



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO 054/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
REQUERENTE: MÔNICA JANKE DE CASTRO PROSDÓCIMO – SHOPPING SÃO JOSÉ (EIV)
PROCESSO: 202410140315787476
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.029.0021.0000

São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2024.

Trata-se do protocolo nº **202410140315787476**, apresentado por **MÔNICA JANKE DE CASTRO PROSDÓCIMO**, contendo o Estudo de Impacto de Vizinhança referente a ampliação do Shopping São José com conexão com a parte existente a partir de passarela elevada – mediante concessão do espaço aéreo – e abrange, também, a ligação do estacionamento subterrâneo com passagem inferior pela Rua Doutor Motta Junior no imóvel de inscrição imobiliária nº **09.029.0021.0000**. O edifício prevê uma área a ser ampliada de 27.560,37m² com 23 novas operações nas áreas de lazer, cinema, gastronomia e lojas. Zoneamento ZC1.

O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data 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

- i. a proposta de uma conexão subterrânea para veículos e pedestres entre a área de estacionamento atualmente existente do shopping São José (imóvel de inscrição imobiliária nº 09.028.0009.0000) com a área de estacionamento da nova edificação do shopping, passando por baixo da Rua Doutor Motta Junior;
- ii. o significativo aumento no fluxo de veículos e pedestres na região, tendo em vista a projeção de mais de 300 mil clientes por mês considerando a ampliação do shopping;
- iii. a largura estreita das calçadas no entorno do shopping, em especial na Rua Doutor Motta Junior na testada da nova edificação;

o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Drenagem:** aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas – SMVOP, conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- b. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, junto à Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito – Departamento de Trânsito, conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO 054/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MÔNICA JANKE DE CASTRO PROSDÓCIMO – SHOPPING SÃO JOSÉ (EIV)

PROCESSO: 202410140315787476

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.029.0021.0000

- c. **Conexão subterrânea:** apresentar estudos e projeto específico da conexão subterrânea proposta para aprovação técnica e legal junto aos órgãos competentes, com a apresentação de ART por profissional habilitado, contemplando no mínimo:
- i. compatibilização da obra com as demais infraestruturas existentes na Rua Doutor Motta Junior: é crucial que o projeto especifique a localização precisa da conexão subterrânea, considerando a profundidade e o trajeto em relação às redes de água e esgoto, galerias de águas pluviais, além de eventuais dutos de gás, cabos de energia elétrica, telecomunicações, entre outras infraestruturas presentes, prevendo medidas de proteção e desvio dessas infraestruturas, caso seja necessário, garantindo a continuidade dos serviços essenciais durante a obra;
 - ii. O projeto deve detalhar as etapas da obra, o cronograma de execução, e as medidas para minimizar o impacto no tráfego, utilizando-se de metodologia e planejamento construtivo que garanta o fluxo de veículos e pedestres na Rua Doutor Motta Junior durante todo período de obras;
 - iii. garantia da manutenção da capacidade atual da Rua Doutor Motta Junior, durante e após a conclusão das obras, assegurando a passagem de todos os tipos de veículos que atualmente trafegam na via, incluindo caminhões, ônibus e veículos de emergência;
 - iv. um plano de monitoramento da obra e da via após a sua conclusão, para garantir o cumprimento das medidas mitigadoras e a segurança dos usuários.

O GAT recomenda **como contrapartidas** para compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Semáforo:** Revitalização dos equipamentos semafóricos localizados no cruzamento da Rua Voluntários da Pátria com a Rua Doutor Motta Junior e no cruzamento da Rua Voluntários da Pátria com a Rua Mendes Leitão, contemplando a aquisição e instalação de botoeiras inteligentes para travessia de pedestres e *no-breaks*, conforme especificações do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN), que será responsável pelo acompanhamento e aprovação da contrapartida.
2. **Sistema viário:** Readequação viária da Rua Doutor Motta Junior, no trecho entre a Rua Dona Izabel a Redentora e a Rua Voluntários da Pátria, contemplando projeto e execução de: pavimentação, drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, alteração do lado destinado ao estacionamento de veículo, além de calçadas com acessibilidade e arborização, prevendo o alargamento do passeio no lado do empreendimento, conforme orientações da municipalidade. Esta contrapartida será analisada, acompanhada e aprovada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO 054/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MÔNICA JANKE DE CASTRO PROSDÓCIMO – SHOPPING SÃO JOSÉ (EIV)

PROCESSO: 202410140315787476

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.029.0021.0000

Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA).

- 3. Calçadas:** readequação das calçadas em concreto (acabamento vassourado) na Rua Voluntários da Pátria, nos dois lados da via, no trecho entre a Rua Sete de Setembro e a Avenida Rui Barbosa, contemplando acessibilidade em todo o trecho, arborização e eventuais alargamentos do passeio quando necessário em função das paradas do transporte coletivo. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, acompanhada e aprovada pelos Departamentos de Trânsito, Transportes e Planejamento Territorial e Urbano do Município, bem como a SEMMA.
- 4. Fachada da edificação:** apresentar solução para o impacto visual negativo da fachada cega da edificação existente do shopping na Rua Doutor Motta Junior, considerando possíveis soluções como iluminação, vegetação (fachada verde), grafite, painéis artísticos (sazonais), esculturas, revestimentos texturizados, etc., ou ainda soluções de fachadas ativas que garantam a permeabilidade visual, como aberturas, vitrines ou demais estratégias propostas pelo requerente. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, acompanhada e aprovada pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e Meio Ambiente.

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.

Cabe ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) anuir e deliberar as condicionantes e contrapartidas propostas pelo GAT, cujo parecer é meramente opinativo, podendo o CMPDU ratificá-las, modificá-las ou rejeitá-las.

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.