



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/4

PARECER TÉCNICO: 100/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BRG PARTICIPAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS (CP)

PROCESSO: 202211290218398441

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.022.0008.0000

São José dos Pinhais, 07 de dezembro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202211290218398441** apresentado por **BRG PARTICIPAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS**, referente à atualização das contrapartidas propostas pelo município referentes à implantação de Condomínio Edifício Horizontal com 295 unidades, localizado no lote de inscrição imobiliária nº **08.022.0008.0000** afim de retomar as negociações entre empreendedor e município para assinatura de Termo de Compromisso, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar a solicitação do requerente.

Considerando as informações do Parecer Técnico nº 102/2021-GAT e também:

- a) a necessidade de ajuste geométrico da Rua João Ernesto Killian, entre as Ruas Ceará e Paraná, na testada do imóvel do empreendimento, com o objetivo de aprimorar a segurança viária no local;
- b) que a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais não tem, atualmente, processo licitatório homologado para elaboração de projetos arquitetônicos e complementares, fato que configura um risco para o cumprimento do prazo estipulado para execução da contrapartida;

o GAT corrobora o Parecer Técnico nº 102/2021-GAT, emitido anteriormente, acrescenta como contrapartida o ajuste da Rua João Ernesto Killian, conforme descrito na sequencia, e ajusta a contrapartida de ampliação de unidade educacional com a inclusão dos projetos técnicos.

Assim, consolidando com as informações do parecer anterior, o GAT recomenda 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 e Resolução SEDEST nº 68/2019, tanto para o empreendimento imobiliário, quanto para a supressão de vegetação do imóvel.
- b. **AIERI:** o requerente deverá apresentar a consulta prévia da COMEC referente a Área de Interesse Especial Regional do Iguacu na Região Metropolitana de Curitiba (AIERI).
- c. **Área de preservação:** deverá ser demarcado em projeto as áreas de proteção permanente incidentes sobre o imóvel. Esta demarcação deverá ser verificada e confirmada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/4

PARECER TÉCNICO: 100/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BRG PARTICIPAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (CP)

PROCESSO: 2022.11290218398441

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.022.0008.0000

- d. **Supressão vegetal:** a supressão vegetal da área leste do imóvel deverá ser compatível com o demonstrado na planta elaborada pelo Eng. Florestal Luiz Antônio Mota Nunes de Melo (CREA 4.034-D/PR) de 26/11/2020, anexada ao processo do EIV. A supressão vegetal deverá ser indicada no processo de licenciamento e será verificada e confirmada pela SEMMA.
- e. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de estacionamentos de visitantes, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Transportes e Trânsito, sendo que o acesso de veículos será realizado pela Rua União da Vitória, conforme apresentado no EIV.
- f. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SMVOP.
- g. **Fechamento das divisas do lote do condomínio:** para o trecho da Rua João Ernesto Killian, entre as Ruas Pernambuco e o final da testada do empreendimento, 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. O fechamento de toda a divisa do empreendimento para o Canal Extravaso do Rio Iguaçu deverá ser projetado e executado em material visualmente permeável (alambrado ou tela), em acordo com o Parágrafo Único do Art. 133 do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº105/2016, e alterações);

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

1. **Doação de área:** doação da área equivalente ao alargamento de 5 metros da Rua João Ernesto Killian em toda a testada do imóvel para esta via, considerando eventuais aterramentos e contenções necessárias para que a área doada esteja na mesma cota da via existente. A execução desta contrapartida será acompanhada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo.
2. **Abrigos de ônibus:** Doação e implantação de oito abrigos de ônibus no raio de influência do empreendimento, conforme orientações e aprovação do Departamento de Transporte da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito.
3. **Sinalização de trânsito:** sinalização viária vertical e horizontal da Rua João Ernesto Killian, no trecho entre as Ruas Mato Grosso e Avenida Senador Souza Naves, incluindo a previsão de ciclofaixa. A execução desta contrapartida será acompanhada pelo Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/4

PARECER TÉCNICO: 100/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BRG PARTICIPAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS (CP)

PROCESSO: 202211290218398441

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.022.0008.0000

4. **Ajuste viário:** ajuste geométrico da Rua João Ernesto Killian entre as Ruas Ceará e Paraná, conforme croqui desenvolvido pelo Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN), em anexo, incluindo, pavimentação, meio fio, drenagem, sinalização viária horizontal e vertical e calçadas. A execução desta contrapartida será acompanhada conjuntamente pelas Secretarias Municipais de Viação e Obras Públicas, Urbanismo, Transportes e Trânsito.
5. **Sinalização de trânsito:** sinalização viária vertical e horizontal da Rua João Ernesto Killian, no trecho entre as Ruas Mato Grosso e Avenida Senador Souza Naves, incluindo a previsão de ciclofaixa. A execução desta contrapartida será acompanhada pelo Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito.
6. **Ampliação do CMEI:** ampliação do CMEI Papa João Paulo II em quatro salas de aula, construção de pátio coberto com interligação com a edificação existente, demolição de muro e construção de muro de arrimo, reforma de muros existentes e realocação de parquinho, conforme projeto arquitetônico e projeto estrutural de muro de arrimo a serem desenvolvidos pelo empreendedor e aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Educação.
7. **Saúde:** doação de equipamentos para a Secretaria Municipal de Saúde em valor compatível ao impacto do empreendimento, ou seja, o valor mínimo dos equipamentos deverá ser equivalente à 77,04m² multiplicado pelo CUB-SL8 divulgado pelo SINDUSCON-PR no mês da assinatura do Termo de Compromisso. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Saúde.

A doação de área estará vinculada ao Alvará de Construção do empreendimento. O prazo final para execução das demais 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

4/4

PARECER TÉCNICO: 100/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BRG PARTICIPAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS (CP)

PROCESSO: 202211290218398441

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.022.0008.0000

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	

