



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO 006/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: REALMARKA CONSTRUÇÕES LTDA

PROCESSO: 202402090915286102

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.015.0001.0000

São José dos Pinhais, 12 de março de 2024.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202402090915286102** apresentado **REALMARKA CONSTRUÇÕES LTDA**, referente à revisão do empreendimento Residencial Hassan, considerando a nova proposta de 200 unidades habitacionais e área total a construir de aproximadamente 8.523,56m² no lote de Inscrição Imobiliária nº **09.015.0001.0000**, 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 gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

Considerando que o empreendimento localiza-se em Zona Central 1, com presença de infraestrutura adequada para promover o adensamento construtivo, 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.
- b) **Drenagem**: aprovar projeto de macrodrenagem junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP).

O GAT ratifica que seja estabelecido como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos**:

1. **Equipamento semafórico**: revitalização completa de todo o equipamento semafórico da interseção da Rua Veríssimo Marques com a Avenida Rui Barbosa, conforme orientações do Departamento Municipal de Trânsito.
2. **Abrigos de parada de ônibus**: doação e implantação de dois abrigos de parada de ônibus na área de influência do empreendimento, conforme orientações do Departamento Municipal de Transportes.

O prazo final para execução das contrapartidas será de 12 (doze) meses a partir da emissão do alvará de construção, vinculado à emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO 006/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: REALMARKA CONSTRUÇÕES LTDA

PROCESSO: 202402090915286102

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.015.0001.0000

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.

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.

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMU)	
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA DPTU - SEMU)	
Gabriela Letícia Monich	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTRAN)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMU)	
Samuel Alves da Silva	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	

Participaram da reunião:

José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA GERAL - SEMU)	
-------------------------------	--	--