

PARECER TÉCNICO 022/2025 – GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: SJP BUSINESS PARK ADM DE IMÓVEIS (EIV)

Protocolo: 202312185914570093

Inscrição Imobiliária: 16.309.0026.0000

Data: 03/06/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202312185914570093**, apresentado por **SJP BUSINESS PARK ADM DE IMÓVEIS**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para instalação de centro logístico para fins comerciais em terreno com área total de 7,96 hectares em imóvel sob matrícula nº 80.355, Bairro Jurema, área total a ser construída de 32.627,45m², Zoneamento ZIS1 no lote de Inscrição Imobiliária nº **16.309.0026.0000**. 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 a atividade e a localização do empreendimento **o GAT entende não ser necessária contrapartida** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento.

De toda forma, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Drenagem:** aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- b. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT), conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- c. **Licenciamento Ambiental:** apresentar licença ambiental de instalação emitida pelo órgão ambiental competente.
- d. **Reserva Legal:** no processo de licenciamento urbanístico, apresentar prancha de implantação do empreendimento com a demarcação da Reserva Legal do imóvel. Esta condicionante será analisada e aprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- e. **Diretriz viária:** no processo de licenciamento urbanístico, demarcar em projeto e averbar em matrícula, a área de atingimento da diretriz viária descrita nos Pareceres Técnicos 116/2023, 252/2023 e 064/2024-DIVINFRA/DET: via projetada na porção Norte-Sul paralelamente à BR-116 com 20,00 metros de largura. Esta demarcação será analisada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) da Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT).

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

PARECER TÉCNICO 022/2025 – GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: SJP BUSINESS PARK ADM DE IMÓVEIS (EIV)

Protocolo: 202312185914570093

Inscrição Imobiliária: 16.309.0026.0000

Data: 03/06/2025

Página 2 de 2

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.

Participaram desta reunião, concordando com as decisões discutidas:

Aline Giumbeli	Secretaria Municipal de Educação (SEMED)	
Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Angelo Gustavo Guerra	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Helton Carlos Cotovisky Bastos	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – SEMUTT)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Coordenação GAT		
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	