



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/3

PARECER TÉCNICO: 040/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS/CABOPEC – RESIDENCIAL LA BELLA TOSCANA (EIV)

PROCESSO: 2202205130412430725

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.239.0001.0000

São José dos Pinhais, 24 de maio de 2022.

Tendo em vista o protocolo nº **2202205130412430725**, apresentado por **NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, que apresenta contrapontos do empreendedor ao Parecer nº 29/2022-GAT, o qual solicita a revisão e reapresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança considerando algumas condições, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar o requerimento.

Considerando,

- i. que, contrariamente ao alegado pelo requerente, o GAT reitera que, o simples fato de haver uma gleba com esse tamanho encravada no perímetro urbano altamente adensável no Município, por si só, já gera um impacto negativo no entorno, principalmente em relação à mobilidade urbana;
- ii. que neste mês de maio de 2022 foi publicada uma nova Lei do Sistema Viário (LC 152/2022) que modificou as diretrizes viárias incidentes no imóvel;
- iii. que o GAT considera que a nova Lei, fruto de um minucioso estudo desenvolvido pela Secretaria de Urbanismo, Transporte e Trânsito deste Município e legitimado através de Audiência Pública, deve ser atendida pelo empreendimento proposto;
- iv. que o empreendedor não demonstrou intenção em proceder com o loteamento da gleba, fato que mitigaria muitos impactos gerados pelo lote;
- v. que as áreas institucionais funcionam com ferramenta para a execução de políticas públicas de desenvolvimento urbanístico, ordenando o desenvolvimento da cidade e garantindo o bem estar de seus habitantes. E isso é ainda mais evidente em uma localidade que carece de infraestrutura urbana e equipamentos públicos.

GAT reavaliou as medidas definidas no Parecer Técnico nº 029/2022 e ratifica a recomendação para que **o empreendimento seja revisado e, com isso, reapresentado novo EIV considerando as seguintes condições:**

1. Prever a doação da área de atingimento do prolongamento da Rua Vitório Juliatto até a Rua Alfredo Pinto (trecho entre os pontos 1 a 2 da Figura 1 apresentada na sequência), com caixa de 12,00 (doze metros), considerando a implantação de via no local com pavimentação definitiva numa extensão de aproximadamente 570,00m, contemplando drenagem, urbanização/paisagismo com calçadas dos dois lados da via e sinalização viária horizontal e vertical. O projeto geométrico da via pode ser proposto pelo empreendedor para análise dos departamentos competentes desta municipalidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/3

PARECER TÉCNICO: 040/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS/CABOPEC – RESIDENCIAL LA BELLA TOSCANA (EIV)

PROCESSO: 2202205130412430725

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.239.0001.0000

Figura 1 – Diretrizes Viárias – LC 152/2022



2. Os acessos ao(s) empreendimento(s) deverão ser realizados pela nova via descrita no item anterior;
3. Prever a doação de área de parte da Via Metropolitana (diretriz viária concomitante à linha de transmissão da Copel), trecho entre os pontos 3 e 4 da Figura 1, com caixa de 15,00 (quinze metros), numa extensão de aproximadamente 115,00m.
4. Prever a doação de área Institucional de no mínimo 8.000,00m² (oito mil metros quadrados). Se a área for interna ao lote do empreendimento (Inscrição Imobiliária 04.239.0001.0000), esta deve estar fora da cota de enchente do canal extravasor do Rio Iguaçu, com testada para a via pública a ser doada e implantada conforme item 1 deste parecer. Facultativamente, poderá ser doada área externa ao lote, desde que dentro do raio de influência do empreendimento; neste caso, a localização da área será avaliada e aprovada pela Prefeitura Municipal. A área institucional aqui solicitada poderá ser parcelada em mais de um lote, com testada mínima de 40 (quarenta) metros cada e área mínima de 3.000,00m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

3/3

PARECER TÉCNICO: 040/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS/CABOPEC – RESIDENCIAL LA BELLA TOSCANA (EIV)

PROCESSO: 2202205130412430725

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.239.0001.0000

O GAT informa, ainda, que está é uma análise prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança. Após a reapresentação do EIV, o GAT avaliará os impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicará as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito |  |
| ANNA KARINA BRASILIO SIDYR | Secretaria Municipal de Educação | |
| 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 | |
| PAULA LETÍCIA TISSEI | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito |  |
| ROBERTA LINHARES MEYER | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito |  |
| THIAGO HENRIQUE ZEN | Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito |  |

