



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

**PARECER TÉCNICO: 027/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS – RESIDENCIAL PLAZA VALÊNCIA (83 unidades)**

**PROCESSO: 202203222914823913**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.220.0062.0000**

**São José dos Pinhais, 12 de abril de 2022.**

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202203222914823913** apresentado por **VALOR REAL EMPREENDIMENTOS**, referente a implantação de Condomínio Edifício Vertical, denominado Residencial Plaza Valência, localizado no bairro Parque da Fonte, na Rua Dolovico Pissaia, composto de 2 blocos em alvenaria com 6 pavimentos cada, totalizando 83 unidades habitacionais, o Grupo de Assessoramento Técnico 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,

- i) conforme apresentado no EIV, o empreendimento irá gerar uma demanda de 141,32m<sup>2</sup> de equipamento público educacional;
- ii) conforme apresentado no EIV, o empreendimento irá gerar uma demanda de 13,55m<sup>2</sup> de equipamento público de saúde;
- iii) o Departamento de Transportes tem a intenção de revisar as linhas de ônibus municipais na região, para atender a crescente demanda gerada por empreendimentos residências, como este em análise;

o GAT recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**

- a. **Licenças Ambientais:** deverão ser apresentadas as licenças ambientais do Instituto Água e Terra (IAT) de acordo com a Resolução do CONAMA nº237/1997, Resolução SEMA/IAP 031/1998.
- b. **Acessos ao empreendimento:** deverá ser viabilizado um acesso alternativo ao empreendimento diverso da Rua Alfredo Pinto, preferencialmente, pela Rua Dolovico Pissaia. Ainda, o empreendedor deverá aprovar os acessos de veículos e pedestres junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito.

Além disso o GAT recomenda como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos:**

1. **Educação:** implantação de acesso e estacionamento no CMEI Trilha das Araucárias, a partir da Rua Professora Ilza de Souza Santos, conforme projeto desenvolvido pelo departamento de projeto da Secretaria de Urbanismo. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Educação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

**PARECER TÉCNICO: 027/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS – RESIDENCIAL PLAZA VALÊNCIA (83 unidades)**

**PROCESSO: 202203222914823913**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.220.0062.0000**

- 2. Saúde:** doação de equipamentos para a Secretaria Municipal de Saúde em valor compatível ao impacto do empreendimento, ou seja, o valor mínimo dos equipamentos deverá ser equivalente a 13,55m<sup>2</sup> multiplicado pelo CUB-SL8 (sem desoneração) divulgado pelo SINDUSCON-PR no mês da assinatura do Termo de Compromisso. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Saúde.
- 3. Abrigo de ônibus:** Doação e implantação de 2 (dois) abrigos de ônibus no raio de influência do empreendimento, conforme orientação e aprovação do Departamento de Transporte da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito.

**O prazo final para execução da contrapartida estará vinculado ao CVCO do empreendimento.**

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, Transporte e Trânsito	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
GABRIELA LETÍCIA MONICH	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
JOAQUIM CARNEIRO SALES	Secretaria Municipal de Saúde	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
PEDRO ANGELO DA SILVA NETO	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
RAFAEL ANTONIO GABRIEL	Secretaria Municipal de Saúde	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	