



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO: 096/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE (EIV)

PROCESSO: 202208301113549357

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000

São José dos Pinhais, 29 de novembro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202208301113549357** apresentado por **SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE**, referente à implantação de condomínio edilício vertical, composto de 4 blocos com 10 pavimentos cada, totalizando 320 unidades habitacionais e área a construir de aproximadamente 18.063,78m², localizado no bairro São Domingos com acesso previsto pela Rua João Ernesto Killian, empreendimento localizado no lote de inscrição imobiliária nº **08.064.0020.0000**, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para analisar o requerimento.

Considerando

- i. que, em relação ao projeto apresentado, há necessidade de ajuste da Diretriz Viária SDO[01] prevista na Lei Complementar nº 152/2022;
- ii. que o imóvel onde pretende-se edificar o empreendimento constitui um relevante remanescente florestal na área central do Município e a supressão vegetal pretendida, ainda que supostamente dentro da legalidade (essa questão não foi objeto desta análise), representaria um significativo impacto na paisagem urbana da região;
- iii. que o imóvel está em Zona Central 2 (ZC2), onde é permitido edificar até 16 pavimentos, no entanto, o condomínio vertical proposto possui 10 pavimentos;
- iv. que grande parte da supressão vegetal pretendida será realizada para implantação de vagas de estacionamento do condomínio, as quais são na sua totalidade descobertas e desconexas dos edifícios de apartamentos em formato de torre;

O GAT decidiu não continuar a análise do EIV e solicitar a complementação/ajustes no projeto do Condomínio Edifício Vertical apresentado, considerando as seguintes condicionantes:

- Ajustar a Diretriz Viária SDO[01] de forma que esta esteja inserida integralmente no imóvel do empreendimento objeto desta análise (inscrição imobiliária 08.064.0020.0000) até a divisa com o lote de inscrição imobiliária 08.064.0020.0000, quando deverá defletir para noroeste. As dúvidas quanto ao traçado exato da diretriz deverão ser sanadas com a Divisão de Infraestrutura Urbana (DIVINFRA) da Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO: 096/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE (EIV)

PROCESSO: 202208301113549357

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000

- No mínimo 1/3 das vagas de estacionamento do condomínio devem estar sob as torres de apartamentos;
- Indicar claramente na planta de implantação do empreendimento, juntamente com um quadro de estatística, as Áreas de Proteção Permanente (APP) definidas em lei, e as APPs definidas como condicionante pelo Conselho das Cidades (CONCIDADES) para ajuste do zoneamento;
- A área de preservação prevista na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 (Lei da Mata Atlântica), não deve incidir na área destinada à diretriz viária, uma vez que a vegetação no local será obrigatoriamente suprimida para implantação da via.

AMANDA ANTUNES FURLAN	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
GABRIELA LETÍCIA MONICH	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
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	