

COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL - CPC
CONSELHO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO - CEPHA

PROTOCOLO n° 23.581.328-9 – SEEC

PARECER DO CONSELHEIRO RELATOR

Síntese: Solicitação de proposta de construção de complexo residencial em entorno do Bem Tombado - Residência e Bosque na Avenida Batel, em Curitiba, com inscrição n° 07-III.

1. COMPOSIÇÃO

De acordo com a ata 202ª da Reunião do Conselho Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico do Paraná - CEPHA, realizada no dia 15 de maio de 2025, fui designado como Conselheiro Relator para este processo conforme termos do Regimento Interno – CEPHA, Art. 14.

2. RESUMO DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A Coordenação do Patrimônio Cultural - CPC realizou a 1ª análise conjunta, e a partir do Ofício n° 001/2025-CEPHA dei sequência na análise da proposta de construção de complexo residencial no entorno do Bem Tombado - Residência e Bosque na Avenida Batel.

Considerando:

- Informação Técnica n° 037/2025-CPC de 03 de abril de 2025;
- 202ª Reunião do CEPHA realizada em 15 de maio de 2025;
- Ofício n°001/2025-CEPHA;
- Resposta ao Ofício n° 001/2025-CEPHA contendo:
 - **Anexo I:** Estudo de insolação e diagnóstico de não afetação da Casa Gomm;
 - **Anexo II:** Diagnóstico de não afetação do Bosque e Parecer sobre vegetação;

- **Anexos III, IV, V e VI:** Vídeos simulação da trajetória solar e da incidência de sombras;
- **Anexo VII:** Projeto de Arquitetura atualizado (Plantas baixas, Cortes, Elevações, Perspectivas);
- **Anexo VIII:** Autorização Ambiental para Execução de Obra (AEO);
- **Anexo IX:** Laudo Cautelar de Vizinhança;
- **Anexo X:** Termo de Compromisso devidamente assinado;

APRESENTO A ANÁLISE E PARECER que segue abaixo.

3. ANÁLISE E PARECER

Conforme os documentos de complementação encaminhados, considero que foram contempladas todas as condicionantes apresentadas no Ofício nº001/2025-CEPHA, ainda, **disponho as seguintes ponderações quanto à proposta de construção de complexo residencial no entorno do Bem Tombado Residência e Bosque na Avenida Batel, conforme o Termo de Compromisso assinado – Anexo X.**

- 3.1. Projeto de Paisagismo deverá ser apresentado em momento oportuno pelo empreendedor e será analisado pela Coordenação do Patrimônio Cultural – CPC, previamente à sua execução;
- 3.2. Projeto de Iluminação/Luminotécnico deverá ser encaminhado para análise e aprovação da CPC;
- 3.3. Destaca-se que o projeto arquitetônico (plantas baixas, cortes e elevações) não foi atualizado quanto às modificações de paisagismo (Item 3.1) e que as perspectivas também seguem as mesmas da proposta anterior – deve ser atualizado e submetido a CPC;
- 3.4. Laudo Cautelar - responsabilidade de realização de novo laudo após a finalização das obras;
- 3.5. Considerando o sombreamento parcial (período determinado do solstício de inverno) tanto na edificação quanto no bosque conforme apresentado no estudo de insolação, bem como o fator de valorização situacional do empreendimento em função da vizinhança ao mesmo, sugiro as seguintes medidas compensatórias:
 - Doação de Projeto de Paisagismo e Luminotécnico para as áreas externas, para e condizente com o bem tombado - Casa Gomm;

- Doação do Plano de Manejo Ambiental para o Bosque adjacente, com a finalidade de estabelecer os cuidados necessários para sua melhor conservação e gestão;
- Doação da vistoria e detalhamento técnico das condições estruturais (incluindo fundações), elétrica e hidráulica do Bem Tombado – Casa Gomm;

Finalmente, autorizo a execução do referido projeto baseado nas informações e projetos hoje existentes e que devem ser aprovados pelos demais órgãos públicos pertinentes,

É o PARECER

Curitiba, 12 de junho de 2025.

EUCLÉSIO MANOEL FINATTI
Conselheiro Relator.



ePROTOCOLO



Documento: **1_ReuniaoExtraordinaria_2025_Parecer_Construcao_Entorno_Residencia_Bosque_Casa_Gomm.pdf.**

Assinatura Avançada realizada por: **Euclesio Manoel Finatti (XXX.683.659-XX)** em 08/07/2025 16:56 Local: CIDADAO.

Inserido ao protocolo **24.282.563-2** por: **Mayara Tyssyane Barros** em: 08/07/2025 13:21.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
b1908a724750a54222334c90ec465d60.