



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

Página 1 de 4

PARECER TÉCNICO 027/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202311161818720242

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.472.0002.0000 E 16.471.0001.0000

São José dos Pinhais, 26 de julho de 2024.

Trata-se de protocolo sob nº **202311161818720242**, apresentado por **FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, referente a implantação de 02 empreendimentos destinados a um Centro Logístico comercial, denominado até o momento de SJP Business Park, cujas atividades são classificadas como comércio 1 e serviço 2, com altura máxima de 2 pavimentos e área total a construir de aproximadamente 154.691,22m² nos lotes de Inscrição Imobiliária nº **16.472.0002.0000** e **16.471.0001.0000**. 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 que os principais impactos do empreendimento estão relacionados ao sistema de drenagem, pela grande área a ser impermeabilizada, e ao sistema viário, pela características da atividade e necessidade de implantação de via para viabilizar os acessos aos empreendimentos, além do aumento do fluxo de veículos no entroncamento da via marginal da BR-376 com a Rua Antônio Greboge, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de manobras de veículos pesados, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito;
- b. **Drenagem:** apresentar estudo/projeto do sistema de drenagem do lote, considerando a interligação deste com o sistema público, contemplando, inclusive, as valas de drenagem existentes junto à via Marginal da BR-376, conforme orientações e aprovação do setor de drenagem da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas;
- c. **Licenciamento Ambiental:** apresentar licença ambiental para o empreendimento.
- d. **Estação de tratamento de esgoto:** apresentar projeto de estação de tratamento de esgoto sanitário (ETE), devidamente aprovado por órgão ambiental competente, conforme previsto no Art. 160 § 3º da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações, que institui o código de obras e edificações do município de São José dos Pinhais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

Página 2 de 4

PARECER TÉCNICO 027/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202311161818720242

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.472.0002.0000 E 16.471.0001.0000

- e. **PRAD:** apresentar Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) ao longo das Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes no imóvel, contemplando no mínimo a compensação das áreas de supressão, erradicação de espécies exóticas invasoras e proteção e taludes. O PRAD deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA), com assinatura de Termo de Compromisso específico;

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

1. **Pavimentação definitiva:** implantação da diretriz viária de prolongamento da Avenida Volkswagen-Audi em toda a extensão do lote de matrícula nº 86.752-CRI1, doado previamente pelo empreendedor ao Município de São José dos Pinhais e destinado ao sistema viário, em uma extensão aproximada de 580 metros. A nova via, cujo projeto executivo deverá ser elaborado pelo empreendedor, deverá contemplar pavimentação (duas pistas em cada sentido), drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, arborização (plantio da espécie *Handroanthus róseo-albus* – Ipê branco em espaçamento de 7 metros) e urbanização/paisagismo, com calçadas e acessibilidade (demais características como canteiro central e estacionamento poderão ser definidas e aprovadas por este Município posteriormente na elaboração do projeto). Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a SEMMA.
 - 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 realizados os seguintes ensaios de acordo com as especificações técnicas de serviço do DER/DNIT:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

Página 3 de 4

PARECER TÉCNICO 027/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202311161818720242

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.472.0002.0000 E 16.471.0001.0000

- 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.
- i. **Ajuste viário:** Visando garantir a segurança viária e a fluidez do tráfego, em decorrência da implantação do empreendimento, propõe-se a seguinte reconfiguração no sistema viário local:
- a. **Fechamento do acesso direto à BR-376 sentido Curitiba:** O acesso direto à BR-376, sentido Curitiba, proveniente da Rua Antônio Greboge será interditado. Os veículos que desejam acessar a rodovia a partir desta rua deverão utilizar a via marginal e realizar o acesso próximo ao posto de combustível "Tio Zico VI". Com isso, deve-se oficializar o trecho da marginal citada como sentido duplo em atendimento a comunidade do Inhaiva e Região.
 - b. Novo acesso à BR-376 pela marginal: Implantação de um novo ponto de acesso à BR-376, exclusivo para veículos provenientes da via marginal, próximo à passarela existente.
- Em anexo, é apresentado um croqui esquemático da nova configuração viária.
- É de responsabilidade do empreendedor a elaboração do projeto executivo e aprovação junto à concessionária da rodovia.
- ii. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de **dois** abrigo de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transportes da SEMUTT, dotados de lixeira e assento para usuários, dentro do raio de influência direta do empreendimento. A execução desta contrapartida será acompanhada pelo Departamento de Transportes do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

Página 4 de 4

PARECER TÉCNICO 027/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: FW18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202311161818720242

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.472.0002.0000 E 16.471.0001.0000

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.

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.

Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP)	
Helton Carlos Cotovisky Bastos	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTTRAN)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTTRAN)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMU)	
Samuel Alves da Silva	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	

Participaram da reunião:

Aline Giumbeli	Secretaria Municipal de Educação (SEMED)	
Beatriz Madalena dos Santos	Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	
José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA GERAL - SEMU)	