



Data: 30/09/2025

PARECER TÉCNICO 051/2025 – GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: IM SINTROPIA SKY GARDEN LTDA (EIV)

Protocolo: 202508284719911599

Inscrição Imobiliária: 09.130.0003.0000

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202508284719911599**, apresentado por IM SINTROPIA SKY GARDEN LTDA, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para instalação de CEV de 97 und residenciais (sendo 30 aptos e 67 studios) de 16 pavimentos com ático e subsolo. Área total a ser construída de 6.396,86m² em terreno de área total 960,00m², zoneamento ZC2. Inscrição Imobiliária nº 09.130.0003.0000. 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 o porte e a localização do empreendimento, a previsão de aumento de fluxo de veículos na região, bem como a infraestrutura viária existente da Rua Cruz Machado, o GAT recomenda **como contrapartida** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Infraestrutura viária:** elaboração do projeto executivo e a execução da reestruturação viária da Rua Cruz Machado, no trecho compreendido entre a Rua Alcídio Viana e a Rua General Catão Menã Barreto Monclaro, com extensão aproximada de 130 (centro e trinta) metros. A via deverá contemplar pavimentação em CBUQ (duas pistas de rolamento e uma faixa de estacionamento de veículos), implantação de sistema de drenagem e meio-fio, sinalização viária horizontal e vertical completa, construção de calçadas em ambos os lados, garantindo plena acessibilidade, em conformidade com as normas NBR 9050/2020 e 16.537/2024. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pela Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito, Secretaria de Viação e Obras Públicas e Secretaria de Meio Ambiente.

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 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.



Data: 30/09/2025

PARECER TÉCNICO 051/2025 – GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: IM SINTROPIA SKY GARDEN LTDA (EIV)

Protocolo: 202508284719911599

Inscrição Imobiliária: 09.130.0003.0000

Página 2 de 2

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:

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 Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
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)	
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)	