



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/5

PARECER TÉCNICO 027/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVUS VENTUS

PROCESSO: 202001133219543860

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.287.0009.0000

São José dos Pinhais, 13 de abril de 2021

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento Centro Comercial Rui Barbosa, Comércio e Serviço Específico – CSE (*Shopping, Outlet* e similares), com uma área a ser construída de 40.668,69m², localizado no imóvel com indicação fiscal nº 01.278.0009.0000, apresentado pela empresa **NOVUS VENTUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, foi analisado por este Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) em 03/02/2020. No Parecer Técnico nº 14/2020, o GAT se posicionou pelo entendimento de que o local é adequado para o uso proposto, mas que seriam necessárias medidas para evitar que o tráfego a ser gerado para entrada e saída do empreendimento impacte negativamente a mobilidade da região, posição corroborada pelos membros do CMPDU que não julgaram o pedido na reunião do dia 04/03/2020.

Com isso, o requerente apresentou, já neste ano de 2021, um Relatório de Impacto de Trânsito, produzido por empresa especializada, que avaliou os impactos que a implantação do empreendimento em análise poderá causar no sistema viário local. Tal relatório foi analisado pelo Departamento de Transito (DEMUTRAN) da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito.

Isto posto, e considerando: (1) que a implantação do empreendimento apresentada no EIV prevê a incorporação do lote 20B (Inscrição Imobiliária 01.278.0010.0000), de propriedade do mesmo empreendedor; (2) que esta mesma implantação prevê um novo alinhamento predial, com a faixa compreendida entre o antigo e o novo alinhamento incorporada ao passeio da Avenida Rui Barbosa; (3) que, conforme análise do DEMUTRAN, o acesso de veículos provenientes do empreendimento à faixa da Avenida Rui Barbosa sentido sul (Centro) irá demandar a implantação de mais uma fase no ciclo do semáforo existente na intersecção com a Rua John Lennon, podendo causar congestionamento no local, sendo, assim, mandatório que o fluxo de saída seja unicamente para o lado norte da Avenida Rui Barbosa, o GAT define 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.
- b) **Adequação fundiária:** unificação dos lotes 20B (01.278.0010.0000) e 20C1 (01.278.0009.0000).
- c) **Acessos:** aprovar os acessos de veículos e pedestres junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – Departamento de Trânsito.
- d) **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SEMVOP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/5

PARECER TÉCNICO 027/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVUS VENTUS

PROCESSO: 202001133219543860

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.287.0009.0000

Ainda, o GAT define como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos**:

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento viário da diretriz de alargamento da Avenida Rui Barbosa (com caixa prevista de 40,00 metros de largura conforme Lei do Sistema Viário - Lei Complementar nº 104/2015 e alterações) no imóvel. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pela Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo.
2. **Adequação viária:** das vias Rua Amir Angelo Moss, Rua Godofredo Machado e Rua Annelise Gellert Krisgner, de forma a permitir o retorno ao sentido sul da Avenida Rui Barbosa, como mostra a imagem a seguir:



Assim, para possibilitar o retorno pela Rua Amir Angelo Moss, o empreendedor deve apresentar projeto e implantar melhorias das vias, incluindo requalificação do pavimento, execução de novos passeios dos lados da via e implantação da sinalização viária nos trechos indicados na imagem a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/5

PARECER TÉCNICO 027/2021 - GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVUS VENTUS

PROCESSO: 202001133219543860

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.287.0009.0000



A execução desta contrapartida será acompanhada conjuntamente pelas Secretarias Municipais de Viação e Obras Públicas e Urbanismo e Transportes e Trânsito (DEPTU E DEMUTRAN).

3. **Revitalização de passeios do entorno:** Para garantir a acessibilidade universal ao empreendimento, o empreendedor deve apresentar e implantar solução de melhoria do passeio no entorno, contemplando a primeira quadra da Rua John Lennon e a interseção com a Av. Rui Barbosa, assim como a ligação do empreendimento com o terminal de ônibus Afonso Pena, nos dois lados da Avenida Rui Barbosa, como orienta a imagem a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

5/5

PARECER TÉCNICO 027/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVUS VENTUS

PROCESSO: 202001133219543860

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.287.0009.0000

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.

A apresentação do Termo de Compromisso devidamente assinado pelas partes é condicionante para a emissão da licença de obra e para o início da aprovação dos projetos das contrapartidas.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
EDUARDO CAMARGO UMBRIA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
EDUARDA LAUCK MACHADO	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	

