



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

1/3

**PARECER TÉCNICO: 036/2022 A - GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA. (EIV)**

**PROCESSO: 202106152915232131**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.126.0012.0000**

**São José dos Pinhais, 24 de maio de 2022.**

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202106152915232131** apresentado por **M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA**, referente a instalação de empreendimento em imóvel de inscrição imobiliária nº 03.126.0012.0000, a saber, Indústria de Produtos Biotecnológicos, 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 que,

- i. atualmente a infraestrutura viária no local é precária;
- ii. a Secretaria Municipal de Obras e Viação Pública tem realizado algumas obras no sistema de drenagem da Avenida Guatupê, com o planejamento de pavimentação da via no trecho defronte ao imóvel, contudo, contemplando apenas a pista de rolamento, sem previsão de execução de meio fio ou passeio;
- iii. em vistoria realizada no dia 19/05/2022 observou-se que o imóveis objeto desta análise, já há uma edificação quase concluída, ainda que a análise do EIV sequer tenha sido concluída e, em vista disso, não exista alvará de construção aprovado para o empreendimento;
- iv. a referida construção existente possivelmente está edificada sobre Zona de Restrição à Ocupação (ZRO);
- v. Considerando que o empreendimento será implantado em área da Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaqui, a lei visa promover a ocupação e o uso racional do solo, de modo a assegurar as condições essenciais à recuperação e à preservação dos mananciais hídricos, sendo proibidas indústrias de alto potencial poluidor;

o GAT recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

2/3

**PARECER TÉCNICO: 036/2022 A - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA. (EIV)**

**PROCESSO: 202106152915232131**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.126.0012.0000**

- a) Apresentar licenças ambientais do Instituto Ambiental do Paraná (IAP) de acordo com a Resolução do CONAMA nº237/1997 e Resolução SEMA/IAP 031/1998, para todas as atividades desenvolvidas pela empresa;
- b) Apresentar anuência da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR) para lançamento do esgoto na rede coletora;
- c) Demarcar em projeto a Zona de Restrição à Ocupação (ZRO) incidente no imóvel, respeitando-a em seu objetivo, isto é, promover a recuperação e a conservação dos recursos naturais, assegurando a manutenção da biodiversidade e a conservação do ecossistema. Ou seja, não deverá intervenção em área de ZRO;
- d) Aprovar os acessos de veículos de carga e descarga junto à Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito – Departamento Municipal de Trânsito.

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

- 1) **CERCA APP:** implantação de uma cerca a 30 metros do curso hídrico do Rio Itaquí, juntamente com o plantio de mudas de espécies nativas, conforme orientações da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.
- 2) **Projeto e implantação de calçadas com ciclovia compartilhada:** na Avenida Guatupê / Rua Felinto Alcides Camargo até o cruzamento com a Rua Severino Nunes da Rocha Rios, numa extensão de aproximadamente 500,00m (quinhentos metros), pelo lado da testada do empreendimento, conforme os padrões estabelecidos no Código de Obras e Edificações do Município, compreendendo rampas para acessibilidade nas esquinas de todos os cruzamentos e em locais adicionais indicados pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) em conjunto com o Departamento Municipal de Trânsito.

**O prazo final para execução das contrapartida será de 6 (seis) meses a partir da assinatura do Termo de Compromisso.**

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

**PARECER TÉCNICO: 036/2022 A - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

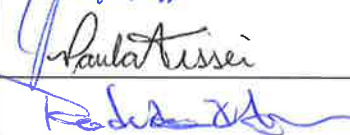
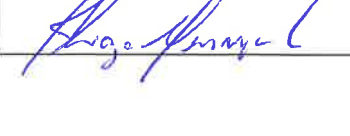
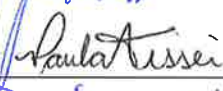
**REQUERENTE: M.A.J.E. INVESTIMENTOS LTDA. (EIV)**

**PROCESSO: 202106152915232131**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.126.0012.0000**

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.

**O empreendedor deverá manifestar concordância com este parecer em até 60 (sessenta) 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,<br>Transporte e Trânsito  |    |
| ANNA KARINA BRASILIO SIDYR        | Secretaria Municipal de Educação                             |                                                                                       |
| GABRIELA LETÍCIA MONICH           | Secretaria Municipal de Urbanismo,<br>Transporte e Trânsito  |  |
| GERSON TOMAZ MIRANDA              | Secretaria Municipal de Viação e Obras<br>Públicas           |  |
| JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA     | Secretaria Municipal de Urbanismo,<br>Transporte e Trânsito  |  |
| LUCAS UMBRIA                      | Secretaria Municipal de Meio Ambiente                        |  |
| LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA     | Secretaria Municipal de Urbanismo,<br>Transportes e Trânsito |  |
| PAULA LETÍCIA TISSEI              | Secretaria Municipal de Urbanismo,<br>Transporte e Trânsito  |  |
| ROBERTA LINHARES MEYER            | Secretaria Municipal de Urbanismo,<br>Transporte e Trânsito  |  |
| THIAGO HENRIQUE ZEN               | Secretaria Municipal de Urbanismo,<br>Transporte e Trânsito  |  |

