



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/5

PARECER TÉCNICO: 075/2022 - GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202205170719691131

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrículas 44.623, 44.624, 44.625, 46.591, 52.236

São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202205170719691131** apresentado por **BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, referente à implantação de galpões de atividade terciária não poluitiva com área total construída de 77.000,00 (setenta e sete mil) m², sobre os lotes B198, 1, 2, 7 e 8 (**Matrículas 44.623, 44.624, 44.625, 46.591, 52.236**), 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. o porte do empreendimento;
- ii. que parte dos lotes está em Zona de Ocupação Orientada II (ZOO II) e, conforme o artigo 17 da Lei 29/2000 e alterações, *“Todo lote igual ou superior a 5.000m² localizados nas Zonas de Ocupação Orientada I e Zona de Ocupação Orientada II deve manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde. Os empreendimentos que vierem a se implantar nessas zonas da UTP, em lotes iguais ou superiores a 5.000m², deverão averbar a área de vegetação a ser preservada no Registro de Imóveis da Comarca, sendo esta condição prévia para a obtenção do alvará de construção.”*;
- iii. o impacto a ser gerado no sistema viário, em função do aumento do tráfego de veículos, em especial o de veículos pesados, que deverão utilizar principalmente as vias Avenida Guatupê e João Fraga Neto como rota para acesso à BR-277;
- iv. a área ser construída, de 77.000,00m², corresponde a um coeficiente de aproveitamento de aproximadamente 0,3, acima do coeficiente permitido para o zoneamento;

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

- a. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar todos os acessos de veículos e pedestres junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Transportes e Trânsito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/5

PARECER TÉCNICO: 075/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202205170719691131

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrículas 44.623, 44.624, 44.625, 46.591, 52.236

- b. **Área verde:** averbação em matrícula e representação em projeto da área verde urbana, correspondente a 20% da área total do imóvel.
- c. **Licenças Ambientais:** deverão ser apresentadas as licenças ambientais do Instituto Água e Terra (IAT) de acordo com a Resolução do CONAMA nº237/1997, Resolução SEMA/IAP 031/1998 e Resolução SEDEST nº 68/2019.
- d. **Potencial Construtivo:** aquisição de potencial construtivo nos termos da Lei 29/2000 e alterações (Lei de Zoneamento da UTP do Itaquí);
- e. **Efluentes:** Apresentar anuência da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR) para lançamento do esgoto na rede coletora;

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

1. Sistema Viário:

- a. Fornecimento de 41 conjuntos de placas de proibido trânsito de caminhões acima de 12 toneladas. Estas placas são diagramadas conforme modelo abaixo. O fornecimento deve ser em conjunto com poste de fixação e parafusos para implantação no local. A instalação das placas será de responsabilidade do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN).



MODELO: R-9_12t

DIMENSÃO: 0,60 x 1,00m.
QUANTIDADE: 41 unidades

COR FUNDO: BRANCA
ALTURA DO SOLO/BASE: 2,00 m

- b. Execução de projeto de proteção de pedestres em esquinas em 12 interseções conforme lista e imagem a seguir. Tal projeto deverá ser executado conforme orientações do DEMUTRAN.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/5

PARECER TÉCNICO: 075/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202205170719691131

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrículas 44.623, 44.624, 44.625, 46.591, 52.236

- Av. Guatupê com Rua Johann Gross
- Av. Guatupê com Rua Lindolfo Daman
- Av. Guatupê com Rua Javert Czarnecki Mizerkowski
- Rua João Maria Góes com Rua Johann Gross
- Rua João Maria Góes com Rua Lindolfo Daman
- Rua João Maria Góes com Rua Mitcheslau Magnuskei
- Rua João Maria Góes com Rua Javert Czarnecki Mizerkowski
- Rua João Fraga Neto com Rua Mitcheslau Magnuskei
- Rua João Fraga Neto com Rua José Fernandes Filho
- Rua João Fraga Neto com Rua Lindolfo Daman
- Rua João Fraga Neto com Rua Johann Gross
- Rua Mitcheslau Magnuskei com Av. Tomás Carmeliano de Miranda



c. Pavimentação viária conforme descrição a seguir e nos locais indicados na imagem abaixo.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

4/5

PARECER TÉCNICO: 075/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202205170719691131

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrículas 44.623, 44.624, 44.625, 46.591, 52.236



- Pavimentação definitiva em CBUQ em trecho da Av. Guatupê ao longo da testada do imóvel (220 metros);
- Execução de camada de revestimento em CBUQ na interseção entre a Av. Guatupê e a Rua Pedro Karwowski, na extensão de 150 metros, 50 metros em cada aproximação;
- Pavimentação definitiva em paralelepípedo em trecho da Rua Lindolfo Daman, entre a Rua Herminda da Rocha Barbosa e Rua João Fraga Neto, na extensão de 100 metros.

1. **Meio Ambiente:** execução das seguintes intervenções na Praça Conjunto Residencial Amazonas (localizada na esquina da Avenida Guatupê com a Rua Fazenda Guatupê), de acordo com o projeto de revitalização a ser elaborado pela empresa e aprovado pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

5/5

PARECER TÉCNICO: 075/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202205170719691131

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrículas 44.623, 44.624, 44.625, 46.591, 52.236

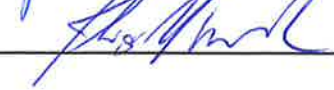
- a. Instalação de placa de identificação da praça.
- b. Instalação de lixeiras
- c. Plantio de árvores (cerca de 20 unidades)
- d. Instalação de playground infantil
- e. Instalação de balanço
- f. Instalação de mesas de cimento (em substituição às atuais)
- g. Instalação de alambrado e duas traves para o campo de futebol
- h. Manutenção do equipamentos de academia

2. **Drenagem (Doação de área):** doação da área incidente no lote B198 correspondente ao canal de drenagem 4, com 21,50 metros de largura e comprimento da testada do imóvel na Avenida Guatupê até as margens do Rio Itaquí.

O prazo final para execução das contrapartidas será de 12 (doze) 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 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	
GABRIELA LETÍCIA MONICH	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
LUCAS UMBRIA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
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	

