



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU

Estado do Paraná

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Endereço: Rua Bernardino Bogo, nº 175 - Fone: (44) 3245-8400

CNPJ: 76.285.329/0001-08

DECRETO Nº 9987/2026

SÚMULA: Dispõe sobre a suspensão de alvarás de construção e de habite-se nas quadras nº 01 a 06 do Loteamento Jardim Catuaí, e dá outras providências.

O Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Mandaguá, Estado do Paraná, **JOSÉ ROBERTO MENDES**, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO que o Município detém competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento, controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o dever do Poder Público Municipal de zelar pelo cumprimento da legislação ambiental e urbanística, bem como de resguardar o interesse público, a segurança da coletividade e a regularidade das edificações;

CONSIDERANDO o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado no ano de 2021 entre o Município e a empresa Facina Empreendimentos Imobiliários Ltda., referente ao Loteamento Jardim Catuaí, o qual estabeleceu obrigações relativas à regularização da infraestrutura, especialmente quanto ao sistema de drenagem pluvial;

CONSIDERANDO o Ofício nº 0100/2026 - IAT/ERMAG, que encaminhou a Informação Técnica nº 023/2026, no âmbito do Protocolo nº 24.975.767-5, comunicando a existência de embargo parcial vigente incidente sobre o Loteamento Jardim Catuaí;

CONSIDERANDO que, conforme Informação Técnica nº 023/2026 - AFPM/ERMAG, fora lavrado Auto de Infração Ambiental nº 133285/2022, em razão do descumprimento de condicionantes da Licença de Instalação nº 17321 e da Autorização Ambiental nº 37660, relacionadas ao sistema de drenagem pluvial;

CONSIDERANDO que o embargo determinado pelo Instituto Água e Terra - IAT incide especificamente sobre as quadras nº 01 a 06 do Loteamento Jardim Catuaí, onde se localizam os poços de visita (PVs) nºs 35 a 46, constantes do projeto de drenagem pluvial, com expressa proibição de ocupação dos lotes situados nessas quadras até a efetiva regularização da infraestrutura;

CONSIDERANDO que, embora a multa aplicada tenha sido quitada pelo empreendedor, o embargo permanece vigente em razão da não regularização da infraestrutura do sistema de captação e destinação das águas pluviais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU

Estado do Paraná

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Endereço: Rua Bernardino Bogo, nº 175 - Fone: (44) 3245-8400

CNPJ: 76.285.329/0001-08

CONSIDERANDO que, à época da emissão de determinados alvarás de construção e habite-se nas quadras atingidas, o Município não possuía ciência formal da existência do embargo ambiental vigente;

CONSIDERANDO que atos administrativos eivados de vício ou incompatíveis com determinação de órgão ambiental competente podem e devem ser revistos pela própria Administração, no exercício do poder de autotutela, a fim de adequá-los à legalidade;

CONSIDERANDO a necessidade de prevenir riscos ambientais, urbanísticos e estruturais, bem como de resguardar a responsabilidade do Município quanto à autorização de edificações em área com embargo ambiental vigente;

DECRETA:

Art. 1º Ficam suspensos, a partir da publicação deste Decreto, todos os alvarás de construção e certificados de habite-se emitidos pelo Município de Mandaguáçu referentes aos lotes situados nas quadras nº 01 a 06 do Loteamento Jardim Catuaí, enquanto perdurar o embargo ambiental vigente.

§ 1º A suspensão prevista no *caput* possui natureza preventiva e perdurará até que haja comprovação formal, por meio de documento expedido pelo Instituto Água e Terra - IAT, do levantamento do embargo e da regularização integral da infraestrutura de drenagem pluvial.

§ 2º A emissão de novos alvarás de construção ou de novos certificados de habite-se nas quadras mencionadas somente poderá ocorrer após a apresentação de documento oficial que ateste a regularidade ambiental do empreendimento.

Art. 2º Fica vedada a ocupação de imóveis localizados nas quadras nº 01 a 06 do Loteamento Jardim Catuaí enquanto não houver a regularização das pendências ambientais e o levantamento formal do embargo pelo órgão ambiental competente.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Planejamento e Inovação Tecnológica e a Diretoria de Uso e Ocupação do Solo deverão:

- I - Promover a notificação do empreendedor responsável pelo loteamento, bem como dos proprietários dos lotes atingidos, acerca do teor deste Decreto;
- II - Adotar as providências administrativas cabíveis para controle e fiscalização das áreas atingidas;
- III - Manter acompanhamento técnico da situação, exigindo a comprovação da regularização da infraestrutura de drenagem pluvial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU

Estado do Paraná

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Endereço: Rua Bernardino Bogo, nº 175 - Fone: (44) 3245-8400

CNPJ: 76.285.329/0001-08

Art. 4º Este Decreto não afasta a aplicação de penalidades administrativas previstas na legislação municipal, nem prejudica eventual adoção de medidas judiciais cabíveis para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas no TAC firmado em 2021.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ,
AOS 23 DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE 2026.

JOSE ROBERTO
MENDES:63453665
953

Assinado de forma digital por
JOSE ROBERTO
MENDES:63453665953
Dados: 2026.02.24 10:29:29
-03'00'

JOSÉ ROBERTO MENDES
PREFEITO DE MANDAGUAÇU

