



PARECER TÉCNICO 008/2025 – GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO
Requerente: TERRAS DE SÃO JOSÉ INCORPORADORA DE IMÓVEIS SA (RC)
Protocolo: 202501301318419803
Inscrição Imobiliária: 02.238.0014.0000

Data: 18/02/2025

Página 1 de 2

Trata-se do protocolado nº **202501301318419803** apresentado por TERRAS DE SÃO JOSÉ INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A, referente à reconsideração parcial das contrapartidas propostas no Parecer Técnico 040/2024 para o empreendimento Residencial Terra de Pietro, cuja atividade é classificada como CEH, com previsão de 101 unidades autônomas residenciais unifamiliares e área inicial a construir de aproximadamente 15.958,16m², a ser implantado em terreno de 58.037,76m² no Bairro Guatupê, zoneamento ZOC, no lote de Inscrição Imobiliária nº **02.238.0014.0000**.

Importante destacar que pedido de reconsideração de contrapartidas exigidas no Parecer Técnico nº 040/2024-GAT foi indeferido pelos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) em reunião realizada no dia 11 de dezembro de 2024, conforme recomendação no Parecer Técnico nº 062/2024.

Após criteriosa avaliação dos argumentos apresentados pela requerente, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) **recomenda indeferir o pedido** e manter a proposta original, conforme delineada no Parecer Técnico nº 040/2024.

A decisão do GAT se baseia nos seguintes fatores:

- Os espaços administrativos são essenciais para o bom funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI);
- Não há impedimentos técnicos que inviabilizem a execução da obra completa,
- A contrapartida educacional solicitada é considerada proporcional aos impactos gerados pelo empreendimento, especialmente considerando que o público-alvo são famílias de baixa e média renda, que mais necessitam dos serviços públicos de educação;

De toda forma, 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:

Alexis Breckenfekd Reck	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – SEMUTT)	
Aline Giumbeli	Secretaria Municipal de Educação (SEMED)	



PARECER TÉCNICO 008/2025 – GRUPO DE ASSESSORAMENTO TÉCNICO
Requerente: TERRAS DE SÃO JOSÉ INCORPORADORA DE IMÓVEIS SA (RC)
Protocolo: 202501301318419803
Inscrição Imobiliária: 02.238.0014.0000

Data: 18/02/2025

Página 2 de 2

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMUTT)	
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA DPTU - SEMUTT)	
Eduarda Lauck Machado	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
José Maurício Précoma Miranda	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA GERAL SEMUTT)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMUTT)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	