



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO: 041/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: CARLOS HENRIQUE SIELSKI MARQUARDT (EIV)

PROCESSO: 202205164719854788

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 35.865

São José dos Pinhais, 24 de maio de 2022.

Tendo em vista o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), protocolado sob nº **202205164719854788**, apresentado por **CARLOS HENRIQUE SIELSKI MARQUARDT**, referente a implantação de CEH com 170 unidades habitacionais (Condomínio Clube Parque Arujá), localizado no bairro Aruja, imóvel de Matrícula nº **35.865**, e, ainda, considerando o Parecer Técnico nº 008/2022-GAT, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) ratifica e esclarece os critérios para implantação de condomínios em ZEU definidos naquele referido Parecer em face do EIV apresentado.

- A área mínima exclusiva e de uso privativo de cada sublote deve ser 555,56m²;
- Manter no mínimo 20% da área total do imóvel como área verde, a ser preservada ou recuperada, averbando esta área em matrícula.
 - Para compor esse percentual podem ser consideradas no cômputo as APPs – Áreas de Preservação Permanente. No entanto, parte relevante da área verde deve estar fora das APPs. O GAT considera que o índice de 9,49% de bosque preservado apresentado na planta de implantação do empreendimento acrescido da área de APP (40,9%) atende plenamente a este critério;
- Doação de 10% da área líquida (excluindo área verde e vias internas) do imóvel, destinada à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros;
 - O GAT reitera a importância e a necessidade de atendimento a este critério. As áreas institucionais funcionam com ferramenta para a execução de políticas públicas de desenvolvimento urbanístico, ordenando o desenvolvimento da cidade e garantindo o bem estar de seus habitantes. E isso é ainda mais evidente em uma localidade que carece de infraestrutura urbana e equipamentos públicos.

Assim, para continuidade da análise do EIV e avaliação dos impactos a serem gerados pelo empreendimento, bem como indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2






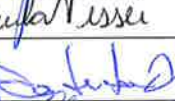
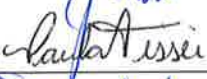
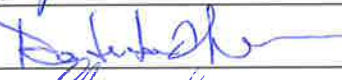
PARECER TÉCNICO: 041/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: CARLOS HENRIQUE SIELSKI MARQUARDT (EIV)

PROCESSO: 202205164719854788

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 35.865

negativos gerados em seu entorno, o GAT solicita a adequação do empreendimento aos critérios acima relacionados.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
ANNA KARINA BRASILIO SIDYR	Secretaria Municipal de Educação	
GABRIELA LETÍCIA MONICH	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
LUCAS UMBRIA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
PAULA LETÍCIA TISSEI	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	