



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO: 035/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS (RC)

PROCESSO: 202203252616204206

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0017.0000

São José dos Pinhais, 10 de maio de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202203252616204206** apresentado por **ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS**, referente à implantação de barracão pra fins de Comércio 2 e Serviço 2 e 3, com área total construída de 10.430,70 m², no lote de Inscrição Imobiliária nº **01.190.0017.0000**, no qual solicita reconsideração de contrapartidas, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar o requerimento.

Considerando as observações iniciais já elencadas no Parecer Técnico nº 004/2022 e que:

- i. o requerente informa a alteração do projeto, com a entrada e saída de veículos sendo realizada exclusivamente pela Rua Tavares de Lyra;
- ii. a Rua Tavares de Lyra é a principal ligação entre os bairros Iná e Rio Pequeno, com grande fluxo de veículos e que o acesso exclusivo por essa via proporcionará um grande impacto no fluxo viário;
- iii. conforme parecer do Departamento de Obras, está sendo elaborado um projeto para pavimentação da Rua Mariano Skakuy, o que demonstra a intenção do Município em desenvolver a infraestrutura viária no local;
- iv. que é fundamental o alargamento da Rua Mariano Skakuy, considerando o tamanho atual da caixa da via e expectativa futura de tráfego. Ainda que a proposta para nova Lei do Sistema Viário Municipal não contemple mais diretrizes viárias de alargamento, observando o § 7º do artigo 6º da Lei Complementar 107/2016 (Lei de Zoneamento), em casos específicos e notórios como esse, é possível solicitar as diretrizes de alargamento de modo a garantir a mobilidade urbana;

Diante do disposto pelo requerente e, após reanálise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento, o GAT reitera 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 nº 237/1997, Resolução SEMA/IAP 031/1998 e Resolução SEDEST nº 68/2019.
- b. **Acesso ao empreendimento:** o acesso de veículos pesados ao empreendimento deverá ser exclusivamente pela Rua Mariano Skakuy, a pelo menos 100 (cem) metros de distância do eixo da Rua Tavares de Lyra. O empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de manobra, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – Departamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO: 035/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS (RC)

PROCESSO: 202203252616204206

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0017.0000

de Trânsito, sendo que o acesso de veículos pesados deverá ser exclusivamente pela Rua Mariano Skakuy;

- c. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SEMVOP;
- d. **Ligação de Esgoto:** empreendedor deverá providenciar a ligação do empreendimento à rede coletora de esgoto da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR. Caso seja inviável a referida ligação, será exigida estação de tratamento de esgoto sanitário devidamente aprovada por órgão ambiental competente, conforme previsto no artigo 160 do Código de Obras e Edificações do Município (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações);

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

1. **Doação de área 1:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento viário da diretriz de alargamento da Rua Tavares de Lyra, estimada em aproximadamente 160,00 m², conforme prevista na Lei do Sistema Viário (Lei Complementar 104/2015 e alterações) com 20,00m de largura, sendo 10,00m para cada lado do eixo da via. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser apresentado pelo empreendedor e analisado e aprovado pela Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito;
2. **Doação de área 2:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento viário da diretriz de alargamento da Rua Mariano Skakuy, estimada em aproximadamente 800,00 m², conforme prevista na Lei do Sistema Viário (Lei Complementar 104/2015 e alterações) com 20,00m de largura, sendo 10,00m para cada lado do eixo da via. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser apresentado pelo empreendedor e analisado e aprovado pela Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito;
3. **Doação de área 3:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento do projeto viário de reestruturação do entroncamento das Ruas Tavares de Lyra e Mariano Skakuy, com aproximadamente 100,00 m². Este atingimento será compatível com projeto viário aprovado pelo Departamento de Trânsito e confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser apresentado pelo empreendedor e analisado e aprovado pela Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito;
4. **Ajuste viário:** projeto e implantação de solução viária para o entroncamento envolvendo as Ruas Tavares de Lyra e Mariano Skakuy, de acordo com o croqui em anexo e conforme orientações do Departamento de Trânsito da SEMUTT;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO: 035/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS (RC)

PROCESSO: 202203252616204206







INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0017.0000

5. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de dois abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transporte da SEMUTT, dotados de assento para usuários e lixeira, a serem instalados dentro do raio de influência direta e/ou indireta do empreendimento.

O prazo final para execução das contrapartidas é de 12 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 a 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 dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, que 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	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	