



PARECER TÉCNICO 066/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: N8 INCORPORADORA LTDA (EIV)

Protocolo: 202510290518598875

Inscrição Imobiliária: 09.077.0005.0000

DATA: 25/11/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202510290518598875**, apresentado **N8 INCORPORADORA LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de Edifício Residencial Multifamiliar com 62 unidades, sendo 33 quitinetes com um quarto e 29 apartamentos com 02 ou 03 quartos e um total de 52 vagas de estacionamento para veículos leves, localizado na Rua Veríssimo Marques, 1753, Inscrição Imobiliária nº **09.077.0005.0000** com área total a ser construída de 5.051,06m² num terreno de área total de 1.000,00m². O Edifício contará com uma torre com 14 pavimentos (subsolo/térreo/12 pavimentos) sendo o subsolo e térreo destinados às vagas de garagens. Zoneamento 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 a localização e porte do empreendimento, o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção:**

- a) **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de estacionamentos de visitantes, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN-SEMUTT);
- b) **Drenagem:** aprovação do projeto de drenagem, contenção de cheias e racionalização de águas pluviais para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme definido na Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal), assegurando a taxa de permeabilidade definida na Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento).

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

1. **Semáforo:** doação de um conjunto semafórico completo com botoeiras inteligentes e no-break, para implantação de semáforo no cruzamento da Rua Veríssimo Marques x Rua Barão do Cerro Azul. 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.

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.



PARECER TÉCNICO 066/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: N8 INCORPORADORA LTDA (EIV)

Protocolo: 202510290518598875

Inscrição Imobiliária: 09.077.0005.0000

DATA: 25/11/2025

Página 2 de 2

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:

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Evelise da Silveira Carvalho	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
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 Wozik	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)	
Representante CMPDU		
Liandra Verenka Berti	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DGU – SEMUTT – Secretária Executiva CMPDU)	