



PARECER TÉCNICO 019/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: ELECTROLUX DO BRASIL S/A (RTC)

Protocolo: 202505090614891793

Inscrição Imobiliária: MATRÍCULAS – 36.079, 36.080, 38.109, 51.039, 51.040, 57.783, 57.785 68.572, 68.573, 71.665, 73.261, 78.886, 82.479

Data: 20/05/2025

Página 1 de 3

Trata-se de protocolo sob nº **202505090614891793**, apresentado por **ELECTROLUX DO BRASIL S/A**, referente ao relatório de status das ações do Termo de Compromisso nº 06/2024 e solicitação de alteração do prazo de execução de parte das medidas mitigadoras pactuadas no referido Termo. Após análise da documentação apresentada, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para deliberar sobre o assunto, e apresenta suas considerações em relação a cada obrigação da compromissária:

- I. **Reserva Legal:** averbar na matrícula unificada do imóvel onde será implantado o empreendimento a área de compensação da reserva legal, de forma a cumprir com o estabelecido no Código Florestal;

Análise GAT: O GAT entende que esta obrigação somente poderá ser cumprida após a conclusão dos processos de desapropriação e unificação dos lotes pelo Município, que dependem da resolução de trâmites judiciais. Assim, o GAT manifesta-se favorável à alteração do prazo para esta obrigação.

- II. **Pesquisa OD:** realizar uma pesquisa de Origem e Destino, contribuindo, principalmente, para a adequação das linhas de transporte público que atenderão a região, inclusive funcionários da ELECTROLUX. Esta pesquisa deverá ser realizada previamente ao Alvará de Funcionamento do empreendimento;

Análise GAT: Primeiramente, o GAT reconhece que a requerente já contratou uma empresa especializada (MOBPLAN) para realizar a Pesquisa OD. Contudo, considera que o estágio inicial de contratações da Electrolux não é impeditivo para o estudo, uma vez que a Pesquisa OD deve se basear em projeções futuras considerando a totalidade do "Masterplan". Vincular o prazo ao CVCO do "Masterplan" é inadequado devido à sua imprevisibilidade, o que resultaria na demora da obtenção de dados cruciais para a adequação do transporte público, objetivo da contrapartida. O GAT recomenda, portanto, que o prazo para a entrega da pesquisa seja de 6 (seis) meses a contar da data de emissão do alvará de funcionamento do empreendimento.

- III. **EEE e Linha de Recalque:** implantação de Estação Elevatória de Esgoto (EEE) e Linha de Recalque (LR) e interligação com coletor existente da SANEPAR, situado no Município de Fazenda Rio Grande. A EEE e LR deverão ser projetadas considerando não apenas o atendimento do empreendimento, mas de toda a bacia onde está inserido, contemplando a população atual e futura, considerando a ocupação habitacional com densidade mínima de 18 unidades habitacionais por hectare para toda a área da bacia;



PARECER TÉCNICO 019/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Data: 20/05/2025

Requerente: ELECTROLUX DO BRASIL S/A (RTC)

Protocolo: 202505090614891793

Inscrição Imobiliária: MATRÍCULAS – 36.079, 36.080, 38.109, 51.039, 51.040, 57.783, 57.785 68.572, 68.573, 71.665, 73.261, 78.886, 82.479 **Página 2 de 3**

Análise GAT: O GAT concorda com a adequação do prazo para esta obrigação, uma vez que a implantação da Estação Elevatória de Esgoto (EEE) e da Linha de Recalque (LR) depende de licenciamento ambiental. Recomenda-se que a execução da implantação da EEE e LR seja concluída em até 1 (um) ano, a contar da data de emissão da respectiva Licença Ambiental de Instalação (LAI) para o sistema. Rejeita-se a vinculação ao "Masterplan" devido à falta de previsibilidade de sua conclusão, alertando que uma prorrogação excessiva do prazo poderia acarretar riscos ambientais.

Assim, o GAT recomenda que a cláusula quarta do Termo de Compromisso nº 06/2024 passe a constar com a seguinte redação:

“Os prazos para a execução das obrigações da Compromissária definidas na cláusula primeira são estabelecidos conforme segue:

I. Reserva Legal: A obrigação de averbar na matrícula unificada do imóvel a área de compensação da reserva legal deverá ser cumprida pela COMPROMISSÁRIA em até 90 (noventa) dias após a efetiva conclusão, por parte do COMPROMITENTE, dos processos de desapropriação e unificação dos lotes onde o empreendimento será implantado.

II. Pesquisa OD (Origem e Destino): A pesquisa de Origem e Destino deverá ser realizada e seu relatório final entregue pela COMPROMISSÁRIA ao COMPROMITENTE no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data de emissão do Alvará de Funcionamento do empreendimento.

III. EEE e Linha de Recalque: A implantação completa e operacional da Estação Elevatória de Esgoto (EEE) e da Linha de Recalque (LR), incluindo sua interligação com o coletor existente da SANEPAR, deverá ser concluída pela COMPROMISSÁRIA no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de emissão da Licença Ambiental de Instalação (LAI) específica para este sistema de esgotamento sanitário. A comprovação dar-se-á pela apresentação do termo de recebimento provisório ou definitivo da obra pela SANEPAR ou órgão competente, e pela licença de operação do sistema.

IV. Vagas de Emprego: O prazo para a execução desta contrapartida será de 18 (dezoito) meses a partir da data da emissão do Alvará de Construção.”

Cabe ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) anuir e deliberar as propostas acima apresentadas, cujo parecer é meramente opinativo, podendo o CMPDU ratificá-las, modificá-las ou rejeitá-las.



PARECER TÉCNICO 019/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Data: 20/05/2025

Requerente: ELECTROLUX DO BRASIL S/A (RTC)

Protocolo: 202505090614891793

Inscrição Imobiliária: MATRÍCULAS – 36.079, 36.080, 38.109, 51.039, 51.040, 57.783, 57.785 68.572, 68.573, 71.665, 73.261, 78.886, 82.479 **Página 3 de 3**

O empreendedor deverá manifestar concordância com este parecer em até 30 (trinta) 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:

Alexis Breckenfekd Reck	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – SEMUTT)	
Aline Giumbeli	Secretaria Municipal de Educação (SEMED)	
Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
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)	
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 Wodzik	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)	