



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

**PARECER TÉCNICO 086/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (RC)**

**PROCESSO: 202109084614644044 | 202107165613437155 | 202101154514374854 (protocolo original do EIV)**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.220.0028.0000, 04.220.0032.0000, 04.220.0053.0000**

**São José dos Pinhais, 21 de setembro de 2021.**

Tendo em vista o protocolo n° **202109084614644044**, apresentado por **VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** que solicita reconsideração da contrapartida definida no item 2 do Parecer Técnico n° 72/2021, que especifica a doação de um imóvel para implantação de um Centro Municipal de Educação Infantil, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu- nesta data para avaliar o requerimento.

Considerando as observações iniciais já elencadas nos Pareceres Técnicos n° 30 e 72/2021 e, em especial o Parecer da Secretaria Municipal de Educação (SEMED) do dia 13/09/2021, o GAT acatou a solicitação e definiu nova contrapartida para mitigar os impactos nos equipamentos públicos, conforme especificado no parecer técnico da SEMED, a saber: reforma e ampliação do CMEI Julia Pallú Zen, de acordo com projeto a ser fornecido pelo Departamento de Projetos da SEMUTT. Assim, considerando também o conteúdo do Parecer Técnico n° 72/2021, apresentamos, de forma consolidada, as condicionantes e contrapartidas para o empreendimento.

O GAT estabelece 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 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 m<sup>2</sup> 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

## PARECER TÉCNICO 086/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (RC)

PROCESSO: 202109084614644044 | 202107165613437155 | 202101154514374854 (protocolo original do EIV)

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.220.0028.0000, 04.220.0032.0000, 04.220.0053.0000

calçadas, conforme projeto aprovado pelas Secretarias de Obra e Urbanismo, Transportes e Trânsito.

2. **Reforma e ampliação de unidade educacional:** reforma e ampliação do CMEI Julia Pallú Zen, de acordo com projeto a ser fornecido pelo Departamento de Projetos da SEMUTT. 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 m<sup>2</sup>, conforme projeto a ser fornecido pela Secretaria de Urbanismo. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Saúde.
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.

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	
HUGO ALEXANDER MARTINS PEREIRA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

**PARECER TÉCNICO 086/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (RC)**

**PROCESSO: 202109084614644044 | 202107165613437155 | 202101154514374854 (protocolo original do EIV)**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.220.0028.0000, 04.220.0032.0000, 04.220.0053.0000**

LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	

