



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO 097/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MARIO PRZEDZMIRSKI – RESIDENCIAL TOSCANA (EIV)

PROCESSO: 202107132313991957

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1632100070000

São José dos Pinhais, 03 de novembro de 2021.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), protocolado sob nº **202107132313991957**, apresentado por **MARIO PRZEDZMIRSKI – RESIDENCIAL TOSCANA**, referente à implantação de Condomínio Edifício Horizontal com 67 unidades habitacionais, no lote de Inscrição Imobiliária nº 16.321.0007.0000, o Grupo de Assessoramento Técnico reuniu-se para reavaliar 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 i) que o número de unidades habitacionais apresentadas no EIV é menos da metade do que poderia ser edificado no local de acordo com a densidade habitacional definida pela Lei de Zoneamento; ii) que o número reduzido de unidades habitacionais e as características do empreendimento não irão demandar grande impacto nos equipamentos públicos de saúde e educação; iii) que apesar de já estar inserida no perímetro urbano do Município, a região do Arujá possui características rurais e com poucas conexões viárias, fato que demandará uma estruturação da malha viária da região frente a um eventual adensamento populacional; iv) que a rua Ernesto Juliato é uma importante via de interligação local e possui diretriz viária de alargamento para 30 metros, conforme Lei Complementar nº 104/2015; v) que nos fundos do lote há uma área de proteção permanente, com uma vegetação nativa em estágio médio de regeneração; o GAT define 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 nº237/1997, Resolução SEMA/IAP 031/1998.
- b) **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;

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

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento viário da diretriz de alargamento da Rua Ernesto Juliato, prevista na Lei do Sistema Viário (Lei Complementar 104/2015 e alterações) com 30,00m de largura, sendo 15,00m para cada lado do eixo da via. Este atingimento deverá ser confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pela Divisão de Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO 097/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MARIO PRZEDZMIRSKI – RESIDENCIAL TOSCANA (EIV)

PROCESSO: 202107132313991957

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1632100070000

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, Transportes e Trânsito, a qual elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
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	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	