



PARECER TÉCNICO 042/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202508060320336257

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000 E 05.144.0005.0000

Data: 12/08/2025

Página 1 de 2

Trata-se de protocolo sob nº **202508060320336257**, apresentado por **RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA**, referente ao pedido de reconsideração de parte das contrapartidas definidas nos Pareceres 034 e 035/2025-GAT para os empreendimentos Residencial Harry Feeken 1 SPE Ltda, no lote de Inscrição Imobiliária nº **05.144.0002.0000** (protocolo original 202412032018782487) e Residencial Harry Feeken 2 SPE Ltda, no lote de Inscrição Imobiliária nº **05.144.0005.0000** (protocolo original 202412032118485247).

O empreendedor manifesta concordância com a maior parte das contrapartidas, mas solicita que as medidas relativas à Educação — reforma e ampliação da Escola Municipal Castro Alves e do CMEI Júlia Pallu Zen — sejam substituídas por doação de equipamentos, a exemplo do que foi acordado para a área da Saúde.

Após análise da documentação apresentada, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para deliberar sobre o assunto, considerando:

- i. a demanda gerada pelos empreendimentos exige efetiva ampliação dos equipamentos educacionais, não sendo suficiente a mera doação de equipamentos;
- ii. os anteprojetos elaborados pelo Departamento de Projetos Municipal apresentam dimensionamento compatível com o impacto gerado;
- iii. o valor médio das propostas vencedoras em duas licitações de 2024 (CMEI Monte Líbano e EM Papa Paulo VI) foi de R\$ 3.532,79/m²;
- iv. tal valor é superior ao CUB-CSL8 (padrão normal, sem desoneração), por este não contemplar BDI e itens específicos necessários à conclusão das obras;
- v. para garantir a execução e entrega dos equipamentos educacionais à população, recomenda-se a utilização do CUB-CSL16 (padrão alto, sem desoneração) como parâmetro de cálculo.
- vi. que a contrapartida referente à ampliação e reforma do CMEI Júlia Pallu Zen já conta com todos os projetos elaborados pela SEMUTT, e que sua execução não acarretará impactos significativos nas atividades da unidade educacional, pois a área destinada à ampliação possui fácil isolamento e acesso independente para carga e descarga de materiais;

O GAT recomenda deferir parcialmente a solicitação da Requerente, com o depósito em pecúnia no Fundo Municipal de Urbanismo apenas para a reforma e ampliação da Escola Municipal Castro Alves, de modo que o próprio Município possa executar as obras de ampliação deste equipamento público educacional.

Assim, a redação do Parecer 035/2025-GAT permanece a mesma, enquanto que a contrapartida para mitigar o impacto nos equipamentos públicos educacionais do Parecer 034/2025-GAT fica com a seguinte redação:



PARECER TÉCNICO 042/2025 – GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

Requerente: RESIDENCIAL HARRY FEEKEN 1 SPE LTDA (EIV)

Protocolo: 202508060320336257

Inscrição Imobiliária: 05.144.0002.0000 E 05.144.0005.0000

Data: 12/08/2025

Página 2 de 2

- **Educação:** depósito em pecúnia, em parcela única, no Fundo Municipal de Urbanismo, no valor correspondente à área demandada pelo empreendimento (726,25m²) multiplicada pelo CUB-SL16 (padrão alto, sem desoneração) divulgado pelo SINDUSCON-PR no mês do pagamento. O depósito deverá ser realizado em até 6 meses após a emissão do alvará de construção e destinado exclusivamente à edificação de equipamento público educacional. após a emissão do alvará de construção e será destinado exclusivamente para edificação de equipamento público de educação.

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)	
Eduarda Lauck Machado	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP)	
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)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTT)	
Renata Cristina Colaço	Secretaria Municipal de Saúde (SEMS)	
Roberta Linhares Meyer	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DP - SEMUTT)	
Coordenação GAT		
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DIRETORIA DPTU - SEMUTT)	
Thiago Henrique Zen	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (DPTU – SEMUTT – Coordenador GAT)	