



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO: 079/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MDI CONSTRUÇÕES, INCORP E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (OUT)

PROCESSO: 202209164518318236

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000 E 01.287.0003.0000

São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202209164518318236** apresentado por **MDI CONSTRUÇÕES, INCORP E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, referente à solicitação de anuência para instalação de empreendimento localizado no imóvel com inscrições imobiliárias nº **01.192.0004.0000** e **01.287.0003.0000**, quanto a dimensão máxima horizontal do condomínio visando atender o estabelecido no art. 123 do Decreto Estadual 10499/2022, que limita a dimensão máxima de condomínios horizontais em 250m, mas que possibilita medidas superiores conforme descrito no §1º, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar a solicitação do requerente.

Considerando que,

- i. o Município de São José dos Pinhais não possui uma legislação específica para condomínios, até o presente momento;
- ii. as demais legislações urbanísticas municipais não estabelecem uma dimensão máxima para implantação de condomínios horizontais;
- iii. o artigo 23 da Lei 20/1964, que dispõe sobre o parcelamento do solo em São José dos Pinhais, define que o comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00m;
- iv. ainda que o Município tenha preferência pelo parcelamento do solo em forma de loteamento, não há dispositivo legal, até o presente momento, que obrigue o loteamento compulsório neste caso;
- v. o empreendimento está localizado na bacia do rio Pequeno, onde aplica-se o Decreto Estadual 10.499, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba;
- vi. o Decreto 10.499 estabelece, em seu artigo 12, que a dimensão máxima de terrenos para implantação de empreendimentos na forma de condomínio residencial horizontal é de 250 (duzentos e cinquenta) metros;
- vii. o lote é atingido pela diretriz viária municipal denominada RIO[05], conforme Lei Complementar 152/2022,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO: 079/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MDI CONSTRUÇÕES, INCORP E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (OUT)

PROCESSO: 202209164518318236

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000 E 01.287.0003.0000

o GAT entende que o requerente deverá atender toda a legislação municipal e o Decreto Estadual 10.499, procedendo com a doação da referida diretriz viária. Quanto à dimensão máxima do condomínio, o GAT entende que cabe ao GIT deliberar, conforme §1º do artigo 12 do Decreto 10.499.

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	