

1                   **ATA N ° 01/2023 CÂMARA DE APOIO TÉCNICO (CAT) DO PASSAÚNA**

2                   Ao sexto dia do mês de fevereiro de dois mil e três (06/02/2023) às 14:00h foi  
3 realizada, de forma híbrida, a primeira reunião da Câmara de Apoio Técnico (CAT) do  
4 Passaúna, do ano de 2023, para continuidade da análise das solicitações enviadas à CAT. Os  
5 trabalhos foram coordenados pelo Presidente Marcio Alves Moure – **PM. Campo Magro**, com  
6 participação dos membros: Gabriela Semiano – **PM. Campo Largo**, Adriana Alexandrino –  
7 **AMEP**, Raul Peccioli - **AMEP**, Alessandra Luccas – **AMEP**, Veridiana Hreciuk – **ouvinte**  
8 **AMEP**, Murilo Alves – **ouvinte AMEP**, Natália Cabrita – **PM. Araucária**, Vânia Lobo –  
9 **SANEPAR**, Ivan Parra – **PM. Almirante Tamandaré**, André Luiz – **DER PR**, Ana Rocio – **PM.**  
10 **Curitiba**, Guilherme Werneck – **IAT/ERCBA**, Danielle – **IAT/Águas**, Luciana Rogoski –  
11 **COHAB/CT**.

12 A Secretária, Adriana Alexandrino - COMEC, fez a abertura da reunião e deu início a  
13 apresentação do processo encaminhado:

- 14                   **1. Protocolo nº 20.001.786-2 / COMEC**; Interessado: Companhia de Habitação Popular  
15 de Curitiba - COHAB / Órgão Público. **Características**: Trata-se de pedido de  
16 encaminhamento à Câmara Técnica da APA Estadual do Passaúna – CAT Passaúna  
17 feito pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba tendo em vista a anuência para  
18 o empreendimento Vila Jardim Vergínia III – lote 497 através de regularização fundiária,  
19 lote este, que pertencia originalmente ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Curitiba.  
20 O imóvel encontra-se em Zona de Urbanização Consolidada – ZUC II, zona que  
21 estabelece lote mínimo de 600,00 m<sup>2</sup> e 15,00 m de testada. Conforme apresentado, a  
22 prefeitura de Curitiba tem como procedimento padrão realizar a transferência à COHAB  
23 dos imóveis municipais ocupados irregularmente, a qual tem autorização para fazer a  
24 alienação financiada destes imóveis, de forma a permitir a regularização da situação  
25 existente, ao contrário da Administração Municipal, que exige pagamento a vista nestas  
26 situações. Cabe frisar que a ocupação pelos confrontantes se deu antes da aprovação  
27 do Decreto Estadual 5063/2001, que altera e atualiza o zoneamento ecológico  
28 econômico da APA Estadual do Passaúna e que, à época da transferência para a  
29 Cohab, o imóvel já se encontrava ocupado desde meados de 1996.

30 **Parecer**: Após a apresentação do processo, a Sra. Luciana (COHAB - Curitiba) explica que a  
31 situação do terreno e sua ocupação pelos confrontantes se deu em terreno doado à Prefeitura  
32 Municipal de Curitiba quando se implantou o loteamento Jardim Virgínia em 1971 e devido a  
33 isso, foi transferida à COHAB em 2010 com o objetivo de fazer um parcelamento que permita a  
34 comercialização dos lotes gerados. Ainda explica que, alguns dos confrontantes não  
35 concordam ou não possuem situação financeira para adquirir as áreas e que a solicitação da  
36 Prefeitura é que todas as áreas inseridas em Zona de Urbanização Consolidada 2 – ZUC 2  
37 tenham Anuência da CAT do Passaúna. Complementarmente, coloca a intenção de  
38 subdivisão e posterior unificação dos lotes confrontantes. O Sr. Márcio (PM. Campo Magro)

39 observa que na ZUC 2 o lote mínimo é de 600,00 m<sup>2</sup> e anterior a isso, quando ainda não havia  
40 decreto da APA, os loteamentos foram aprovados com 360,00 m<sup>2</sup> e permanecem dessa forma.  
41 Porém, ressalta que, o objetivo agora não é permitir fracionamento menores que 600,00 m<sup>2</sup> e  
42 que entende, do ponto administrativo, não haver a possibilidade de aprovar da forma que foi  
43 colocado a não ser que seja de interesse social. Luciana argumenta entender que o processo  
44 de regularização fundiária seria de interesse municipal e da sociedade e, por conta disso,  
45 atenderia os parâmetros estabelecidos em lei quanto ao caráter de interesse social,  
46 diferentemente de baixa renda. O Sr. Márcio explica sobre o caráter social e como a legislação  
47 se aplica e não vê caminho legislativo para a aplicação nesse caso. Ainda observa, em  
48 resposta à pergunta do Sr. Raul (COMEC), que os lotes mesmo desmembrados e unificados  
49 com os confrontantes, alguns deles não atingiriam a área de 600,00 m<sup>2</sup> para a zona. A Sra.  
50 Alessandra (COMEC) então observa que de acordo com as dimensões apresentadas em  
51 prancha, e seguindo os parâmetros urbanísticos da zona inserida, apenas uma área parcial do  
52 imóvel seria passível de aprovação. Ainda, ressalta que na lei de REURB, interesse social  
53 entende-se exclusivamente por ocupantes de baixa renda, não sendo o caso do processo  
54 observado onde se trata de interesse público. O Sr. Márcio sugere um decreto de área de  
55 interesse social pela Prefeitura Municipal a fim de sanar a questão abordada, porém a Sra.  
56 Luciana nega a possibilidade e entende que a CAT poderia tomar esse caminho legislativo.  
57 Após a discussão, a Sra. Luciana sai da chamada para que os membros deliberem. A Sra.  
58 Alessandra cita o Art. 12 do Decreto Estadual 5063/2001 e explica o caso do Decreto de ZEIS  
59 pela municipalidade em casos especiais e a necessidade de apresentação do porquê dessa  
60 decisão. A Sra. Ana (PM. Curitiba) explica que a municipalidade já tem o entendimento que não  
61 se caracteriza como interesse social, mas que a COHAB decidiu por encaminhar à CAT com o  
62 propósito de explicar o seu próprio entendimento sobre o termo “interesse social”. Por fim, com  
63 abstenção da Prefeitura Municipal de Curitiba e do DER, decide-se por indeferir o pedido de  
64 acordo com os apontamentos feitos e da maneira que foi proposto.

65 Nada mais a tratar, deu-se por encerrada a reunião. O presidente agradeceu a  
66 presença de todos, e eu, Adriana C. Alexandrino, lavrei a presente ata, que, se achada  
67 conforme, será aprovada e assinada por mim e pelo Presidente.

**Marcio Moure**  
Presidente CAT Passaúna

**Adriana C. Alexandrino**  
Secretária Executiva



ePROCOLO



Documento: **ATA\_CATPASS\_01\_2023\_finalizada.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Adriana Cristina Alexandrino (XXX.052.849-XX)** em 15/02/2023 11:59 Local: AMEP/DCOT, **Marcio Alves Moure (XXX.143.489-XX)** em 17/02/2023 16:21 Local: COMEC/URB/CAMPO MAGRO.

Inserido ao protocolo **18.570.820-9** por: **Adriana Cristina Alexandrino** em: 15/02/2023 11:59.



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/validarDocumento> com o código:  
**7795c14dcdadfc01c869a5e181e875cc.**