



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO 058/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
REQUERENTE: MANACÁS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA(EIV)
PROCESSO: 202411191311122484
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.148.0024.0000

São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2024.

Trata-se do pedido do requerente protocolado sob nº **202411191311122484** apresentado por **MANACÁS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, referente à implantação de Condomínio Edifício Vertical, com 68 unidades localizado no imóvel de inscrição imobiliária **12.148.0024.0000**, em ZR4, tendo um total de 8.198,76m² de área a construir. 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 o porte e a localização do empreendimento, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Acesso ao empreendimento**: o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, junto à Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito – Departamento de Trânsito, conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- b. **Drenagem**: aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas – SMVOP, 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).
- c. **Esgotamento sanitário**: ligação do empreendimento na rede pública de esgotamento sanitário, conforme carta de viabilidade da Sanepar (Protocolo 22.539.100-9).

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

1. **Calçadas**: readequação das calçadas em concreto (acabamento vassourado) na Rua Joaquim Ferreira Claudino, somente do lado empreendimento, no trecho entre a Rua Irati e a Rua Guarapuava (aproximadamente 125 metros lineares), contemplando acessibilidade e arborização em todo o trecho. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, acompanhada e aprovada pelos Departamentos de Trânsito, Transportes e Planejamento Territorial e Urbano do Município, bem como a SEMMA.
2. **Sinalização viária**: aquisição e implantação de duas placas de trânsito de advertência complementar de travessia de pedestres, incluindo dispositivo de segurança piscante com alimentação fotovoltaica, conforme especificações do Departamento de Trânsito do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO 058/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
REQUERENTE: MANACÁS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA(EIV)
PROCESSO: 202411191311122484
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.148.0024.0000

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.