicação da localização da nascente, com indicação das suas coordenadas UTM, e  
35 da sua respectiva Área de Preservação Permanente – APP. Após apresentação do referido  
36 levantamento, o processo deverá retornar ao GIT para nova análise.

37 **2. Protocolo: 13.970.559-9 / IAP; Interessado: Instituto Ambiental do Paraná – órgão público**  
38 **e Empreendimento Imobiliário Aventura Ltda - particular / pessoa jurídica. Pasta: 10549.**  
39 **Características: Solicita análise e parecer quanto à viabilidade de loteamento - 53**  
40 **unidades, em imóvel localizado parcialmente em Zona Residencial 3 – ZR3 e**  
41 **parcialmente em Zona Rural, no município de Piraquara.**

42 **Parecer:** Após breve explanação do representante do IAP sobre o empreendimento, e  
43 debates sobre o assunto, o GIT deliberou que a Prefeitura deverá ser consultada, e deverá  
44 comprovar se o imóvel está parcialmente inserido em Zona Rural, conforme lei do  
45 zoneamento municipal, e em caso positivo, o empreendimento deverá atender aos  
46 parâmetros de uso e ocupação do solo para Zona Rural na área onde houver a incidência de  
47 Zona Rural e Zona Residencial 3 nas áreas onde houver incidência de Zona Residencial 3.

48 **3. Protocolo: 14.290.963-4 / IAP; Interessado: Instituto Ambiental do Paraná - IAP – órgão**  
49 **público e Oldenburg Agropecuária Ltda – particular / pessoa jurídica. Pasta 7478.**  
50 **Características: Retificação do parecer da 44ª e 48ª reuniões do GIT, onde o interessado**  
51 **solicita análise e parecer quanto à possibilidade de desafetação de Zona de Conservação**  
52 **da Vida Silvestre - ZCVS em imóvel localizado na Zona de Urbanização Consolidada –**  
53 **ZUC e Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS na APA do Rio Verde em Campo**  
54 **Largo, para constar que o Zoneamento a ser utilizado após a desafetação será de Zona**  
55 **de Urbanização Consolidada – ZUC e não de Zona de Ocupação Orientada – ZOO como**  
56 **deliberado na 44ª reunião, e para constar que a matrícula aceita para a respectiva**  
57 **compensação ambiental é a de nº 9.082 do Registro de Imóveis de Campo Largo.**

58 **Parecer:** O GIT deliberou por RETIFICAR a resposta anterior do grupo, conforme ATA da 44ª  
59 reunião do GIT, para constar que após a desafetação da Zona de Conservação da Vida  
60 Silvestre - ZCVS, o zoneamento a ser expandido será o de Zona de Urbanização Consolidada  
61 – ZUC e não de Zona de Ocupação Orientada – ZOO, como havia sido equivocadamente  
62 deliberado, bem como RATIFICAR a resposta anterior do grupo, conforme ATA da 48ª  
63 reunião do GIT, e ACRESCENTAR o número da matrícula do imóvel aceito para a respectiva  
64 compensação ambiental proposta, ficando as deliberações anteriores retificadas para:  
65 **DELIBERAÇÃO DA ATA DA 44ª REUNIÃO: “Após breve explanação do representante do IAP**  
66 **sobre o empreendimento, e debates sobre o assunto, o GIT deliberou que poderá ser**

67 *admitida a alteração de zoneamento em Zona Conservação da Vida Silvestre - ZCVS para*  
68 *Zona de Urbanização Consolidada - ZUC e a utilização da área definida anteriormente como*  
69 *ZCVS, desde que aquela área seja compensada com a instituição de uma nova ZCVS em*  
70 *outro local que não seja originalmente ZCVS, com dimensões no mínimo 50% (cinquenta por*  
71 *cento) maior que a ocupada no terreno analisado, ou mais, a critério do IAP, e que esteja*  
72 *localizada na mesma micro bacia ou em micro bacia próxima, com a devida aprovação do*  
73 *IAP.”; DELIBERAÇÃO DA ATA DA 48ª REUNIÃO: “Após breve explanação do representante*  
74 *do IAP sobre o empreendimento, e debates sobre o assunto, o GIT deliberou que a proposta*  
75 *de um dos lotes apresentados, o de matrícula nº 9.082, atenderia ao solicitado pelo GIT em*  
76 *reunião anterior e poderá ser encaminhada ao Conselho Gestor dos Mananciais. A área a ser*  
77 *compensada deverá ser averbada no registro de imóveis e deverá ser apresentado o projeto*  
78 *de recomposição florestal ao Instituto Ambiental do Paraná”.*

