



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO 072/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROCESSO: 202107165613437155 | 202101154514374854 (protocolo original do EIV)

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.220.0028.0000, 04.220.0032.0000, 04.220.0053.0000

São José dos Pinhais, 24 de agosto de 2021

Tendo em vista o protocolo nº **202107165613437155**, apresentado por **VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** que solicita reconsideração das contrapartidas definidas no Parecer Técnico nº 30/2021, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu- nesta data para avaliar o requerimento.

Considerando as observações iniciais já elencadas no Parecer Técnico nº 30/2021 e que:

- i) foi apresentada proposta de alteração do projeto arquitetônico, de um único condomínio edifício vertical (CEV) com 413 unidades habitacionais, com acesso único para Rua Alfredo Pinto, para dois CEV independentes com 108 e 248 unidades, com a acesso para as Ruas Alfredo Pinto e Dolovico Pissaia, respectivamente, reduzindo o adensamento habitacional total para 356 unidades;
- ii) o requerente propõe, neste novo projeto, um acesso alternativo ao empreendimento diverso da Rua Alfredo Pinto, preferencialmente, pela Rua Dolovico Pissaia, atendendo à condicionante do Parecer Técnico nº 30/2021;
- iii) o requerente propõe a doação de 2.259,00m² de área para implantação da via arterial projetada contígua à faixa de servidão da linha de transmissão Copel, que abrange inclusive a área incidente sobre o Lote vizinho F-601;
- iv) o parecer do Departamento de Transportes da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT) aponta que o empreendimento gerará demanda de passageiros do transporte coletivo superior à capacidade de suporte na região e que o local do empreendimento conta com atendimento em distância superior a 500m;
- v) o GAT reavaliou a contrapartida para mitigar os impactos na área da saúde, priorizando a ampliação da capacidade de atendimento;
- vi) a Secretaria de Educação manifestou-se pela prioridade em manter a doação de imóvel solicitada anteriormente pelo GAT;
- vii) o GAT entende ser necessária uma revisão das contrapartidas em função da alteração do projeto proposto e, conseqüentemente, dos impactos gerados pelo empreendimento;

O GAT estabelece como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO 072/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROCESSO: 202107165613437155 | 202101154514374854 (protocolo original do EIV)

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.220.0028.0000, 04.220.0032.0000, 04.220.0053.0000

- a) **Licenças Ambientais:** deverão ser apresentadas as licenças ambientais do Instituto Água e Terra (IAT) de acordo com a Resolução do CONAMA n°237/1997, 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.
- c) **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SEMVOP, com elaboração de um estudo sobre a destinação das águas pluviais incidentes no terreno.

Ainda, o GAT define como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos:**

1. **Doação de área e pavimentação definitiva em CBUQ:** o empreendedor deverá doar a área aproximada de 2.259,00 m² correspondente trecho da diretriz viária de via arterial projetada contígua à faixa de servidão da linha de transmissão Copel, inclusive com aquisição e doação do trecho incidente sobre o Lote vizinho (F-601). Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pelas Divisões de Infraestrutura Viária e Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito. Ainda, na área a ser doada, deverá ser implementada pavimentação definitiva em CBUQ contemplando drenagem, sinalização viária horizontal e vertical e urbanização/paisagismo e calçadas, conforme projeto aprovado pelas Secretarias de Obra e Urbanismo, Transportes e Trânsito.
2. **Doação de imóvel:** Doação de imóvel com no mínimo 3.000,00m², na área de influência do empreendimento, com a finalidade de implantação de um Centro Municipal de Educação Infantil. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Educação.
3. **Ampliação da Unidade de Saúde:** ampliação da Unidade Básica de Saúde Afonso Pena com área aproximada de 220,00 m², conforme projeto a ser fornecido pela Secretaria de Urbanismo.
4. **Abrigos de ônibus:** Doação e instalação de 6 (seis) abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transportes, dotados de assento para usuários, lixeira e iluminação interna a serem instalados dentro raio de influência direta do empreendimento.

O prazo para execução das contrapartidas fica vinculado à emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

3/3

PARECER TÉCNICO 072/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.







PROCESSO: 202107165613437155 | 202101154514374854 (protocolo original do EIV)

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.220.0028.0000, 04.220.0032.0000, 04.220.0053.0000

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 dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, a qual elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

A apresentação do Termo de Compromisso devidamente assinado pelas partes é condicionante para a emissão da licença de obra.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
EDUARDA LAUCK MACHADO	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
HUGO ALEXANDER MARTINS PEREIRA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
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	
RENATA CRISTINA COLAÇO	Secretaria Municipal de Saúde	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
VANIA PADILHA	Secretaria Municipal de Educação	

