



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO: 072/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: RB COMERCIAL PROPERTIES 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (EIV)

PROCESSO: 202206092413883111

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.554.0005.0000

São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2022.

Trata-se do pedido do requerente protocolado sob nº **202206092413883111** apresentado por **RB COMERCIAL PROPERTIES 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, referente ao pedido de ampliação e reforma do Complexo Logístico Parque Itaqui, localizado no lote com Inscrição Imobiliária nº **13.554.0005.0000**. 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) as características do imóvel e o fato deste estar localizado na Unidade Territorial de Planejamento do rio Itaqui (UTP-Itaqui), área onde deve-se promover a ocupação e uso racional do solo de modo a assegurar as condições essenciais à recuperação e à preservação dos mananciais hídricos, cujo zoneamento é disposto na Lei nº 29/2000 e alterações, (ii) que o empreendimento possui Alvará de Construção nº 329/2015, sem Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) e (iii) que na ocasião do licenciamento do referido alvará, o empreendimento apresentou Estudo de Impacto de Vizinhança e formalizou com o Município Termo de Compromisso para execução de contrapartidas com o intuito de mitigar os impactos negativos,

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

- a) Apresentar mapa de uso do solo georreferenciado informando as áreas de remanescentes florestais, áreas de preservação permanente e áreas verdes urbana, hidrografia, além de outras informações pertinentes ao imóvel. Tal mapa deverá ser analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);
- b) 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;
- c) Apresentar consulta prévia à COMEC, tendo em vista que o imóvel encontra-se em área de manancial, conforme Decreto nº 10.499/2022 e na UTP-Itaqui;
- d) Demarcar em projeto a cota de alagamento, tendo em vista o imóvel ser atingido por cota de inundação com 25 anos de recorrência;
- e) Demarcar em projeto, e averbar em matrícula, a área verde incidente no imóvel, conforme artigo 17 da Lei nº 29/2000 e alterações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO: 072/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: RB COMERCIAL PROPERTIES 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (EIV)

PROCESSO: 202206092413883111

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.554.0005.0000

- f) Apresentar o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) para o Alvará de Construção nº 329/2015.

O GAT entende não ser necessária a execução de contrapartidas por parte do empreendedor, por não haverem impactos negativos a serem mitigados decorrentes da instalação pretendida.

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, Transporte e Trânsito	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
GABRIELA LETÍCIA MONICH	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	