



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO 057/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESDDEL COM DE PRODUTOS ALIMENTARES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202408235616799913

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.278.0007.0000

São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2024.

Trata-se do protocolo nº **202408235616799913**, apresentado por **ESDEL COM DE PRODUTOS ALIMENTARES LTDA**, contendo o Estudo de Impacto de Vizinhança referente para Reforma e Ampliação de edificação para Comércio 2 – Centro Comercial – com área construída a reformar igual a 2.056,56m² e área de ampliação igual a 4.979,26m², resultando numa edificação com área total igual a 7.035,82m² em zoneamento ECS2/ZR4, no imóvel de inscrição imobiliária nº **01.278.0007.0000**. O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para reavaliar 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 a ampliação a edificação, alteração da atividade com aumento da circulação e veículos e pedestres no entorno do empreendimento, bem como a operação de carga e descarregar de produtos inerentes à atividade comercial prevista, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **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).
- b. **Estacionamento**: adequação do projeto arquitetônico quanto ao número de vagas previstas na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal), com a indicação de vagas para idosos e deficientes, de acordo com os parâmetros descritos no referido Código e normas técnicas vigentes;
- c. **Área de espera**: o projeto arquitetônico deve prever área de espera/estacionamento para veículos pesados interna ao lote do empreendimento, a ser aprovada pelo Departamento Municipal de Trânsito.
- d. **Calçadas**: Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas das duas testada do lote (Avenida Rui Barbosa e Rua Adir Pedroso), conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade, arborização e chanfro de esquina. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).
- e. **Drenagem**: aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas – SMVOP, bem como a implantação de reservatório(s) de contenção de cheias [ou reservatório(s) de retenção ou reservatório(s) de retardo] conforme definido no Art. 166 da 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

2/2

PARECER TÉCNICO 057/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: ESDel COM DE PRODUTOS ALIMENTARES LTDA (EIV)

PROCESSO: 202408235616799913

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.278.0007.0000

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

1. **Semáforo:** Aquisição e doação de conjunto semafórico completo com botoeiras inteligentes para travessia de pedestres e *no-breaks*, para revitalização do semáforo localizado no cruzamento da Avenida Rui Barbosa com a Rua Adir Pedroso, conforme especificações do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN), que será responsável pelo acompanhamento e aprovação da contrapartida.

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.