

1                   **ATA N.º 05/2021 CÂMARA DE APOIO TÉCNICO (CAT) DO PASSAÚNA**

2                   Ao sexto dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e um (06/12/2021) foi  
3 realizada, por meio de teleconferência, a quinta reunião da Câmara de Apoio Técnico  
4 (CAT) do Passaúna, do ano de 2021, com o objetivo de dar continuidade à análise dos  
5 processos. Os trabalhos foram coordenados pelo Presidente Marcio Alves Moure – **PM.**  
6 **Campo Magro**, com a participação de Ana Rocio – **P.M. Curitiba**, Danielle Tortato – **IAT**,  
7 Maria Eugênia – **IAT**, Mirela Jacomasso Medeiros – **PM. Campo Largo**, Paulo Conte –  
8 **MPPR**, Dmitri Arnaud – **COMEC**, Raul de O. Gradovski – **COMEC**, Adriana Alexandrino –  
9 **COMEC**, Felipe Menck – **PM Araucária**, Luan – **PM Araucária**, Valdir Verner Ast –  
10 **EMATER** e Eros Tozetto - **Interessado** O Sr. Marcio Moure, Presidente da CAT do  
11 Passaúna, fez a abertura da reunião e passou para a análise dos processos encaminhados  
12 para deliberação da CAT Passaúna, abrindo a palavra para o Sr. Eros Tozetto, sócio  
13 proprietário, que apresentou sua defesa com relação à solicitação da aprovação da  
14 modalidade de uso de escritório de contato para o zoneamento que atinge o imóvel.

15                   **1. Protocolo Municipal 4.284/2021 / P.M. Campo Magro;** Interessado: Simples  
16 Marketing Promoções e Eventos LTDA EPP. **Características:** Trata-se da  
17 solicitação de renovação de alvará de um escritório de contato instalado no  
18 Município de Campo Magro, inserido na APA do Passaúna em Zona de  
19 Preservação de Fundo de Vale – ZPFV e em Zona da Conservação da Via Silvestre  
20 - ZCVS, tendo alvará expedido no ano de 2011, sendo renovado até o ano de 2020.  
21 O uso solicitado se enquadra como proibido nas zonas de atingimento do imóvel. O  
22 processo em questão foi encaminhado pela Prefeitura Municipal de Campo Magro à  
23 CAT do Passaúna, por solicitação do requerente Sr. Eros Tozetto.

24 **Parecer:** Após a explanação do processo, realizada pelo Sr. Eros Tozetto (Interessado), o  
25 presidente da CAT apresentou os usos permitidos, permissíveis e proibidos para a Zona de  
26 Conservação da Vida Silvestre – ZCVS e relatou que considera que a atividade vigente  
27 não é compatível com a área. Embora esta não implique em nenhum dano ambiental, é  
28 classificada, de acordo com a legislação, como proibida. Ainda, Sr. Marcio Moure explicou  
29 que houve um vício de renovação para o alvará, sem a devida análise da área  
30 anteriormente, considerando este um erro que ocorreu desde o início de sua liberação. Em  
31 momento posterior houve entendimento da CAT que o uso solicitado se enquadra como  
32 proibido, obtendo indeferimento na Prefeitura Municipal de Campo Magro em 2021. A Sra.

33 Mirela - Prefeitura Municipal de Campo Largo - explanou sobre a incidência das atividades  
34 somente para fins fiscais no município e cita que a situação foi resolvida com lei específica,  
35 como sugestão para resolução destes casos no município de Campo Magro. O Sr. Marcio  
36 Moure comentou que não há legislação específica para estes casos no município, sendo  
37 que as análises podem ser feitas apenas sobre a legislação vigente. O Sr. Dmitri – COMEC  
38 complementou que o seu entendimento é o mesmo do Sr. Marcio Moure, sendo esta  
39 atividade considerada proibida. Em votação, o pedido de renovação de alvará para  
40 escritório de contato foi **indeferido** por unanimidade pela CAT.

41 **2. Processo Municipal 4.424/2021 / 5ª Promotoria de Justiça de Almirante**  
42 **Tamandaré;** Interessado: Ministério Público. **Características:** Trata-se de  
43 solicitação de manifestação da CAT do Passaúna pela 5ª Promotoria de Justiça de  
44 Almirante Tamandaré por denúncia de canalização, que ocorreu no ano de  
45 2004/2005, de arroio do Rio Passaúna na Rua Luis Galdezzi. Área com início de  
46 processo de regularização no PAC-2 e que poderá ter continuidade através de uma  
47 Reurb no município. Há uma residência invadindo faixa de 30,00m da APP.

