



# 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

1/2

## PARECER TÉCNICO 056/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SANTANA ADM DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA (RC)

PROCESSO: 202410302911183092

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.438.0002.0000

São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2024.

Trata-se do protocolo nº **202410302911183092**, apresentado por **SANTANA ADM DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, referente à reconsideração de contrapartidas indicadas no Parecer Técnico 041/2024 GAT, a saber (1) Doação de área (2) Projeto Executivo de uma rotatória a ser implantada no cruzamento das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer, para mitigação dos impactos da implantação do empreendimento no imóvel de inscrição imobiliária nº 16.438.0002.0000.

O empreendedor solicita a reconsideração das contrapartidas alegando que a viabilidade de execução da rotatória é “baixíssima”, em função da existência de rede de gás, rede de média tensão e presença de árvores nos canteiros afetados. Contudo, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) entende que a simples existência das infraestruturas citadas não é suficiente para determinar a viabilidade das obras. É fundamental a elaboração de um projeto detalhado para avaliar as interferências e propor soluções técnicas para a execução da rotatória, considerando a realocação ou o manejo adequado das redes e árvores. Assim, o GAT manifesta-se pela manutenção da contrapartida “2 – Projeto Executivo”.

Quanto à doação de área, o GAT recomenda a retificação do texto, uma vez que é o próprio projeto que definirá a área a ser doada, não sendo possível definir previamente.

Assim, de forma a consolidar as informações do Parecer Técnico 041/2024 GAT com as informações supracitadas, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **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 de Transportes e Trânsito;
- b. **Calçadas:** Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas das duas testadas do lote (Rua Sebastião Souza Côrtes e Rua Ricardo Costa Meyer), conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

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



# 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

2/2

## PARECER TÉCNICO 056/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: SANTANA ADM DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA (RC)

PROCESSO: 202410302911183092

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.438.0002.0000

- 1. Projeto Executivo:** elaboração e doação de projeto executivo da rotatória a ser implantada no cruzamento das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer, contemplando levantamento topográfico planialtimétrico cadastral e projetos conforme manuais vigentes de projetos geométrico e projeto de interseções e outros do DNIT, contemplando as disciplinas de geometria, pavimentação, terraplenagem, drenagem, urbanístico/paisagístico e de sinalização viária vertical e horizontal. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelas Secretarias de Urbanismo, Viação e Obras Públicas e Transportes e Trânsito.
- 2. Doação de área:** O empreendedor deverá doar a área necessária para a implantação da rotatória, conforme o projeto executivo (contrapartida 1). A área a ser doada será definida por levantamento topográfico elaborado pelo empreendedor e submetida à aprovação do Departamento de Trânsito e do Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU).

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.