



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/4

PARECER TÉCNICO: 055/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA (RC)

PROCESSO: 202206305715343514

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0017.0000

São José dos Pinhais, 07 de julho de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202206305715343514** apresentado por **ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, referente à implantação de barracão pra fins de Comércio 2 e Serviço 2 e 3, 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,

- i. o disposto no Parecer 035/2022 GAT referente ao protocolo sob nº 202203252616204206;
- ii. a solicitação do requerente condicionando as doações de área à concordância em repassar todas as despesas e custas a encargo da Municipalidade, tais como levantamentos topográficos e planialtimétricos, aprovação dos projetos, assim como escritura, registro de imóveis e outros documentos que se fizerem necessários, incluindo marcação "in loco" do novo alinhamento predial e execução da pavimentação do projeto e/ou execução do ajuste viário;
- iii. a informação de que o imóvel não é atingido por diretrizes viárias previstas na Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022, a Nova Lei do Sistema Viário, porém, há o atingimento, neste imóvel, por diretrizes previstas no Sistema Viário Metropolitano, publicado pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC) sendo essa diretrizes na Rua Tavares de Lyra com caixa da via de 20,00 metros e na Rua Mariano Skakuy com caixa da via de 20,00 metros de acordo com o disposto no parecer da Divisão de Infraestrutura Urbana (Divinfra), cabendo ao proprietário consultar o órgão ao período de tramitação do Alvará;

Diante do disposto pelo requerente e, após reanálise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento, o GAT reitera (conforme Parecer 035/2022GAT) 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 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/4

PARECER TÉCNICO: 055/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA (RC)

PROCESSO: 202206305715343514

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0017.0000

junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – Departamento 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:** o 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:** manter a doação da área correspondente ao atingimento viário da diretriz de alargamento da Rua Tavares de Lyra, estimada em aproximadamente 160,00 m², conforme previsto no Sistema Viário Metropolitano, publicado pela COMEC, com 20,00m de largura, sendo 10,00m para cada lado do eixo da via. Essa área poderá ser indicada no projeto arquitetônico como faixa não edificável para doação destinada ao sistema viário. Para fins de alvará de construção o recuo frontal de 10,00 m será contado a partir da testada original (Matrícula 84613/ 1º ofício), e após será efetuado o processo de doação da área para implementação da via. Este processo de doação da área deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser apresentado e custeado pelo empreendedor; ficando a análise e aprovação à cargo da Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito; o GAT entende ser viável o Município assumir as despesas e custas relacionadas à escritura, registro de imóveis e outros documentos que se fizerem necessários para as doações de área previstas como contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos.
2. **Doação de área 2:** manter a doação da área correspondente ao atingimento viário da diretriz de alargamento da Rua Mariano Skakuy, estimada em aproximadamente 800,00 m², previsto no Sistema Viário Metropolitano, publicado pela COMEC, com 20,00 m de largura, sendo demarcado integralmente para o lado do empreendimento. Essa área poderá ser indicada no projeto arquitetônico como faixa não edificável para doação destinada ao sistema viário. Para fins de alvará de construção o recuo frontal de 10,00 m será contado a partir da testada original (Matrícula 84613/ 1º ofício), e após será recorrido o processo de doação da área para implementação da via. Este processo de doação da área deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser apresentado e custeado pelo empreendedor; ficando a análise e aprovação à cargo da Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito; o GAT entende ser viável o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/4

PARECER TÉCNICO: 055/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA (RC)

PROCESSO: 202206305715343514

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0017.0000

Município assumir as despesas e custas relacionadas à escritura, registro de imóveis e outros documentos que se fizerem necessários para as doações de área previstas como contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos.

- 3. Doação de área 3:** manter a doação da área correspondente ao atingimento do projeto viário de reestruturação do entroncamento das Ruas Tavares de Lyra e Mariano Skakuy, com aproximadamente 100,00 m². Essa área poderá ser indicada no projeto arquitetônico como faixa não edificável para doação destinada ao sistema viário. Para fins de alvará de construção o recuo frontal de 10,00 m será contado a partir da testada original (Matrícula 84613/ 1º ofício), e após será recorrido o processo de doação da área para implementação da via. Este processo de doação da área deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser apresentado e custeado pelo empreendedor; ficando a análise e aprovação à cargo da Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito; o GAT entende ser viável o Município assumir as despesas e custas relacionadas à escritura, registro de imóveis e outros documentos que se fizerem necessários para as doações de área previstas como contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos.
- 4. Abrigos de ônibus:** doação e implantação de dois abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transporte da SEMUTT como "Chapéu Chinês", 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 Aditivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

4/4

PARECER TÉCNICO: 055/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESTRELA COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA (RC)

PROCESSO: 202206305715343514

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.190.0017.0000

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	
PAULA LETÍCIA TISSEI	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THAMILE CHIMENEZ FRANZINI	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	