



PARECER TÉCNICO 059/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVO

Protocolo: 202506260817895118

Inscrição Imobiliária: INCRA 70.114.900.386.79

DATA: 29/10/2025

Página 1 de 3

Trata-se de protocolo sob nº **202506260817895118**, apresentado por CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVO, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para instalação de empreendimento com área total a ser construída de 4.800,00m<sup>2</sup>, destinado à comércio de peças e acessórios usados para veículos automotores / desmanche de veículos / Comércio de sucatas (Comércio 4), no imóvel de INCRA nº 70.114.900.386.79, com 23.958,42m<sup>2</sup> de área total, localizado na Zona Rural do Município de São José dos Pinhais.

O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar 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) 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 Benjamim Negoseki, considerada uma via de ligação com largura de caixa de 30 metros; (iv) o porte e a atividade a ser desenvolvida na zona rural do município, cuja infraestrutura é potencialmente inadequada para suportar um empreendimento de maior 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**:

Considerando o porte, a atividade e a localização do empreendimento, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **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) – Departamento de Trânsito.
- b. **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).
- c. **Movimentação de solo:** regularizar a situação da movimentação de solo junto a Divisão de Fiscalização Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente com a apresentação da autorização legal para a movimentação de solo realizada no imóvel.
- d. **Licenciamento Ambiental:** apresentar Licença Ambiental de Instalação (LI) para o empreendimento, emitida pelo órgão ambiental competente.
- e. **Reserva Legal:** Averbar na matrícula do imóvel a área de reserva legal, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012. Esta condicionante será analisada e aprovada pela SEMMA.
- f. **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



PARECER TÉCNICO 059/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVO

Protocolo: 202506260817895118

Inscrição Imobiliária: INCRA 70.114.900.386.79

DATA: 29/10/2025

Página 2 de 3

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.

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

- 1. Abrigos de ônibus:** doação e implantação de dois 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 Benjamim Negoseki, no lado correspondente à testada do empreendimento, no trecho compreendido entre a testada do imóvel e o ponto ônibus situado ao norte do lote. A extensão total é de aproximadamente 200,00 metros, dos quais 96,50 metros correspondem à testada do imóvel (cuja execução de calçadas é uma obrigatoriedade para emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO). O projeto deverá contemplar integralmente os requisitos de acessibilidade e prever arborização ao longo do percurso. Além disso, o projeto deverá incluir: duas rampas de acessibilidade, uma em cada lado da via; sinalização vertical de trânsito de advertência de travessia de pedestres (duas placas, uma em cada sentido); e a execução de trecho de calçamento no lado oposto ao empreendimento, entre a rampa de acessibilidade e o ponto de ônibus. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, pelos Departamentos de Planejamento Territorial e Urbano e de Monitoramento e Biodiversidade do Município.
- 3. Cortina Vegetal:** elaboração de projeto e execução de cortina vegetal ao longo das divisas e 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 Benjamim Negoseki. Esta contrapartida será analisada e aprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA).

**O prazo final para execução das contrapartidas estará vinculado ao CVCO do empreendimento.**

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.



PARECER TÉCNICO 059/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

**Requerente:** CLICARS ECOPEÇAS DESMONTE AUTOMOTIVO

**Protocolo:** 202506260817895118

**Inscrição Imobiliária:** IN CRA 70.114.900.386.79

DATA: 29/10/2025

Página 3 de 3

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, Transportes e Trânsito, 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)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
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)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
<b>Coordenação GAT</b>		
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)	