



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO 033/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: PARK LOG CSL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/CASSOL (RC)

PROCESSO: 202202215913821144

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.163.0004.0000 E 02.163.0005.0000

São José dos Pinhais, 27 de junho de 2023.

Trata-se de protocolo sob nº **202202215913821144**, apresentado por **PARK LOG CSL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/CASSOL**, solicitando reconsideração de parte das condicionantes e contrapartidas apresentadas no Parecer Técnico 018/2023-GAT referente à implantação de construção de barracão, com área construída estimada de 40.576,08m², para fins de serviços de logística em gertal (SERVIÇO 3).

1. O Parecer Técnico 018/2023-GAT estabeleceu como condição para emissão do alvará de construção a demarcação em projeto das diretrizes viárias incidentes no imóvel.

Considerando (i) que a Lei do Sistema Viário (LC 152/2022) prevê a análise técnica de diretrizes viárias quanto a glebas ou lotes com mais de 10.000m², em consonância com o parágrafo sétimo do artigo sexto da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (LC 107/2016 e alterações) e (ii) as justificativas técnicas apresentadas no Parecer DIVINFRA E DET nº 351/2023, o GAT recomenda a **manutenção** da condicionante, com a demarcação em projeto da diretriz viária conforme detalhado no Parecer DIVINFRA E DET nº 351/2023.

2. Quanto ao item 1 das contrapartidas, o GAT não vê óbice a alteração do texto conforme solicitado pelo requerente.
3. Quanto aos abrigos de ônibus, a representante do Departamento de Transportes no GAT informou que a definição do local exato de implantação depende de alguns fatores como por exemplo (i) o local dos outros abrigos e pontos para respeitar distância mínima e máxima estabelecida entre pontos, (ii) as condições e situação dos abrigos próximos do empreendimento, (iii) o itinerário de atendimento das linhas da região e (iv) a situação da via e calçadas da região. As condições de fatores são dinâmicas, de maneira que no momento da implantação da contrapartida a situação atual pode ter sido modificada. Os estudos que serão realizados para definição do local dos abrigos de ônibus levarão em consideração a localização do empreendimento, visando atender da melhor maneira aos usuários gerados pela nova instalação, porém, não é possível confirmar a localização exata neste momento. Dessa forma, o GAT recomenda a **manutenção do texto** apresentado no Parecer Técnico 018/2023-GAT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO 033/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: PARK LOG CSL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/CASSOL (RC)

PROCESSO: 202202215913821144

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.163.0004.0000 E 02.163.0005.0000

4. Por fim, com relação ao prazo de execução das contrapartidas, o GAT não recomenda a vinculação desse ao Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) para empreendimentos comerciais, tendo em vista a imprevisibilidade de quando isso ocorrerá, considerando que não há essa postura para o alvará de funcionamento. Assim, o GAT sugere a **manutenção do prazo** de 12 meses para execução das contrapartidas.

Caso o empreendimento não esteja concluído em 12 meses, o requerente poderá solicitar, desde que justificado tecnicamente, a prorrogação de prazo para execução das contrapartidas.

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Gabriela Letícia Monich	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTT)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP)	
José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA GERAL - SEMUTT)	
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)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	