



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

**PARECER TÉCNICO: 033/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: ANTONIO LEITE DE OLIVEIRA (RC)**

**PROCESSO: 202111291118228439**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.303.0002.0000**

**São José dos Pinhais, 10 de maio de 2022.**

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202111291118228439** apresentado por **ANTONIO LEITE DE OLIVEIRA**, no qual solicita reconsideração de contrapartidas, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar o requerimento.

Considerando:

- (i) que o empreendimento irá gerar um aumento no tráfego da Rua Pastora Maria Lucia Nunes Basso, que será o único acesso ao empreendimento, mas que foi informado que a frota a ser utilizada será composta de veículos leves como, por exemplo, vans utilitárias e caminhões baú  $\frac{3}{4}$  de pequeno porte;
- (ii) que não há galerias pluviais na Rua Pastora Maria Lucia Nunes Basso;
- (iii) que, conforme estudos da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, há possibilidade de implantação de dois sistemas independentes para coleta e distribuição de águas pluviais, sendo o primeiro (Fase 1) conectando a rua Joroslau Sochaki até o início da testada do imóvel em análise em uma extensão de 440 metros, e o segundo (Fase 2) conectando o primeiro sistema com a Avenida Guatupê, com um extensão de 438 metros;
- (iv) que, conforme parecer do Departamento de Obras, há estudos preliminares (dimensionamento e orçamento) para a implantação de tais sistemas de drenagem;
- (v) que o orçamento prévio do Município para execução dos referidos é de R\$ 309.082,97 (Fase 1) e de R\$ 238.872,60 (Fase 2);
- (vi) que a rota preferencial de acesso ao empreendimento será pela Rua Joroslau Sochaki, que possui melhor estrutura viária e
- (vii) que, de acordo com o parecer do Departamento de Obras de 27 de abril de 2022, há possibilidade do Município complementar os recursos dipostos pelo empreendedor para execução das obras de infraestrutura,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

**PARECER TÉCNICO: 033/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: ANTONIO LEITE DE OLIVEIRA (RC)**

**PROCESSO: 202111291118228439**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.303.0002.0000**

O GAT recomenda 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 e Resolução SEDEST nº 68/2019.
- b. **Acesso ao empreendimento:** O empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de manobra, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – Departamento de Trânsito.
- c. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SEMVOP;
- d. **Ligação de Esgoto:** empreendedor deverá providenciar a ligação do empreendimento à rede coletora de esgoto da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR. Caso seja inviável a referida ligação (compravada através de carta de viabilidade), será exigida estação de tratamento de esgoto sanitário devidamente aprovada por órgão ambiental competente, conforme previsto no artigo 160 do Código de Obras e Edificações do Município (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações);

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

- 1) Doação da importância de **R\$ 309.082,97 (trezentos e nove mil e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos)** para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para execução da Fase I do sistema de drenagem na Rua Pastora Maria Lucia Nunes Basso, conforme descrito neste Parecer.

O prazo final para transferência dos recursos será de 3 (três) 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 e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno. Não são verificados neste momento os detalhes do projeto da edificação, que deverá atender a toda legislação municipal, estadual e federal requisitada durante o processo de licenciamento da obra.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

**PARECER TÉCNICO: 033/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: ANTONIO LEITE DE OLIVEIRA (RC)**

**PROCESSO: 202111291118228439**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.303.0002.0000**

O empreendedor deverá manifestar concordância com este parecer em até 60 dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, que elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
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	
LUCAS UMBRIA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
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	

1  
1