



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO 015/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
REQUERENTE MARCOS FACCIN DA SILVAM FML INCORPORADORA LTDA (RC)
PROCESSO: 202201214518676050
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0313000120000

São José dos Pinhais, 02 de março de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202201214518676050** apresentado por **MARCOS FACCIN DA SILVAM FML INCORPORADORA LTDA**, no qual solicita reconsideração de contrapartidas, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar o requerimento.

Considerando,

- i. que o principal impacto do empreendimento se dará no sistema viário, em função do aumento do tráfego de veículos, em especial o de veículos pesados, na Rua Laerte Fenelon e Avenida Rui Barbosa;
- ii. que há previsão de implantação, por parte do Poder Público Municipal, de uma rotatória no entroncamento da Rua Laerte Fenelon e Avenida Rui Barbosa;
- iii. que conforme o § 7º do Artigo 6º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, “todos os imóveis com 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das divisas com mais de 200,00m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana, conforme o Código de Obras e Edificações do Município”;
- iv. que recentemente a Secretaria Municipal de Urbanismo desenvolveu uma proposta de revisão da Lei do Sistema Viário Municipal (Lei nº 104/2015), a qual foi protocolada para a Câmara dos Vereadores e aguarda os trâmites relativos à futura aprovação e que tal proposta prevê uma diretriz viária (IPE-04) incidente no imóvel em análise (link para a proposta: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-transporte-e-transito/consulta-publica-revisao-lei-do-sistema-viario>)

o GAT ratifica como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**

- a. **Licenças Ambientais:** deverão ser apresentadas as licenças ambientais do Instituto Água e Terra (IAT) de acordo com a Resolução do CONAMA nº237/1997, Resolução SEMA/IAP 031/1998 e Resolução SEDEST nº 68/2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO 015/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE MARCOS FACCI DA SILVAM FML INCORPORADORA LTDA (RC)

PROCESSO: 202201214518676050

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0313000120000

- b. **Área de preservação:** deverá ser demarcado em projeto a área de 25.731,51m² referente a mata de preservação de araucárias indicada na Av. 1 da matrícula 60.851. Esta demarcação deverá ser verificada e confirmada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA).
- c. **Diretriz viária:** demarcar e cotar no projeto de licenciamento de obra, como “faixa não edificável – diretriz viária”, a diretriz viária [IPE-04] presente na proposta de revisão da Lei do Sistema Viário Municipal. Esta demarcação deverá ser verificada e confirmada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria de Urbanismo.
- d. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de manobra, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Transportes e Trânsito, sendo que o acesso de veículos pesados deverá ser exclusivamente pela Rua Laerte Fenelon e a portaria deverá estar localizada a, no mínimo, 160 metros da do alinhamento predial do imóvel com a Avenida Rui Barbosa.
- e. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SMVOP;
- f. **Ligação de Esgoto:** o empreendedor deverá providenciar a ligação do empreendimento à rede coletora de esgoto da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR;

Diante do disposto pelo requerente e, após reanálise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento, o GAT define como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos:**

1. **Abrigos de ônibus:** Doação e implantação de **quatro** abrigos de ônibus no raio de influência do empreendimento, conforme orientação e aprovação do Departamento de Transporte da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito.

O prazo final para execução das demais contrapartidas será de um ano a partir da emissão do alvará de construção.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO 015/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
REQUERENTE MARCOS FACIN DA SILVAM FML INCORPORADORA LTDA (RC)
PROCESSO: 202201214518676050
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0313000120000

momento os detalhes do projeto da edificação, que deverá atender a 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 dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, que elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

