

Ponta Grossa, 12 de junho de 2018.

AO CONSELHO DELIBERATIVO DO IPLAN – PONTA GROSSA/PR.

RECURSO AO PARECER TÉCNICO PRELIMINAR- EIV/RIVI

Protocolo: 16/2017

Processo: 1990412/2017

Proponente: Jardim das Flores Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Empreendimento: Jardim das Flores

Endereço de implantação: Rua Sebastião Bastos – Bairro Neves

A empresa Jardim das Flores Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 25.106.149/0001-80, instalada na Rua Deputado Nilson Ribas, nº 845, Curitiba – PR, neste ato representado por seu sócio administrador ao final assinado, vem à presença de Vossas Senhorias, apresentar **RECURSO** e **CONSIDERAÇÕES** sobre os apontamentos realizados no ultimo **PARECER TÉCNICO PRELIMINAR** datado em **07/06/2018** do respectivo empreendimento.

Primeiramente, gostaríamos de destacar novamente os compromissos **ACORDADOS** e **JÁ REALIZADOS** referente ao **TERMO DE CONVÊNIO** celebrado em 30/05/2016 com o **MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA**.

Conforme citado na Cláusula Primeira do respectivo **TERMO DE CONVÊNIO**, o mesmo *“visa estabelecer os compromissos e contraprestações, relativos à aprovação desde logo da implantação de todos e quaisquer Empreendimentos Imobiliários nos Imóveis resultantes da unificação e desmembramento dos Imóveis objetos das matrículas imobiliárias nº 45.381 e 59.716 do 2º Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR.”*.

Considerando os apontamentos realizados por Vossas Senhorias e fatores condicionantes para a continuidade na aprovação do EIV, emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento, Alvarás de Construções, manutenção do Decreto de Aprovação do Loteamento e Alvarás de Construções, Termos de Conclusões das Obras e Habite-se(s), nos manifestamos da seguinte forma:

CONSIDERAÇÕES REFERENTES AO ITEM 1.2:

O projeto das ruas do Loteamento Jardim das Flores, incluindo o projeto geométrico de pavimentação, tiveram seus projetos aprovados ainda no ano de 2017, antes do início da apreciação do EIV pela Comissão de Análise. Após análise do Conselho do IPLAN, o projeto de pavimentação foi alterado para melhor adaptação às necessidades dos veículos do transporte coletivo, impactando os custos de infraestrutura em cerca de R\$ 300 mil.

Mesmo com essa nova configuração e tendo obtido aprovação da AMTT, recebemos esta nova demanda para ajustes na caixa de rolamento das ruas, cujo impacto financeiro é de mais R\$ 200 mil. Visando o bem estar da população e o atendimento desta solicitação, acatamos esta sugestão em nosso projeto. O mesmo será ajustado e apresentado assim que pronto para validação e aprovação dos órgãos competentes.

CONSIDERAÇÕES REFERENTES AOS ITENS 1.3, 2.6, 3.1 e 4.2:

Considerando que o Empreendimento é de Interesse Social, onde envolverá Programas Habitacionais de Interesse Social financiado com Recursos Federais, não podemos ficar refém às aprovações de empresas privadas. A Secretaria de Planejamento e AMTT podem confirmar a real dificuldade em aprovar e executar obras junto à empresa RUMO (situação que ficou evidente durante as obras da rótula do Matadouro, executado pela empreendedora), a qual seria necessária a anuência e consentimento formal.

Destacamos novamente o TERMO DE CONVÊNIO firmado com a PMPG que garante a contrapartida ora acordada para TODAS as aprovações necessárias deste Empreendimento. Vale destacar que os custos das obras nos 04 pontos de estrangulamento são significativos, envolvendo relação com estruturas antigas e de complexa execução, dada a presença dos cursos d'água e dos ramais ferroviários em grande desnível.



Neste caso, a Empreendedora declina qualquer possibilidade de execução de projetos e/ou obras referente a esta solicitação.

CONSIDERAÇÕES REFERENTES AOS ITENS 2.1 e 4.1:

Acatamos a possibilidade de execução de trilhas de caminhada revestidas de pedriscos, 01 (uma) quadra poliesportiva com traves de futebol e rede de vôlei conforme croqui que segue em anexo a este documento. Deve-se entender que se trata da Etapa 01 da implantação do futuro parque do Arroio Bela Vista, ocupando a região central e mais próxima à ocupação residencial.

Em relação à iluminação pública, consideramos interessante implantar braços duplos nos postes localizados no perímetro do futuro parque e dois postes para a área interna. Diante do índice de vandalismo constatado no município (é importante ressaltar que a ocupação dessa parte do loteamento se dará bem posteriormente à obtenção do primeiro habite-se do empreendimento) e da inviabilidade financeira, não acatamos a iluminação pública na quadra poliesportiva.

Diante desta nova possibilidade, com a criação do parque na área verde do empreendimento, não vemos mais sentido em manter o cercamento da área de preservação permanente, uma vez que a área será destinada ao lazer da população e não exclusivamente à preservação ambiental como era o objetivo inicial.

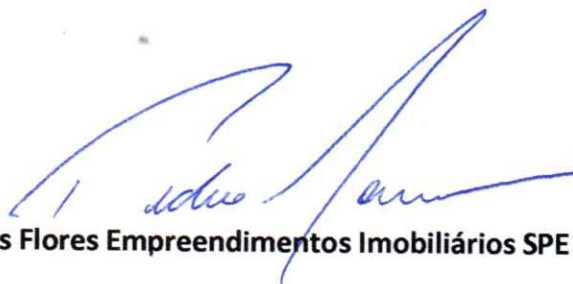
Adianta-se que os demais itens que não foram citados neste documento, serão acatados pela Empreendedora.



N. Termos.

P. Deferimento.

Ponta Grossa, 12 de junho de 2018.



SPE Jardim das Flores Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Pedro Henrique Braga Maia

Sócio Administrador