



PARECER TÉCNICO 047/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL SAFIRA SPE

Protocolo: 202509083918436195

Inscrição Imobiliária: 15.363.0011.0000

DATA: 11/09/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202509083918436195**, apresentado por **RESIDENCIAL SAFIRA SPE**, referente ao pedido de reconsideração da contrapartida recomendada no Parecer Técnico 040/2025-GAT e deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU).

O empreendedor manifesta concordância com o novo termo de compromisso e contrapartida proposta, no entanto, solicita a revisão do valor da contrapartida para R\$ 45.216,42, em vez do valor de R\$ 133.541,91, inicialmente sugerido pelo Grupo de Assessoramento Técnico (GAT).

O GAT, após análise, manifesta-se pelo **indeferimento** da solicitação e pela manutenção do valor proposto no parecer anterior, com base nos seguintes pontos:

- **Novo Termo de Compromisso:** O Termo de Compromisso original, assinado em 2015, foi rescindido. O Parecer Técnico nº 040/2025 propõe a assinatura de um novo Termo de Compromisso, o que permite a reanálise e a redefinição das contrapartidas de acordo com as necessidades atuais do município.
- **Escopo da Contrapartida:** O novo termo de compromisso, conforme Parecer Técnico nº 040/2025, prevê a doação em pecúnia para a execução de obras no sistema viário municipal, que inclui a implantação de calçadas e paisagismo em ambos os lados da Rua Francisco Pereira da Cruz, totalizando 360 metros lineares. O valor proposto pelo requerente está incorreto, pois se baseia na execução de calçadas em apenas um lado da via, como previsto no Parecer nº 071/2020, que não está mais em vigor.
- **Faixa de Serviço e Código de Obras:** A proposta do empreendedor considera uma faixa de serviço de apenas 0,5 metros. Em contrapartida, o cálculo do município segue as diretrizes do Código de Obras municipal, que considera uma faixa de serviço de 1,00 metro.
- **Inclusão de BDI:** A estimativa de custo do município inclui o Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de 21,35%. A inclusão do BDI é essencial, pois o valor doado será utilizado para uma futura licitação e contratação de uma empresa terceirizada para a execução da obra. O cálculo do empreendedor não considera essa despesa.

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.



PARECER TÉCNICO 047/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL SAFIRA SPE

Protocolo: 202509083918436195

Inscrição Imobiliária: 15.363.0011.0000

DATA: 11/09/2025

Página 2 de 2

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)	
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 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)	