



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO 059/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: TRANSJOI PARTICIPAÇÕES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202405074512253326

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.125.0009.0000

São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2024.

Trata-se de protocolo sob nº **202405074512253326**, apresentado por **TRANSJOI PARTICIPAÇÕES LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a instalação de Barracões pré-moldados para fins de atividade terciária não poluidora, com área total a ser construída de 30.241,17m² no lote de matrícula nº 107.192 (Inscrição Imobiliária nº 03.125.0009.0000). O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para reavaliar 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. que a área do lote é de 75.781,72m² e que a área total ser construída do empreendimento é de 30.241,17m²;
- ii. que, conforme a Lei 29/2000 e alterações, o coeficiente de aproveitamento para o lote é de 0,2, podendo ser ampliado até 0,4 mediante aquisição/transferência de potencial;
- iii. que o Lote em questão está contido na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), onde já tem autorização do DECEA – CINDACTA II (Notificação nº 86017 apresentada no EIV)
- iv. que há no imóvel uma reserva legal de 1,39ha, devidamente averbada na Matrícula nº 107.192 (AV.1);
- v. que, de acordo com a manifestação da Sanepar (Protoco 22.095.847-7), há possibilidade de atendimento do empreendimento com a rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto;
- vi. que um dos principais impactos a ser gerado pelo empreendimento será no sistema viário, em função do aumento do fluxo de veículos pesados, o que pode gerar insegurança, dificuldade de locomoção e comprometer a qualidade de vida dos pedestres, reforçando a necessidade de medidas mitigadoras para garantir a segurança e o conforto de todos os usuários do sistema viário;
- vii. que a principal via de acesso ao empreendimento será pela rota Avenida Guatupê – Rua Pedro Karwowski - Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda – Avenida Rui Barbosa;
- viii. Considerando a recomendação do Tribunal de Contas do Estado do Paraná de implantação, pelos polos geradores de viagens, de medidas mitigadoras ou compensatórias que favoreçam e estimulem deslocamentos por modos ativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO 059/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: TRANSJOI PARTICIPAÇÕES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202405074512253326

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.125.0009.0000

- ix. que o empreendedor sugere como medida mitigadora a “*adequação e implantação de calçadas e arborização em ambos os lados em toda a testada do lote do empreendimento sendo isso já de obrigação do proprietário, mas também do outro lado de cada rua que faz frente ao imóvel, trazendo assim mais segurança e conforto aos pedestres que ali passarem*”.

O GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Potencial Construtivo:** aquisição de potencial construtivo nos termos da Lei 29/2000 e alterações (Lei de Zoneamento da UTP do Itaquí).
- b. **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 Municipal de Transportes e Trânsito (SEMUTTRAN).
- c. **Drenagem:** aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas – SMVOP, bem como a implantação de reservatório(s) de contenção de cheias [ou reservatório(s) de retenção ou reservatório(s) de retardo] conforme definido no Art. 166 da Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- d. **Calçadas:** Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas das duas testadas do lote (Avenida Guatupê e Rua Pedro Karwowski), conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas será analisada, acompanhada e aprovada pelos Departamentos de Trânsito, Transportes e Planejamento Territorial e Urbano do Município, bem como a SEMMA.

O GAT recomenda **como contrapartidas** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Calçadas:** readequação das calçadas em concreto (acabamento vassourado) na Rua Pedro Karwowski, nos dois lados da via, no trecho entre a Avenida Guatupê e a Rua José Nonato Filho (aproximadamente 350,00), contemplando acessibilidade em todo o trecho e arborização. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, acompanhada e aprovada pelos Departamentos de Trânsito, Transportes e Planejamento Territorial e Urbano do Município, bem como a SEMMA. Importante ressaltar que o trecho na testada do imóvel já é condicionante do empreendimento, conforme previsto no código de obras municipal.
2. **Calçadas II e drenagem:** implantação de calçadas em concreto (acabamento vassourado) na Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, nos dois lados da via, no trecho entre a Rua Pedro Karwowski e a Avenida Rui Barbosa (cerca de 280 metros),



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO 059/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: TRANSJOI PARTICIPAÇÕES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202405074512253326

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.125.0009.0000

contemplando acessibilidade em todo o trecho, arborização, adequação da rede de águas pluviais e remanso para estacionamento de veículos pesados em um dos lados da via, incluindo a execução do pavimento do remanso em paralelepípedo. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, acompanhada e aprovada pelos Departamentos de Trânsito, Transportes e Planejamento Territorial e Urbano do Município, bem como a SEMMA.

- 3. Abrigos de ônibus:** doação e implantação de seis abrigos 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 e indireta do empreendimento.

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.

Cabe ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) anuir e deliberar as condicionantes e contrapartidas propostas pelo GAT, cujo parecer é meramente opinativo, podendo o CMPDU ratificá-las, modificá-las ou rejeitá-las.

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.