



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

1/3

## PARECER TÉCNICO 003/2025 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA (EIV)

PROCESSO: 202411263119 150162

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2025.

Trata-se de protocolo sob nº **202411263119150162**, apresentado por **GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a instalação de galpões para Comércio e Serviço 3, para fins de depósito e área de carga e descarga, com área a construir de 11.641,91m<sup>2</sup>, a ser implantado em terreno de 24.200,00m<sup>2</sup>, no lote de Inscrição Imobiliária nº **13.582.0006.0000**. 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 empreendimento está inserido em área de interesse de mananciais, conforme Decreto nº 10.499/2022 do Governo do Estado do Paraná, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público da RMC;

ii. as alterações e melhorias previstas no sistema viário do entorno, com ações firmadas entre o Município e a CCR Aeroportos como contrapartidas e medidas mitigadoras em função da construção da 3ª Pista de Pousos e Decolagens do Aeroporto Afonso Pena e o fechamento parcial das ruas Constante Moro Sobrinho e Antônio Moro, importantes vias de ligação dos bairros Quissisana, Rio Pequeno e Jurema à área central do Município.

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 nº 237/1997, Resolução SEMA/IAP 031/1998 e Resolução SEDEST nº 68/2019.
- b. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN-SEMUTT);
- c. **Calçadas:** Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverão ser consideradas no projeto arquitetônico as calçadas na testada do lote (Rua Constante Moro Sobrinho), 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).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

2/3

## PARECER TÉCNICO 003/2025 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA (EIV)

PROCESSO: 202411263119 150162

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

- 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;

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

1. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de dois abrigos de ônibus, sendo a localização da implantação dentro do raio de influência direta e/ou indireta do empreendimento e o padrão dos abrigos a serem definidos 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. Caso necessário, os abrigos antigos deverão ser removidos pelo empreendedor e entregues para o Departamento Municipal de Transportes.
2. **Projeto viário:** elaboração de projeto executivo da revitalização da Rua Constante Moro Sobrinho, desde a testada do imóvel até a Via Marginal da BR-116, contemplando levantamento topográfico planialtimétrico cadastral e projetos: geométrico da via, pavimentação, terraplenagem, drenagem, urbanístico/paisagístico, calçadas com acessibilidade, sinalização viária vertical e horizontal. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelas Secretarias de Urbanismo, Transportes e Trânsito, Meio Ambiente e Viação e Obras Públicas.

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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

3/3

## PARECER TÉCNICO 003/2025 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: GRANDE CURITIBA ADMINISTRADORA LTDA (EIV)

PROCESSO: 202411263119 150162

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.582.0006.0000

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