



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

1/3

## PARECER TÉCNICO 050/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MILANI E CIA LTDA (EIV)

PROCESSO: 202409272511777070

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.263.0048.0000

São José dos Pinhais, 29 de outubro de 2024.

Trata-se do pedido do requerente protocolado sob nº **202409272511777070** apresentado por **MILANI E CIA LTDA**, referente à implantação de Condomínio Edifício Horizontal, com 33 unidades localizado no imóvel de inscrição imobiliária **14.263.0048.0000**, tendo um total de 1.078m<sup>2</sup> de área construída e área total de 18.724,15m<sup>2</sup> em zoneamento ZOC. 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 provocados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

Considerando,

- i. que o imóvel está localizado em área de manancial de abastecimento público situada na Região Metropolitana de Curitiba, cujo ordenamento é regulamento pelo Decreto Estadual 10.499/2022;
- ii. que, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 152/2022 (Lei do Sistema Viário), o lote em análise é atingido pelas diretrizes viárias: (1) QSS[02], de prolongamento da Rua Camila de Oliveira Miranda, com previsão de 16 metros de largura, (2) QSS[06], de prolongamento da Rua Pedro Alves Fontes, com previsão de 12 metros de largura e (3) QSS[07], com previsão de 14 metros de largura,
- iii. que a doação da área de atingimento da diretriz viária QSS[02] irá gerar um lote sem acesso à via pública;
- iv. que, conforme o inciso II do Artigo 8º da supracitada Lei o Sistema Viário, “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”;
- v. que o acesso ao empreendimento se dará exclusivamente pelo futuro prolongamento da Rua Pedro Alves Fontes;

o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Doação de área através de regularização do sistema viário**: o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento das diretrizes viárias QSS[02], QSS[06] e QSS[07] no lote de matrícula 102.669-1ºOfício. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pelo Departamento de Planejamento Territorial de Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

2/3

## PARECER TÉCNICO 050/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MILANI E CIA LTDA (EIV)

PROCESSO: 202409272511777070

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.263.0048.0000

- b. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de manobras de veículos pesados, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SEMUTTRAN).
- c. **Drenagem:** apresentar estudo/projeto do sistema de drenagem do lote, considerando a contextualização deste na macrodrenagem da bacia hidrográfica e a interligação com o sistema público, conforme orientações e aprovação do setor de drenagem da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP). O projeto deverá indicar faixa não edificável na divisa com o loteamento Jardim do Alvorecer, bem como a implantação de reservatório(s) de contenção de cheias [ou reservatório(s) de retenção ou reservatório(s) de retardo] conforme definido no Art. 166 da Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- d. **AMEP:** Anuência da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP) quanto a implantação do empreendimento;
- e. **Restrição aeroportuária:** Anuência do DECEA (Departamento de Controle do Espaço Aéreo) quanto a implantação do empreendimento.

O GAT recomenda **como contrapartidas** para compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Pavimentação definitiva:** implantação da diretriz viária QSS[06] em todo o atingimento desta no imóvel e a pavimentação da Rua Pedro Alves Fontes, desde a testada do empreendimento até o cruzamento com a Rua Giovonno Dall' Stella, em uma extensão aproximada de 90,00 metros no total. A nova via, cujo projeto executivo deverá ser elaborado pelo empreendedor, deverá contemplar pavimentação (no mínimo 7 metros de faixa de rolamento), drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, urbanização/paisagismo, com calçadas, acessibilidade e arborização. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a Secretaria de Meio Ambiente municipal.
  - Os projetos de pavimentação devem conter os memoriais de cálculo de drenagem e de pavimentação, execução de ensaios de controle tecnológico e contemplar estudos de tráfego e geotécnicos (como sondagens para caracterização do substrato), utilizando a metodologia de dimensionamento de pavimentos do DNIT (manual de pavimentação/2006 ou método Medina/2021), de acordo com normas e especificações correntes.
  - Durante a execução se faz necessário registro fotográfico de todas as etapas da obra e acompanhamento da fiscalização. Para a colocação da camada de CBUQ é necessário realizar, com presença da fiscalização, o ensaio de compactação pelo método do frasco de areia, verificação da espessura da camada de base e a determinação das deflexões pela viga Benkelman. Após recebimento dos laudos e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

3/3

## PARECER TÉCNICO 050/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MILANI E CIA LTDA (EIV)

PROCESSO: 202409272511777070

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.263.0048.0000

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 viária só será aceita se estiver de acordo com as especificações de serviço do DER e DNIT.

2. **Doação em pecúnia:** realizar o **repasso financeiro**, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, **para aquisição**, por parte da administração pública, de parte do **do lote de inscrição imobiliária nº 14.263.0047.0000** (aproximadamente 320,00m<sup>2</sup>), a fim de propiciar a interligação da diretriz viária QSS[02] com a Rua Camila de Oliveira Miranda, sendo que o valor financeiro será avaliado e definido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de São José dos Pinhais.

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.

Cabe ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) anuir e deliberar as condicionantes e contrapartidas propostas pelo GAT, cujo parecer é meramente opinativo, podendo o CMPDU ratificá-las, modificá-las ou rejeitá-las.

**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.