



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

## PARECER TÉCNICO 064/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA

PROCESSO: 202106282619161577 e 202010261819703654

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000

São José dos Pinhais, 27 de julho de 2021

Após análise do requerimento protocolado sob nº **202106282619161577**, apresentado por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** solicitando a reconsideração do Parecer Técnico nº 32/2021-GAT, referente à implantação de Condomínio Edifício Vertical inicialmente previsto com 720 unidades habitacionais, nos lotes de inscrições imobiliárias nºs 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar os impactos a serem gerados pelo empreendimento, tendo em vista as informações adicionais apresentadas pelo empreendedor, e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

Considerando o que já foi apontado no Parecer Técnico nº 32/2021-GAT e, ainda, que:

- i) Com relação às áreas solicitadas previamente, destinadas ao sistema viário, o requerente propõe algumas alterações;
- ii) Para garantir uma melhor fluidez viária é fundamental que a diretriz de prolongamento da Rua Floresta até a Rua São Salvador tenha conexão com a Rua Belém;
- iii) o art. 13 §2º da LC nº 104/2015 admite que a Secretaria Municipal de Urbanismo, juntamente com a Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito e Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas adote soluções para adequação da geometria da via, se esta não estiver expressamente definida na legislação. Tal adequação de geometria deve atender aos parâmetros técnicos viários definidos nas normas nacionais e ocorrer interna ao lote, **respeitando os pontos de atingimento da diretriz nas divisas do(s) lote(s)** em análise, conforme definido na legislação municipal;
- iv) O empreendimento terá uma redução de 48 unidades habitacionais, resultando em 672 apartamentos;
- v) O equipamento de educação solicitado pelo GAT é compatível com o impacto gerado pelo empreendimento, conforme informado no EIV;
- vi) Não há mais possibilidade de ampliação das unidades básica de saúde CAIC e Xingú, que já estão saturadas, sendo necessária a construção de uma nova unidade de saúde;

o GAT estabelece 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

## PARECER TÉCNICO 064/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA

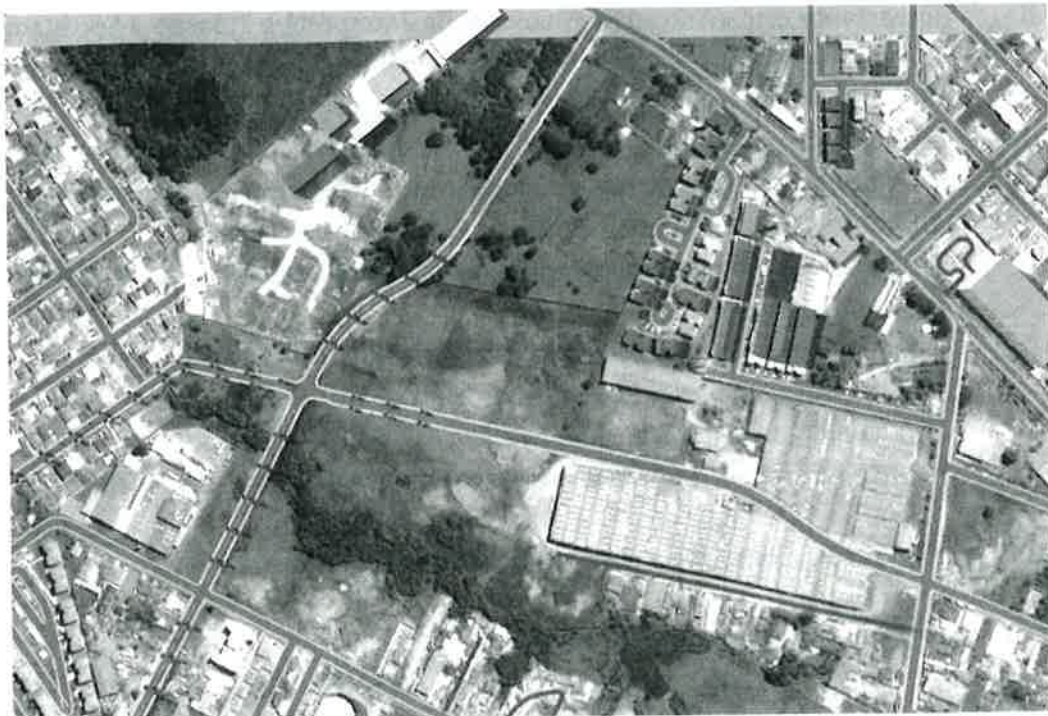
PROCESSO: 202106282619161577 e 202010261819703654

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000

- b) **Acesso ao empreendimento:** o acesso ao empreendimento deverá ocorrer exclusivamente pela diretriz de prolongamento da Rua Floresta até a Rua São Salvador, a ser implantada como contrapartida. Ainda, a entrada do empreendimento deverá estar localizada à pelo menos 200 metros da Rua São Salvador;
- c) **Fechamento das divisas do lote do condomínio:** o empreendimento deverá prever a cada 100,00m de fechamento de muro uma área de gradil, ou outro material com permeabilidade visual, de no mínimo 50,00m de extensão.
- d) **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SEMVOP, com elaboração de um estudo sobre a destinação das águas pluviais incidentes no terreno.

Ainda, o GAT define como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos:**

1. **Doação de área para o sistema viário:** o empreendedor deverá doar área para ampliação do sistema viário municipal, de forma a garantir a mobilidade urbana, conforme especificado na figura apresentada abaixo. A largura das caixas de via variam conforme indicado na referida figura. As áreas deverão ser demarcadas mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pelas Divisões de Infraestrutura Viária e Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito.



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

## PARECER TÉCNICO 064/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA

PROCESSO: 202106282619161577 e 202010261819703654

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000

2. **Pavimentação em CBUQ:** Ainda, na área a ser doada correspondente ao prolongamento da Rua Floresta deverá ser executada pavimentação definitiva em CBUQ contemplando drenagem, sinalização viária horizontal e vertical e urbanização/paisagismo e calçadas, conforme projeto aprovado pelas Secretarias de Obra e Urbanismo, Transportes e Trânsito.
3. **Construção de escola:** construção de uma escola com 10 salas de aula e áreas de apoio, como secretaria, direção, sala dos professores, sala dos professores, cozinha, refeitório, despensa, depósito, banheiros e área de circulação, conforme projeto a ser fornecido pela Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito, em terreno de propriedade do Município a ser indicado pela Secretaria Municipal de Educação (SEMED). A execução desta contrapartida será acompanhada pela SEMED.
4. **Construção de Unidade de Saúde:** construção de uma unidade de saúde porte III, com aproximadamente 600m<sup>2</sup> de área edificada, conforme projeto a ser fornecido pela Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito, em terreno de propriedade do Município a ser indicado pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS). A execução desta contrapartida será acompanhada pela SMS.

O prazo final para execução das contrapartidas 1 e 2 estará vinculado ao CVCO do empreendimento. Para as contrapartidas 3 e 4 o prazo será de 18 meses a partir da assinatura do Termo de Compromisso.

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 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.

1.	ANA FLÁVIA L. SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
2.	DIÓGENES MOREIRA MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
3.	GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
4.	HUGO ALEXANDER MARTINS PEREIRA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
5.	LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
6.	RENATA CRISTINA COLACO	Secretaria Municipal de Saúde	
7.	THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