79 **4. Protocolo: 14.684.339-5 / COMEC; Interessado: Prefeitura Municipal de São José dos**  
80 **Pinhais – órgão público e PY Rui Barbosa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda –**  
81 **particular / pessoa jurídica. Características: Solicita análise e parecer quanto à viabilidade**  
82 **de loteamento -157 unidades, em imóvel localizado em Zona Residencial 4 – ZR4.**

83 **Parecer:** Após breve explanação do representante SUPLENTE da COMEC, o qual assumiu o  
84 posto de representante titular para análise deste processo, uma vez que o seu representante  
85 titular julgou-se impedido de analisar o empreendimento por ter sido o responsável técnico do  
86 primeiro Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV realizado para a área em questão no ano de  
87 2014. Após breve explanação sobre o empreendimento pela COMEC, leitura do parecer da  
88 Prefeitura Municipal, bem como explanações do representante do IAP quanto às licenças  
89 existentes para o empreendimento, e debates sobre o assunto, o GIT entende que não há  
90 óbices quanto ao uso pretendido, ou seja, a utilização do calculo da densidade considerando  
91 a área original do imóvel, anterior às desapropriações e áreas criadas para a manutenção de  
92 vegetação nativa em um dos lotes remanescentes, porém, deverão ser cumpridas as  
93 seguintes condicionantes: 1) O empreendedor deverá implantar a infraestrutura necessária  
94 para parcelamentos conforme Lei Federal nº 6766/79 e alterações e Lei Estadual nº  
95 12248/98, sendo prioritária a rede de esgotamento sanitário; 2) Para a emissão de alvará de  
96 construção pela municipalidade, o muro deverá ser implantado considerando o recuo  
97 necessário para a caixa de via de 18,00m (dezoito metros), conforme parecer da prefeitura  
98 quanto ao sistema viário, e os atingimentos deverão ser demarcados integralmente dentro da  
99 área remanescente que será implantado o empreendimento; 3) O empreendimento poderá ter  
100 até 157 unidades com a área dos sublotes de no mínimo 250,00m², e uma área de recreação

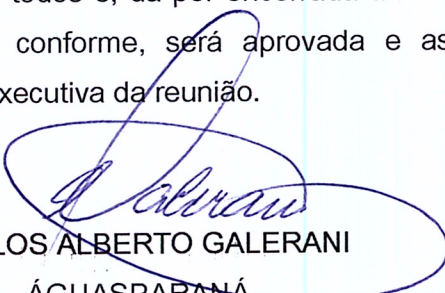
101 de no mínimo 942m<sup>2</sup>, conforme estabelecido no Decreto Estadual nº 745/15; 4) Deverá ser  
102 indicada uma área extramuros para implantação de equipamentos públicos ou contrapartida  
103 financeira conforme estabelecido no Art. 21 do Decreto Estadual nº 745/15: *“Todo condomínio*  
104 *residencial, horizontal ou vertical, com mais de 50 unidades habitacionais, inclusive os*  
105 *destinados ao interesse social, deverá doar área institucional extramuros para implantação de*  
106 *equipamento público, proporcional à população final do empreendimento. §1 A proporção a*  
107 *ser adotada será aquela indicada por Legislação Municipal. §2 Caso a Legislação Municipal*  
108 *não defina uma área, será exigido uma área de no mínimo 5% da área total do imóvel, ou*  
109 *contrapartida financeira no valor de mercado correspondente, se porventura esta*  
110 *possibilidade estiver prevista em Lei Municipal”*; 5) Deverá ser averbado na matrícula da área  
111 remanescente que possui o bosque de araucárias que a mesma será destinada à Área Verde  
112 Urbana, e deve ser esclarecido para quem ficará a propriedade desta, se para o condomínio,  
113 ou como doação para a prefeitura, se esta aceitar; 6) O projeto deve atender às diretrizes do  
114 Plano Diretor de Drenagem para a Região Metropolitana de Curitiba; 7) Caso o empreendedor  
115 pretenda fazer lotes separados do condomínio, conforme descrito no Estudo de Impacto de  
116 Vizinhança – EIV, de junho de 2017, com testada para a rua a ser implantada, os lotes  
117 deverão atender ao lote mínimo da zona em que estão situados, e devem ser desmembrados  
118 em um processo separado deste, apresentando a comprovação da implantação da  
119 infraestrutura da rua para qual farão testada, que atenda à Lei Federal nº 6766/79 e suas  
120 alterações. Caso contrário, estes devem ser identificados como “sublotes” do condomínio. 8)  
121 O Município deverá se pronunciar quanto à diretriz viária municipal e metropolitana da Rua  
122 Pirai do Sul, pois no PARECER TÉCNICO Nº07/2017 – EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL  
123 (ETM) apresentado, o mesmo desaconselha a implantação da diretriz, citando uma  
124 informação da SEMMA datada de 11 de junho de 2014, porém, recentemente, em 29 de  
125 setembro de 2015, foi encaminhada à COMEC uma proposta de alternativa de traçado para a  
126 Via Metropolitana, a qual foi aceita em 29 de outubro de 2015, conforme PARECER  
127 64/2015/PL apresentado pelo Departamento de Planejamento da COMEC. Face a decisão do  
128 Meio Ambiente que desaconselha um trecho do traçado, faz-se necessário a reaprovação de  
129 alternativa, junto à COMEC. Ainda, caso a Diretriz Metropolitana seja realocada para outro  
130 local, o GIT é favorável à aprovação do condomínio com dimensão superior aos 200,00m  
131 exigidos pelo Art. 17 do Decreto Estadual, considerando o § 1º do mesmo artigo: *“As*  
132 *dimensões de comprimento máximo exigidas neste artigo, poderão ser ampliadas*  
133 *dependendo da localização do terreno e salvo diretrizes viárias municipais, estaduais ou*  
134 *federais ou salvo quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental, a critério do*

