



PARECER TÉCNICO 014/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: INFORMAÇÃO DPTU 039/2025 - CABOPEC (RC)

Protocolo: 202503074016825133

Inscrição Imobiliária: 04.239.0001.0001

Data: 18/03/2025

Página 1 de 2

Trata-se de solicitação do Departamento de Planejamento Territorial e Urbano para análise de ajuste do prazo de execução das contrapartidas apresentadas no Termo de Compromisso 12/2022 firmado entre o Município de São José dos Pinhais e as empresas Cabopec Cabos de Aço e Peças Ltda, Oportunes Incorporação, Construção e Comércio de Imóveis Ltda e Casa Branca Participações e Empreendimentos Ltda – ME.

A cláusula quarta do TC 12/2022 define o prazo de execução das contrapartidas em 2 (dois) anos da data da emissão do primeiro Alvará de Construção para o empreendimento. Ocorre que, apesar de haver um único Termo de Compromisso, trata-se de 3 empreendimento independentes, licenciados através dos Alvarás de Construção: 71/2023 (Condomínio Firenze, com 137 unidades habitacionais), 404/2023 (Condomínio Siena, com 80 unidades habitacionais) e 178/2024 (Condomínio Cortona, com 345 unidades habitacionais).

Os empreendedores solicitam a readequação do prazo de execução das contrapartidas, vinculando-as à emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão e Obras (CVCO) cada um dos condomínios licenciados.

É importante ressaltar que o Parecer nº 73/2022-GAT já anuía que a aprovação do projeto e execução do canal de drenagem na Rua Professor Thales de Souza e Silva, desde a Rua Dolovico Pissaia até a Rua Vitório Juliatto, bem como a pavimentação definitiva em CBUQ da Rua Professor Thales de Souza e Silva no mesmo trecho, estivessem vinculadas ao CVCO do empreendimento, apesar de constarem no Termo de Compromisso como as condicionantes g e h, respectivamente, à emissão do Alvará de Construção.

Assim, após análise da solicitação o Grupo de Assessoramento Técnica não vê óbices na readequação do prazo das contrapartidas, vinculando o CVCO a cada um dos condomínios, conforme indicado abaixo:

- **Condomínio Siena (Alvará de Construção 404/2023):** contrapartidas **1** (Estudo de geração de viagens ) e **2** (Pavimentação definitiva em CBUQ – Rua Alfredo Pinto), além da execução das condicionantes **g** (Canal de drenagem) e **h** (Pavimentação definitiva em CBUQ – Prolongamento da Rua Professor Thales de Souza e Silva).
- **Condomínio Firenze (Alvará de Construção 71/2023):** **3** (Doação de área e Pavimentação definitiva em CBUQ – Prolongamento da Rua Vitório Juliatto), **4** (Doação de área Via Metropolitana) e **5** (Doação de Área Institucional).
- **Condomínio Cortona (Alvará de Construção 178/2024):** **6** (Adequação viária: requalificação/implantação de pavimentação definitiva em CBUQ de vias entre as Ruas Professor Thales de Souza e Silva e David Campista), além da execução das



PARECER TÉCNICO 014/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: INFORMAÇÃO DPTU 039/2025 - CABOPEC (RC)

Protocolo: 202503074016825133

Inscrição Imobiliária: 04.239.0001.0001

Data: 18/03/2025

Página 2 de 2

condicionantes **g** (Canal de drenagem) e **h** (Pavimentação definitiva em CBUQ – Prolongamento da Rua Professor Thales de Souza e Silva).

Permanecem inalteradas as demais condicionantes 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 (DP - SEMUTT)                             |  |
| Angelo Gustavo Guerra             | Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)          |  |
| Vitor Hugo Iantas                 | Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)                    |  |
| Gerson Tomaz Miranda              | Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)                               |  |
| Helton Carlos Cotovisky Bastos    | Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – SEMUTT) |  |
| José Maurício Précoma Miranda     | Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA GERAL SEMUTT)                  |  |
| Paula Letícia Tissei              | Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMUTT)                           |  |
| Roberta Linhares Meyer            | Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMUTT)                             |  |
| Viviani Cristine de Oliveira      | Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)                               |  |
| Yuri Marlon Strzeleski Wodzik     | Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)                               |  |
| <b>Coordenação GAT</b>            |   |  |
| Beatriz Lemos de Almeida          | Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA DPTU - SEMUTT)                 |  |
| Thiago Henrique Zen               | Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)         |  |