



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO 022/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: EGEUSA ADM DE BENS E LOCAÇÕES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202301111714688746

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0011.0000

São José dos Pinhais, 20 de abril de 2023.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202301111714688746** apresentado por **EGEUSA ADM DE BENS E LOCAÇÕES LTDA**, referente à instalação de empreendimento Centro de Distribuição e Logística no lote de Inscrição Imobiliária nº **16.326.0011.0000**, 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 requerente tramitou nesta Prefeitura Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimento (Outlet) no imóvel em análise em 2018-2019, o qual resultou no Termo de Compromisso nº 10/2019;
- (ii) que o empreendimento proposto não obteve, até então, alvará de construção e não foi realizado;
- (iii) que o requerente propõe alterar o objeto do empreendimento de Outlet para um Centro de Distribuição Logística;
- (iv) que a área a ser utilizada nos dois empreendimento citados é similar;
- (v) que, conforme Lei Complementar nº 107/2016, o empreendimento está em Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1), corresponde às áreas próximas a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e o escoamento da produção, ou seja, em uma área propícia para o tipo de empreendimento proposto;
- (vi) a análise do EIV não esgota a análise dos impactos ambientais do empreendimento, tendo este que obter todas as licenças ambientais e de supressão vegetal previstas na legislação, processos que dispõe de análise e deliberação específicas;

o GAT entende que as contrapartidas definidas no supracitado Termo de Compromisso continuam pertinentes.

Dessa forma, GAT recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**

- a. **Licenciamento Ambiental:** apresentar licença ambiental emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT;
- b. **Acesso ao empreendimento:** O empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – Departamento de Trânsito.
- c. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SMVOP;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO 022/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: EGEUSA ADM DE BENS E LOCAÇÕES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202301111714688746

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0011.0000

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

1. Sinalização viária: sinalização viária vertical conforme manual de sinalização de trânsito do CONTRAN - Volumes I, II e III, com película de alta intensidade, em acordo às especificações estabelecidas na NBR 14.644/2013, e sinalização horizontal a frio conforme manual de sinalização de trânsito do CONTRAN – Volume IV – Sinalização Horizontal, com tinta acrílica a base de solvente, atendendo as especificações da NBR 13.699/2012, na Avenida Volkswagen-Audi, pista sentido BR-376–Audi, entre a BR-376 e a rotatória da Rua Sebastião Souza Cortes, numa extensão aproximada de 1.200,00m, cujo projeto deverá ser aprovado pelo DEMUTRAN/SEMUTTRAN.

2. Abrigos de ônibus: doação e implantação de dois abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transporte da SEMUTT, dotados de assento para usuários e lixeira e calçamento onde não houver, dentro do raio de influência direta e/ou indireta do empreendimento.

O prazo final para execução da contrapartida será de 12 (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	