



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

**PARECER TÉCNICO 018/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: PARK LOG CSL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/CASSOL (ERC)**

**PROCESSO: 202202215913821144**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.163.0004.0000 e 02.163.0005.0000**

**São José dos Pinhais, 20 de abril de 2023.**

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202202215913821144** apresentado por **PARK LOG CSL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, referente à, reconsideração de contrapartidas propostas no Parecer GAT 023/2022 nos lotes de Inscrição Imobiliária n<sup>os</sup>, **02.163.0004.0000 e 02.163.0005.0000** o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para deliberar sobre a solicitação.

Considerando as informações do Parecer Técnico nº 023/2022 – GAT, as alegações apresentadas pelo requerente e, principalmente, a necessidade de desapropriação de parte de imóvel do Governo do Estado do Paraná para implantação da rotatória solicitada, o que deverá ser feito oportunamente pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, tramite que notoriamente apresenta um grande descompasso em relação ao tempo de construção de um empreendimento privado, o GAT entende como pertinente o pedido de reconsideração do requerente quanto à contrapartida “ 2 – Rotatória”. Quanto aos pontos de ônibus, o GAT considera essencial a instalação de dois pontos de ônibus, tendo em vista a contrapartida de pavimentação e calçadas na Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda. Em relação às condicionantes, o GAT entende que devem ser mantidas.

Dessa forma, o GAT reconsidera o Parecer Técnico nº 023/2022 e recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Acesso ao empreendimento**: o empreendedor deverá aprovar todos os acessos de veículos e pedestres junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Transportes e Trânsito, considerando uma área de acumulação de veículos com comprimento mínimo de 20,00 (vinte) metros. O acesso deverá ser exclusivamente pela Rua Thomaz Carmeliano de Miranda, considerando a proposta apresentada no EIV e as contrapartidas propostas neste Parecer Técnico;
- b. **Área verde**: Demarcar em projeto a área verde/preservação incidente no imóvel.
- c. **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 018/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: PARK LOG CSL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/CASSOL (ERC)

PROCESSO: 202202215913821144

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.163.0004.0000 e 02.163.0005.0000

- d. **Potencial Construtivo:** aquisição de potencial construtivo nos termos da Lei 29/2000 e alterações (Lei de Zoneamento da UTP do Itaqui);
- e. **Diretriz viária:** demarcar em projeto as diretrizes viárias incidentes no imóvel, conforme a legislação do sistema viário municipal vigente.

Além disso o GAT recomenda como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos:**

1. **Projeto viário:** elaboração de projeto executivo de reestruturação da Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, no trecho compreendido entre a testada do imóvel e a Rua Sebastiana Santana Fraga, em uma extensão aproximada de 650,00 metros, e projeto executivo de uma rotatória na intersecção da Rua Sebastiana Santana Fraga com a Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda. A execução desta contrapartida será acompanhada conjuntamente pelos Departamentos de Obras e de Trânsito.

O projeto de pavimentação deve 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 de acordo com normas e especificações correntes

2. **Pavimentação em paralelepípedo e calçadas:** execução de pavimentação definitiva da Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda em paralelepípedo, totalizando 10 metros de faixa de rolamento, no trecho compreendido entre a testada do imóvel e a Rua Sebastiana Santana Fraga, em uma extensão aproximada de 650,00 metros, contemplando: drenagem, meio fio e calçadas com três metros de largura dos dois lados da via. Para evitar distorções geométricas, será necessário desmanchar o pavimento existente e reconstruir na largura indicada, podendo ser reutilizadas os paralelepípedos atuais.

Durante a execução se faz necessário registro fotográfico de todas as etapas da obra e acompanhamento da fiscalização.

A contrapartida só será aceita se estiver de acordo com as especificações de serviço do DER e DNIT.

A execução desta contrapartida será acompanhada conjuntamente pelas Secretarias Municipais de Viação e Obras Públicas e de Urbanismo, Transportes e Trânsito.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

## PARECER TÉCNICO 018/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: PARK LOG CSL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/CASSOL (ERC)

PROCESSO: 202202215913821144

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.163.0004.0000 e 02.163.0005.0000

3. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de dois abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transporte da SEMUTT, dentro do raio de influência direta e/ou indireta do empreendimento.

O prazo final para execução das contrapartidas será de doze meses 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 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.**

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
ANGELO GUSTAVO GUERRA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
EDUARDA LAUCK MACHADO	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
PAULA LETÍCIA TISSEI	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

