



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO 001/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROCESSO: 202012070317588804

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 10.257.0008.0000

São José dos Pinhais, 21 de janeiro de 2021.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado por VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., referente à implantação de Condomínio Edifício Vertical com 123 unidades habitacionais, no lote de Inscrição Imobiliária nº 10.257.0008.0000, o Grupo de Assessoramento Técnico reuniu-se 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 que i) o impacto no sistema educacional será mitigado através de contrapartidas definidas para outros empreendimentos na região (como é o caso das contrapartidas definidas no Termo de Compromisso 11/2019, firmado com o mesmo empreendedor); ii) haverá aumento no fluxo de veículos na região; iii) a Diretriz Viária de prolongamento da Rua Fedele Negherbon, conectando com a Rua Palmiro Vaccari, tem significativa importância para o Sistema Viário Municipal e o próprio empreendedor prevê a implantação parcial desta para viabilizar o acesso ao condomínio proposto, o GAT define 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.
- b) **Rede coletora de esgoto:** lançamento do esgoto do condomínio na rede coletora da SANEPAR.

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

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento viário da diretriz de prolongamento da Rua Fedele Negherbon, prevista na Lei do Sistema Viário (Lei Complementar 104/2015 e alterações) com 16,00m de largura. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pela Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo.
2. **Pavimentação definitiva em CBUQ** do prolongamento da Rua Fedele Negherbon em toda a faixa de atingimento da Diretriz Viária no imóvel do empreendimento, numa extensão de aproximadamente 71,00m, contemplando drenagem, sinalização viária horizontal e vertical e urbanização/paisagismo, com calçadas dos dois lados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO 001/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROCESSO: 202012070317588804

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 10.257.0008.0000

A execução desta contrapartida será acompanhada conjuntamente pelas Secretarias Municipais de Viação e Obras Públicas, Urbanismo e Transportes e Trânsito.

O empreendedor deverá desenvolver projeto urbanístico/de paisagismo, a partir de levantamento topográfico ou *in loco*, aprová-lo junto ao Departamento de Planejamento Territorial e Urbano/SEMU, e depois apresentá-lo ao Departamento de Obras/SMVOP para a aprovação do projeto de pavimentação e autorização para execução de serviços em via pública.

O projeto urbanístico/de paisagismo deve contemplar a implantação de calçadas novas, atendendo as disposições do Código de Obras Municipal (LC 105/2016 e alterações), da NBR 9050/2015 e da NBR 16.537/2016, inclusive a instalação de piso tátil de alerta e direcional conectando as esquinas e os pontos de ônibus existentes.

Os projetos de pavimentação devem conter os memoriais de cálculo de drenagem e de pavimentação, execução de ensaios de controle tecnológico e contemplar estudos de tráfego e geotécnicos (como sondagens para caracterização do substrato), utilizando a metodologia de dimensionamento de pavimentos do DNIT (Murilo Lopes de Souza), de acordo com normas e especificações correntes.

Durante a execução se faz necessário registro fotográfico de todas as etapas da obra e acompanhamento da fiscalização. Para a colocação da camada de CBUQ é necessário realizar, com presença da fiscalização, o ensaio de compactação pelo método do frasco de areia, verificação da espessura da camada de base e a determinação das deflexões pela viga Benkelman. Após recebimento dos laudos e análise da equipe técnica a via poderá ser concluída com o revestimento em CBUQ ou a base deverá ser refeita. A empresa deverá comunicar a fiscalização da data de aplicação do revestimento e após a conclusão da pavimentação deverão ser realizados os seguintes ensaios de acordo com as especificações técnicas de serviço do DER/DNIT:

- Ensaio de Granulometria do Agregado;
- Ensaio de Controle de Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
- Ensaio de Determinação da Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
- Ensaio de Percentagem de Betume – Mistura Asfáltica;
- Ensaio de Densidade do Material Betuminoso;
- Extração de corpos de prova de concreto asfáltico com sonda rotativa;

Esta contrapartida só será aceita se estiver de acordo com as especificações de serviço do DER e DNIT.

O prazo para execução das contrapartidas estará vinculado ao Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO 001/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROCESSO: 202012070317588804

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 10.257.0008.0000

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.

A apresentação do Termo de Compromisso devidamente assinado pelas partes é condicionante para a emissão da licença de obra e para o início da aprovação dos projetos das contrapartidas.