48 **Parecer:** Finalizada a apresentação do processo pelo o Sr. Márcio – Campo Magro, o Sr.  
49 Dmitri - COMEC sugeriu que os membros da CAT tivessem acesso ao processo  
50 integralmente para poderem discuti-lo em momento posterior, quando todos estiverem  
51 devidamente inteirados sobre o assunto, caso seja do âmbito da CAT. Sendo assim, o  
52 Presidente da CAT informou que a cópia será encaminhada aos membros para análise em  
53 reunião futura, caso necessário.

54 **3. Processo 15.817.027-2 / IAT;** Interessado: AZ Imóveis Ltda. **Características:**  
55 Trata-se de um pedido de desafetação de Zona de Preservação de Fundo de Vale –  
56 ZPFV em um condomínio previamente licenciado e da afetação de novas áreas  
57 constatadas mediante novo licenciamento ambiental e estudos geológicos, em que  
58 foram verificados outros cursos hídricos e nascentes. O processo foi analisado  
59 anteriormente pela CAT Passaúna quando houve dúvida sobre a demarcação de  
60 curso hídrico e sua respectiva nascente, pela divergência entre o projeto e  
61 zoneamento, além da necessidade de revisão do número de unidades previstas,  
62 para o cumprimento do critério de densidade estabelecida no Decreto nº 5063/2001.  
63 Sendo assim, o processo foi reencaminhado para análise da CAT após vistoria no  
64 local pelo IAT e alteração no projeto.

65 **Parecer:** A Sra. Maria – IAT apresentou o parecer técnico elaborado após a vistoria no  
66 local e as alterações feitas em projetos para cumprimento das solicitações realizadas pela  
67 CAT anteriormente. O Sr. Marcio Moure informou que, após a aprovação da Câmara para  
68 o pedido apresentado, o processo deverá encaminhamento ao CGM para análise e  
69 deliberação. O Sr. Raul Gradovski – COMEC, questionou se houve um novo levantamento  
70 hidrogeológico do imóvel, conforme orienta o Decreto da APA. A Sra. Maria esclareceu que  
71 no laudo hidrogeológico apresentado há a demarcação das APP's no imóvel, bem como  
72 das que estão em imóveis vizinhos que o afetam. Havendo dúvida sobre a consideração da  
73 nascente no imóvel vizinho no estudo realizado por parte do empreendedor, poderia ser  
74 apresentado novo estudo ou visita do IAT ao local, tendo sido optado pela vistoria, onde o  
75 IAT concluiu que o estudo contemplou todas as nascentes que atingem o imóvel  
76 corretamente. O Sr. Paulo – MPPR perguntou sobre a necessidade de aplicação da Lei  
77 Estadual nº 15.616/07 e da existência de lotes que fazem interface com APP sugerindo  
78 orientação para isolamento das áreas, embora a Lei seja sobre projeto de loteamento e  
79 não para condomínio. O Sr. Raul Gradovski – COMEC questionou sobre a representação  
80 do curso hídrico demarcado com área de APP ao norte de projeto, uma vez que o projeto  
81 sugere uma interrupção do curso hídrico. O Sr. Marcio Moure sugeriu que a representação  
82 do curso hídrico no projeto seja revisada. Em votação a CAT opinou pelo **deferimento** do  
83 pedido apresentado, desde que sejam observados os apontamentos feitos e que seja  
84 apresentado o mapa do imóvel com a demarcação das áreas em Zona de Preservação de  
85 Fundo da Vale – ZPFV que serão afetadas e desafetadas, podendo o processo prosseguir  
86 para análise do Conselho Gestor dos Mananciais – CGM após sua complementação.

87 **4. Processo 17.265.046-5 / IAT;** Interessado: COGEP. **Características:** Trata-se de  
88 imóvel situado no bairro Ferraria, no município de Campo Largo e solicita  
89 desafetação da Zona de Preservação de Fundo de Vale – ZPFV, relatando  
90 deslocamento no atingimento da zona, uma vez que a nascente do curso hídrico se  
91 encontra no imóvel vizinho. O requerente apresentou o laudo hidrogeológico  
92 atestando que o imóvel não é afetado pela nascente da Zona de Preservação de  
93 Fundo de Vale; sendo assim, o pedido foi remetido para análise e vistoria do IAT  
94 com o objetivo de atestar a possível divergência entre a delimitação do zoneamento  
95 e a situação real.

