

PARECER TÉCNICO 024/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032018782487

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000

Data: 03/06/2025

Página 1 de 4

Trata-se de protocolo sob nº **202412032018782487**, apresentado por **RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para instalação de empreendimento residencial com previsão de 10 blocos em parede de concreto, totalizando 607 unidades habitacionais e área total a construir de aproximadamente 38.334,93m², a ser implantado em terreno de 24.280,85m², zoneamento ECS1/ZR3/ZEOR1 no lote de Inscrição Imobiliária nº **05.144.0002.0000**. O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para avaliar os impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

Considerando,

- I. O Parecer Técnico – Informações DIVINFRA/DET nº 070/2025, que define o alargamento da Rua Harry Feeken, com caixa da via de 25,00 metros, sendo o alargamento integralmente no lote 05.144.0002.0000;
- II. que a implantação da diretriz viária indicada é fundamental para melhorar a mobilidade urbana da região, especialmente considerando o aumento significativo no fluxo de veículos que será gerado pelo empreendimento, o qual se localiza em uma área que já apresenta tráfego intenso;
- III. que, conforme apresentado no EIV, o empreendimento tem potencial de gerar uma demanda de 726,25m² de sala de aula em equipamento público educacional, sendo 288,85 m² no Ensino Infantil e 437,40 m² no Ensino Fundamental;
- IV. que, conforme apresentado no EIV, o empreendimento tem potencial de gerar uma demanda de 68,00m² de equipamento público de saúde (UBS).
- V. que o empreendimento está localizado junto ao Rio Ressaca. Observa-se que no trecho do rio na testada do lote 05.144.0002.0000 ocorre uma zona e turbulência intensa ocasionando erosão e instabilidade na margem direita do rio, condição que exige a retificação e reforço da margem em concreto.

O GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar o projeto de todos os acessos de veículos e pedestres, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT) – Departamento de Trânsito.
- b. **Drenagem:** aprovação do projeto de drenagem e contenção de cheias para todo o imóvel junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, ficando também a Conclusão de Obra condicionado ao Termo de Aceite da Drenagem, emitido pela mesma secretaria ao final da execução de tal obra.



PARECER TÉCNICO 024/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032018782487

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000

Data: 03/06/2025

Página 2 de 4

- c. **Calçadas:** por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas na testada do imóvel (Rua Harry Feeken) conforme previsto no Código de Obras Municipal (COE), contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

O GAT recomenda **como contrapartidas** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Doação de área através de regularização do sistema viário:** o empreendedor deverá demarcar e doar a área correspondente ao atingimento da diretriz viária de alargamento da Rua Harry Feeken, conforme Parecer Técnico – Informações DIVINFRA/DET nº 070/2025. O atingimento da diretriz será confirmado mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser elaborado pelo requerente e analisado e aprovado pela Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT).
2. **Infraestrutura viária:** projeto e obra viária da reestruturação da Rua Harry Feeken em toda a testada do lote, em uma extensão aproximada de 290,00 metros. A via deverá contemplar pavimentação (três pistas de rolamento e uma faixa de estacionamento no lado do empreendimento), ciclovia, drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, arborização e urbanização/paisagismo, com calçadas e acessibilidade. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a SEMMA.
3. **Projeto viário:** elaboração de projeto executivo de implantação da diretriz viária AFP[02] (Prolongamento da Rua Francisco Zem, no trecho entre a Rua David Campista e Rua Jalton Laffitte Cordeiro, contemplando levantamento topográfico planialtimétrico cadastral e projetos: geométrico da via, pavimentação, terraplenagem, drenagem, urbanístico/paisagístico, calçadas com acessibilidade, sinalização viária vertical e horizontal. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelas Secretarias de Urbanismo, Transportes e Trânsito, Meio Ambiente e Viação e Obras Públicas.
4. **Drenagem:** Para a adequação hidráulica e estabilização do trecho de aproximadamente 60 metros do Rio Ressaca a partir da Rua Harry Feeken, deverá ser feita a retificação do canal com o reperfilamento do leito e o revestimento da margem direita com estruturas de contenção em concreto armado, conforme orientações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
5. **Saúde:** doação de equipamentos para a Secretaria Municipal de Saúde, para utilização na Unidade Básica de Saúde Urano, em valor compatível ao impacto do

PARECER TÉCNICO 024/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032018782487

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000

Data: 03/06/2025

Página 3 de 4

empreendimento, ou seja, o valor mínimo dos equipamentos deverá ser equivalente a 68,00 m² multiplicado pelo CUB-SL8 (padrão normal e sem desoneração) divulgado pelo SINDUSCON-PR no mês da aquisição dos equipamentos. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Saúde.

6. **Educação:** reforma e ampliação da Escola Municipal Castro Alves, contemplando quatro salas de aula e duas salas de reforço, incluindo, ainda, dois banheiros (masculino e feminino), cozinha, sala de professores, sala de pedagogia, sala para direção e secretaria da escola, além de área para refeitório e pátio coberto, conforme projeto a ser desenvolvido pela SEMUTT.

O prazo final para execução das contrapartidas estará vinculado ao CVCO do empreendimento.

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 indicar as 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 à 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)	
Angelo Gustavo Guerra	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
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)	



PARECER TÉCNICO 024/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032018782487

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000

Data: 03/06/2025

Página 4 de 4

Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Coordenação GAT		
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	