



PARECER TÉCNICO 046/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: IM LAGUNA SKY GARDEN SPE LTDA

Protocolo: 202507033313413071

Inscrição Imobiliária: 09.117.0009.0000

DATA:11/09/2025

Página 1 de 3

Trata-se de protocolo sob nº **202507033313413071**, apresentado **IM LAGUNA SKY GARDEN SPE LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a instalação de CEV de 75 unidades residenciais com 9.187,97m² de área construída, em lote de Inscrição Imobiliária nº **09.117.0009.0000**, com 1.404,00m² de área total, localizado no bairro São Pedro (Zona Central 2 – ZC2). 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 a localização e porte do empreendimento, bem como a previsão de aumento de fluxo de veículos na região, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Drenagem:** aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- b. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, bem como vagas de estacionamento de veículos e áreas e manobra, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT), conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- 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 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).

O GAT recomenda **como contrapartidas** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Semáforo:** Aquisição, doação e instalação de conjunto semaforico completo com botoeiras inteligentes para travessia de pedestres, no cruzamento da Rua Jorge Mansos do Nascimento com a Rua Voluntários da Pátria, conforme orientações do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN), que será responsável pelo acompanhamento e aprovação da contrapartida.
2. **Mobilidade Urbana:** revitalização do passeio na esquina da Rua Jorge Mansos do Nascimento Teixeira x Rua Voluntários da Pátria (conforme croqui abaixo), com

PARECER TÉCNICO 046/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: IM LAGUNA SKY GARDEN SPE LTDA

Protocolo: 202507033313413071

Inscrição Imobiliária: 09.117.0009.0000

DATA:11/09/2025

Página 2 de 3

revitalização de meio fio, calçada de concreto, rampas de acessibilidade e faixa de serviço com grama (se houver):



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

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 de edificação, que deverá atender a 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, Transportes e Trânsito, a qual elaborará a minuta do Termo de Compromisso.



PARECER TÉCNICO 046/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: IM LAGUNA SKY GARDEN SPE LTDA

Protocolo: 202507033313413071

Inscrição Imobiliária: 09.117.0009.0000

DATA:11/09/2025

Página 3 de 3

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 Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
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)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
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)	