



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO 023/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE PARK LOG CSK 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CASSOL (EIV)

PROCESSO: 202202215913821144

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.163.0004.0000 E 02.163.0005.0000

São José dos Pinhais, 30 de março de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202202215913821144** apresentado por **PARK LOG CSL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, implantação de construção de barracão, com área construída estimada de 40.576,08m², para fins de serviços de logística em geral (SERVIÇO 3), nos lotes de Inscrições Imobiliárias nºs **02.163.0004.0000** e **02.163.0005.0000**, o Grupo de Assessoramento Técnico 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:

- i. o principal impacto do empreendimento se dará no sistema viário, em função das características da atividade e da estimativa de um fluxo diário de 152 veículos pesados no empreendimento;
- ii. incide sobre o imóvel uma área de preservação, conforme indicado na planta de implantação apresentada no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- iii. a área ser construída, estimada em 40.576,08m², em um imóvel de 113.000,00m², corresponde a um coeficiente de aproveitamento de aproximadamente 0,36, acima do coeficiente permitido para o zoneamento;
- iv. de acordo com a Lei Complementar nº 104/2015 (Lei do Sistema Viário Municipal), há uma diretriz viária com 20 metros de caixa que atravessa o imóvel, ligando as Avenidas Thomaz Carmeliano de Miranda e João Fraga Neto;

o GAT 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO 023/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE PARK LOG CSK 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CASSOL (EIV)

PROCESSO: 202202215913821144

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.163.0004.0000 E 02.163.0005.0000

- 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.
- d. **Potencial Construtivo:** aquisição de potencial construtivo nos termos da Lei 29/2000 e alterações (Lei de Zoneamento da UTP do Itaquí);
- 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. **Pavimentação em paralelepípedo e calçadas:** execução de pavimentação definitiva da Avenidada 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.

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.

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 023/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE PARK LOG CSK 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CASSOL (EIV)

PROCESSO: 202202215913821144

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.163.0004.0000 E 02.163.0005.0000

2. **Rotatória:** projeto e execução 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 Obas e de Trânsito.
3. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de quatro 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 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	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
GABRIELA LETÍCIA MONICH	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

