



PARECER TÉCNICO 072/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA

Protocolo: 202511274611644583

Inscrição Imobiliária: 03.125.0025.0000

DATA: 02/12/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202511274611644583**, apresentado AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA, referente ao pedido de reconsideração das contrapartidas propostas no Parecer 054/2025, que tratam das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados no entorno e nas áreas de influência direta e indireta com a implantação de atividade secundária não poluidora – Indústria e atividade terciária não poluidora – Comércio 2 e 3/ Serviço 2 e 3 em lote de Inscrição Imobiliária nº **03.125.0025.0000**, com área total de 189.133,05m<sup>2</sup>, com área a construir de 72.026,76m<sup>2</sup> e área a demolir de 26.909,71m<sup>2</sup>, inserido em Zona e Ocupação Orientada 2 – ZOO2.

O requerente alega ter executado contrapartida anterior (pavimentação da Rua Joroslau Sochaki) referente ao Termo de Compromisso 04/2019. Diante disso, propõe a substituição das novas obras solicitadas (calçadas com ciclovia e pavimentação da Rua Paul Lepoutre) pela transferência de propriedade ao Município de uma área de aproximadamente 6.927,55 m<sup>2</sup> destinada à implantação da Diretriz Viária IPÊ[02]. Solicita, ainda, a validação de uma nova disposição (alteração de traçado) para a referida diretriz viária.

Considerando,

- i. que a requerente apresentou o Termo de Aceite nº 016/2022 referente à pavimentação de trecho da Rua Joroslau Sochaki. Contudo, esta execução refere-se a parte dos compromissos pactuados anteriormente (2019-2022). O GAT ressalta que o empreendimento e o imóvel foram objetos de diversos estudos ao longo dos anos, sendo que nem todas as condicionantes e contrapartidas pactuadas foram integralmente cumpridas. A execução de apenas uma medida isolada no passado é insuficiente para mitigar a totalidade dos impactos cumulativos atuais, especialmente considerando a dimensão da área a construir (72.026,76m<sup>2</sup>) e a natureza da atividade.
- ii. que o empreendimento encontra-se em operação no local há anos sem o devido Alvará de Construção, conforme histórico apontado no Parecer Técnico 054/2025. Os impactos no sistema viário — especificamente o tráfego de veículos pesados e a carência de infraestrutura para pedestres e ciclistas — não são hipotéticos, mas sim observados e sentidos pela população atualmente. A proposta de doação de área para uma futura diretriz viária não atende à necessidade urgente de qualificação da infraestrutura existente. As contrapartidas exigidas (adequação de calçadas com ciclovia e pavimentação definitiva da Rua Paul Lepoutre) têm caráter prioritário para garantir a segurança e mobilidade no entorno imediato.

Este Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) manifesta-se pelo **INDEFERIMENTO** do pedido, recomendando a manutenção integral das condicionantes e contrapartidas originalmente solicitadas no Parecer Técnico 054/2025.



**PARECER TÉCNICO 072/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**Requerente:** AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA

**Protocolo:** 202511274611644583

**Inscrição Imobiliária:** 03.125.0025.0000

DATA: 02/12/2025

Página 2 de 2

Quanto às solicitações de validação de novo posicionamento da diretriz viária IPÊ[02] e de parcelamento da compra de potencial construtivo, este Grupo informa que tais pleitos fogem à competência do GAT e recomenda o encaminhamento do requerimento para os setores competentes.

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.

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 Wozik	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)	