

Data: 17/06/2025

PARECER TÉCNICO 026/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BASSANO DI GRAPPO FUNDO DE INVESTIMENTO – SUPERMERCADO CONDOR (EIV)

PROTOCOLO: 202505083319395046

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.210.0006.0000

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202505083319395046**, apresentado por **BASSANO DI GRAPPO FUNDO DE INVESTIMENTO**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de empreendimento destinado ao Supermercado Condor, contemplado por edificação em alvenaria com 1 pavimento, mezanino e 1 subsolo, e área total a construir de aproximadamente 12.294,62m², em terreno de área total 11.070,69m², Zoneamento ZEE/ECS2. Diretriz Metropolitana de alargamento da Av. Rui Barbosa para 40m, no lote de Inscrição Imobiliária nº **08.210.0006.0000**. O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data 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 a atividade e a localização do empreendimento **o GAT entende não ser necessária contrapartida** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento.

De toda forma, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Drenagem:** o projeto de drenagem do empreendimento deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme determina a Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal). Considerando a topografia favorável do terreno, o escoamento das águas pluviais deverá ocorrer por gravidade para o sistema público existente. Deverá ainda ser prevista a contenção e condução adequada das águas subterrâneas nos pés de talude por meio da implantação de drenos apropriados, de modo a evitar afloramentos e garantir a estabilidade das estruturas e a integridade das divisas com imóveis lindeiros.
- b. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT), conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal). O acesso ao empreendimento pela Avenida Rui Barbosa não poderá ser perpendicular à referida via, e deverá prever faixa de acesso.
- c. **Calçadas:** por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverão ser consideradas no projeto arquitetônico as calçadas nas testadas do lote, conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade, arborização e realocação/reforma do abrigo de ônibus existente. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização de Obras Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).
- d. **Paisagismo:** o empreendedor deverá aprovar, junto ao Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) da SEMUTT, o projeto de paisagismo para as áreas não edificáveis previstas nos recuos frontais para a Avenida Rui Barbosa e Rua Doutor Motta Junior.



Data: 17/06/2025

PARECER TÉCNICO 026/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: BASSANO DI GRAPPO FUNDO DE INVESTIMENTO – SUPERMERCADO CONDOR (EIV)

PROTOCOLO: 202505083319395046

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.210.0006.0000

Página 2 de 2

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.

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 Cotovisky 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)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Yuri Marlon Strzeleski Woznik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Carlos Eduardo Toledo Faria	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)	
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	