



43 **Deliberação:** Por fim, os membros da Câmara Técnica decidem pela aprovação do  
44 empreendimento para o uso solicitado, desde que realize a implantação de uma  
45 estação elevatória para a destinação dos efluentes gerados, a fim de não haver  
46 percolação dos efluentes domésticos no solo.

47 Veridiana inicia a apresentação do segundo processo remetido a esta câmara técnica,  
48 que se trata de um pedido de desmembramento encaminhado à AMEP pela Prefeitura  
49 Municipal de Campina Grande do Sul, onde, em análise interna pela Agência, optou-se  
50 pelo encaminhamento a esta CAT, tendo em vista que a área já foi objeto de  
51 parcelamento anterior na modalidade desmembramento, e segundo os parâmetros  
52 estabelecidos pela ZUC II, o tamanho do lote deverá seguir conforme a aprovação do  
53 loteamento. A dúvida apontada pela área técnica da AMEP é que uma vez que o  
54 imóvel já foi objeto de parcelamento, se ele seria passível de novos  
55 desmembramentos da área. O imóvel em análise está situado em Zona de  
56 Urbanização Consolidada II – ZUC II, e Zona de Conservação da Vida Silvestre III –  
57 ZCVS III, município de Campina Grande do Sul, Protocolo nº **20.056.813-3-  
58 COT058/2023**; Sr. Júnior – PMCGS, informa que a área é familiar, e após o  
59 falecimento dos proprietários, houve-se a subdivisão informal entre os familiares.  
60 Informa que foi então aberto o pedido de desmembramento na prefeitura, e remetido a  
61 AMEP para emissão de consulta prévia relativa ao parcelamento. Após, a AMEP  
62 retornou com a solicitação de um histórico do imóvel. Informa que em 1987 houve a  
63 primeira subdivisão, em 1998 foi novamente desmembrado, e atualmente busca um  
64 novo desmembramento da área total. Srta. Ana informa que em razão do histórico de  
65 subdivisões já ocorridas, suscitou dúvidas na análise por parte dos técnicos da AMEP,  
66 e se seria possível aprovar esse parcelamento. Robério questiona qual seria o lote  
67 mínimo em áreas não loteadas. Ana Cristina – AMEP, cita que caso o imóvel seja  
68 oriundo de um loteamento já aprovado, existe um entendimento de que o mesmo não  
69 poderia ser novamente parcelado, segundo a legislação existente, caso entenda-se  
70 que não foram gerados lotes anteriores, mas sim quadras, ele poderia ser parcelado  
71 utilizando os parâmetros definidos para a zona em que se situa. Robério questiona se  
72 o lote atual está ocupado, Sr. Júnior informa que a área está ocupada pelos próprios  
73 herdeiros do terreno, e que houve uma subdivisão não registrada, e agora o desejo da  
74 aprovação do desmembramento seria uma forma de regularizar os lotes. Jéssica –  
75 PMP, questiona como se deu a abertura da via demarcada em planta original do lote.  
76 Ana Cristina entende que seria uma projeção de prolongamento. Jéssica cita que  
77 conforme projeto atual apresentado, o lote denominado 1A10 está localizado em sua  
78 maior parte na ZCVS III, o que geraria um lote sem área passível de edificação. Ana  
79 Cristina cita que existem duas questões a serem sanadas, a primeira sendo em  
80 relação a aprovação do parcelamento em si, seguindo os parâmetros da ZUC II, e as  
81 especificidades relacionadas as áreas verdes, áreas edificáveis, tamanho da testada,  
82 bem como outras possíveis restrições do imóvel. Jéssica entende que o parcelamento  
83 em si poderia ser aprovado, observado a consolidação dos imóveis no local, e o  
84 tamanho dos lotes que estão sendo gerados, visto que são maiores do que o

85 estabelecido para a zona. Sr. Alberto – MPPR sugere que o processo seja  
86 complementado com um parecer jurídico do município, para maior embasamento  
87 legal. Srta. Ana cita que na época em que foi criado o decreto da APA, foi-se utilizado  
88 os parâmetros dos loteamentos que já estavam aprovados, e entende que aprovando  
89 novos parcelamentos em áreas já subdivididas implicaria no aumento de densidade  
90 em outras áreas, e que o parecer jurídico não irá sanar essa questão. Jéssica sugere  
91 que seja aprovado o desmembramento desde que haja uma readequação no projeto  
92 em relação aos lotes 1A10 e 1A11. Júnior sugere que os dois lotes sejam  
93 readequados em projeto, resultando em um lote, e que contenha a averbação de área  
94 verde urbana referente ao atingimento pela ZCVS III, de modo a gerar um lote com  
95 área edificável.

