



PARECER TÉCNICO 069/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: MICRONS INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA (EIV)

Protocolo: 202511140514801528

Inscrição Imobiliária: 16.411.0021.0000

DATA: 02/12/2025

Página 1 de 4

Trata-se de protocolo sob nº **202511140514801528**, apresentado por **MICRONS INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para ampliação de Indústria Mecânica, localizada na Rua Maria Fontes Machado, 90, bairro Costeira em lote de Inscrição Imobiliária nº **16.411.0021.0000**, inserido em Zona Especial de Serviços Intermodais – **ZESI**. A área construída de ampliação é de 10.771,11m². A construção já existente foi objeto de EIV em 2018, resultando no Termo de Compromisso 10/2024 que está em execução.

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

- i. o Termo de Compromisso 10/2024, pactuado entre a Requerente e o Município, que prevê a seguinte contrapartida: *“Doação de área: o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da faixa de alargamento da Rua Maria Fontes Machado, com 16,00 metros de largura total, sendo 8,00 metros para cada lado do seu eixo, ao longo da testada da sede da empresa (extinta matrícula 91.632), em uma extensão aproximada de 60 metros.”*
- ii. a manifestação da Requerente, através do Protocolo 202509100116393966, onde propõe ampliar a área de doação do alargamento da Rua Maria Fontes Machado para a totalidade da testada de seu imóvel de matrícula nº 106.159, correspondente a aproximadamente 330 metros lineares.
- iii. as questões ambientais inerentes ao imóvel, notadamente a presença de Área de Preservação Permanente (APP);
- iv. que o principal impacto se dará no sistema viário em função do aumento do tráfego de veículos pesados, especialmente na Rua Maria Fontes Machado, que é o único acesso ao imóvel e se encontra em precárias condições de circulação;
- v. que atualmente a Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas está realizando obras de melhorias viárias na Rua Maria Fontes Machado, especificamente quanto a drenagem e a pavimentação, mas sem contemplar meio fio, calçadas e sinalização.

o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Acesso ao empreendimento e área de carga e descarga:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de carga e



PARECER TÉCNICO 069/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: MICRONS INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA (EIV)

Protocolo: 202511140514801528

Inscrição Imobiliária: 16.411.0021.0000

DATA: 02/12/2025

Página 2 de 4

descarga de veículos pesados, 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 e alterações (Lei de Zoneamento).
- c. Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD):** Elaborar e apresentar um PRAD com o objetivo de demarcar e recuperar a Área de Preservação Permanente (APP) existente no imóvel. O projeto deverá ser submetido à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA).
- d. Calçadas:** por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas da testada do lote, conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. Este projeto será acompanhado pelas Divisões DIVINFRA e DET. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização 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. Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao atingimento da faixa de alargamento da Rua Maria Fontes Machado, com 16,00 metros de largura total, sendo 8,00 metros para cada lado do seu eixo, para a totalidade da testada de seu imóvel de matrícula nº 106.159, correspondente a aproximadamente 330 metros lineares.

Observação: Essa doação poderá ser realizada através de aditivo ao Termo de Compromisso 10/2024, conforme proposto pela Requerente anuído pelo GAT (Protocolo 202509100116393966)

- 2. Calçadas:** elaboração de projeto e execução de calçadas em concreto com acabamento vassourado na Rua Maria Fontes Machado, apenas no lado do empreendimento. O trecho compreende a extensão entre o limite da testada do imóvel e a interseção com a Rua Doutor Murici, prolongando-se até o abrigo de passageiros (ponto de ônibus) situado nesta via, totalizando aproximadamente 100,00 metros lineares. A execução desta contrapartida deverá ser analisada, pelos Departamentos de Planejamento Territorial e Urbano e de Monitoramento e Biodiversidade do Município. Importante ressaltar que o trecho na testada do imóvel já é condicionante do empreendimento, conforme previsto no código de obras municipal.



PARECER TÉCNICO 069/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: MICRONS INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA (EIV)

Protocolo: 202511140514801528

Inscrição Imobiliária: 16.411.0021.0000

DATA: 02/12/2025

Página 3 de 4

O prazo final para execução das contrapartidas será de dois anos a partir da emissão do alvará de construção.

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)	
Evelise da Silveira Carvalho	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
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 Wodzick	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Coordenação GAT		



PARECER TÉCNICO 069/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: MICRONS INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA (EIV)

Protocolo: 202511140514801528

Inscrição Imobiliária: 16.411.0021.0000

DATA: 02/12/2025

Página 4 de 4

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)	