96 **Parecer:** Após a apresentação do processo pelo Sr. Raul Gradovski – COMEC, foi  
97 apresentado o Parecer de Apoio Técnico elaborado pelo Instituto Água e Terra – IAT que  
98 apontou que a área de APP da nascente abrange uma pequena porção da área em  
99 questão, bem como a área de APP do corpo hídrico que se inicia na mesma, e, ainda,  
100 informou que essa área de APP, nascente/corpo hídrico está bem preservada e bastante  
101 densa. Além da área de APP, sentido sul, meio da área em questão, tem-se um bosque  
102 nativo também preservado, concluindo que a desafetação solicitada poderá ser efetivada,  
103 conforme mapa temático apresentado no processo. A Prefeitura se posicionou favorável à  
104 retificação do zoneamento, considerando que na parte frontal do imóvel o zoneamento  
105 permanecerá como ZOO e nos fundos será retificado, mas ainda sim atingido por ZPFV e  
106 ZCVS. O Sr. Raul Gradovski – COMEC, ainda comentou sobre a necessidade de alteração  
107 da averbação posterior destas áreas em matrícula e que, assim como no processo anterior,  
108 o processo deverá prosseguir para análise do Conselho Gestor dos Mananciais – CGM  
109 após o encaminhamento do protocolo por parte do ente Municipal. Em votação, aberta pelo  
110 Presidente da CAT, o processo foi **deferido por unanimidade**, com a abstenção do  
111 membro do MPPR e da Prefeitura de Curitiba.

112 **5. Processo 18.268.379-5 / Prefeitura Municipal de Araucária;** Interessado:  
113 Prefeitura Municipal de Araucária. **Características:** Trata-se de uma solicitação de  
114 informação quanto à permissibilidade de implantação de condomínios de lotes na  
115 APA do Passaúna, considerando que o Decreto que instituiu a APA é anterior a  
116 existência do Art. 1358-A do Código Civil, que passou a fazer parte do diploma legal  
117 a partir da sanção da Lei Federal nº 13.465/2017. Sendo assim, o município solicita  
118 a possibilidade de implantação de Condomínio de Lotes nas zonas onde são  
119 previstos condomínios habitacionais, desde que observados os critérios dispostos  
120 no Anexo II do Decreto Estadual 5.063/01, em especial a observação (2) para  
121 “habitações unifamiliares em série” em ZUC 1 e a observação (2) para habitação  
122 unifamiliar em ZOO e, ainda, a implantação de condomínios empresariais de lotes,  
123 desde que observados o lote mínimo/tesada para cada sublote/fração exclusiva nos  
124 zoneamentos em que o uso comercial/industrial é permitido ou permissível e desde  
125 que estejam inseridos em área urbana do Município.

126 **Parecer:** Após apresentação do Sr. Felipe Menck – Prefeitura Municipal de Araucária –, o  
127 Sr. Marcio Moure indagou a respeito da criação de lei específica do município quanto ao

128 uso e ocupação específicos para estes casos. O Sr. Felipe Menck explicou que existem  
129 duas legislações específicas no município: Lei Municipal 3.722/21 que dispõe sobre os  
130 parâmetros de implantação de Condomínio Habitacional de Lotes Urbanos e Lei Municipal  
131 3.663/21 que dispõe sobre parâmetros de implantação de Condomínios Empresariais e  
132 pede esclarecimento com respeito ao Decreto 5063/2001 e o devido posicionamento da  
133 CAT com relação aos parâmetros utilizados. O Sr. Raul Gradovski – COMEC - questionou  
134 quanto à existência do número mínimo de unidades habitacionais para condomínios de  
135 lotes e comentou que os condomínios residenciais horizontais acima de 20 unidades  
136 devem receber parecer prévio da COMEC. O Sr. Felipe informou que não há um número  
137 mínimo de unidades, somente um número máximo, mas que existe uma diferença entre o  
138 porte dos empreendimentos. O Sr. Marcio Moure comentou que não há problemas com  
139 relação às legislações específicas elaboradas pela Prefeitura, desde que sejam  
140 respeitados os parâmetros da legislação estadual e conclui com a proposta de elaboração  
141 de resolução para que sejam aplicados aos condomínios de lotes os parâmetros definidos  
142 para os condomínios residenciais horizontais, habitação unifamiliar em série na ZUC1 e  
143 habitação unifamiliar na ZOO e da aplicação dos critérios estabelecidos para lote mínimo e  
144 testada mínima de cada sublote/fração exclusiva nos zoneamentos em que o uso  
145 comercial/industrial é permitido ou permissível para os projetos de condomínios de lotes  
146 empresariais, para apresentar ao CGM.

