

PARECER TÉCNICO 016/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: SUELLEN KOCHÉ AIRES (EIV)

Protocolo: 202503184019931197

Inscrição Imobiliária: 02.238.0022.0000

Data: 06/05/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202503184019931197**, apresentado por **SUELLEN KOCHÉ AIRES**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para regularização de ampliação de empreendimento existente destinado a Comércio 1 e Comércio e Serviço 2 (Depósito) com área total construída de 4.717,06m² e altura máxima de 1 pavimento, Zoneamento ZOC no lote de Inscrição Imobiliária nº **02.238.0022.0000**. O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para avaliar 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 que os principais impactos se darão no sistema viário e no sistema de transporte público em função das características do empreendimento, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN-SEMUTT);
- b. **Calçadas:** Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverão ser consideradas no projeto arquitetônico as calçadas na testada do lote (Avenida Rui Barbosa), conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).
- c. **Drenagem:** apresentar estudo/projeto do sistema de drenagem do lote, considerando a interligação deste com o sistema público, conforme orientações e aprovação do setor de drenagem da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

Ainda, o GAT recomenda **como contrapartidas** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Transporte Público / Doação em pecúnia:** repasse financeiro ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU do valor de **R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais)**, equivalente a dois abrigos de ônibus do tipo metálico, para melhorias no sistema de transporte público municipal.

O prazo final para execução das contrapartidas será de 6 (seis) meses a partir da assinatura do Termo de Compromisso.

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

PARECER TÉCNICO 016/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: SUELLEN KOCHÉ AIRES (EIV)

Protocolo: 202503184019931197

Inscrição Imobiliária: 02.238.0022.0000

Data: 06/05/2025

Página 2 de 2

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.

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.

Participaram desta reunião, concordando com as decisões discutidas:

Aline Giumbeli	Secretaria Municipal de Educação (SEMED)	
Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Eduarda Lauck Machado	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Helton Carlos Cotovsky Bastos	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – SEMUTT)	
José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA GERAL SEMUTT)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Marcio Lidio Moraes Arcoverde	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Coordenação GAT		
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA DPTU - SEMUTT)	
Cecília Szenkowicz Holtman	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Secretária Executiva GAT)	
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	