



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/4

PARECER TÉCNICO: 090/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: QUEST CONSTRUTORA E INCORPORADORA (EIV)

PROCESSO: 202208092415950467

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.252.0008.0000

São José dos Pinhais, 17 de novembro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202208092415950467** apresentado por **QUEST CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, referente à de implantação de condomínio edilício vertical composto de 2 blocos em alvenaria com 13 pavimentos cada, e 2 subsolos, totalizando 284 unidades habitacionais e área total a construir de aproximadamente 23.438,85m² no lote de inscrição imobiliária nº **08.252.0008.0000** o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar os impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

Considerando

- i. as características do empreendimento, do lote e da região onde será implantado;
- ii. que, através do Termo de Compromisso 04/2020, está em execução a construção do novo CMEI Nair Mafalda Zaniolo, com 6 salas de aula, banheiros e área pedagógica;
- iii. a necessidade de estruturação do sistema viário na região, tendo em vista um possível binário das ruas Espírito Santo e Rua das Gaivotas,

o GAT recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**

- a. **PRAD:** Apresentar PRAD (Plano de Recuperação de Áreas Degradadas) para as Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes no imóvel. O PRAD será analisado e aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA);
- b. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar os acessos de veículos e pedestres junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito, com previsão de faixa de acumulação de veículos;

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

1. **Equipamento Educacional:** construção/ampliação para atendimento da demanda no novo CMEI Nair Mafalda Zaniolo após executar a demolição do atual CMEI. Construção de duas salas de aula, banheiros, pátio coberto, sala de brinquedos, uma área para parquinho, cobertura metálica de interligação do CMEI novo com esta ampliação e muros de divisas, conforme projeto arquitetônico e complementares executivos a serem desenvolvidos e disponibilizados pelo Departamento de Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/4

PARECER TÉCNICO: 090/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: QUEST CONSTRUTORA E INCORPORADORA (EIV)

PROCESSO: 202208092415950467

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.252.0008.0000

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.

O prazo final para execução das contrapartidas será de **dois anos** 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 (sessenta) dias 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, Transporte e Trânsito	
-----------------------------------	---	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

4/4

PARECER TÉCNICO: 090/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: QUEST CONSTRUTORA E INCORPORADORA (EIV)

PROCESSO: 202208092415950467

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.252.0008.0000

ANNA KARINA BRASILIO SIDYR	Secretaria Municipal de Educação	
AMANDA ANTUNES FURLAN	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
GABRIELA LETÍCIA MONICH	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	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	