



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

PARECER TÉCNICO: 073/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – CONDOMÍNIO LA BELLA TOSCANA – (EIV)

PROCESSO: 202209021211644466

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.239.0001.0000

São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2022.

Após análise do pedido do requerente, protocolado sob nº **202209021211644466** apresentado por **NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, referente à reconsideração de parte das condições para emissão do alvará de construção recomendadas pelo GAT no Parecer Técnico nº 53/2022, e deferidas pelo CMPDU, para a implantação de Condomínio Edifício Horizontal (CEH) La Bella Toscana, dividido em três subcondomínios residenciais de acesso individualizado e controlado totalizando 544 unidades habitacionais, localizado no imóvel de inscrição imobiliária nº 04.239.0001.0000, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para fazer suas considerações.

Considerando o disposto no código de obras em relação à aprovação de drenagem das águas pluviais e que o empreendimento terá seus acessos pela diretriz viária a ser implantada, o GAT entende ser possível a adequação das condições “c”, “f”, “g” e “h” definidas no Parecer Técnico nº 53/2022-GAT, atendendo parcialmente ao solicitado pelo requerente. Assim, o GAT recomenda os seguintes ajustes nas condições para emissão do Alvará de Construção:

- c. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SMVOP, contemplando ajustes de cotas nos pontos mais baixos e estudos sobre a formação de banco de areia na foz do emissário junto ao canal extravasor do Rio Iguauçu. A execução das obras referente ao projeto de drenagem será condicionante para a emissão do primeiro Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras para o empreendimento.
- f. **Zoneamento:** atender plenamente o zoneamento especificado na Lei Complementar 107/2016, em especial a Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1). Caso o subcondomínio a ser licenciado seja atingido por ZEOR1 e exista viabilidade técnica e interesse do empreendedor, este deverá proceder previamente com o ajuste do zoneamento junto ao Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE-SJP, de acordo com os §§4º e 5º do artigo 18 da Lei Complementar 107/2016.
- g. **Canal de Drenagem:** aprovar junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP) o projeto do canal na Rua Professor Thales de Souza e Silva, desde a Rua Dolovico Pissaia até a Rua Vitério Juliatto. A efetiva implantação do canal, cuja



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

2/2

PARECER TÉCNICO: 073/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – CONDOMÍNIO LA BELLA TOSCANA – (EIV)

PROCESSO: 202209021211644466

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.239.0001.0000

obra será acompanhada e aprovada pela SMVOP, será condicionante para a emissão do primeiro Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras para o empreendimento.

- h. Pavimentação definitiva em CBUQ – Prolongamento da Rua Professor Thales de Souza e Silva: aprovar junto às Secretarias de Urbanismo, Transporte e Trânsito e de Viação e Obras Públicas o projeto da Rua Professor Thales de Souza e Silva a partir do cruzamento com a Rua Dolovico Pissaia até a Rua Vitorio Juliatto, com caixa de 16,00 m (dezesesseis metros), numa extensão de aproximadamente 190,00 m (cento e noventa metros), contemplando drenagem, urbanização/paisagismo com calçadas dos dois lados da via e sinalização viária horizontal e vertical. A execução desta via, a ser acompanhada e aprovada conjuntamente pelas Secretarias Municipais de Viação e Obras Públicas e Urbanismo, Transportes e Trânsito, será condicionante para a emissão do primeiro Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras para o empreendimento.

Permanecem inalterados os demais trechos do Parecer Técnico nº 53/2022-GAT .

O empreendedor deverá manifestar concordância com este parecer em até 30 dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, que 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	