

Data: 08/07/2025

PARECER TÉCNICO 033/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: LUCIANA ZANATA – TEKTON STÚDIOS (EIV)

Protocolo: 202412040117790814

Inscrição Imobiliária: 08.034.0031.0000

Página 1 de 3

Trata-se de protocolo sob nº **202412040117790814**, apresentado **LUCIANA ZANATA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de Condomínio Edifício Vertical com 212 unidades e 120 vagas de garagem. O projeto terá 206 unidades de apartamentos tipo Studio e 6 unidades de apartamento com 1 dormitório. O empreendimento será implantado em terreno de 1.440,00m² com área a ser construída de 12.845,66m², no lote de Inscrição Imobiliária nº **08.034.0031.0000** localizado em Zona Central 1 – ZC1. 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 o porte e a localização do empreendimento, bem como a previsão de aumento de fluxo de veículos na região, o GAT reforça a necessidade da seguinte **condicionante para a emissão do Alvará de Construção:**

- a. **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 e arborização. 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).
- 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 GAT recomenda **como contrapartidas** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Mobiliário urbano:** doação e instalação de paraciclos, a serem instalados em seis pontos dentro do raio de influência direta e indireta do empreendimento. Esta contrapartida será analisada, acompanhada e aprovada pelo Departamento de Projetos e Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT).
2. **Sinalização Viária:** doação e instalação de um conjunto de sinalização ativa para travessia de ciclistas, a ser implantado na ciclovia da Rua Dionízia Itália Bino no cruzamento com a Rua Zacarias Alvez Pereira. Esta contrapartida será analisada, acompanhada e aprovada pelo Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT).

O prazo final para execução das contrapartidas estará vinculado ao CVCO do empreendimento.

Data: 08/07/2025

PARECER TÉCNICO 033/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: LUCIANA ZANATA – TEKTON STÚDIOS (EIV)

Protocolo: 202412040117790814

Inscrição Imobiliária: 08.034.0031.0000

Página 2 de 3

Por fim, reitera-se a necessidade do empreendedor adotar, de forma preventiva, todas as normativas técnicas aplicáveis, bem como as boas práticas construtivas, com o objetivo de mitigar os impactos apontados no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a fase de execução a obra.

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)	
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 (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)	
Vitor Hugo Iantas	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Coordenação GAT		
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	



Data: 08/07/2025

PARECER TÉCNICO 033/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: LUCIANA ZANATA – TEKTON STÚDIOS (EIV)

Protocolo: 202412040117790814

Inscrição Imobiliária: 08.034.0031.0000

Página 3 de 3