



PARECER TÉCNICO 034/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032018782487

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000

Data: 08/07/2025

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**. Atendendo à solicitação do CMPDU, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para reanalisar 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) a análise técnica realizada e consolidada através do Parecer 024/2025 GAT; (ii) a solicitação feita pelo CMPDU para análise quanto à interferência do projeto na paisagem urbana, especialmente quanto ao portal do município; (iii) que a testada do lote para a Rua Harry Feeken, terá aproximadamente 280,00 metros de extensão; (iv) que as recomendações urbanísticas para a promoção de cidades mais seguras visam sempre a integração paisagística com o entorno; (v) que as fachadas ativas são cruciais para a vitalidade urbana e segurança dos pedestres, pois promovem um ambiente interativo e fortalecem a conexão entre os moradores e o espaço público, aumentando a vigilância natural e a sensação de segurança na comunidade; e (vi) que o principal impacto do empreendimento se dará no sistema viário, em função das características da atividade e da estimativa de fluxo no empreendimento, o Parecer Técnico consolidado do GAT fica com o seguinte teor:

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.
- 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).

PARECER TÉCNICO 034/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032018782487

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000

Data: 08/07/2025

Página 2 de 4

- d. **Permeabilidade visual:** o fechamento da divisa do lote do condomínio, para a Rua Harry Feeken, deverá garantir a permeabilidade visual.

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 I:** 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. **Projeto viário II:** elaboração de projeto e execução de uma rotatória na interseção da Avenida Comendador Franco, Avenida Salgado Filho e Avenida Joaquim Nabuco, incluindo pavimentação, meio fio e sinalização viária horizontal e vertical, conforme croqui elaborado pela DET - Divisão de Estudo de Tráfego (anexo a este Parecer). A execução desta contrapartida será acompanhada pelos Departamentos de Obras e de Trânsito do Município.
5. **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.



PARECER TÉCNICO 034/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032018782487

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000

Data: 08/07/2025

Página 3 de 4

6. **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 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.
7. **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.
8. **Cortina Vegetal:** elaboração de projeto e execução de cortina vegetal ao longo da testada para o Rio Ressaca, com o objetivo de mitigar o impacto visual decorrente da implantação do empreendimento e promover a continuidade da paisagem ambiental das áreas de preservação do entorno. A composição vegetal deverá ser compatível com as espécies nativas da região e disposta de forma a garantir efetiva barreira visual, respeitando os parâmetros ambientais aplicáveis. Esta contrapartida será analisada, acompanhada e aprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) e pelo Departamento de Projetos (DP-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:



PARECER TÉCNICO 034/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032018782487

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000

Data: 08/07/2025

Página 4 de 4

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 Meio Ambiente (SEMMA)	
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 (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)	
Vitor Hugo Iantas	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
Yuri Marlon Strzeleski Wodzik	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Coordenação GAT		
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU - SEMUTT)	