



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO: 099/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MDI CONSTRUÇÕES INCORP E EMPREENDIMENTOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202209090918128625

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000 E 01.287.0003.0000

São José dos Pinhais, 07 de dezembro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202209090918128625** apresentado por **MDI CONSTRUÇÕES INCORP. E EMPREENDIMENTOS LTDA**, referente à implantação de Condomínio composto por 79 unidades residenciais localizado nos lotes de inscrição imobiliária nº **01.192.0004.0000 e 01.287.0003.0000**, 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 ambientais do imóvel, em especial a existência de “curso hídrico/vala de drenagem” incidente no imóvel, bem como a supressão de indivíduos de *Araucária augustifolia*;
- ii. que incide no imóvel a Diretriz Viária RIO[05], prolongamento da Rua João Pereira Vale, com 12 (doze) metros de largura, conforme previsto na Lei Complementar nº 152/2022;
- iii. que, de acordo com o artigo 8º da LC 152/2022, “para a aprovação de projetos de condomínios, será exigida a doação dos prolongamentos e/ou diretrizes de novas vias públicas previstas no Anexo II desta lei”;
- iv. que o imóvel está em área de interesse de mananciais de abastecimento público da região metropolitana de Curitiba e deve atender ao Decreto nº 10.499/2022 que regulamenta o ordenamento territorial em tais áreas;
- v. que, conforme art. 12 do Decreto 10.499/2022, a dimensão máxima de terrenos no caso de condomínios horizontais será de 250m (duzentos e cinquenta metros), sendo que essa dimensão poderá ser ampliada a critério do Grupo Interinstitucional de Trabalho – GIT;
- vi. que, conforme art 16 do Decreto 10.499/2022, todo condomínio residencial com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais deverá doar, no mínimo, 5% da área total do imóvel como área institucional extramuros para implantação de equipamentos públicos;

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

- i. **Licenças Ambientais:** o empreendimento deverá passar por licenciamento completo junto Instituto Água e Terra (IAT) e, com isso, deverão ser apresentadas as licenças



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO: 099/2022 - GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MDI CONSTRUÇÕES INCORP E EMPREENDIMENTOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202209090918128625

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000 E 01.287.0003.0000

ambientais do IAT de acordo com a Resolução do CONAMA nº237/1997, Resolução SEMA/IAP 031/1998 e Resolução SEDEST nº 68/2019.

- ii. **Compensação Ambiental:** Apresentar Termo de Compromisso firmado com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) para reposição/compensação ambiental;
- iii. **COMEC:** Anuência da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC) quanto ao empreendimento, em especial em relação à densidade habitacional e à dimensão do imóvel;
- iv. **Área Institucional:** Doação de 5% (cinco por cento) da área total do imóvel, extramuros, como área institucional para implantação de equipamentos públicos;
- v. **Acesso ao empreendimento:** O empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de manobra, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – Departamento de Trânsito.
- vi. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SEMVOP;

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

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento viário da diretriz viária RIO [05] de prolongamento da Rua João Pereira Vale, prevista na Lei do Sistema Viário (Lei Complementar 152/2022) com 12,00m de largura e cerca de 1.164,00m². Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pela Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo.
2. **Pavimentação definitiva em CBUQ:** do prolongamento da Rua João Pereira Vale em toda a faixa de atingimento da Diretriz Viária no imóvel do empreendimento, numa extensão de aproximadamente 97,00m linear (noventa e sete metros linear), e, também, no trecho da testada do imóvel até a Rua Antônio Batista de Barros, cerca de 50,00m (cinquenta metros), contemplando pavimentação, drenagem, sinalização viária horizontal e vertical e urbanização/paisagismo, com calçadas dos dois lados.
3. **Conjunto semafórico:** aquisição e implantação de conjunto semafórico padrão, com três braços projetados e dispositivos para pedestres, para ser implantado pelo empreendedor na interseção entre as Ruas Antônio Batista de Bastos e a Rua



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

3/3

PARECER TÉCNICO: 099/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MDI CONSTRUÇÕES INCORP E EMPREENDIMENTOS LTDA (EIV)

PROCESSO: 202209090918128625

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0004.0000 E 01.287.0003.0000

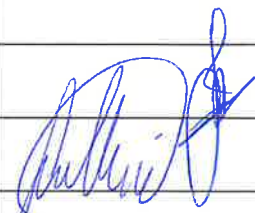
Marechal Hermes. A execução desta contrapartida será acompanhada pelo Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT).

4. **Calçadas e ponto de ônibus:** adequação das calçadas na interseção entre a Rua Antonio Batista de Bastos e a Rua Marechal Hermes, incluindo dispositivos de acessibilidade, no sentido de compatibilizar a sinalização semafórica com a infraestrutura para pedestres (somente nas esquinas da Rua Antônio Batsita de Bastos e na área de travessia de pedestres na Rua Marechal Hermes), incluindo a relocação do ponto de ônibus existente. A execução desta contrapartida será acompanhada pelos Departamentos de Trânsito, Transportes e Planejamento Territorial e Urbano da SEMUTT.

O prazo final para execução das contrapartidas será de 12 (doze) meses a partir da emissão do Alvará de Construção.

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	
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	
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	