



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

Página 2 de 3

PARECER TÉCNICO 048/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202308254918674705

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0005.0000

- f) **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 (Ruas Antônio Singer e Gilvani Augusto Criminácio), conforme previsto no Código de Obras Municipal. 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 recomenda como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos:**

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da diretriz viária de alargamento da Rua Antônio Singer, com 25 metros de largura, sendo 12,50 metros para cada lado do seu eixo, uma área estimada de 280,00m², Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pelo Departamento de Planejamento Territorial de Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito.

2. **Sistema viário:** Abertura do canteiro central da Rua Gilvani Augusto Criminácio para acesso ao empreendimento, incluindo execução de pavimento e sinalização de trânsito necessária. A execução desta contrapartida será aprovada e acompanhada pelos Departamentos de Obras e de Trânsito do Município.

3. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de um abrigo de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transportes da SEMUTT, dotados de assento para usuários e lixeira, incluindo o calçamento para o abrigo de ônibus onde não houver calçada, dentro do raio de influência direta do empreendimento. A execução desta contrapartida será acompanhada pelo Departamento de Transportes do Município.

4. **Plantio de mudas:** plantio de mudas da espécie Pau-Ferro (*Caesalpinia férrea*) na via central da Rua Gilvani Augusto Criminácio, a cada sete metros, conforme especificado no Parecer nº 1257/2023 do Departamento de Monitoramento e Biodiversidade da SEMMA (anexo a este Parecer).

O prazo final para execução das contrapartidas será de 12 (doze) meses a partir da emissão do alvará de construção, vinculado à Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

Página 1 de 3

PARECER TÉCNICO 048/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202308254918674705

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0005.0000

São José dos Pinhais, 17 de outubro de 2023.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202308254918674705** apresentado por **LC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, referente à implantação de barracões industriais em estrutura mista com 01 pavimento e área total a construir de aproximadamente 8.581,25m², no lote de Inscrição Imobiliária nº **16.463.0005.0000**, o Grupo de Assessoramento Técnico 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 a localização e as características do empreendimento, bem como a manifestação dos Departamentos de Trânsito, Transportes e de Monitoramento e Biodiversidade, em especial o Parecer Técnico nº 1257/2023-DEMOB, o GAT recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**

- a) **Acesso ao empreendimento:** O empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – Departamento de Trânsito, sendo que este deverá ser exclusivamente pela Rua Gilvani Augusto Criminácio, a no mínimo 35 (trinta e cinco) metros do cruzamento com a Rua Antônio Singer.
- b) **Drenagem:** aprovar projeto de macrodrenagem junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP).
- c) **Área verde:** demarcar no projeto arquitetônico e averbar em matrícula faixa de proteção permanente correspondente à faixa não edificável de 15 (quinze) metros, sendo que esta deverá abranger toda a divisa norte do imóvel. Esta condição será analisada e aprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) durante a tramitação dos alvarás de construção;
- d) **PRAD:** Apresentar Termo de Compromisso com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente para realização de um PRAD (Plano de Recuperação de Áreas Degradadas) para recuperação da área verde referida no item “c”.
- e) **Licenciamento Ambiental:** apresentar licença ambiental para o empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

Página 3 de 3

PARECER TÉCNICO 048/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

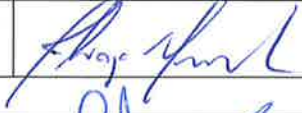
REQUERENTE: LC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202308254918674705

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0005.0000

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.

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, 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)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Samuel Alves da Silva	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	

Participaram da reunião:

José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA GERAL - SEMUTT)	
-------------------------------	--	---



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE

Divisão De Patrimônio Natural E Paisagístico

Nº PROTOCOLO	202308254918674705
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	LC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
DATA:	05/10/2023
PARECER Nº 1257/2023	

A SEMUTT,

Em atendimento a nova análise da documentação complementar juntamente do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), referente à implantação de 4 barracões industriais em estrutura mista no imóvel sob inscrição imobiliária nº 1646300050000, localizado na Estrada Antonio Singer (PR-25), snº, bairro Campo Largo da Roseira, esta divisão tem a informar que:

O presente imóvel encontra-se localizado em Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS2), conforme Lei Complementar nº 107/2016, a qual corresponde às zonas industriais e do entorno do Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira e do Distrito Industrial de São José dos Pinhais, delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

Conforme parecer nº 035/2023 da Divisão de Monitoramento e Licenciamento, o estudo apresentado contempla todos os parâmetros mínimos solicitados, devendo ser mantida faixa de proteção permanente correspondente à faixa não edificável de 15 metros, sugere-se que o empreendedor contemple em seu projeto final de implantação a recuperação desta faixa com o plantio de vegetação nativa. Desta forma, solicitamos que no alvará de construção seja apresentado um PRAD para recuperação da presente área, caso aprovado será firmado um Termo de Compromisso.

Tendo em vista que as documentações apresentadas são suficientes, desta forma, não vemos óbices quanto à continuidade da análise.

Como contrapartida o requerente deverá realizar o plantio de mudas da espécie Pau-Ferro (*Caesalpinia ferrea*), na via central (figura 1) da Rua Gilvani Augusto Criminácio a cada sete metros.



Figura 1: Local para plantio como contrapartida.

Para o Alvará de construção será necessário apresentar prancha de implantação contendo, as mudas há serem plantadas na faixa de serviço da Rua Gilvani Augusti Criminácio com a espécie Cerejeira do Japão (*Prunus serrulata*), a cada sete metros. E na Rua Antônio Singer é a espécie Sibipiruna (*Caesalpinia peltophoroides*) a cada sete metros.

O plantio de mudas referente a contrapartida deverá ocorrer nas seguintes condições:

- 1- As mudas devem ter **altura total mínima de 2,3 m** com no mínimo, 3 ramos; com sistema radicular bem desenvolvido em torrão íntegro;
- 2- As mudas devem ser adquiridas em viveiros, acondicionadas em invólucros plásticos (a ser retirado no momento do plantio);
- 3- As mudas devem ser amarradas com tiras de borracha em "8 deitado" (conforme a **Figura 02**) e tutoradas com estacas de bambu ou madeira, mais altas que as mudas, firmes ao solo;
- 4- O plantio deve ser feito em berços preparados com coveamento de 0,5m x 0,5m x 0,5m (conforme **Figura 02**), preenchidos com terra preta e substrato.
- 5- Deve-se proceder a irrigação periódica e monitoramento POR SEIS MESES.
- 6- As mudas devem se distanciar de 1,5 m de postes e 1,5 m do bueiros/ drenos e acessos de veículos;
- 7- Deve-se atentar para a presença de redes de infraestrutura no subsolo, sob responsabilidade do requerente, em caso de perfurações ou danos.

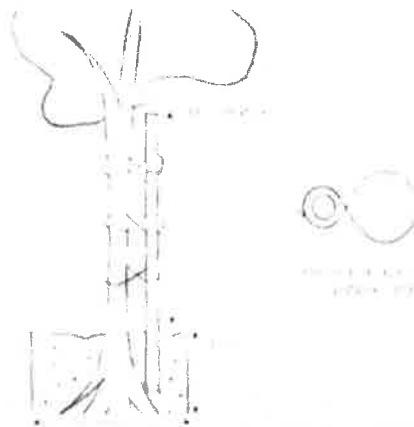


Figura 02 – Coveamento de 0,50m nas laterais e tutoramento em 8 deitado.

Em caso de dúvidas ficamos à disposição para maiores informações.

TÉCNICO RESPONSÁVEL

Bruna de Melo
Bruna de Melo
Matrícula: 22444
Assessora / Eng. Florestal

8