



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/4

PARECER TÉCNICO 102/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: R CORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA. (B, R e G – Participações e Negócios Imobiliários Ltda.) (EIV)

PROCESSO: 202004223218977652

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.022.0008.0000

São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2021.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), protocolado sob nº 202004223218977652, apresentado por R CORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA. (B, R e G – Participações e Negócios Imobiliários Ltda.), referente à implantação de condomínio edilício horizontal com 295 unidades habitacionais, no lote de Inscrição Imobiliária nº 08.022.0008.0000, o Grupo de Assessoramento Técnico reuniu-se para reavaliar 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. que o imóvel localiza-se próximo ao canal extravasor do Rio Iguaçu;
- ii. que, conforme apresentado no EIV, o empreendimento irá gerar uma demanda de 409,99m² de equipamento público educacional (sendo 161,16m² de ensino infantil e 248,83m² de ensino fundamental);
- iii. que, conforme apresentado no EIV, o empreendimento irá gerar uma demanda de 77,04m² de uma unidade básica de saúde da região;
- iv. a necessidade de modificações na operação da linha de ônibus 1036 – São Domingos/Aristocrata para comportar um aumento de demanda;
- v. que, conforme a Lei Complementar nº 104/2015 e alterações, há uma diretriz viária de alargamento da Rua João Ernesto Killian, com previsão de alargamento de caixa para 30 metros;

o GAT estabelece 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 Iguaçu 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 102/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: R CORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA. (B, R e G – Participações e Negócios Imobiliários Ltda.) (EIV)

PROCESSO: 202004223218977652

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 estacionamento 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 Extravasador 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 define 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 102/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: R CORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA. (B, R e G – Participações e Negócios Imobiliários Ltda.) (EIV)

PROCESSO: 202004223218977652

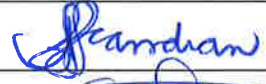
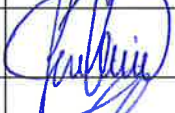
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.022.0008.0000

4. **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 desenvolvido pela Secretaria Municipal de Urbanismo. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Educação.
5. **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 a 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 dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, que elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
HUGO ALEXANDER MARTINS PEREIRA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

