

PARECER TÉCNICO 006/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
Requerente: BÁRBARA BLONKOWSKI DEBIASI/ÁGUAS BELLAS LTDA (EIV)
Protocolo: 591-24-SLP-ALV
Inscrição Imobiliária: 10.260.0001.0000

Data: 04/02/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **591-24-SJP-ALV**, apresentado por **BÁRBARA BLONKOWSKI DEBIASI**, referente ao Licenciamento de Obra para um Condomínio Edifício Horizontal com 44 unidades habitacionais, a ser implantado em terreno com área de 11.665,96m² no lote de Inscrição Imobiliária nº **10.260.0001.0000**.

Considerando

- i. que, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 152/2022 (Lei do Sistema Viário), o lote em análise é atingido por uma diretriz viária: STO[09], de prolongamento da Rua Fortunato Moss, com caixa de 12 metros;
- ii. que, conforme o inciso II do Artigo 8º da supracitada Lei do Sistema Viário, *“para a aprovação de projetos de condomínios, será exigida a doação dos prolongamentos e/ou diretrizes de novas vias públicas previstas no Anexo II desta lei”* e
- iii. que a referida diretriz viária se insere integralmente no lote do empreendimento;
- iv. que, conforme o Art. 30 § 9º da Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento), *“Os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.”*
- v. que, conforme o Art. 22 § 8º da referida Lei de Zoneamento, *“O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMDPU, a seu critério, embasado por análises técnicas, poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para aqueles usos adequados ou permissíveis que em princípio não necessitariam deste estudo de acordo com esta Lei Complementar.”*

O GAT destaca que o empreendedor deverá readequar o projeto de implantação do empreendimento, uma vez que deverá doar a área correspondente ao atingimento da diretriz viária STO[09].

Ademais, o GAT recomenda que o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano defina a seguinte contrapartida para o empreendimento:

1. **Infraestrutura viária:** implantação integral da diretriz viária de prolongamento STO[09], em uma extensão aproximada de 40,00 metros. A nova via, cujo projeto executivo deverá ser elaborado pelo empreendedor, deverá contemplar pavimentação (no mínimo 7 metros de faixa de rolamento), drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, arborização e urbanização/paisagismo, com calçadas e acessibilidade. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a SEMMA.



PARECER TÉCNICO 006/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
Requerente: BÁRBARA BLONKOWSKI DEBIASI/ÁGUAS BELLAS LTDA (EIV)
Protocolo: 591-24-SLP-ALV
Inscrição Imobiliária: 10.260.0001.0000

Data: 04/02/2025

Página 2 de 2

O prazo final para execução da contrapartida estará vinculado ao CVCO do empreendimento.

Por fim, o GAT entende que não há necessidade do empreendimento apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

O GAT informa, ainda, que não foram verificados neste momento os detalhes do projeto do condomínio, que deverá atender a toda a legislação municipal, estadual e federal requisitada durante o processo de licenciamento da obra.

Cabe ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) anuir e deliberar as condicionantes e contrapartidas propostas pelo GAT, cujo parecer é meramente opinativo, podendo o CMPDU ratificá-las, modificá-las ou rejeitá-las.

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.

Alexis Breckenfekd Reck	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – SEMUTT)	
Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Helton Carlos Cotovsky Bastos	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTT)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Participaram da reunião:		
Aline Giumbeli	Secretaria Municipal de Educação (SEMED)	
José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA GERAL/ SEMUTT)	