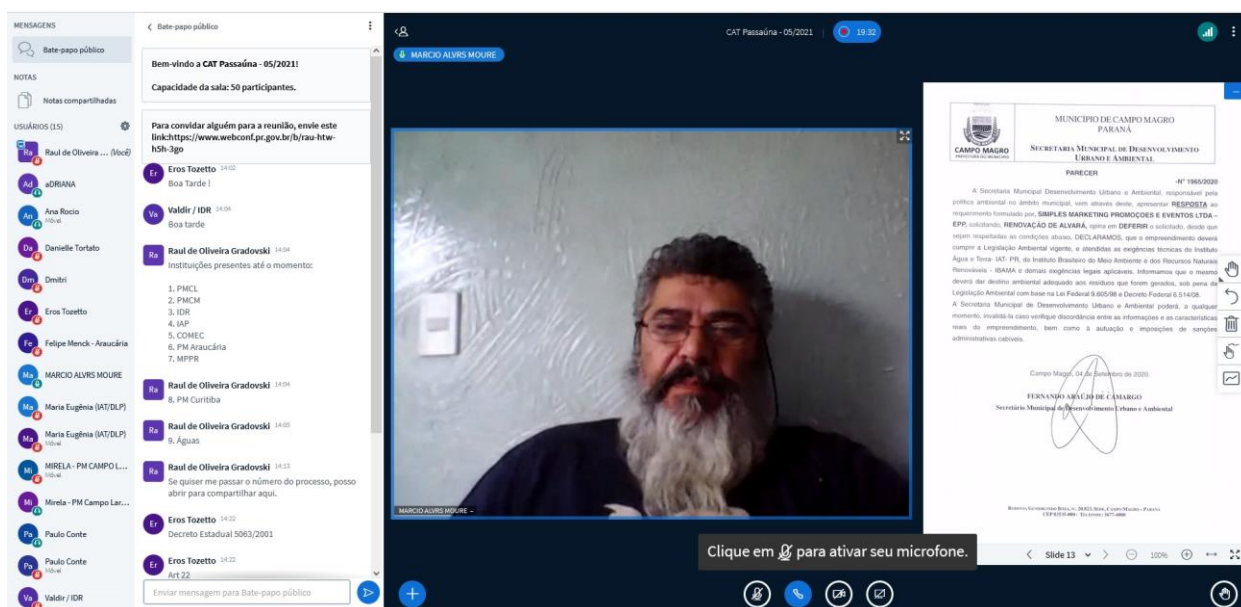
147 **6. Protocolo 18.268.187-3** / Prefeitura Municipal de Araucária; Interessado: Prefeitura  
148 Municipal de Araucária. **Características:** Trata-se de solicitação do município para  
149 atualizar e compatibilizar os parâmetros de uso e ocupação do solo para a APA do  
150 Passaúna, desde que as eventuais alterações não prejudiquem o controle ambiental  
151 da área e a adequada conservação do manancial, o município sugere a atualização  
152 e maior detalhamento da lista de subclassificações para usos comunitários,  
153 comerciais e de serviços, objetivando reduzir a discricionariedade dos técnicos do  
154 Município no enquadramento das atividades por semelhança e os casos omissos e  
155 a análise quanto a redução do recuo lateral obrigatório, mantendo-se os demais  
156 parâmetros de ocupação, destacando-se que a testada mínima para a Zona  
157 Especial de Indústria – ZEI II (CIAR) é de 30 metros, de modo que, ao se respeitar  
158 os 10 metros para as divisas, resta apenas um terço da testada para ser ocupada  
159 com a edificação.

160 **Parecer:** Após a apresentação do processo pelo Sr. Felipe Menck – Prefeitura Municipal  
161 de Araucária - e Sr. Luan – Prefeitura Municipal de Araucária – o Sr. Marcio Moure  
162 concordou com a necessidade de revisão de alguns pontos relativos a APA do Passaúna e  
163 sugere que o município, em conjunto com demais municípios de atingimento da APA,  
164 façam o levantamento e *briefing* para a nova revisão do zoneamento, apresentando minuta  
165 da proposta de atualização e alteração no atual Decreto, no prazo de 120 dias, para que  
166 ocorra a proposta inicial e debates. O Presidente da CAT entrará em contato com os  
167 representantes da APA nos municípios para que haja esta discussão.

168 Nada mais a tratar, deu-se por encerrada a reunião. O presidente agradeceu a  
169 presença de todos, e eu, Raul de O. Gradovski, lavrei a presente ata, que, se achada  
170 conforme, será aprovada e assinada por mim e pelo Presidente.

(assinado eletronicamente)  
**Marcio Moure**  
Presidente CAT Passaúna

(assinado eletronicamente)  
**Raul de O. Gradovski**  
Secretário Executivo





ePROCOLO



Documento: **ATA\_CATPASS\_05\_2021.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Raul de Oliveira Gradovski** em 27/01/2022 11:04, **Marcio Alves Moure** em 27/01/2022 15:06.

Inserido ao protocolo **18.570.820-9** por: **Raul de Oliveira Gradovski** em: 27/01/2022 11:04.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura> com o código:  
**f997f226a99e78ee45688e30bde906d2**.