



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO 016/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A (EIV)

PROCESSO: 202208301113549357

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000

São José dos Pinhais, 04 de abril de 2023.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202208301113549357** apresentado por **SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A**, referente à implantação do residencial Ernesto Killian-SJP, no lote de Inscrição Imobiliária nº **08.064.0020.0000**, 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

- i) que o empreendimento localiza-se no bairro São Domingos, muito próximo à zona central do Município, em imóvel com relevante área de preservação permanente, área verde urbana e presença de um talvegue;
- ii) que, conforme apresentado no EIV, o empreendimento tem potencial de gerar uma demanda de 545,76 m² de equipamento público educacional, sendo 236,16 m² no Ensino Infantil e 309,60 m² no Ensino Fundamental.
- iii) que, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 152/2022 (Lei do Sistema Viário), o lote em análise é atingido por duas diretrizes viárias: SDO [01], com 18 metros de largura, e SDO [02], com 16 metros de largura;
- iv) que o imóvel é atingido por diretriz viária metropolitana definida pela AMEP (Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná), com 20 metros de largura, com traçado compatível com a diretriz viária municipal SDO [01];
- v) que tais diretrizes são duas importantes conexões para o sistema viário municipal, ligando a Avenida das Américas (acesso à Curitiba) à Avenida Rui Barbosa, representando um incremento significativo na mobilidade urbana da região central;
- vi) que, conforme o inciso II do Artigo 8º da referida Lei o Sistema Viário, *“para a aprovação de projetos de condomínios, será exigida a doação dos prolongamentos e/ou diretrizes de novas vias públicas previstas no Anexo II desta lei”*;

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

- a. **Área verde:** demarcar no projeto arquitetônico e averbar em matrícula as áreas de preservação permanente (APPs) e as áreas verdes urbanas incidentes no imóvel. Esta



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO 016/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A (EIV)

PROCESSO: 202208301113549357

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000

condição será analisada e aprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) durante a tramitação dos alvarás de construção;

- b. **Licenciamento Ambiental:** apresentar licença ambiental emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT;
- c. **Acesso ao empreendimento:** O empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – Departamento de Trânsito.
- d. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SMVOP;
- e. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento das diretrizes viárias: (1) SDO [01], de prolongamento da Rua União da Vitória, com 20,00 metros de largura e aproximadamente 4.968,00 m² de área incidente no lote; e (2) SDO [02] de prolongamento da Rua Israelita, com 16,00 metros de largura e cerca de 1.034,00 m² de área incidente no lote. Doação da área verde urbana remanescente do imóvel próxima à Rua São Paulo e com área aproximada de 2.135,00m². Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pelo Departamento de Planejamento Territorial de Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito.

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

1. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de dois abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transporte da SEMUTT, dotados de assento para usuários e lixeira, dentro do raio de influência direta e/ou indireta do empreendimento;
2. **Pavimentação definitiva em CBUQ:** da diretriz de prolongamento da Rua União da Vitória (SDO [01]), desde a Rua João Ernesto Killian até o final do imóvel do empreendimento (junto ao Rio Lava Pés), contemplando pavimentação, drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical e urbanização/paisagismo e vegetação, com calçadas, ciclovia e acessibilidade. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a SEMMA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO 016/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A (EIV)

PROCESSO: 202208301113549357

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000

3. **Pavimentação:** recuperação do pavimento da Rua João Ernesto Killian entre a testada do imóvel e a Rua Dona Izabel Redentora, em uma extensão aproximada de 550,00m;
4. **Educação:** ampliação em aproximadamente 100,00 m² e reforma do Centro de Educação Infantil Maria Scanhusso Vidolin, contemplando colocação de calhas, troca de rufos, substituição de esquadrias na cozinha, troca de piso no refeitório, troca de forro, pintura interna e externa, inclusive dos muros, entre outros, conforme projeto desenvolvido pelo Departamento de Projetos da SEMUTT;

O prazo final para execução da contrapartida será de 18 (dezoito) meses a partir da emissão do Alvará de Construção para os itens 1, 3 e 4, e vinculada à CVCO do empreendimento, no caso do item 02.

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.

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.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
EDUARDA LAUCK MACHADO	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
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	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

