

PARECER TÉCNICO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ASSUNTO: Análise técnica para custeio de residência a família removida de área atingida por via pública.

INTERESSADO: Município de Corbélia

I – RELATÓRIO

Trata-se de demanda para emissão de parecer técnico acerca da necessidade de auxílio financeiro do Município para a construção de uma nova unidade habitacional, tendo em vista que a residência atualmente ocupada pela família se encontra localizada no traçado de via pública, impossibilitando sua permanência no local.

A presente análise tem por finalidade embasar tecnicamente o custeio mínimo da edificação, tomando como referência o Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB/m²) do Estado do Paraná, bem como o orçamento mínimo constante em tabela específica, ambos conforme documentos anexos.

II – CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Conforme tabela de Projetos-Padrão do Novo CUB/m², elaborada nos termos da **ABNT NBR 12.721:2006**, a edificação objeto do presente parecer enquadra-se no padrão **Residência Unifamiliar – Padrão Baixo (RI-B)**, apresentando as seguintes características técnicas:

- **Tipologia:** Residência unifamiliar;
- **Pavimentos:** 01 (um);
- **Dormitórios:** 02 (dois);
- **Ambientes:** sala, cozinha, banheiro e área de serviço/tanque.

A unidade habitacional possui:

- **Área real:** 58,64 m²;
- **Área considerada para fins de cálculo:** 56,00 m²;

Conforme demonstrativos técnicos constantes nos documentos anexos (Matricula do imóvel, Alvará de Construção e Projeto Arquitetônico).

III – DO CUB/m² – PARANÁ

O Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB/m²) adotado para a presente análise corresponde ao **CUB do Estado do Paraná – Residência Unifamiliar Padrão Baixo (RI-B)**, no valor de **R\$ 2.527,46 (dois mil quinhentos e vinte e sete reais e quarenta e seis centavos) por metro quadrado**, conforme tabela oficial vigente e documento anexo, elaborado nos termos da **ABNT NBR 12.721:2006**.

IV – DO ORÇAMENTO MÍNIMO

O orçamento mínimo da edificação foi apurado com base na aplicação do CUB/m² do Paraná sobre a área considerada para fins de cálculo, correspondente a **56,00 m²**, conforme demonstrativo constante nos anexos.

Dessa forma, o custo mínimo estimado da obra resulta da seguinte operação:

- CUB/m² Paraná (RI-B): **R\$ 2.527,46**;
- Área considerada: **56,00 m²**;
- **Valor mínimo estimado da edificação: R\$ 141.537,76 (cento e quarenta e um mil quinhentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos).**

O referido valor corresponde ao orçamento mínimo necessário para a execução da unidade habitacional, servindo como parâmetro técnico oficial para fins de custeio pelo Município, conforme tabela anexa.

V – CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando:

- a) que a residência atualmente ocupada pela família se encontra inserida em área destinada à implantação de via pública, configurando situação de interesse público superveniente;
- b) a impossibilidade de permanência da edificação no local, impondo a necessidade de remoção e reassentamento da família;
- c) o enquadramento técnico da nova edificação como Residência Unifamiliar – Padrão Baixo (RI-B);

d) a utilização do Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB/m²) do Estado do Paraná, nos termos da ABNT NBR 12.721:2006; e

e) o orçamento mínimo apurado no valor de **R\$ 141.537,76**,

O presente parecer tem natureza estritamente técnica e visa subsidiar a tomada de decisão administrativa.

É o parecer.

Corbélia, 06 de fevereiro de 2026.

João Batista Piovesan Júnior
Secretário de Planejamento e Gestão