

PARECER TÉCNICO 035/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032118485247

Inscrição Imobiliária: 05.144.0005.0000

Data: 08/07/2025

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**. 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 025/2025 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 110,00 metros de extensão e a testada para a Rua Jalton Laffitte Cordeiro terá aproximadamente 150,00 metros; (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 (Ruas Harry Feeken e Jalton 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).



PARECER TÉCNICO 035/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032118485247

Inscrição Imobiliária: 05.144.0005.0000

Data: 08/07/2025

Página 2 de 4

- d. **Permeabilidade visual:** o fechamento da divisa do lote do condomínio, tanto para a Rua Harry Feeken quanto para a Rua Jalton Laffitte Cordeiro, 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 das diretrizes viárias de alargamento da Rua Harry Feeken e Jalton Laffitte Cordeiro, bem com a área destinada a implantação da rotatória entre as Ruas Jalton Laffitte Cordeiro, Harry Feeken e Francisco Toczek, 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 Jalton 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 Jalton Laffitte Cordeiro, Harry Feeken e Francisco Toczek, 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 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



PARECER TÉCNICO 035/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032118485247

Inscrição Imobiliária: 05.144.0005.0000

Data: 08/07/2025

Página 3 de 4

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 Vizinhaça 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)	
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 lantas	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	



PARECER TÉCNICO 035/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 2 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202412032118485247

Inscrição Imobiliária: 05.144.0005.0000

Data: 08/07/2025

Página 4 de 4

	(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)	