96 **Deliberação:** Por fim, os membros da Câmara Técnica decidem pela aprovação do  
97 desmembramento, condicionado a readequação de projeto, com alteração do desenho  
98 dos lotes, de modo que todos eles possuam área edificável, e que as áreas não  
99 edificáveis referentes a Zona de Conservação de Vida Silvestre III sejam demarcadas  
100 em projeto como área verde urbana, com uma abstenção do Ministério Público do  
101 Estado do Paraná.

102 Srta. Veridiana inicia então a apresentação do terceiro processo remetido a esta  
103 câmara técnica, que se trata de nova análise do pedido de ampliação para atividade  
104 fabril em imóvel inserido em Zona de Ocupação Orientada III – ZOO III, Zona de  
105 Urbanização Consolidada II – ZUC III e Zona de Preservação de Fundo de Vale- ZPFV.  
106 O processo já foi objeto de análise por parte desta CAT, em sua 3ª reunião do ano de  
107 2023, onde solicitou a complementação do processo com a apresentação do projeto  
108 de levantamento topográfico georreferenciado, readequação do projeto urbanístico  
109 com a realocação das vagas de estacionamento dispostas em prancha, de modo que  
110 não influenciem na Zona de Preservação de Fundo de Vale. Ainda, foi solicitado que o  
111 projeto demonstre a área já construída e a área a ampliar, a fim de verificar se as  
112 ocupações não impedem a regeneração natural em APP. Foi solicitado também a  
113 complementação do projeto com solução de engenharia para que a ampliação não  
114 ocasione aumento da cheia natural. Desta maneira, o processo retornou novamente  
115 com as correções realizadas, para nova análise e deliberação - **Protocolo nº**  
116 **20.704.093-2 – COT293/2023**; Srta. Veridiana passa a palavra para os técnicos da  
117 Prefeitura de Colombo, para apresentação detalhada das readequações efetuadas.  
118 Robério informa que foram retiradas as vagas de garagem, liberando espaço para  
119 manobra, o projeto prevê também uma caixa de contenção de cheias de 2 metros,  
120 apresentou também o levantamento topográfico, com relatório declarando que respeita  
121 a área de preservação permanente. Robério ressalta que conforme o projeto de  
122 levantamento topográfico, tanto a construção já existente como também a área a  
123 ampliar se encontram fora da área de preservação permanente, as vagas de  
124 estacionamento que poderiam influenciar na APP foram removidas, e o projeto está  
125 prevendo uma caixa de contenção de cheias, conforme solicitado. Ainda, cita que o  
126 uso não gera nenhum tipo de efluente industrial. Relembra ainda que o

127 empreendimento já possui Parecer anterior, considerando o zoneamento do lote como  
128 Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviços – CICS, e após o  
129 desmembramento da área ficou um questionamento de qual zoneamento seguir.

130 **Deliberação:** Por fim, após análise das documentações encaminhadas, os membros  
131 da Câmara Técnica decidem pela aprovação da ampliação do uso, com uma  
132 abstenção dos representantes do Ministério Público do Estado do Paraná, e um voto  
133 negativo da representante da Prefeitura Municipal de Piraquara, justificado por  
134 entender que a deliberação deveria ser em relação a alteração de zoneamento.

135 **Comunicado:** A próxima reunião da CAT está prevista para ser realizada no dia onze  
136 (11) de setembro, em local e horário a ser definido. Será informado aos membros pelo  
137 grupo do Whatsapp e/ou e-mail.

138 Registrou-se a ausência de João Samek, IAT (anterior Águas Paraná); Ana Caroline  
139 Giordani, Prefeitura Municipal de Piraquara; André Luiz Di Serio, DER; Fernando  
140 Bunn, Prefeitura Municipal de Quatro Barras, e Luiz Antonio Caldani, IDR, todos  
141 justificados a impossibilidade de comparecimento na presente reunião previamente.  
142 Nada mais havendo a tratar, o presidente da CAT agradeceu a participação de todos e  
143 deu por encerrada a reunião e, para constar, eu, VERIDIANA HRECIUK, secretária  
144 executiva da CAT IRAÍ lavrei a presente Ata que, lida e aprovada, será assinada por  
145 mim, e pelo presidente da CAT.

*(assinado eletronicamente)*

**IRINEU NOGUEIRA**  
Presidente CAT

*(assinado eletronicamente)*

**VERIDIANA HRECIUK**  
Secretária Executiva



ePROTOCOLO



Documento: **ATA\_4\_reuniao\_14\_08\_2023.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Veridiana Hreciuk (XXX.446.509-XX)** em 17/08/2023 17:41 Local: AMEP/DCOT.

Assinatura Simples realizada por: **Irineu Nogueira (XXX.706.659-XX)** em 18/08/2023 13:20 Local: COMEC/URB/PINHAIS.

Inserido ao protocolo **18.775.961-7** por: **Veridiana Hreciuk** em: 17/08/2023 17:40.



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:

**6a34ff24c4035c9a88810154506748d2**.