

PARECER TÉCNICO 025/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032118485247

Inscrição Imobiliária: 05.144.0005.0000

Data: 03/06/2025

Página 1 de 4

Trata-se de protocolo sob nº **202412032118485247**, apresentado por **RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para instalação de empreendimento residencial com previsão de 04 blocos em parede de concreto, totalizando 254 unidades habitacionais e área total a construir de aproximadamente 13.214,48m², a ser implantado em terreno de 11.339,70m², zoneamento ECS1/ZR3 no lote de Inscrição Imobiliária nº **05.144.0005.0000**. 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, o alargamento da Rua Jalton Laffitte Cordeiro, com caixa de via de 25,00 metros, e uma rotatória entre as Ruas Jalton Laffitte Cordeiro, Harry Feeken e Francisco Toczek, sendo os referidos alargamentos integralmente no lote 05.144.0005.0000;
- II. que a implantação das diretrizes viárias indicadas 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 305,50m² de sala de aula em equipamento público educacional, sendo 121,90m² no Ensino Infantil e 183,60m² no Ensino Fundamental;
- IV. que, conforme parecer da Secretaria Municipal de Saúde, o empreendimento tem potencial de gerar uma demanda de 35,55m² de equipamento público de saúde (UBS).

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 025/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032118485247

Inscrição Imobiliária: 05.144.0005.0000

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 (Ruas Harry Feeken e Jatón Laffitte Cordeiro) 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 das diretrizes viárias de alargamento da Rua Harry Feeken e Jatón Laffitte Cordeiro, bem com a área destinada a implantação da rotatória entre as Ruas Jatón Laffitte Cordeiro, Harry Feeken e Francisco Toczec, conforme Parecer Técnico – Informações DIVINFRA/DET nº 070/2025. O atingimento das diretrizes 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: (i)** projeto e obra viária da reestruturação da Rua Harry Feeken em toda a testada do lote, em uma extensão aproximada de 80,00 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. **(ii)** projeto e obra viária da reestruturação da Rua Jatón Laffitte Cordeiro em toda a testada do lote, em uma extensão aproximada de 140,00 metros. A via deverá contemplar pavimentação (três pistas de rolamento e uma faixa de estacionamento no lado do empreendimento), drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, arborização e urbanização/paisagismo, com calçadas e acessibilidade. **(iii)** projeto e implantação de uma rotatória entre as Ruas Jatón Laffitte Cordeiro, Harry Feeken e Francisco Toczec, conforme anteprojeto elaborado pela Divisão de Engenharia de Tráfego do Município. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a SEMMA.
3. **Saúde:** doação de equipamentos para a Secretaria Municipal de Saúde, para utilização na Unidade Básica de Saúde Urano, em valor compatível ao impacto do empreendimento, ou seja, o valor mínimo dos equipamentos deverá ser equivalente a 35,55 m² multiplicado pelo CUB-SL8 (padrão normal e sem desoneração) divulgado pelo



PARECER TÉCNICO 025/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032118485247

Inscrição Imobiliária: 05.144.0005.0000

Data: 03/06/2025

Página 3 de 4

SINDUSCON-PR no mês da aquisição dos equipamentos. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Saúde.

- 4. Educação:** reforma e ampliação do Centro Municipal de Educação Infantil Julia Pallu Zen, contemplando a construção de 03 salas de aula, banheiros, lactário, fraldário, cobertura metálica no acesso à unidade, adequações de instalações de prevenção contra incêndio de toda a unidade educacional, pintura interna e externa de toda a edificação (existente e ampliação), de acordo com o padrão do Município, 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 025/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032118485247

Inscrição Imobiliária: 05.144.0005.0000

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)	