



Data: 11/11/2025

PARECER TÉCNICO 061/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: GESSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (RC EIV)

Protocolo: 202511051912363561

Inscrição Imobiliária: 09.116.0018.0000

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202511051912363561**, apresentado por **GESSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, referente à solicitação de reconsideração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por motivos de alteração de projeto arquitetônico, alterando também a área construída do empreendimento e o número de unidades habitacionais.

Inicialmente, o empreendimento foi apresentado como condomínio misto, com 52 unidades residenciais e uma área destinada a comércio, sendo distribuídas em 16 pavimentos e um subsolo e contando com 133 vagas de estacionamento (Protocolo 202408070911978761).

O Parecer Técnico 034/2024 – GAT, de análise do EIV, recomendou duas contrapartidas: **(1) Restauro da pavimentação da Rua Coronel Luiz Victorino Ordine**, entre as Ruas General Catão Mena Barreto Monclaro e Professor Jorge Mansos do Nascimento Teixeira, em uma extensão total aproximada de 110,00 metros; **(2) Requalificação Viária: da Rua Coronel Luiz Victorino Ordine**, no trecho entre as Ruas General Catão Mena Barreto Monclaro e Alcídio Viana, em uma extensão aproximada 130,00 metros, contemplando alargamento da pista de rolamento para 7 (sete) metros com pavimentação definitiva, adequação do sistema de drenagem pluvial, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, calçadas de um dos lados da via, com acessibilidade e arborização.

Em reunião realizada no dia 07/11/2024, os membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) dispensaram o empreendedor da contrapartida **(2)** recomendada no Parecer Técnico 034/202- GAT.

A nova proposta da Requerente, apresenta a implantação de um Condomínio Residencial Vertical de acesso controlado com 16 pavimentos e 2 subsolos com 163 vagas de estacionamentos a serem divididas entre as 53 unidades habitacionais, tendo um área total a construir de 18.731,27m²

Considerando que a alteração do projeto pouco influenciará no impacto do empreendimento na vizinhança já analisado anteriormente, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) entende que se deve manter a contrapartida recomendada no Parecer Técnico 034/2024 – GAT e deferida pelo CMPDU em 07/11/2024:

- 1. Pavimentação:** Restauro da pavimentação da Rua Coronel Luiz Victorino Ordine, entre as Ruas General Catão Mena Barreto Monclaro e Professor Jorge Mansos do Nascimento Teixeira, em uma extensão total aproximada de 110,00 metros. A restauração deverá contemplar a microfresagem do trecho e recapeamento com “faixa C” de 4 cm no trecho fresado, sinalização viária horizontal e vertical, além da substituição das grelhas da drenagem pluvial.



Data: 11/11/2025

PARECER TÉCNICO 061/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: GESSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (RC EIV)

Protocolo: 202511051912363561

Inscrição Imobiliária: 09.116.0018.0000

Página 2 de 2

O prazo final para execução da contrapartida 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.

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 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)	
Márcio Lídio Moraes Arcoverde	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Viviani Cristine de Oliveira	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Coordenação GAT		
Cecília Szenkowicz Holtman	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Secretária Executiva GAT)	
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	