



PARECER TÉCNICO 067/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: MASTER K PARTICIPAÇÕES LTDA (EIV)

Protocolo: 20251112421237766

Inscrição Imobiliária: 16.319.0037.0000

DATA: 25/11/2025

Página 1 de 4

Trata-se de protocolo sob nº **20251112421237766**, apresentado **MASTER K PARTICIPAÇÕES LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de galpão para fins de Indústria 2 – pré-moldado e com 2 pavimentos, localizado no Bairro Arujá, Zoneamento ZIS1. O terreno de Inscrição Imobiliária nº **16.319.0037.0000** conta com área total de 18.427,50m<sup>2</sup> e área construída de 7.723,09m<sup>2</sup>.

O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data 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, notadamente a presença de Área de Preservação Permanente (APP);
- ii. que o principal impacto se dará no sistema viário em função do aumento do tráfego de veículos pesados, especialmente na Rua Elias Pedro Saade, que é o único acesso ao imóvel e se encontra em precárias condições de circulação;
- iii. a inexistência de rede de esgotamento sanitário no local;
- iv. que a edificação em análise já foi objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado à este Município, com a emissão de Pareceres Técnicos em julho/2019, setembro/2019 (Parecer 046/19) e junho/2021 (Parecer 047/21);
- v. que nos referidos pareceres foi recomendado como contrapartida a *“pavimentação em paralelo da Rua Elias Pedro Saade, no trecho compreendido entre o final da pavimentação asfáltica existente e o final da testada do empreendimento, numa extensão de aproximadamente 350,00m, compreendendo regularização de base, drenagem e a pavimentação em paralelo.”*
- vi. o Termo de Compromisso nº 17/2025, que prevê, como contrapartida do empreendimento a ser instalado no imóvel de inscrição imobiliária nº 16.319.0025.0000, a implantação de infraestrutura viária na Rua Elias Pedro Saade em um trecho de 250 metros a partir da faixa de domínio da BR-116.

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

- a) **Acesso ao empreendimento e área de carga e descarga:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de carga e descarga de veículos pesados, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN-SEMUTT);



PARECER TÉCNICO 067/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: MASTER K PARTICIPAÇÕES LTDA (EIV)

Protocolo: 20251112421237766

Inscrição Imobiliária: 16.319.0037.0000

DATA: 25/11/2025

Página 2 de 4

- b) **Drenagem:** aprovação do projeto de drenagem, contenção de cheias e racionalização de águas pluviais para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal), assegurando a taxa de permeabilidade definida na Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento).
- c) **Estação de Tratamento de Esgoto:** Apresentar o projeto da Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário (ETE), com anuência da SANEPAR e devidamente licenciado pelo órgão ambiental competente, conforme previsto no Art. 160, §3º, da Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais).
- d) **Área de Proteção Permanente (APP):** aprovar junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) a demarcação da APP incidente no imóvel;

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

1. **Sistema Viário:** elaboração de projeto e implantação de infraestrutura viária na Rua Elias Pedro Saade, no trecho entre o final da obra prevista no termo de Compromisso nº 17/2025 e o final da testada do empreendimento, em uma extensão aproximada de **145,00 metros**. A infraestrutura da via deverá contemplar pavimentação em CBUQ, drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, urbanização/paisagismo, com calçadas, acessibilidade e arborização. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a Secretaria de Meio Ambiente municipal.
  - A via deverá ter no mínimo 12 (doze) metros de largura total. Dessa forma, caso a largura de via existente no local seja menor que doze metros, o empreendedor deverá doar a área necessária através de regularização do sistema viário.
  - Os projetos de pavimentação devem conter os memoriais de cálculo de drenagem e de pavimentação, execução de ensaios de controle tecnológico e contemplar estudos de tráfego e geotécnicos (como sondagens para caracterização do substrato), utilizando a metodologia de dimensionamento de pavimentos do DNIT (manual de pavimentação/2006 ou método Medina/2021), de acordo com normas e especificações correntes.
  - Durante a execução se faz necessário registro fotográfico de todas as etapas da obra e acompanhamento da fiscalização. Para a colocação da camada de CBUQ é necessário realizar, com presença da fiscalização, o ensaio de compactação pelo método do frasco de areia, verificação da espessura da camada de base e a determinação das deflexões pela viga Benkelman. Após recebimento dos laudos e análise da equipe técnica a via poderá ser concluída com o revestimento em CBUQ ou a base deverá ser refeita. A empresa deverá comunicar a fiscalização da data de aplicação do revestimento e após a conclusão da pavimentação deverão ser



PARECER TÉCNICO 067/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

**Requerente:** MASTER K PARTICIPAÇÕES LTDA (EIV)

**Protocolo:** 20251112421237766

**Inscrição Imobiliária:** 16.319.0037.0000

DATA: 25/11/2025

Página 3 de 4

realizados os seguintes ensaios de acordo com as especificações técnicas de serviço do DER/DNIT:

- Ensaio de Granulometria do Agregado;
- Ensaio de Controle de Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
- Ensaio de Determinação da Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
- Ensaio de Percentagem de Betume – Mistura Asfáltica;
- Ensaio de Densidade do Material Betuminoso;
- Extração de corpos de prova de concreto asfáltico com sonda rotativa;
- Esta contrapartida viária só será aceita se estiver de acordo com as especificações de serviço do DER e DNIT.

**O prazo final para execução da contrapartida será de um ano 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 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:

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Evelise da Silveira Carvalho	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	



PARECER TÉCNICO 067/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: MASTER K PARTICIPAÇÕES LTDA (EIV)

Protocolo: 20251112421237766

Inscrição Imobiliária: 16.319.0037.0000

DATA: 25/11/2025

Página 4 de 4

Yuri Marlon Strzeleski Wozik	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)	
<b>Representante CMPDU</b>		
Liandra Verenka Berti	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DGU – SEMUTT – Secretária Executiva CMPDU)	