PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 237
Mov. 67

ATA DA 137ª REUNIÃO DO GRUPO INTERINSTITUCIONAL DE TRABALHO

Aos nove (09) dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis (2026), iniciou-se a nona reunião do ano de 2026 do GIT, criado pelo Decreto Estadual nº 3.992/2012. A reunião foi realizada na sede da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP, localizada na Rua Jacy Loureiro de Campos, Palácio das Araucárias, 1º Andar, Centro Cívico, na sala de reuniões 03 e contou com a presença dos membros do GIT que abaixo assinam a ata. A Secretária Executiva, Ana Cristina Negoseki abriu a reunião e apresentou a pauta prevista para o dia, previamente encaminhada aos membros. Na sequência, passou a relatar sobre o assunto referente ao **Protocolo: 26.274.137-0, COT 430/2026, Pasta: 4181**, tendo como requerente a Prefeitura Municipal de Campo Largo, e como interessado**,** I.C.B Gardin Quintal da Nona Ltda, que solicita o deferimento dos Órgãos competentes para constituição de Alvará de Funcionamento para estabelecimento situado na Av. Padre Natal Pigatto, n° 2194, Bairro Rondinha (Vila Elizabeth), no município de Campo Largo, em imóvel inscrito sob nº 01.02.019.0869.000.001, inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Verde, na Zona de Urbanização Consolidada, nos termos do Decreto Estadual nº6.796/2012. Disse que conforme consta no Ofício n.23/2026–SMDEI/PMCL, a atividade pretendida é a de Ensino Fundamental (CNAE 8513-9/00), classificado como comunitário 2 – Permissível em ZUC, com área utilizada de 120,00 m², e que o estabelecimento se trata de creche, escola de educação infantil e escola fundamental completo. A secretaria informou que o pedido foi analisado pelo Departamento de Planejamento Metropolitano da AMEP que concluiu não haver óbices quanto à aplicação dos usos previstos na ZUC em razão da sobreposição com o CEUT, uma vez que a sobreposição das zonas amplia o leque de atividades possíveis além daqueles já previstos em ZUC, mas apontou a necessidade de manifestação específica quanto à compatibilidade da atividade de creche e educação infantil como Uso comunitário 1, sua permissibilidade na ZUC e sua aplicação no CEUT, onde esse uso não está expressamente previsto entre os admitidos. Destacou que o DPM entendeu necessária a submissão do protocolo ao GIT, conforme INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 105/2026 – DPM/AMEP (fls. 18). A representante da AMEP/DOT disse que uma das atribuições do GIT é a uniformização de entendimentos, e nesse sentido, manifestou seu entendimento de que, nos casos de sobreposição de zonas com corredores os usos devem ser considerados de forma cumulativa, e a representante do IAT/DILIO concordou. Disse ainda, que já havia visto pareceres anteriores com entendimento nesse sentido, contudo, que os casos em que houver conflito entre os zoneamentos devem ser avaliados individualmente, e para o caso em questão, informou não se opor ao uso pretendido, desde que o Município avalie as condições de acesso ao imóvel, considerando que este possui testada para outra via que não está classificada como CEUT, e que o uso ensino fundamental -

Assinatura Qualificada realizada por: **Ana Cristina Negoseki** em 16/09/2026 09:42. Inserido ao protocolo **17.948.576-1** por: **Ana Cristina Negoseki** em: 16/09/2026 09:42. Demais assinaturas na folha 240a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **2886173ceab7aa00e1bb3d06ef5b8b0e**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 238
Mov. 67

