

MANIFESTAÇÃO DE PARECER TÉCNICO

A

Prefeitura Municipal de Suzano

A/C: Corpo Técnico de Análise dos EIVs(CTA – Decreto N°9.169/2018

C/C: JUNTO SEGURADORA S/A

Ref: PARECER TÉCNICO N°015/2019

Prezados Senhores(as),

A Empresa **JS1 ARAUJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.197.053/0001-30, sediada na rua Capitão Eugênio de Macedo 204, Vila Silva Telles – São Paulo/SP, por seu representante legal, Sr JUCIEUDO ARAUJO DE SOUSA, portador de Cédula de Identidade nº 35.020.579-6, emitida pela SSP/SP e CPF nº 213.483.948-11, interessado na aprovação de projeto sob processo 576/2019, vem por meio desta apresentar considerações e contra proposta sobre o parecer supra citado.

I – DOS FATOS

Recebemos através de publicação digital, o parecer técnico emitido por esta prefeitura por meio do Corpo Técnico.

Acontece que, após analisado o parecer, iniciamos orçamentos para quantificar os itens e assim mensurarmos os valores e custos incidentes.

Conforme orçamentos realizados, verificamos que os custos para esta contrapartida passarão dos R\$600.000,00 e assim, inviabilizaria financeiramente o empreendimento na atual formatação.

No entanto verificamos que na análise foi utilizado o artigo 58 da Lei Complementar nº312/2017 que trata de empreendimentos contíguos.

Esclarecemos que o projeto do empreendimento “Residencial Costa Rica” referente ao P.A. 002370/2018 é referente uma **SUBSTITUIÇÃO** de projeto aprovado sob número de alvará 302/2016, data esta, anterior a vigência da lei Complementar 312/2017 a qual se baseou a somatória dos empreendimentos, e este, aprovado sem nenhum tipo de contrapartida.

Informamos ainda que esta aprovação inicial não foi de nossa empresa, este empreendimento foi adquirido/comprado após esta aprovação, ainda considerando as condições de custo avaliada na aprovação sem contrapartida, ou seja, a inclusão agora de custos adicionais compromete a negociação e aquisição feita a época.

II – DAS CONSIDERAÇÕES

Sendo assim, não julgamos que seja pertinente que este parecer considere 265 unidades habitacionais visto que o empreendimento “Residencial Costa Rica” tem um direito adquirido de aprovação antes da Lei Complementar 312/2017.

Verificamos que na Lei Complementar 312/2017 em seu artigo 159 mostra claramente: “Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação”.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Art. 158. As despesas com a execução da presente Lei Complementar onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 159. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, 22 de dezembro de 2017, 68º da Emancipação Político-Administrativa.

RODRIGO KENJI DE SOUZA ASHIUCHI - Prefeito Municipal
Renato Swensson Neto - Secretário Municipal dos Assuntos Jurídicos

III – DA CONTRAPROPOSTA

Visto que entendemos que a Prefeitura Municipal da Suzano terá impactos em seu atendimento ao público com a instalação do empreendimento, viemos por meio desta solicitar que o parecer seja ajustado, para que assim seja viável financeiramente a comercialização e construção do referido empreendimento, visto que o mesmo trará consideráveis benefícios ao desenvolvimento do bairro como: geração de empregos, consumo, movimentação da economia, etc.

Para isso propomos que a contrapartida seja a proposta abaixo considerando os itens constantes no parecer:

- 1 – Manter em sua integralidade;
- 2 – Manter em sua integralidade;
- 3 – Manter em sua integralidade;
- 4 – Manter a reforma da cozinha e despensa (Item 4.1 b) e construção dos 2 (dois) banheiros (Item 4.1.c);
- 5 – Fornecimento dos itens listados abaixo:

- Longarina metálica com 2 lugares – 6cj;
- Longarina metálica com 3 lugares – 6cj;
- Mesa Reunião Oval – 1cj;
- Mesa de Escritório simples – 8 cj
- Armário de aço – 4cj;
- Estante de aço – 5 cj;
- Cadeira de aço com rodízio – 10 cj;
- Cadeira de aço sem rodízio – 20 cj;
- Roupeiro de aço – 3 cj;

- Ar condicionado – 8cj;
- Refrigerador 1 porta – 3 cj;
- Estetoscópio Infantil – 20 cj;
- Estetoscópio Adulto – 10 cj;
- Detector Fetal Digital – 2 cj;
- Sonar detector fetal portátil – 1 cj;
- Lanterna clínica – 8 cj;
- Esfigmômetro Adulto – 20 cj;
- Esfigmômetro infantil – 20 cj;
- Autoclave 21L – 1 cj;
- Balança digital adulto – 4 cj;
- Balança digital infantil – 4 cj;
- Oximetria de pulso – 2 cj;
- Monitoração do ECG – 1 cj;

Assim consideramos que o empreendimento seja viável do ponto de vista econômico.

Outra possibilidade de viabilidade do empreendimento mantendo o parecer em sua integralidade, seria considerar a aprovação do projeto com as 210 unidades habitacionais que foram reduzidas para 198 devido a aplicação da área verde conforme entendimento do setor de análise de projetos da Prefeitura de Suzano.

Deixamos as duas opções acima a critério desta comissão.

Sem mais, aguardamos nova manifestação desta municipalidade.

São Paulo, 04 de Outubro de 2019



JUCIEUDO ARAÚJO DE SOUSA
SÓCIO DIRETOR

JS1 ARAUJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA