



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

1/3

## PARECER TÉCNICO 028/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: TRANSPORTES ERONIDES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202211300619797330

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: MATRÍCULA 79.857

São José dos Pinhais, 30 de maio de 2023.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202211300619797330** apresentado por **TRANSPORTES ERONIDES LTDA**, referente à regularização de edificações para atividade de serviço 3, com área total construída igual a 5.707,79m<sup>2</sup> no bairro Campo Largo da Roseira, no lote de Matrícula **79.857**, 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 empreendimento está localizado na Rua Antonio Singer, principal via do bairro Campo Largo da Roseira, com fácil acesso à BR-376;
- ii. 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);
- iii. o Parecer nº 303/2023, anexado ao protocolo do EIV, emitido pelas Divisões de Infraestrutura Urbana e Engenharia de Tráfego, que informa que o lote do empreendimento é atingido por diretriz viária de alargamento da Rua Antonio Singer com largura total da caixa da via de 25,00 metros, sendo 12,50 metros para cada lado do seu eixo;
- iv. que, de acordo com o Art. 52-E da Lei Complementar 105/2016 e alterações, "*não serão passíveis de regularização e serão sumariamente indeferidos pelo Município os requerimentos de regularização especial de edificações que estiverem ocupando áreas não edificáveis decorrentes de diretrizes de abertura ou prolongamento de via pública, conforme Lei do Sistema Viário do Município*";
- v. que incide sobre o imóvel Área de Preservação Permanente (APP) em função de curso hídrico existente nos funtos do lote;
- vi. os Pareceres nº 89 e 590/2023 da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), que informa que foram observados danos ambientais no imóvel referentes à supressão vegetal e movimentação de terra em APP.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

## PARECER TÉCNICO 028/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: TRANSPORTES ERONIDES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202211300619797330

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: MATRÍCULA 79.857

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

- a) **Diretriz Viária e APP:** demarcar em projeto a faixa de diretriz viária de alargamento da Rua Antônio Singer e as áreas de preservação permanente incidentes no imóvel, indicando-as como áreas não edificáveis. Esta condição será analisada e aprovada pela SEMMA e pela Divisão de Infraestrutura Urbana (DIVINFRA) da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito durante a tramitação dos alvarás de regularização/ampliação.
- b) **Ambiental:** Apresentar Termo de Ajuste de Conduta (TAC) com a SEMMA para resolução dos danos ambientais apresentados nos pareceres técnicos da SEMMA citados anteriormente. O TAC deverá contemplar um Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) referente às Áreas de Preservação Permanente (APPs) incidentes no imóvel;
- c) **Drenagem:** aprovar projeto de macrodrenagem junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP), respeitando eventuais talvegues incidentes no imóvel;
- d) **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.

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

1. **Calçadas:** Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas na testada do lote, conforme previsto no Código de Obras Municipal. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

2. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de **um** abrigo de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transporte da SEMUTT, dotados de assento para usuários e lixeira, dentro do raio de influência direta do empreendimento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

## PARECER TÉCNICO 028/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: TRANSPORTES ERONIDES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202211300619797330

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: MATRÍCULA 79.857

**O prazo final para execução da contrapartida será de 06 (seis) 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, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Eduarda Lauck Machado	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP)	
Gabriela Letícia Monich	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTT)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP)	
Luiz Henrique Calhau da Costa	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Samuel Alves da Silva	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador do GAT (DPTU - SEMUTT)	