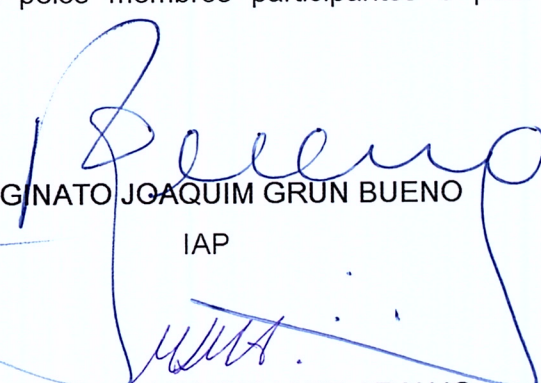
135 IAP – Instituto Ambiental do Paraná, desaconselhar a abertura de vias ou logradouros  
136 públicos, seu prolongamento ou ampliação”.


137 **5. Protocolo: 14.531.663-4 / COMEC;** Interessado: Prefeitura Municipal de Campo Magro –  
138 órgão público e Voltec Construções e Empreendimentos – particular / pessoa jurídica.  
139 Pasta: 6261. Características: Solicita análise quanto a possibilidade de implantação de  
140 habitação coletiva, condomínio vertical, esclarecimentos quanto ao número de unidades  
141 permitidas, quanto ao cálculo de densidade máxima permitida e quanto à possível  
142 aquisição de potencial construtivo, em imóvel localizado na UTP de Campo Magro.

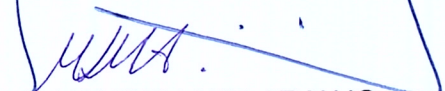
143 **Parecer:** Após breve explanação do representante suplente da COMEC sobre o pretendido no  
144 requerimento, e quanto ao PARECER 21/2017/PL do Departamento de Planejamento da  
145 COMEC, e após debates sobre o assunto, o GIT deliberou que devem ser seguidas as  
146 recomendações do PARECER 21/2017/PL, as construções deverão ter no máximo 2  
147 pavimentos e coeficiente de aproveitamento 1,0, taxa de ocupação de 50% e sem parâmetros  
148 de densidade, até que a municipalidade manifeste interesse em alterar o zoneamento  
149 conforme recomendações constantes no PARECER 21/2017/PL do Departamento de  
150 Planejamento da COMEC, e ainda, para qualquer tipo de ocupação devem ser realizados  
151 levantamentos geotécnicos, geológicos e geofísicos que possam definir o real potencial de  
152 risco e as condições geotécnicas subterrâneas do terreno.


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

  
CARLOS ALBERTO GALERANI  
ÁGUASPARANÁ

  
REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO  
IAP

  
LUIS ANTONIO LORENZETTI JR  
COMEC

  
MARIA LUIZA MALUCELLI DE ARAUJO  
COMEC

  
FRANCINE E. CARDOSO REMPEL  
Secretaria Executiva