comunitário 1 - é previsto apenas na ZUC e não na CEUT, sendo uma razão possível, do ponto de vista urbanístico, a questão da entrada e saída de crianças pequenas em uma via de maior movimento. **Parecer:** Após discussão, os membros do GIT se manifestaram favoráveis ao uso pretendido e recomendam que o município verifique quanto aos acessos. Em seguida, a secretária do GIT relatou sobre o **Protocolo: 25.093.157-3 COT 699/25 Pasta: 167**, cujo requerente é a Prefeitura Municipal de Campo Largo e o interessado, Floresta Incorporações Ltda. Explicou que o município solicitou ao GIT esclarecimentos quanto à possibilidade de implantação de condomínio no CEUT, considerando que a zona atravessada é a Zona de Urbanização Consolidada – ZUC; a área mínima da fração privativa que deve ser exigida para condomínios de grande porte no CEUT e na ZUC; a possibilidade de adotar a área da fração privativa mínima prevista na lei municipal n.º 3.339/2021, já que o Decreto Estadual n.º 6.796/2012 define somente a densidade máxima para condomínios em ZUC; e quanto ao cálculo de densidade. Recordou que o empreendimento já havia sido anteriormente avaliado pelo GIT, assim como esse pedido. Recordou ainda que o GIT havia solicitado o apoio do Departamento de Planejamento Metropolitano da AMEP para esclarecer alguns questionamentos, e que após a emissão da INFORMAÇÃO 06/2026/DPM, fls. 82, surgiram novos questionamentos quanto as disposições do Decreto, e que dessa forma, foi pedido nova manifestação ao DPM. Disse que, por fim, o Departamento de Planejamento da AMEP entendeu que poderia ser aplicada à fração de uso exclusivo tanto o correspondente ao lote mínimo de 360,00 m² e a testada mínima de 12,00m, quanto a dimensão mínima para fração privativa regulamentada pelo município, cumulativamente ao atendimento da densidade máxima de 15 edificações por hectare (INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 106/2026 - DPM/AMEP). A representante do IAT/DILIO explicou que o IAT está analisando o licenciamento ambiental do empreendimento e que a Diretoria do Patrimônio Natural DIPAN havia se manifestado no sentido de que o condomínio deveria ser projetado em conformidade com a área mínima do lote estabelecida para a respectiva zona. Ressaltou que o GIT já teria se manifestado favorável no ano de 2024, quanto à possibilidade de condomínio de lotes no imóvel considerando a adoção da área mínima da fração privativa prevista na legislação municipal. **Parecer:** Após discussão, os membros do GIT se manifestaram favoráveis quanto à implantação de condomínio de lotes no imóvel inserido na CEUT, pois a zona prevê o uso “condomínio” na área, e esclareceram que como a legislação estadual não estabeleceu a área mínima da fração privativa no caso de condomínios inseridos na ZUC, esse parâmetro deverá ser suprido pela legislação municipal, observadas as competências legislativas de cada ente federativo e considerando que, na ausência de disposição específica na legislação estadual, não há impedimento para que o Município estabeleça parâmetros urbanísticos complementares no

Assinatura Qualificada realizada por: **Ana Cristina Negoseki** em 16/09/2026 09:42. Inserido ao protocolo **17.948.576-1** por: **Ana Cristina Negoseki** em: 16/09/2026 09:42. Demais assinaturas na folha 240a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **2886173ceab7aa00e1bb3d06ef5b8b0e**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 239
Mov. 67

âmbito de sua competência. Esclareceram, ainda, que, o cálculo da densidade deve ser realizado considerando a área total do imóvel, ou seja, a área total averbada em matrícula, conforme já informado anteriormente pelo GIT e pelo DPM. Por fim, a secretaria relatou sobre **Protocolo nº 26.511.039-8, COT nº 537/2026, Pasta 9756,** tendo como requerente a Prefeitura Municipal de Campo Largo e o interessado, Rio Verde Empreendimentos Ltda. Disse que se trata de solicitação para análise e deliberação do Grupo de Interinstitucional de Trabalho quanto à proposta paisagística do condomínio Alphaville Rio Verde, a fim de verificar sua conformidade às diretrizes da CEUT, conforme Ofício n.º 141/2026. Citou que foi enviado um quadro com a indicação das unidades e áreas de cada unidade do condomínio que foram contabilizadas para a CEUT (fls.08) que resultam numa área de 41.548,44 m², e aplicando-se os 20% tem-se que 8.309,99 m² correspondem ao CEUT. Citou também que a área destinada ao paisagismo corresponde a 2.736,76 m² e a área para uso comercial equivale a 7.234,87 m² estando localizada em um só perímetro, na Rua Domingos Puppi. Informou que, após a análise desse documento, verificou que algumas unidades inseridas no CEUT não foram contabilizadas e que o somatório dessas áreas apresentava inconsistências, de modo que o projeto não atenderia integralmente às diretrizes estabelecidas. Explicou que quando realizou a análise, não contabilizou a área privativa de cada fração porque o projeto não apresentava quadro estatístico contendo a área de cada unidade, apenas o número de unidades que estavam dentro da faixa do CEUT, considerando o novo alinhamento predial estabelecido para a Rua Domingos Puppi e Estrada para o Rio Verde. Disse que a proposta de paisagismo propôs uma intervenção apenas na área em frente a portaria de acesso ao residencial 04 e até aproximadamente as quadras A4 e B4 (área indicada em amarelo), na Rua Domingos Puppi, conforme o documento nas fls. 09, e que não há proposta para intervenções na Estrada para o Rio Verde. Informou que o documento trouxe a relação de algumas espécies que poderão ser utilizadas e possível localização dessas espécies no local, mas que não foram apresentados maiores detalhes, como por exemplo, o porte de cada espécie, se nativas ou exóticas, a época de floração, integração com os elementos construtivos e/ou mobiliário urbano. A representante da AMEP/DOT disse que precisa ser estabelecido uma metodologia a ser aplicada para a CEUT, uma vez que os critérios para sua aplicação não foram definidos no Decreto. Disse que concorda que todas as frações que estivessem inseridas, ainda que parcialmente, na CEUT deveriam ser contabilizadas, devendo ser considerada a área privativa de cada uma delas. Acrescentou que deveriam ser somadas as áreas das frações privativas de cada unidade para, sobre o total obtido, ser aplicado o percentual de 20%, e que deveriam, ser implantados usos destinados à comercio e serviço, e a representante do IAT/DILIO concordou. Perguntou se não deveria ser estabelecido um percentual mínimo a ser destinado tanto para o paisagismo como

