



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO: 098/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BOTICA COMERCIAL FARMACÊUTICA LTDA – KASSIO FERNANDES GOULART (EIV)

PROCESSO: 202211033418534979

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.008.0044.0000

São José dos Pinhais, 29 de novembro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202211033418534979** apresentado por **BOTICA COMERCIAL FARMACÊUTICA LTDA – KASSIO FERNANDES GOULART**, referente à ampliação de 6 áreas localizadas no imóvel da fábrica O Boticário, com área total do terreno de 53.281,32m², Parque da Fonte. A área total construída é de 15.814,18m², as 6 áreas de ampliação correspondem a uma área total de 15.570,63m² sendo elas um centro de logística, um depósito de materiais inflamáveis, um vestiário, um setor administrativo, um refeitório e uma portaria. Serão construídas também áreas de circulação de pessoas, totalizando 16.476,58m² de área a ser ampliada; empreendimento localizado no lote de inscrição imobiliária nº **04.008.0044.0000**. 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:

- a) de acordo com a Lei Complementar nº 107/2016, o empreendimento está localizado em Zona Residencial 4 (ZR4), onde o uso Industrial 4 é proibido;
- b) o empreendimento se enquadra como uso tolerado, correspondente às atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas no endereço da empresa com alvará de localização e funcionamento, bem como Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras;
- c) os empreendimentos considerados de uso tolerado poderão, mediante análise do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU reformar e ampliar suas instalações;
- d) o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CPMDU) deferiu o pedido de ampliação no que se refere ao uso tolerado, condicionando a atividade à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- e) que o principal impacto do empreendimento se dará no sistema viário, em função do da natureza do empreendimento e por este estar localizado na Avenida Rui Barbosa, uma das principais vias do Município, com intenso fluxo viário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO: 098/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BOTICA COMERCIAL FARMACÊUTICA LTDA – KASSIO FERNANDES GOULART (EIV)

PROCESSO: 202211033418534979

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.008.0044.0000

- f) o projeto prevê edificar em parte da área que atualmente é destinada à carga/descarga/manobras e, também, à estacionamento externo de veículos pesados (externo à guarita). Dessa forma, é informado no EIV que “está em estudo a providência de um terreno à parte, localizado na rua lateral do empreendimento, para a criação do estacionamento de caminhões que aguardam o processo carga e descarga”;

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

- i. Apresentar imóvel a ser destinado à estacionamento de caminhões, incluindo a documentação vinculando-o ao empreendimento. Tal área será analisada pelo Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN), que, a seu critério, poderá encaminhar ao GAT para análise de eventuais medidas mitigadoras complementares.

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

- i. **Semáforo:** a revitalização do semáforo da interseção entre a Avenida Rui Barbosa e a Rua Alfredo Pinto/Rua Anneliese G. Krigsner, com implantação de tecnologia headway. Esta contrapartida será acompanhada pelo DEMUTRAN.
- ii. **Terceira pista:** Projeto e execução de terceira pista de conversão livre à direita da Rua Alfredo Pinto para a Avenida Rui Barbosa, com faixa de desaceleração e aceleração. Caso o projeto da terceira pista resulte em atingimento de área de propriedade do empreendedor, esta deverá ser doada para o sistema viário municipal. Esta contrapartida será acompanhada pelo DEMUTRAN.
- iii. **Calçadas:** revitalização das calçadas e dos dispositivos de acessibilidade no entorno do empreendimento (considerando os lotes de inscrição imobiliárias nºs 04.008.0044.0000, 04.008.0039.0000 e 04.008.0036.0000).

O prazo final para execução das contrapartidas será de 12 (doze) 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO: 098/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BOTICA COMERCIAL FARMACÊUTICA LTDA – KASSIO FERNANDES GOULART (EIV)

PROCESSO: 202211033418534979

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.008.0044.0000

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. **Assim, o empreendedor deverá adequar o projeto para atender a legislação municipal, especialmente quanto à taxa de permeabilidade e vagas de estacionamento, itens apresentados no EIV em desacordo com a Lei de Zoneamento (LC 107/2016 e alterações) e Código de Obras municipal (LC 105/2016 e alterações).**

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.

AMANDA ANTUNES FURLAN	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
GABRIELA LETÍCIA MONICH	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
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	

