



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

1/3

PARECER TÉCNICO 001/2025 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (EIV)

PROCESSO: 202412200818961473

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.321.0007.0000

São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2025.

Trata-se de protocolo sob nº **202412200818961473**, apresentado por **LIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a implantação de Condomínio Edifício Horizontal com 90 unidades, com área a ser construída de 3.357,53m² em imóvel de área total de 78.047,00m², zoneamento ZR1 e Inscrição Imobiliária nº **16.321.0007.0000**. 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 o imóvel já foi objeto de análise por este GAT em 2021, (protocolo nº **202107132313991957**), com emissão do Parecer nº 97/2021 anuído pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU);
- ii. que a nova proposta prevê um acréscimo de 25% no número de unidades habitacionais em relação ao estudo anterior (de 67 unidades em 2021 para 90 unidades em 2024) proporcionando consequentemente aumento no fluxo de veículos na região;
- iii. os estudos para ampliação da rede de transporte público na região do empreendimento;
- iv. que o lote é atingido por diretriz viária de alargamento do Sistema Viário Metropolitano, publicado pela AMEP, classificada como Via de Conexão com 30 metros de caixa;
- v. o parecer Divinfra/Det nº 014/2025 que propõe o alargamento da Rua Ernesto Juliato com caixa de via de 25,00m, sendo 12,50 para cada lado do seu eixo atual.

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

- a) **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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

2/3

PARECER TÉCNICO 001/2025 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (EIV)

PROCESSO: 202412200818961473

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.321.0007.0000

- b) **Estudo de Impacto sobre a Fauna:** deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), para análise e aprovação, um estudo de impacto sobre a fauna e seus respectivos relatórios; confirmar SEMMA
- c) **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de estacionamentos de visitantes, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN-SEMUTT);
- d) **Drenagem:** apresentar estudo/projeto do sistema de drenagem do lote, considerando a interligação deste com o sistema público, conforme orientações e aprovação do setor de drenagem da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- e) **Calçadas:** por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas da testada do lote, conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).
- f) **Diretriz Metropolitana:** considerando o atingimento por diretriz viária de alargamento do Sistema Viário Metropolitano, publicado pela AMEP, com 30,00 metros de caixa de via, o mesmo deverá ser demarcado como faixa não edificável destinado ao sistema viário metropolitano na aprovação do projeto.

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

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento viário da diretriz de alargamento da Rua Ernesto Juliato, definida a partir de estudo técnico municipal, considerando a largura final da via com 25,00m de largura, sendo 12,50m para cada lado do eixo da via. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico executado pelo requerente, a ser analisado e aprovado pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU/SEMUTT).
2. **Sinalização:** doação de 25 conjuntos de placas de sinalização de trânsito para sinalização vertical, incluindo postes metálicos e parafusos para implantação no local. A instalação das placas será de responsabilidade do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN).
3. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de dois abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transporte da SEMUTT, dotados de assento para usuários e lixeira, incluindo calçamento para o abrigo do ponto de ônibus onde não houver, dentro do raio de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

3/3

PARECER TÉCNICO 001/2025 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (EIV)

PROCESSO: 202412200818961473

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.321.0007.0000

influência direta e/ou indireta do empreendimento. Caso necessário, os abrigos antigos deverão ser removidos pelo empreendedor e entregues para o Departamento Municipal de Transportes.

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 indicação das 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.

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| Alexis Breckenfekd Reck | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – SEMUTT) | |
| Ana Flávia Leite S. Scandian | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT) | |
| Beatriz Lemos de Almeida | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT) | |
| Gerson Tomaz Miranda | Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) | |
| Helton C. Cotovisky Bastos | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTT) | |
| Paula Letícia Tissei | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT) | |
| Pedro Angelo Neto | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT) | |
| Roberta Linhares Meyer | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT) | |
| Participaram da reunião: | | |
| Renata Cristina Colaço | Secretaria Municipal de Saúde (SMS) | |