Assinatura Qualificada realizada por: **Ana Cristina Negoseki** em 16/09/2026 09:42. Inserido ao protocolo **17.948.576-1** por: **Ana Cristina Negoseki** em: 16/09/2026 09:42. Demais assinaturas na folha 240a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **2886173ceab7aa00e1bb3d06ef5b8b0e**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 240
Mov. 67

para o uso comercial, bem como se as áreas destinadas ao paisagismo e ao comércio e serviço poderiam estar concentradas em um único espaço, conforme proposto pelo empreendedor. A representante do IAT/DILIO manifestou seu entendimento de que não seria possível estabelecer um percentual especifico para as áreas destinadas ao paisagismo e às atividades de comércio e serviço, uma vez que sua definição dependeria das particularidades de cada empreendimento, e a representante da AMEP/DOT concordou com esse entendimento. A representante do IAT/DILIO também manifestou o entendimento de que não caberia ao GIT “aprovar” o projeto de paisagismo, uma vez que essa análise seria realizada pelo Setor Florestal do IAT e a representante da AMEP/DOT concordou. A representante da AMEP/DOT esclareceu que cabe ao GIT avaliar e aceitar a área destinada ao CEUT, bem como o volume e a localização propostos, podendo, ainda, estabelecer condicionantes pertinentes. Explicou que esperava a apresentação de uma proposta acompanhada de perspectivas a partir da via classificada como CEUT que demonstrassem a integração do empreendimento com a paisagem, a fim de verificar o atendimento da proposta paisagística aos objetivos do Corredor Especial de Uso Turístico. Recomendou que os órgãos competentes, seja o município ou o IAT, que deverão avaliar a proposta paisagista cuidem para que o objetivo do paisagismo seja atendido e que seja exigido o documento de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos bem como os projetos e estudos devidamente assinados. **Parecer:** Após discussão, os membros do GIT se manifestaram favoravelmente à metodologia de cálculo apresentada para o CEUT, considerando as áreas das frações inseridas no CEUT e a possibilidade de concentração das áreas destinadas ao paisagismo e às atividades de comércio e serviço em um único espaço, conforme proposto pelo empreendedor. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada sendo lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada (eletronicamente) pelos participantes.

Ana Cristina Negoseki
Secretária GIT
Arquiteta e Urbanista - Assessora
AMEP/DOT

Membros GIT:

Patricia Cherobim
Arquiteta e Urbanista
Suplente – AMEP/DOT

Maria Eugênia Vasques Martins
Engenheira Civil
Titular – IAT/DILIO

Assinatura Qualificada realizada por: **Ana Cristina Negoseki** em 16/09/2026 09:42. Inserido ao protocolo **17.948.576-1** por: **Ana Cristina Negoseki** em: 16/09/2026 09:42. Demais assinaturas na folha 240a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **2886173ceab7aa00e1bb3d06ef5b8b0e**

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 240a
Mov. 67

Documento: **ATA_DA_137_REUNIAO_DO_GIT_09_09_2026.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Ana Cristina Negoseki** em 16/09/2026 09:42.

Assinatura Avançada realizada por: **Patricia Cherobim (XXX.797.429-XX)** em 16/09/2026 10:51 Local: AMEP/DOT, **Maria Eugênia Piccoli Vasques (XXX.182.179-XX)** em 21/09/2026 16:56 Local: IAT/DILIO.

Inserido ao protocolo **17.948.576-1** por: **Ana Cristina Negoseki** em: 16/09/2026 09:42.

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: