



# 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

1/4

## PARECER TÉCNICO 024/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. (EIV)

PROCESSO: 202304034618801654

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000, 16.309.0034.0000, 16.309.0035.0000, 16.309.0037.0000 e 16.309.0038.0000.

São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº 202304034618801654 apresentado por LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A, referente à instalação de empreendimento Centro de Distribuição e Logística nos lotes de Inscrição Imobiliária nº 16.309.0033.0000, 16.309.0034.0000, 16.309.0035.0000, 16.309.0037.0000 e 16.309.0038.0000, 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. as características do empreendimento, do lote e da região onde será implantado;
- ii. que o acesso ao lote do empreendimento será pela denominada "Rua da Jaca", uma via não oficial do município;
- iii. que está em trâmite na Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito, um processo que visa a oficialização da "Rua da Jaca" (protocolo 202302235414735455 – esic);
- iv. que um dos principais impactos a ser gerado pelo empreendimento será no sistema viário, em função do tráfego de veículos pesados;
- v. que o local onde será implantado o futuro empreendimento possui relevantes aspectos ambientais, como nascentes, córregos, reserva florestal legal;
- vi. que a Lei do Sistema Viário (LC 152/2022) prevê a análise técnica de diretrizes viárias quanto a glebas ou lotes com mais de 10.000m<sup>2</sup>, em consonância com o parágrafo sétimo do artigo sexto da Lei de Zoneamento e Uso do Solo (LC 107/2016 e alterações);
- vii. o Parecer Técnico 248/2023-DIVINFRA, de 28 de abril de 2023, que demonstra as diretrizes viárias incidentes no imóvel;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/4

## PARECER TÉCNICO 024/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. (EIV)

PROCESSO: 202304034618801654

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000, 16.309.0034.0000, 16.309.0035.0000, 16.309.0037.0000 e 16.309.0038.0000.

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

- a) **Unificação:** unificação dos lotes de matrículas 52.261, 46.530, 5.533, 46.529 e 46.531;
- b) **Acesso à via pública:** oficialização da denominada “Rua da Jaca”, no trecho da via marginal da BR-116 até a testada do imóvel, através de projeto de lei por iniciativa do poder executivo municipal;
- c) **Diretrizes viárias:** demarcar em projeto e averbar em matrícula, a área de atingimento das diretrizes viárias descritas no Parecer Técnico 248/2023-DIVINFRA: (1) diretriz de prolongamento da Rua Arthur Alves de Bastos conectando a denominada “Rua da Jaca”, com 20,00 de largura. e (2) diretriz viária projetada na porção Norte-Sul paralelamente à BR-116 com 20,00 metros de largura. Estas demarcações serão analisadas pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) da Secretaria de Urbanismo, Transporte e Trânsito (SEMUTT);
- d) **Licenças Ambientais:** deverão ser apresentadas as licenças ambientais do Instituto Água e Terra (IAT);
- e) **Supressão vegetal:** deverão ser apresentadas as licenças para supressão vegetal emitidas pelo órgão ambiental competente;
- f) **PRAD:** apresentar Termo de Compromisso junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) para execução de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) referente às Áreas de Preservação Permanente (APPs) e reserva florestal legal incidentes no imóvel;
- g) **Drenagem:** aprovar projeto de macrodrenagem junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP), respeitando eventuais talvegues incidentes no imóvel;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/4

## PARECER TÉCNICO 024/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. (EIV)

PROCESSO: 202304034618801654

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000, 16.309.0034.0000, 16.309.0035.0000, 16.309.0037.0000 e 16.309.0038.0000.

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

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da diretriz viária de prolongamento da Rua Arthur Alves de Bastos, conectando-a à denominada "Rua da Jaca", com 20,00 de largura. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pelos Departamentos de Trânsito e de Planejamento Territorial e Urbano da SEMUTT.

2. **Pavimentação definitiva em CBUQ:** da diretriz de prolongamento Rua Arthur Alves de Bastos, conectando-a à denominada "Rua da Jaca", com caixa de 20,00 de largura, contemplando pavimentação, drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, urbanização/paisagismo e vegetação, com calçadas e acessibilidade. Para o projeto de sinalização vertical considerar pórtico com placa indicativa de proibido acesso de veículos pesados na Rua Arthur Alves de Bastos no sentido bairro Jurema, conforme orientações do Departamento Municipal de Trânsito. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a SEMMA.

- Os projetos de pavimentações devem 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 do DNIT (manual de pavimentação/2006 ou método Medina/2021), 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. Para a colocação da camada de CBUQ é necessário realizar, com presença da fiscalização, o ensaio de compactação pelo método do frasco de areia, verificação da espessura da camada de base e a determinação das deflexões pela viga Benkelman. Após recebimento dos laudos e análise da equipe técnica a via poderá ser concluída com o revestimento em CBUQ ou a base deverá ser refeita. A empresa deverá comunicar a fiscalização da data de aplicação do revestimento e após a conclusão da pavimentação deverão ser realizados os seguintes ensaios de acordo com as especificações técnicas de serviço do DER/DNIT:
  - Ensaio de Granulometria do Agregado;
  - Ensaio de Controle de Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
  - Ensaio de Determinação da Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
  - Ensaio de Percentagem de Betume – Mistura Asfáltica;
  - Ensaio de Densidade do Material Betuminoso;
  - Extração de corpos de prova de concreto asfáltico com sonda rotativa;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

4/4

## PARECER TÉCNICO 024/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. (EIV)

PROCESSO: 202304034618801654

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0033.0000, 16.309.0034.0000, 16.309.0035.0000, 16.309.0037.0000 e 16.309.0038.0000.

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

**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.

No caso de alterações no projeto do empreendimento, será necessária uma nova análise do EIV, com eventuais alterações nas condicionantes e contrapartidas apresentadas neste Parecer.

**O empreendedor deverá manifestar concordância com este parecer em até 90 (noventa) 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	
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	
PAULA LETÍCIA TISSEI	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
SAMUEL ALVES DA SILVA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	