



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO: 076/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: PROJETO CAP. TOBIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA – RESIDENCIAL ESSENZA (EIV)

PROCESSO: 202209141616931007

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.126.0023.0000

São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2022.

Após análise do pedido do requerente protocolado sob nº **202209141616931007** apresentado por **PROJETO CAP. TOBIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA – RESIDENCIAL ESSENZA**, referente à implantação de condomínio edilício vertical, composto de 01 bloco em alvenaria com 15 pavimentos e 01 subsolo, totalizando 55 unidades habitacionais e área a construir de aproximadamente 7.016.90m² localizado no imóvel de Inscrição Imobiliária nº **09.126.0023.0000** 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 trata-se de um condomínio residencial de pequeno porte a ser instalado em uma região consolidada, com boa infraestrutura viária e com considerável oferta de serviços públicos, o GAT recomenda que seja estabelecido como **condição para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Potencial construtivo**: aquisição de potencial construtivo através da outorga onerosa do direito de construir (OODC – Lei Complementar nº 152/2022), tendo em vista que o coeficiente de aproveitamento apresentado para o empreendimento excede o coeficiente de aproveitamento básico definido para o zoneamento).

O GAT entende não ser necessária a execução de contrapartidas por parte do empreendedor, por não haverem impactos negativos a serem mitigados decorrentes da construção pretendida.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO: 076/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: PROJETO CAP. TOBIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA – RESIDENCIAL ESSENZA (EIV)

PROCESSO: 202209141616931007

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.126.0023.0000

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	