

COMISSÃO ESPECIAL DESIGNADA PELA RESOLUÇÃO Nº 081/2021

Protocolo nº 16.751.436-7

Síntese: Parecer sobre a solicitação de autorização para ampliação do Ecoresort & Hotel Capivari, situado à estrada Kovalski s/nº., bairro Capivari, em Campina Grande do Sul, Paraná, referente ao Protocolo nº.16.751.436-7.

A Comissão Especial de Meio Ambiente do Conselho Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico - CEPHA, convocada extraordinariamente, esteve reunida no dia 15 de junho de 2021, para deliberar sobre o **Protocolo nº 16.751.436-7 de 21/07/2020**, referente ao **Projeto de Ampliação do Ecoresort & Hotel Capivari - Campina Grande do Sul**, empreendimento este localizado dentro dos limites do perímetro da área de proteção da **Serra do Mar**, bem tombado pelo Estado do Paraná em 13 de agosto de 1986 e inscrito no Livro do Tombo I - Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, sob nº 17,

Assim:

**CONSIDERANDO** que a **Área de Tombamento da Serra do Mar** é Patrimônio Cultural a partir da decisão do Conselho Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico do Paraná (CEPHA), em 13/08/1986, com base na Lei Estadual nº 1.211 de 1953 e possui **Normativas de Uso** aprovadas quando do ato administrativo de tombamento, "(...) estabelecendo critérios para o desenvolvimento de Obras e Atividades dentro da área protegida (...)"; no caso em tela as alíneas G) Infraestrutura Geral e H) Atividades de Turismo, Lazer, Científicas, Culturais, Esportivas, Serviços Diversos e Públicos;

**CONSIDERANDO** as principais Legislações Ambientais e Culturais sobre a área de intervenção e objeto a ser edificado;

**CONSIDERANDO** que Serra do Mar, integrante do maciço atlântico, foi considerada pelo tombamento “um dos mais significativos monumentos paisagísticos do Estado do Paraná”; neste sentido evoca-se a Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios – Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura - 12ª Sessão - 12 de dezembro de 1962 - UNESCO - Paris, onde no item 07 emite a seguinte posição quanto a preservação de paisagens notáveis: “As medidas preventivas para a salvaguarda das paisagens e dos sítios deveriam visar a protegê-los dos perigos que os ameaçam; essas medidas deveriam consistir essencialmente no controle dos trabalhos e atividades suscetíveis de causar danos às paisagens e aos sítios e especialmente, de: a) construção de edifícios públicos e privados de qualquer natureza; seus projetos deveriam ser concebidos de modo a respeitar determinadas exigências estéticas relativas ao próprio edifício e, evitando cair na imitação gratuita de certas formas tradicionais e pinturescas, deveriam estar em harmonia com a ambiência que se deseja salvaguardar”;

**CONSIDERANDO** que este Conselho do Patrimônio Histórico e Artístico do Paraná (CEPHA/PR) nunca foi consultado sobre a ocupação da área pelo Ecoresort & Hotel Capivari, vem desde o ano de 1998, e que diversas Licenças Ambientais (LP, LI e LO) em todo o histórico do empreendimento têm sido continuamente concedidas pelo órgão ambiental sem a devida anuência da Coordenação do Patrimônio Cultural;

**CONSIDERANDO** que o empreendimento em questão já possui áreas antropizadas;

**CONSIDERANDO** que o projeto arquitetônico de ampliação do Ecoresort & Hotel Capivari chegou à CPC/SEEC em fase de anteprojeto (com apresentação em arquivos com formato .pdf contendo: plantas, cortes, elevações e perspectivas) e, ainda, que a **Informação Técnica nº 112/2021-CPC** de 16/07/2021, a qual indica:

- i. O projeto proposto apresentava interação com aspectos físicos e geográficos da paisagem da Serra do Mar;
- ii. A necessidade de Avaliação Arqueológica, incluindo Diagnóstico e Prospecções Arqueológicas e Monitoramento Arqueológico – por conta do solicitante;

- iii. Requer Autorização Ambiental para subtração de vegetação nativa de 12 árvores – por conta do solicitante;
- iv. Depende de Autorização Ambiental para intervenção dentro de faixa não edificante de nascente de água, conforme legislação vigente em função de área de surgência hídrica – por conta do solicitante;

**CONSIDERANDO** que o Conselheiro Arq. Fernando Henrique Rodrigues Lobo fez, com a presença da Arq. Amanda dos Santos Kierskie, visita *in loco* em 30/07/2021 e avaliaram a presença de nascente de água;

**CONSIDERANDO** que o Conselheiro Eng. Florestal Franklin Galvão realizou vistoria no local em companhia do Arquiteto Leonardo Cabral em 26/08/2021 e também constatou o mesmo ponto de surgência hídrica e a formação de leito de escoamento;

**CONSIDERANDO** que esta questão da preservação de surgência hídrica, embora prioritariamente ambiental, também tem seu potencial na paisagem e ao papel do conselho em preservar os bens naturais, sobretudo nesta questão de crise hídrica, diante ao cenário de mudanças climáticas antropogênicas não pode ser desconsiderada por esta Comissão Especial;

