



PARECER TÉCNICO 049/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

Protocolo: 202509040319700763

Inscrição Imobiliária: 16.423.0003.0000

DATA: 11/09/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202509040319700763**, no qual a empresa **DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA**, solicita a reconsideração de três pontos do Parecer Técnico nº 038/2025: a localização do acesso principal, a área de doação institucional para educação e a largura da diretriz viária da Rua da Saracura.

Após a análise do pleito e dos argumentos técnicos apresentados, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) manifesta-se conforme os seguintes pontos:

- i. O GAT recomenda **acatar** a solicitação de acesso do empreendimento pela Rua Antônio Singer. No entanto, o aceite está condicionado a duas exigências, para garantir a fluidez e a segurança viária, bem como princípios de planejamento urbano e segurança:
  - A entrada do condomínio deverá estar a pelo menos 30 metros da Rua da Saracura.
  - O empreendedor deve garantir que pelo menos 30% da futura testada do imóvel, voltada para a nova via, tenha permeabilidade visual.
- ii. O GAT recomenda **indeferir** a solicitação de redução da área de doação institucional para 4.000 m<sup>2</sup>. O cálculo e justificativa apresentada pelo empreendedor é totalmente descabida, pois compara a área de impacto apresentada no EIV, que corresponde a necessidade de salas de aula, com a área de terreno para edificação do equipamento público. A área a ser doada deve comportar toda a infraestrutura de dois equipamentos públicos (educação infantil e ensino fundamental, pois não há outros equipamentos próximos ao empreendimento), incluindo, além das salas de aula, banheiros, corredores, áreas administrativas, de convivência, refeitório, pátios internos e externos, área para acesso e estacionamento, além dos afastamentos de divisa e recuo frontal. Assim, a exigência original de 8.000,00 m<sup>2</sup> é considerada proporcional, especialmente quando comparada à área que seria exigida caso a gleba fosse loteada.
- iii. O GAT recomenda **indeferir** a solicitação e manter a largura de 20 metros para a diretriz viária da Rua da Saracura, conforme o parecer nº 332/2024-DIVINFRA/DET. O argumento do empreendedor de que 16 metros são suficientes para uma via coletora não procede, pois a diretriz viária foi projetada para ser uma via de conexão importante, com potencial de tráfego superior a uma via local. A manutenção dos 20 metros é o mínimo para garantir que a estrutura viária possa suportar a hierarquia e a funcionalidade prevista para a via, assegurando o adequado fluxo de veículos e pedestres no longo prazo.



PARECER TÉCNICO 049/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: DIAS E MCE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

Protocolo: 202509040319700763

Inscrição Imobiliária: 16.423.0003.0000

DATA: 11/09/2025

Página 2 de 2

Diante do exposto, o GAT recomenda **acatar parcialmente** o pleito da requerente, conforme disposto neste Parecer. Permanecem inalteradas as demais condicionantes e contrapartidas definidas no Parecer Técnico nº 038/2025-GAT.

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

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)	
<b>Coordenação GAT</b>		
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)	