



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

Página 1 de 4

PARECER TÉCNICO 053/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SJP 002 PARQUE DA FONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (RC)

PROCESSO: 202311172917545564

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 05.192.0007.0000

São José dos Pinhais, 05 de dezembro de 2023.

Trata-se de protocolo sob nº 202311172917545564, apresentado por SJP 002 PARQUE DA FONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, solicitando análise e revisão de parte das contrapartidas apresentadas no Parecer 044/2023-GAT.

Considerando

- i. que o requerente questiona quanto as contrapartidas 3 – Abrigos de ônibus, 4 – Pavimentação definitiva em CBUQ e 6 – Educação (construção de CMEI com 745 m²);
- ii. que os três abrigos de ônibus são importantes para compor o mobiliário urbano na área do empreendimento;
- iii. que o trecho mais crítico da Rua Elvira Schafer Rocha estende-se da testada do imóvel (divisa sul) até a Rua Hélio Tomás, onde não há meio fio e calçadas;
- iv. a área construída do CMEI é compatível com os impactos do empreendimento apresentados no EIV;
- v. que o CMEI solicitado é de pequeno porte, impossibilitando uma redução na área construída, sob pena de inviabilizar a própria operação do CMEI.
- vi. que incide no imóvel faixa não edificável de drenagem;

O GAT indica a redução da pavimentação definitiva em CBUQ da Rua Elvira Schaffer Rocha para uma extensão aproximada de 215 metros lineares, no trecho entre a testada do imóvel (desde a divisa sul) até a Rua Hélio Thomás. O GAT recomenda a manutenção das demais contrapartidas.

Assim, de forma a consolidar as informações referentes a análise do EIV, o o GAT recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Matricula:** resolução de todas as restrições da Matrícula nº 65.835 do 1º CRI, tais como indisponibilidades e penhoras;
- b. **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 condição será analisada e aprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) durante a tramitação dos alvarás de construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

Página 2 de 4

PARECER TÉCNICO 053/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SJP 002 PARQUE DA FONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (RC)

PROCESSO: 202311172917545564

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 05.192.0007.0000

- c. **Licenciamento Ambiental:** apresentar licença ambiental emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT;
- d. **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.
- e. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas - SMVOP;

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

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da diretriz viária AFP-PQF[08], de prolongamento da Rua Francisco Zem, com 18 metros de largura, bem como a área remanescente até o final do lote, totalizando cerca 950,00m² de área incidente no lote. 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
2. **Arborização:** plantio de mudas da espécie Ipê-do-brejo (*Handroanthus umbellatus*) na faixa de serviço da Rua Elvira Schaffer Rocha, entre as Ruas Hélio Thomaz e Agudos do Sul, conforme orientações do Departamento de Monitoramento e Biodiversidade da SEMMA.
3. **Abrigos de ônibus:** doação e implantação de três abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transporte da SEMUTT, dotados de assento para usuários e lixeira, incluindo calçamento para o abrigo do ponto de ônibus onde não houver, dentro do raio de influência direta e/ou indireta do empreendimento. Caso necessário, os abrigos antigos deverão ser removidos pelo empreendedor e entregues para o Departamento Municipal de Transportes.
4. **Pavimentação definitiva em CBUQ:** da Rua Elvira Schaffer Rocha, em uma extensão aproximada de 215 metros lineares, no trecho entre a testada do imóvel (desde a divisa sul) até a Rua Hélio Thomaz, contemplando pavimentação, drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, urbanização/paisagismo, com calçadas dos dois lados da via e acessibilidade. Deverá ser previsto uma readequação da interseção entre as Ruas Elvira Schaffer Rocha e Hélio Thomaz, com correção geométrica para alinhar o eixo da Rua Elvira Schaffer Rocha com a Rua José Dorneles. O projeto deverá ser elaborado pelo empreendedor para aprovação dos Departamentos de Planejamento Territorial e Urbano, de Trânsito e de Obras do Município. Esta contrapartida será 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

Página 3 de 4

PARECER TÉCNICO 053/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SJP 002 PARQUE DA FONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (RC)

PROCESSO: 202311172917545564

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 05.192.0007.0000

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 e Trânsito/SEMUTT, 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.

Ainda, deverá ser desenvolvido projeto de galeria de águas pluviais e projeto do bueiro no talvegue existente e deverá ser aprovado junto a SMVOP.

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.

5. **Semáforo:** Aquisição e instalação de semáforo na interseção entre as Ruas Almirante Alexandrino e a Rua Altevir de Lara, conforme orientações do Departamento Municipal de Trânsito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

Página 4 de 4

PARECER TÉCNICO 053/2023 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SJP 002 PARQUE DA FONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (RC)

PROCESSO: 202311172917545564

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 05.192.0007.0000

6. **Educação:** Construção do Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) das Araucárias com aproximadamente 745 m² de edificação no terreno municipal de matrícula 101.679 (Inscrição Imobiliária 04.056.0035.0000), conforme projeto arquitetônico fornecido pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT). Caberá ao empreendedor, ainda, a elaboração dos projetos complementares a serem aprovados na SEMUTT antes da emissão do alvará de construção, exceto o projeto elétrico, que será desenvolvido pela SEMUTT. A execução desta contrapartida será acompanhada e aprovada pelos técnicos da Secretaria Municipal de Educação.

O prazo final para execução das contrapartidas será de 2 (dois) anos a partir da emissão do alvará de construção, vinculado à Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

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) 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 | |
| Anna Karina Brasilio Sidyr | Secretaria Municipal de Educação | |
| Gabriela Letícia Monich | Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito | |
| Gerson Tomaz Miranda | Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas | |
| Roberta Linhares Meyer | Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito | |
| Samuel Alves da Silva | Secretaria Municipal de Meio Ambiente | |
| Thiago Henrique Zen | Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo | |