

PARECER TÉCNICO 028/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Data: 17/06/2025

Requerente: JOSÉ SIDIONIR BALDAN (EIV)

Protocolo: 202302170819642760

Inscrição Imobiliária: 95.007.6658.9281 (INCRA)

Página 1 de 3

Trata-se de protocolo sob nº **202302170819642760**, apresentado por **JOSÉ SIDIONIR BALDAN**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de barracões com área total a ser construída de 12.950,00m², no imóvel com registro no INCRA **950.076.658.928-1** e área de 64.795,67m², localizado na Zona Rural do Município de São José dos Pinhais.

O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) considera inadequada a implantação de empreendimentos de grande porte, como o em análise, na zona rural do Município, cuja infraestrutura é potencialmente insuficiente para suportar empreendimentos dessa natureza. O ideal seria aguardar a revisão do Plano Diretor Municipal, que poderá redefinir o perímetro urbano. Contudo, caso o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) entenda pertinente a implantação, apresenta-se a seguir a análise do GAT com as medidas necessárias para mitigar os impactos negativos.

Considerando: (i) as questões ambientais inerentes ao imóvel, como a presença de área de preservação permanente a ser recuperada e de reserva legal; (ii) que um dos principais impactos do empreendimento ocorrerá no sistema viário, em razão da natureza do empreendimento; (iii) a existência de uma diretriz viária metropolitana prevendo o alargamento da Rua Arcídio Claudino Barbosa, considerada uma via de ligação com largura de caixa de 30 metros; (iv) tratar-se de um empreendimento localizado na zona rural do município, cuja infraestrutura é potencialmente inadequada para suportar um empreendimento de grande porte; e (v) a necessidade de o projeto preservar as características da paisagem rural da região, minimizando o impacto visual e garantindo a integração harmoniosa do empreendimento com o entorno, 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, bem como vagas de estacionamento de veículos pesados e áreas e manobra, 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. **Diretriz viária:** considerando o atingimento por diretriz viária de alargamento do Sistema Viário Metropolitano, publicado pela AMEP, com 30,00 metros de caixa de via, sendo 15 metros para cada lado a partir do eixo, o mesmo deverá ser demarcado como *faixa não edificável* destinado ao sistema viário metropolitano na aprovação do projeto urbanístico.



Data: 17/06/2025

PARECER TÉCNICO 028/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: JOSÉ SIDIONIR BALDAN (EIV)

Protocolo: 202302170819642760

Inscrição Imobiliária: 95.007.6658.9281 (INCRA)

Página 2 de 3

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

- 1. Abrigos de ônibus:** implantação de quatro abrigos de ônibus do tipo piramidal, incluindo o calçamento para o abrigo de ônibus onde não houver calçada, dentro do raio de influência direta e indireta do empreendimento. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelo Departamento Municipal de Transportes da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT).
- 2. Calçadas:** elaboração de projeto e execução de calçadas em concreto com acabamento vassourado, ao longo da Rua Arcídio Claudino Barbosa, exclusivamente no lado correspondente à testada do empreendimento, no trecho compreendido entre os pontos de ônibus situados ao norte e ao sul da via, em relação ao lote. A extensão total é de aproximadamente 750,00 metros, dos quais 227,72 metros correspondem à testada do imóvel. O projeto deverá contemplar integralmente os requisitos de acessibilidade e prever arborização ao longo do percurso. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, pelos Departamentos de Planejamento Territorial e Urbano e de Monitoramento e Biodiversidade do Município. Importante ressaltar que o trecho na testada do imóvel já é condicionante do empreendimento, conforme previsto no código de obras municipal.
- 3. Cortina Vegetal:** elaboração de projeto e execução de cortina vegetal ao longo de toda a testada do imóvel, com o objetivo de mitigar o impacto visual e acústico decorrente da implantação do empreendimento e promover sua integração paisagística com o entorno, caracterizado como zona rural. A composição vegetal deverá ser compatível com as espécies nativas da região e disposta de forma a garantir efetiva barreira visual e acústica, respeitando os parâmetros ambientais aplicáveis. A implantação da cortina vegetal não deverá interferir na faixa não edificável correspondente à diretriz viária de alargamento da Rua Arcídio Claudino Barbosa. Esta contrapartida será analisada e aprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA).

O prazo final para execução das contrapartidas será de dois anos a partir da emissão do alvará de construção.

Por fim, reitera-se a necessidade do empreendedor adotar, de forma preventiva, todas as normativas técnicas aplicáveis, bem como as boas práticas construtivas, com o objetivo de mitigar os impactos apontados no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a fase de execução a obra.

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



Data: 17/06/2025

PARECER TÉCNICO 028/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: JOSÉ SIDIONIR BALDAN (EIV)

Protocolo: 202302170819642760

Inscrição Imobiliária: 95.007.6658.9281 (INCRA)

Página 3 de 3

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)	
Eduarda Lauck Machado	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Helton Carlos Cotovisky Bastos	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – SEMUTT)	
José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA GERAL 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)	
Carlos Eduardo Toledo Faria	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Coordenação GAT		
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA DPTU - SEMUTT)	
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	