



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO: 031/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: JACOBEM ADM DE BENS PRÓPRIOS – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (EIV)

PROCESSO: 202112015218520925

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0023.0000

São José dos Pinhais, 26 de abril de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202112015218520925** apresentado por **JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO**, referente a regularização/ampliação de Centro de distribuição (Serviço 2) instalado na Rua Tavares de Lyra, bairro Rio Pequeno, Zoneamento ZESI, com área a ser ampliada 8.191,10m², totalizando 16.718,03m² de área construída, 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 que,

- i. o principal impacto do empreendimento se dará no sistema viário, em função das características da atividade;
- ii. o cruzamento das Ruas Marechal Hermes e Tavares de Lyra configura um importante e movimentado ponto do sistema viário. Para melhorar a fluidez e mobilidade no local foi proibida a conversão à esquerda na Rua Marechal Hermes para quem se desloca pela Rua Tavares de Lyra em direção ao bairro Iná. Assim, para realizar a referida conversão, atualmente, é necessário acessar as Ruas Paulo Marcelo Pereira e Alberto Koerbel, vias locais;
- iii. A Rua Tavares de Lyra possui, atualmente, uma caixa de aproximadamente 12 (doze) metros na frente do empreendimento, conforme base cadastral do Município, com um passeio de menos de 1,5 metros, medidas consideradas insuficientes para segurança dos pedestres considerando o tráfego da via;
- iv. o Projeto de Lei Complementar 145/2021 dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais e dá outras providências, encaminhado pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo no segundo semestre de 2021;
- v. de acordo com a o § 7º do Artigo 6º da Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), os imóveis com mais de 10.000,00m² poderão ser analisados quanto às diretrizes viárias de modo a garantir a mobilidade urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO: 031/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: JACOBEM ADM DE BENS PRÓPRIOS – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (EIV)

PROCESSO: 202112015218520925

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0023.0000

- vi. o Parecer da Divisão de Infraestrutura Urbano do Município recomenda a manutenção das diretrizes viárias definidas na proposta de Revisão da Lei do Sistema Viário;
- vii. o alto volume de tráfego de veículos, além da fragmentação da cobertura vegetal ocasionada pela ampliação do empreendimento e pela recente supressão vegetal realizada pela empresa poderão levar ao atropelamento de animais em decorrência das atividades da empresa e sua proximidade com área de preservação permanente (APP);

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

- a. **Drenagem:** apresentar estudo/projeto do sistema de drenagem do lote, contemplando a interligação deste com a o sistema público, conforme orientações e aprovação do setor de drenagem da Secretaria Municipal de Obrase e Viação Pública;
- b. **Diretrizes viárias:** As diretrizes viárias deverão ser demarcadas e cotadas nos projetos de licenciamento de obras, conforme consta na proposta do Projeto de Lei Complementar 145/2021. A demarcação das diretrizes viárias será verificada e aprovada pela Divisão de Infraestrutura Urbana do Município;
- c. **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.

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

- 1. **Doação de área e calçadas:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao alargamento da Rua Tavares de Lyra em 2 (dois) metros em toda a testada do imóvel, uma área estimada de 440,00m², incluindo a execução de calçadas até o novo alinhamento predial. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano do Município;
- 2. **Pavimentação definitiva em CBUQ:** da Rua Alberto Koerbel, no trecho compreendido entre as Ruas Paulo Marcelo Pereira e Marechal Hermes, numa extensão de aproximadamente 140,00m, contemplando meio fio, drenagem e pavimentação em CBUQ. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelo Departamento de Obras do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO: 031/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: JACOBEM ADM DE BENS PRÓPRIOS – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO (EIV)

PROCESSO: 202112015218520925

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0023.0000

3. **Placa informativa:** instalação de uma placa informativa, a ser fixada na cerca que circunda o lote do empreendimento, junto à área de APP, advertindo quanto a presença de animais, conforme especificação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, responsável pela análise e aprovação desta contrapartida.

O prazo final para execução das contrapartida será de 12 (doze) meses a partir da assinatura do Termo de Compromisso.

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	
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	
LUCAS UMBRIA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
PEDRO ANGELO DA SILVA NETO	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

