



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO 035/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA (EIV)

PROCESSO: 202303072915547701

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

São José dos Pinhais, 27 de junho de 2023.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202303072915547701** apresentado por **LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, referente à ampliação de Condomínio Empresarial Loewen, atualmente contemplado por galpões já existentes em alvenaria e estrutura metálica, localizados em terreno de 317.322,50m² e destinados à locação para atividades classificadas como Serviço 3, com área construída e regulamentada de 23.743,04m², e previsão de ampliação de 3 novos barracões com altura máxima de 2 pavimentos e área 11.237,52m², totalizando uma área construída de 34.650,21m². no lote Inscrição Imobiliária nº **16.416.0004.0000**, 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 as questões ambientais inerentes ao imóvel (ZEOR1 e ZEOR2) e, também, o impacto do empreendimento no sistema viário, tendo em vista a natureza do empreendimento, o GAT recomenda que seja estabelecido como **condição 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;

Além disso o GAT recomenda como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos**:

1. **Calçadas:** implantação / requalificação de calçadas na via marginal à BR-376, no bordo correspondente ao loteamento Jardim Carmem, entre as Ruas Marlene Veiga Rosa (considerar até a passarela) e Antônio Singer, em uma extensão de 650 metros, dando acessibilidade entre as duas passarelas existentes. A execução desta contrapartida será acompanhada pelos Departamentos de Infraestrutura Urbana e de Trânsito do Município.
2. **Plantio de mudas:** plantio de 50 mudas da espécie Ipê-Roxo (*Handroanthus heptaphyllus*) na faixa de serviço da Rua Marlene Veiga da Rosa, conforme especificado no Parecer nº 708/2023 do Departamento de Monitoramento e Biodiversidade da SEMMA (anexo a este Parecer).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO 035/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA (EIV)

PROCESSO: 202303072915547701

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

O prazo final para execução da contrapartida será de 12 (doze) meses a partir da emissão do Alvará de Construção.

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.

No caso de alterações no projeto do empreendimento, será necessária uma nova análise do EIV, com eventuais alterações nas condicionantes e contrapartidas apresentadas neste Parecer.

O empreendedor deverá manifestar concordância com este parecer em até 90 (noventa) dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, a qual elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Gabriela Letícia Monich	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTT)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP)	
José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA GERAL - SEMUTT)	
Luiz Henrique Calhau da Costa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	