**CONSIDERANDO** que as questões ambientais de supressão de espécies arbóreas e de interferências em área não edificante de nascente, tal como seu leito, e questões de direcionamento de águas pluviais e da impermeabilização do solo pela construção deverão ser avaliadas por órgão ambiental e considerações *sina qua non* para construção da ampliação do empreendimento;

**CONSIDERANDO** que o solicitante apresentou nova versão do projeto arquitetônico em etapa de anteprojeto na data de 22.09.2021, em anexo ao protocolo 16.751.436-7, a qual foi avaliada pela Comissão Especial, que apresentou as seguintes avaliações:

- a) A proposta apresentada busca aproveitar a paisagem a Serra da do Mar com duas Torres Escalonadas, buscando uma interação com altura em relação ao nível do terreno natural e altura da copa das árvores;
- b) O projeto também valoriza visuais para represa do Capivari e cria um interessante jogo com recortes de varandas no escalonamento dos andares que tem parte enterrados;

- c) A supressão vegetal deverá ter autorização ambiental;
- d) A construção e a delimitação de faixa não edificante em função de surgência hídrica encontrada pela equipe técnica da CPC, tal como pelos Conselheiro que vistoriaram o terreno deverá ser determinada pelo órgão ambiental, tal como os impactos ambientais da construção da ampliação;
- e) Cabe ao solicitante avalie a viabilidade do projeto com cortes no terreno para aproveitamento de subsolo, com investigações geológicas, sobretudo por pontos de afloramento de rochas;
- f) São necessárias avaliações arqueológicas conforme já apontada na Informação Técnica nº 112/2021-CPC

**CONSIDERANDO** que o Ecoresort & Hotel Capivari desde sua implantação vem contribuindo para desenvolvimento econômico – gerando empregos, fomentando o turismo e proporcionando aos seus hóspedes de usufruírem da beleza de significativo trecho da Serra do Mar, contribui, portanto mesmo que indiretamente para manutenção da paisagem do Bem Tombado;

**Estabelece as seguintes condicionantes:**

1. Que o autor deve submeter o projeto executivo, quando finalizado, à CPC/CEPHA, para efeito de comparação com o anteprojeto apresentado para este parecer, com o objetivo de avaliar se houve alteração substancial entre o anteprojeto e a elaboração do projeto executivo.
2. Que o solicitante, por sua conta, realize o acompanhamento e os procedimentos de Avaliação Arqueológica;
3. Que obrigatoriamente obtenha a autorização pelo Instituto de Água e Terra (IAT) do Estado do Paraná, quanto às Licenças Ambientais, obras e medidas compensatórias a ser determinado pela mesma instituição ambiental, em especial quanto ao ponto de surgência hídrica e a formação de leito de escoamento
4. Que todas essas condicionantes devem ser tratadas pela solicitante;
5. Esta autorização não exime o solicitante de demais solicitações e aprovações por órgãos competentes e concessionárias de serviços públicos;
6. Este Parecer foi aprovado com as adequações propostas na 181ª Reunião Ordinária do dia 07/10/2021.

## RECOMENDA

Assim, em avaliação do anteprojeto de ampliação do empreendimento apresentado pelo solicitante, no que tange as competências do CEPHA, esta Comissão especial é de **parecer favorável para a autorização da intervenção proposta**, nas condições acima elencadas.

Este é o Parecer.

Curitiba, 07 de outubro de 2021

---

**Arq. Fernando Henrique Rodrigues Lobo**  
Conselheiro Relator

---

Eng. Euclesio Manuel Finatti  
Conselheiro

---

Oceanógrafa Nicole Lemanczyk  
Conselheiro

---

Eng. Franklin Galvão  
Conselheiro

---

Adv. Roland Hasson  
Conselheiro

---

Amilcar Cavancalente Cabral  
Conselheiro

---

Arq. Ricardo Amaral  
Conselheiro

---

Arq. Bráulio Eduardo Mattana Carollo  
Conselheiro

---

Eng. Paulo Sidney Ferraz  
Conselheiro

Documento: **CapivariParecerCERESn812021Processov.05.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Fernando Henrique Rodrigues Lobo** em 18/10/2021 11:19, **Eclesio Manoel Finatti** em 18/10/2021 12:00, **Amilcar Cavalcante Cabral** em 18/10/2021 15:10, **Paulo Sidnei Carreiro Ferraz** em 18/10/2021 15:31, **Braulio Eduardo Mattana Carollo** em 18/10/2021 18:35, **Nicole Lemanczyk** em 19/10/2021 10:33.

Assinatura Simples realizada por: **Franklin Galvão** em 19/10/2021 08:32, **Roland Hasson** em 19/10/2021 10:35.

Inserido ao protocolo **16.751.436-7** por: **Walter Goncalves** em: 18/10/2021 10:32.



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:  
**74cb59eba5211afdeb042b847fee440d**.