



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO: 074/2022 - GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: CARLOS HENRIQUE SIELSKI MARQUARDT – COND. CLUBE PARQUE ARUJÁ – (EIV)

PROCESSO: 202208163316920980

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 35.865

São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202208163316920980** apresentado por **CARLOS HENRIQUE SIELSKI MARQUARDT – COND. CLUBE PARQUE ARUJÁ**, referente à implantação de Condomínio Edifício Horizontal com 126 unidades localizado no lote **Matrícula nº 35.865**, 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 (i) os critérios recomendados pelo GAT (Parecer Técnico nº 008/2022-GAT) para implantação de condomínios em Zona de Expansão Urbana (ZEU) foram plenamente atendidos pelo requerente, tendo o número de unidades habitacionais reduzido de 240 (protocolo 202112035419644957) para 126 unidades nesta última versão do EIV, (ii) a via de acesso do empreendimento (Rua Helena Blitzkow Stonoga) é em saibro e sem a infraestrutura adequada para o empreendimento e que (iii) o bairro Arujá, onde localiza-se o empreendimento, apresenta características rurais, apesar de estar dentro do limite urbano, o GAT recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**

- a) **Área sub lote:** reiteiramos a recomendação dos pareceres nº 008/2022-GAT e 041/2022-GAT, ou seja, a área mínima exclusiva e de uso privativo de cada sub lote inserido em Zona de Expansão Urbana (ZEU) deve ser 555,56m²;
- b) **Mapa de Uso do Solo:** apresentar, para análise e aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, mapa de uso do solo do imóvel com as características atuais e pretendidas, informando as áreas de remanescentes florestais, áreas de preservação permanente (APPs), hidrografia, área de reserva legal, entre outras informações pertinentes.
- c) **Licenças Ambientais:** deverão ser apresentadas as licenças ambientais do Instituto Água e Terra (IAT), de acordo com a Resolução do CONAMA nº 237/1997 e a Resolução SEMA/IAP 031/1998.
- d) **Estudo de Impacto sobre a Fauna:** deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), para análise e aprovação, um estudo de impacto sobre a fauna e seus respectivos relatórios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO: 074/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: CARLOS HENRIQUE SIELSKI MARQUARDT – COND. CLUBE PARQUE ARUJÁ – (EIV)

PROCESSO: 202208163316920980

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 35.865

- e) **CAR:** cancelamento do Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel.
- f) **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar os acessos de veículos e pedestres junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Transportes e Trânsito;
- g) **Viabilidade Sanepar:** apresentar carta de viabilidade da Sanepar ou projeto de sistema de tratamento de efluentes independente.
- h) **Área verde urbana:** averbação em matrícula e demarcação em projeto da área verde urbana, correspondente a 20% da área total do imóvel.

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

1. **Doação de Área Institucional:** 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. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria de Urbanismo;
2. **Pavimentação definitiva em paralelepípedo:** da Rua Helena Blitzkow Stonoga no trecho compreendido entre o entroncamento com a Rua Ernesto Juliatto e 20,00 metros após a testada do lote, numa extensão total de aproximadamente 320,00m (trezentos e vinte metros), contemplando drenagem, pavimentação em paralelepípedo, meio fio e calçadas apenas do lado do empreendimento, conforme o Código de Obras Municipal. A execução desta contrapartida será acompanhada conjuntamente pelas Secretarias Municipais de Viação e Obras Públicas e Urbanismo, Transporte e Trânsito.

O prazo final para execução das contrapartidas será de 6 (seis) meses a partir da emissão do Alvará de Construção, no caso da contrapartida 1, e vinculada à CVCO do empreendimento, no caso da contrapartida 2.

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 à indicação das 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

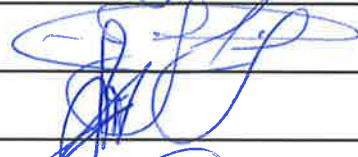
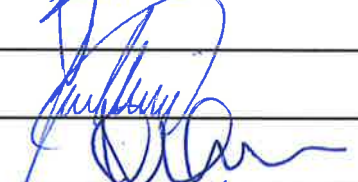
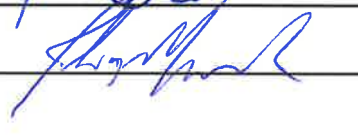
PARECER TÉCNICO: 074/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: CARLOS HENRIQUE SIELSKI MARQUARDT – COND. CLUBE PARQUE ARUJÁ – (EIV)

PROCESSO: 202208163316920980

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 35.865

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	
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	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

