



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

**PARECER TÉCNICO 073/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

**PROCESSO: 202108162017180758 E 202102031617828623**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1112600600000 E 1102600350000**

**São José dos Pinhais, 24 de agosto de 2021.**

Após análise do requerimento protocolado sob nº **202108162017180758**, apresentado por **PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** solicitando a reconsideração do Parecer Técnico nº 55/2021-GAT, referente à implantação de Condomínio Edifício Horizontal com 235 unidades habitacionais, nos lotes de inscrições imobiliárias nºs **11.126.0060.0000 E 11.026.0035.0000**, 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 55/2021-GAT e, ainda, que:

- i) com relação às áreas solicitadas previamente, destinadas ao sistema viário, o requerente propõe algumas alterações, as mesma apresentadas pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, referente à empreendimento no mesmo lote;
- ii) a fim de garantir a mobilidade urbana, o GAT deve ser coerente com o que foi definido no Parecer nº 064/2021 emitido para análise do referido empreendimento da MRV;
- iii) 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;
- iv) 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;
- v) o GAT entende que as contrapartidas solicitadas para mitigar os impactos nos equipamentos públicos da saúde e educação estão compatíveis com o porte do empreendimento e o que vem sendo praticado no Município;

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 073/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

**PROCESSO: 202108162017180758 E 202102031617828623**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1112600600000 E 1102600350000**

- 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 a ser doada é de 14 metros. 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.



2. **Equipamento público educacional - Mobiliário:** doação de mobiliário para uma escola com 10 salas de aula e áreas de apoio, como, por exemplo, secretaria, direção, sala dos professores e cozinha, conforme especificação da Secretaria Municipal da Educação (SEMED). A execução desta contrapartida será acompanhada pela SEMED.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

## PARECER TÉCNICO 073/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

PROCESSO: 202108162017180758 E 202102031617828623

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1112600600000 E 1102600350000

3. **Unidade de Saúde - Mobiliário:** doação de mobiliário para uma unidade de saúde porte III, conforme especificação da Secretaria Municipal de Saúde (SMS). A execução desta contrapartida será acompanhada pela SMS.

O prazo final para execução da contrapartida 1 estará vinculado ao CVCO do empreendimento. Para as contrapartidas 2 e 3 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.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
EDUARDA LAUCK MACHADO	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
HUGO ALEXANDER MARTINS PEREIRA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
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	
RENATA CRISTINA COLAÇO	Secretaria Municipal de Saúde	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
VANIA PADILHA	Secretaria Municipal de Educação	

