

AO MUNICIPIO DE PONTA GROSSA

ILMO SR DIRETOR IPLAN CELSO AUGUSTO SANT'ANA

PCI & Z Gestão de Negocios e Participações LTDA.

Pessoa Juridica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 4.690.839/0001-03, com sede na Rua Vicente Machado, 1392, Irati-PR, representanda nesse ato pelo Sr José Carlos Ivasko, brasileiro, casado, empresário, com endereço profissional mencionado acima, comparece com devido respeito e acatamento perante a vossa senhoria para expor e requerer o que segue:

Vimos por meio deste pedir a reavaliação das medidas compensatórias e o novo projeto de acesso em anexo, tendo em vista que as medidas solicitadas pelo IPLAN, não são condizentes com o valor do investimento e alguns dos itens não podem mais ser executadas devido o estado que a obra se encontra.

Conforme o Parecer técnico final, item 3.1, *“Apresentar o projeto de rotatória – com diâmetro de 6,0-8,0m – Local a ser definido”* e item 3.2, *“Apresentar projeto de duplicação da rotaria da Rua Valério Ronchi (Viaduto RFFSA X Rotatória Matadouro)”*. Substituindo a rotatória, apresentamos um novo projeto de acesso, considerando a execução de dois taper central de saída com capacidade de para 3 veículos cada para quem seguir em direção ao núcleo Rio Verde. Sendo assim a fila de saída de veículos ficará no interior do empreendimento e os mesmo cruzam a via apenas quando o transito estiver livre para acesso ao taper central e em seguida seguir para o destino, sem interferir no fluxo normal de veículos e em segurança.

Para quem segue em direção a UEPG, será executado uma saída única após o acesso do posto, sendo que os clientes do Supermercado terão um corredor sinalizado, passando atrás do posto até chegar a saída. Deste modo o fluxo de entrada e saída não se cruzam, diminuindo os impactos de acesso e saída.

Quanto aos Itens 4.1, *“Execução de Rotatória na Rua Valério Ronchi”* e item 4.3, *“Execução de duplicação da Rua Valério Ronchi na testada do empreendimento, incluindo canteiro central”*. Analisando o ANEXO II – DECRETO N. 14.635/2018 e utilizando as formulas, chegamos nos seguintes valores:

$$C = VE \times GI$$

Onde:

C= Valor de Compensação;

VE= Valor do Empreendimento (Ver Anexo II);

GI = 2% (baixo impacto, terreno <20.000m² e área construída < 15.000m²).

$$VE = (AC \times VC) + (AT \times VT)$$

Onde:

VE= Valor do Empreendimento calculado, R\$ 6.404078,80;

AC= 5.793,03m²;

VC= R\$ 1.105,48 (valor CUB-Fev/22, referente a Galpão industrial, visto que a obra se trata de Barracão pré-moldado com fechamento e piso em concreto alisado, estrutura da cobertura aparente, e sem qualquer tipo de acabamento refinado;

AT= 12.607,06m²;

VT= R\$ 2.400.000,00 (valor terreno conf. Contrato de compra e venda em anexo).

Aplicando os valores relacionados acima o Valor aproximado das medidas compensatórias ficaria em torno de R\$ 176.081,58 (Cento e setenta e seis mil e oitenta e um reais). Deste modo as medidas cobradas nos itens 4.1 e 4.3 ultrapassam de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), ou seja, quase 14% do valor da obra, valor superior os 2% mencionado na tabela 2 do anexo I do decreto 14.835/2018.

Por último quanto ao item 4.2, *“Doação de faixa de 6,0m em toda testada do empreendimento (aproximadamente 1260,00m²)”*, Visto que a taxa de ocupação já se encontra em 49,37%, qualquer perda de área de terreno fará com que o empreendimento ultrapasse os limites da taxa de ocupação (ZI= 50,0%). Outro fator é que após análise previa e emissão do alvará de construção provisório a obra se desenvolveu de modo acelerado e os muros de divisas com alinhamento predial já se encontram executados, conforme a foto abaixo:



Foto 01: Muro alinhamento predial – Março/2021

Diante dos fatos citados acima e salientando que o novo projeto de acesso já conta com o alargamento da via para inclusão de uma nova faixa central em toda extensão do empreendimento, além da atualização da sinalização e instalação de tachões até a rotatória e que esses custos já serão arcados pelo grupo PCI e Z Gestão de Negócios e Participações LTDA. solicitamos a reavaliação das medidas compensatórias constante no Parecer técnico final do EIV.

Sendo somente para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Ponta Grossa, 23 de março de 2022.



José Carlos Ivasko
Sócio Administrador
PCI & Z Gestão de Negócios e Participações LTDA