



PARECER TÉCNICO 073/2025 – GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CARGOLIFT (EIV)

Protocolo: 202512081818247970

Inscrição Imobiliária: 13.574.0002.0000, 13.574.0003.0000 E 13.574.0004.0000

Data: 09/12/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202407173717821457**, apresentado por **R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CARGOLIFT**, solicitando a revisão da contrapartida "2. Doação de área através de regularização do sistema viário", constante no Parecer Técnico nº 012/2025 do GAT, referente à área correspondente ao atingimento da diretriz viária de alargamento da Rua Altivir Texeira dos Anjos incidente no imóvel.

A requerente alega, em síntese: inexistência de projeto atual de arruamento; inviabilidade devido a suposta necessidade de desapropriações futuras; inutilidade do viaduto existente sobre a BR-116 ; e propõe, em substituição à doação da área, a instalação de dois abrigos de ônibus.

Após análise dos argumentos apresentados, este corpo técnico recomenda o **INDEFERIMENTO** do pedido de reconsideração e a manutenção integral das exigências do Parecer Técnico nº 012/2025, com base nos seguintes fundamentos:

- A exigência de doação de área para alargamento viário não é arbitrária, mas possui respaldo legal no Art. 8º da Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário), que prevê explicitamente que, em casos de licenciamento sujeitos a EIV, "poderá ser exigida a doação e implantação do prolongamento e/ou abertura de diretrizes viárias".
- A alegação de que "sequer existe projeto atual de arruamento" denota um equívoco quanto à natureza do planejamento urbano. A diretriz viária incidente, que prevê o alargamento da Rua Altivir Teixeira dos Anjos, faz parte da conexão ACA-RSS[03], ligando os bairros Academia e Roseira de São Sebastião.
- Quanto à afirmação da requerente de que se trata de um "viaduto inútil", esclarece-se tecnicamente que a estrutura não está abandonada. O projeto de conexão viária a esse viaduto já está concluído pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas e encaminhado à AMEP (Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná), com estudos em andamento pelo Governo do Estado para viabilizar sua execução completa. A diretriz de alargamento solicitada ao empreendedor visa justamente organizar o território para assegurar que as conexões futuras com este viaduto sejam eficientes e integradas, não se justificando a aprovação de um projeto que inviabilize ou dificulte esse acesso futuro.
- A oferta de instalação de abrigos de ônibus, embora meritória, não possui equivalência técnica ou funcional com a necessidade de alargamento viário.

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.



PARECER TÉCNICO 073/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
Requerente: R44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CARGOLIFT (EIV)
Protocolo: 202512081818247970
Inscrição Imobiliária: 13.574.0002.0000, 13.574.0003.0000 E 13.574.0004.0000

Data: 09/12/2025

Página 2 de 2

Participaram desta reunião, concordando com as decisões discutidas:

Evelise da Silveira Carvalho	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
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)	
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)	