



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

1/2

PARECER TÉCNICO 012/2024 - GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: JTEKT BRASIL LTDA

PROCESSO: 202403265218616854

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0005.0000

São José dos Pinhais, 09 de abril de 2024.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202403265218616854** apresentado **JTEKT BRASIL LTDA**, referente à análise de EIV em imóvel que possui aproximadamente 26.000m² de área construída e 112.000m² de área total, sendo a área construída regularizada de aproximadamente 24.000m² somando a 2.062m² de área a ser regularizada, localizado na Avenida Volkswagen Audi, 1200 – Campo Largo da Roseira. Zoneamento ZEOR1 e ZIS2 no lote de Inscrição Imobiliária nº **16.326.0005.0000**, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar os impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

Considerando

- i. que a edificação atualmente existente é regular, totalizando 28258,65m² de área construída, conforme Alvarás de Construção 1075/2008, 296/2009, 361/2011 e 340/2012;
- ii. que pretende-se ampliar a área construída em 1.928,87 m², que corresponde a 6,8% da edificação existente;
- iii. que, conforme o EIV, a ampliação pretendida não atinge área de vegetação ou APP.
- iv. que *“a responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas em acordo aos padrões fixados pelo Município é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 123/2018)”*;
- v. que, apesar da edificação atual estar regular, não há calçadas nas testadas do imóvel, tanto na Avenida Volkswagen Audi, quanto na Rua Sebastião Souza Côrtes.

o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de manobras de veículos pesados, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Transportes e Trânsito;
- b. **Calçadas:** Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas das duas testada do lote



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

2/2

PARECER TÉCNICO 012/2024 - GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: JTEKT BRASIL LTDA

PROCESSO: 202403265218616854

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0005.0000

(Avenida Volkswagen Audi e Rua Sebastião Souza Côrtes), conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

O GAT entende não ser necessárias contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento.

O GAT informa, ainda, que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança restringe-se à avaliação dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno. Não são verificados neste momento os detalhes do projeto da edificação, que deverá atender à toda legislação municipal, estadual e federal requisitada durante o processo de licenciamento da obra.

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMU)	
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA DPTU - SEMU)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMU)	
Samuel Alves da Silva	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	

José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA GERAL - SEMU)	
Helton Carlos Cotovsky Bastos	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTTRAN)	
Marcio Lidio Moraes Arcoverde	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTTRAN)	