



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

1/3

**PARECER TÉCNICO 041/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**  
**REQUERENTE: SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA (EIV)**  
**PROCESSO: 202408225513996563**  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.438.0002.0000**

**São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2024.**

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202408225513996563** apresentado por **SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, referente à empreendimento destinado a futura sede da empresa Comércio Aliança, cujas atividades são classificadas como Comércio e Serviço 2, contemplando construções com no máximo 2 pavimentos e área total a construir de 6.247,35m<sup>2</sup>, a ser implantado em terreno de 21.000,00m<sup>2</sup> no bairro Campo Largo da Roseira, zoneamento ZIS2, no lote de Inscrição Imobiliária nº **16.438.0002.0000**, 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

- i. que o imóvel está localizado em um distrito industrial, classificado como Zona Industrial e de Serviços 2 – ZIS2, considerado propício à instalação do empreendimento;
- ii. que um dos principais impactos a ser gerado pelo empreendimento será no sistema viário, em função do tráfego de veículos pesados;
- iii. que a redução da largura da caixa da Rua Sebastião Souza Côrtes, justamente na esquina da Rua Ricardo Costa Meyer (na testada do lote do empreendimento), compromete significativamente a visibilidade dos motoristas e aumenta o risco de acidentes, especialmente com pedestres e ciclistas, tornando necessária a implantação de medidas de segurança viária;
- iv. que o Departamento de Trânsito propõe a implantação de uma rotatória com raio estimado de 30 metros, visando otimizar o fluxo de veículos de grande e médio porte, garantindo a segurança viária no local;
- v. que *“a responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas em acordo aos padrões fixados pelo Município é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 123/2018)”*;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

2/3

## PARECER TÉCNICO 041/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202408225513996563

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.438.0002.0000

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 de Transportes e Trânsito;
- b. **Calçadas**: Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas das duas testada do lote (Rua Sebastião Souza Côrtes e Rua Ricardo Costa Meyer), conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

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

1. **Doação de área**: o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da área para implantação de uma rotatória no cruzamento das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer, com aproximadamente 280,00 m<sup>2</sup>, de acordo com o anteprojeto de implantação desenvolvido pela Divisão de Engenharia de Tráfego do Município. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico elaborado pelo empreendedor e analisado/aprovado pelo Departamento de Trânsito e pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) do Município.
2. **Projeto Executivo**: elaboração e doação de projeto executivo da rotatória a ser implantada no cruzamento das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer, contemplando levantamento topográfico planialtimétrico cadastral e projetos conforme manuais vigentes de projetos geométrico e projeto de interseções e outros do DNIT, contemplando as disciplinas de geometria, pavimentação, terraplenagem, drenagem, urbanístico/paisagístico e de sinalização viária vertical e horizontal. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelas Secretarias de Urbanismo, Viação e Obras Públicas e Transportes e Trânsito.

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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

3/3

**PARECER TÉCNICO 041/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**  
**REQUERENTE: SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA (EIV)**  
**PROCESSO: 202408225513996563**  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.438.0002.0000**

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.

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMU)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP)	
Helton Carlos Cotovsky 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)	
Samuel Alves da Silva	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA DPTU - SEMU)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	

Participaram da reunião:

Aline Giumbeli	Secretaria Municipal de Educação (SEMED)	
José Maurício Prêcoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA GERAL/ SEMU)	