

PARECER TÉCNICO 040/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL SAFIRA SPE LTDA (RTC)

Protocolo: 202504295714965985

Inscrição Imobiliária: 15.363.0011.0000

Data: 12/08/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº 202504295714965985, apresentado por **RESIDENCIAL SAFIRA SPE LTDA**, referente à solicitação de emissão do Termo de Conclusão relativo às medidas mitigatórias do TC assinado em 2015 entre a Prefeitura e a empresa Paiva & Kwan Incorporações Imobiliárias. A empresa alega inviabilidade na execução das calçadas para pedestres em razão de possível necessidade de desapropriação para o futuro alargamento da via.

Após análise da documentação apresentada, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para deliberar sobre o assunto, considerando:

- i. que o referido Termo de Compromisso encontra-se rescindido, não cabendo, portanto, emissão de Termo de Conclusão das contrapartidas originalmente pactuadas;
- ii. que entre as contrapartidas previstas constava a execução de calçadas em ambos os lados da Rua Francisco Pereira da Cruz, em trecho de aproximadamente 185 metros lineares;
- iii. o Parecer nº 071/2020-GAT, que reanalisou as contrapartidas para a segunda fase do empreendimento;
- iv. que tal parecer definiu a necessidade de novo Termo de Compromisso, contemplando: (1) projeto e execução de calçadas na Rua Francisco Pereira da Cruz e (2) execução de drenagem;
- v. que a obra de drenagem já foi executada, conforme atestado no Relatório Técnico realizado pela equipe técnica municipal;
- vi. a atual configuração da Rua Francisco Pereira da Cruz, cuja largura é estreita no trecho em frente ao empreendimento;
- vii. o orçamento elaborado pela Divisão de Infraestrutura Urbana, no valor de R\$ 133.541,91 (cento e trinta e três mil quinhentos e quarenta e um reais e noventa e um centavos), constante deste protocolo, para execução das calçadas previstas no Termo de Compromisso de 2015.

O GAT recomenda a assinatura de novo Termo de Compromisso para o empreendimento com a seguinte contrapartida:

1. **Sistema Viário:** doação em pecúnia do valor de **R\$ 133.541,91 (cento e trinta e três mil quinhentos e quarenta e um reais e noventa e um centavos)**, em parcela única, a ser depositado pelo empreendedor no Fundo Municipal de Urbanismo com a finalidade de execução de obras no sistema viário municipal dentro da área de influência direta ou indireta do empreendimento.



PARECER TÉCNICO 040/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL SAFIRA SPE LTDA (RTC)

Protocolo: 202504295714965985

Inscrição Imobiliária: 15.363.0011.0000

Data: 12/08/2025

Página 2 de 2

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 indicação das 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 a 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)	
Eduarda Lauck Machado	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
Gerson Tomaz Miranda	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Helton Carlos Cotovisky Bastos	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES – 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)	
Renata Cristina Colaço	Secretaria Municipal de Saúde (SEMS)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
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)	