



PARECER TÉCNICO 011/2025 – GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO  
**Requerente:** SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA (RC)  
**Protocolo:** 202502204418514619  
**Inscrição Imobiliária:** 16.438.0002.0000

Data: 06/03/2025

Página 1 de 3

Trata-se de protocolo sob nº **202502204418514619**, apresentado por **SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, referente ao pedido de reconsideração das contrapartidas definidas no parecer GAT 041/2024. As contrapartidas inicialmente estabelecidas são as seguintes:

- Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da área para implantação de uma rotatória no cruzamento das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer;
- Projeto Executivo:** elaboração e doação de projeto executivo da rotatória a ser implantada no cruzamento das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer.

Após criteriosa análise dos argumentos apresentados pelo empreendedor e considerando:

- Que o empreendedor manifestou concordância com a doação da área necessária para a implantação da rotatória;
- Que a definição da área a ser doada depende da elaboração de um projeto básico do dispositivo viário;
- Que, durante reunião do GAT, a Divisão de Engenharia de Tráfego informou a possibilidade de elaboração desse projeto básico pela equipe interna da Prefeitura;
- Que a elaboração do projeto básico exige, obrigatoriamente, a realização de levantamento topográfico da área;
- Que a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, atualmente, não possui contrato vigente para execução de levantamentos topográficos.

O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) **recomenda** acatar parcialmente a solicitação do empreendedor. Dessa forma, o Parecer Técnico do GAT consolidando as condicionantes e contrapartidas fica com o seguinte teor:

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

- 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;
- 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

PARECER TÉCNICO 011/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

**Requerente:** SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA (RC)

**Protocolo:** 202502204418514619

**Inscrição Imobiliária:** 16.438.0002.0000

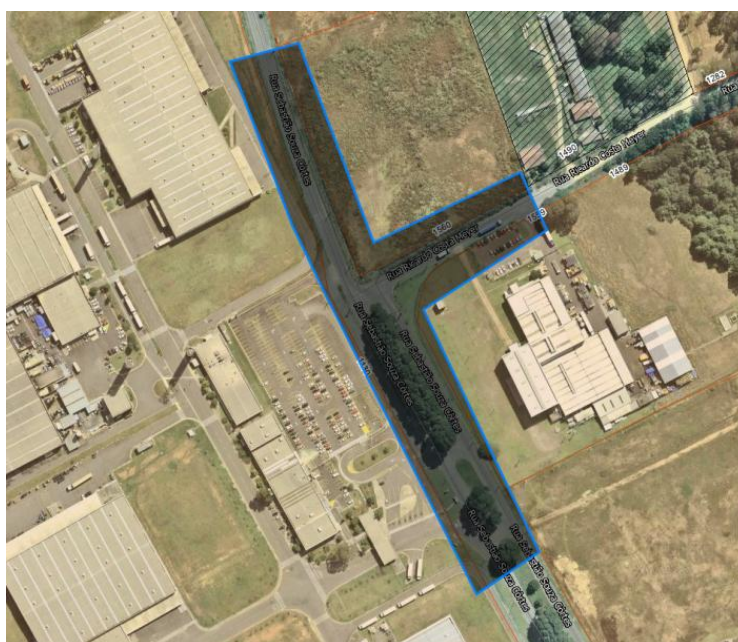
Data: 06/03/2025

Página 2 de 3

Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização de Obras Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

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

1. **Levantamento Topográfico:** levantamento planialtimétrico cadastral de parte das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer, conforme imagem abaixo. Esta contrapartida será analisada/aprovada pelo Departamento de Trânsito e pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) do Município.



2. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da área para implantação de uma rotatória no cruzamento das Ruas Sebastião Souza Côrtes e Ricardo Costa Meyer, de acordo com projeto básico a ser desenvolvido pela Divisão de Engenharia de Tráfego do Município. Esta contrapartida será analisada/aprovada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) do Município.

**O prazo final para execução das contrapartidas estará vinculado ao CVCO do empreendimento.**



PARECER TÉCNICO 011/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

**Requerente:** SANTANA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA (RC)

**Protocolo:** 202502204418514619

**Inscrição Imobiliária:** 16.438.0002.0000

Data: 06/03/2025

Página 3 de 3

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, Transportes e Trânsito, a qual elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

Participaram desta reunião, concordando com as decisões discutidas:

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Coordenação GAT		
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA DPTU - SEMUTT)	
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	