

**Ao IPLAN - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa Ilmos.
Membros do Plenário do Conselho.**

Ref.:

Processo Administrativo nº 2840120/2019

Protocolo 26/2019

Proponente: BR Geologia LTDA – ME

Empreendimento: Edifício Health Tower

ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO HEALTH TOWER CONDOMÍNIO DE CLÍNICAS, associação inscrita no CNPJ nº 36.057.409/0001-91, com endereço à Av. Manoel dos Santos Ribas, S/N, Vila Clock, Bairro Nova Rússia, cidade de Ponta Grossa/PR, neste ato representada por seus procuradores, vem a presença de V. Sas., respeitosamente, nos termos do que permite o art. 46 do Decreto Municipal n.º 14.635/2018, apresentar seu

RECURSO ADMINISTRATIVO

Em face da decisão tomada na *Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo* deste Órgão, realizada na data de 18/05/2021, a qual pautou o EIV encaminhado pela Recorrente, o que faz com base nas razões a seguir delineadas.

&

(42) 3027-5222 | WWW.JPNA.COM.BR

RUA DR. PAULA XAVIER, 1200 | CENTRO, PONTA GROSSA-PR | 84010-270



I – BREVE SÍNTESE FÁTICA DO CASO

Trata-se de processo administrativo por intermédio do qual se analisam o *Estudo de Impacto de Vizinhança* e o respectivo *Relatório de Impacto de Vizinhança* inerente ao empreendimento em questão, qual seja, construção de Edifício localizado na Avenida João Manoel dos Santos Ribas, 610, nesta cidade.

Após a apresentação do EIV, o processo teve os seguintes trâmites:

- a) Em 05/02/2020 a Comissão de Análise do EIV apresentou suas considerações sobre o estudo, realizando a solicitação de solução para o esgotamento e apresentação do projeto analisado e carimbado pelo Departamento de Urbanismo;
- b) Em 15/05/2020, após a apreciação das complementações solicitadas, a Comissão de Análise do EIV requereu a apresentação de projeto de estação elevatória aprovada pela Sanepar;
- c) Em 10/11/2020, após a apreciação das complementações solicitadas, a Comissão de Análise do EIV requereu a apresentação do protocolo realizado no IAT, referente a outorga de emissão do efluente, para possível análise do projeto pela SMMA;
- d) Em 13/04/2021, a Comissão de Análise do EIV, após a apresentação do projeto da estação de tratamento de efluentes, acatou o pedido do Empreendedor no sentido de postergar a apresentação da aprovação do projeto pela SANEPAR para o momento de requerimento de Habite-se do empreendimento;
- e) Por fim, em data de 18/05/2021, o Conselho Deliberativo do IPLAN, em reunião ordinária, decidiu exigir a apresentação do contrato com a SANEPAR com a solução individual de tratamento de efluentes, **bem como o recapeamento da Avenida João Manoel dos Santo Ribas sentido bairro (trecho Rotatória CREA x Rua Anita Garibaldi)**, em virtude do aumento do tráfego na área que seria provocado pelo empreendimento.

Todavia, *data maxima venia*, entende-se que tal exigência apresenta à Recorrente é totalmente indevida, conforme demonstrar-se-á a seguir.

&

(42) 3027-5222 | WWW.JPNA.COM.BR

RUA DR. PAULA XAVIER, 1200 | CENTRO, PONTA GROSSA-PR | 84010-270



II – INEXISTÊNCIA DE CRITÉRIOS TÉCNICOS A AMPARAR A EXIGÊNCIA DE RECAPEAMENTO DA AVENIDA JOÃO MANOEL DOS SANTOS RIBAS (trecho rotatória CREA x Rua Anita Garibaldi)

Veja-se que o EIV apresentado não traz em seu bojo qualquer previsão de necessidade de recapeamento asfáltico como medida mitigatória.

Nesse mesmo sentido, foram as solicitações de complementação da Comissão de Análise do EIV, as quais em nenhum momento citaram a necessidade de intervenções viárias no entorno do empreendimento.

Por fim, a **Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte, o principal órgão responsável pela análise dos impactos viários causados pelo empreendimento, em nenhum momento vislumbrou a necessidade de qualquer recapeamento asfáltico!!!**

A AMTT apontou como recomendação, tão somente, que o portão de acesso do empreendimento tivesse recuo suficiente para que a entrada e saída dos veículos não interfira no trânsito, a inclusão de vagas de estacionamento para visitantes e embarque/desembarque, bem como que o novo acesso possua geometria adequada no passeio para facilitar a incorporação dos veículos ao fluxo da via:


- 1- A via citada acima, onde será implantado o novo empreendimento, atualmente, possui um nível de serviço considerado médio e a curto prazo passará para alto;
- 2- O projeto de implantação (folhas 04, prancha 02), mostra apenas que há um acesso para veículos direto a via, com guia rebaixada no passeio e sem geometria adequada;
- 3- Devido a grande quantidade de unidades comerciais do novo empreendimento, para preservar a segurança na via pública, recomendamos que a Comissão de análise do EIV, solicite que o portão do acesso tenha recuo suficiente para que os veículos, na entrada e saída, não interfiram no trânsito, e ainda que, inclua vagas de estacionamento para visitantes e de embarque e desembarque. Recomendamos ainda que, o novo acesso possua geometria adequada no passeio, para facilitar a incorporação dos veículos ao fluxo da via;

Ainda, tal documentação, consigna que a implementação do empreendimento é VIÁVEL, devendo para tanto seguir as recomendações supra:

&

(42) 3027-5222 | WWW.JPNA.COM.BR

RUA DR. PAULA XAVIER, 1200 | CENTRO, PONTA GROSSA-PR | 84010-270



Sendo assim, a implantação apresentada **é viável** e o acesso ao empreendimento, como diretriz para o EIV, **deverá seguir as recomendações citadas acima e o projeto apresentado no presente processo.**

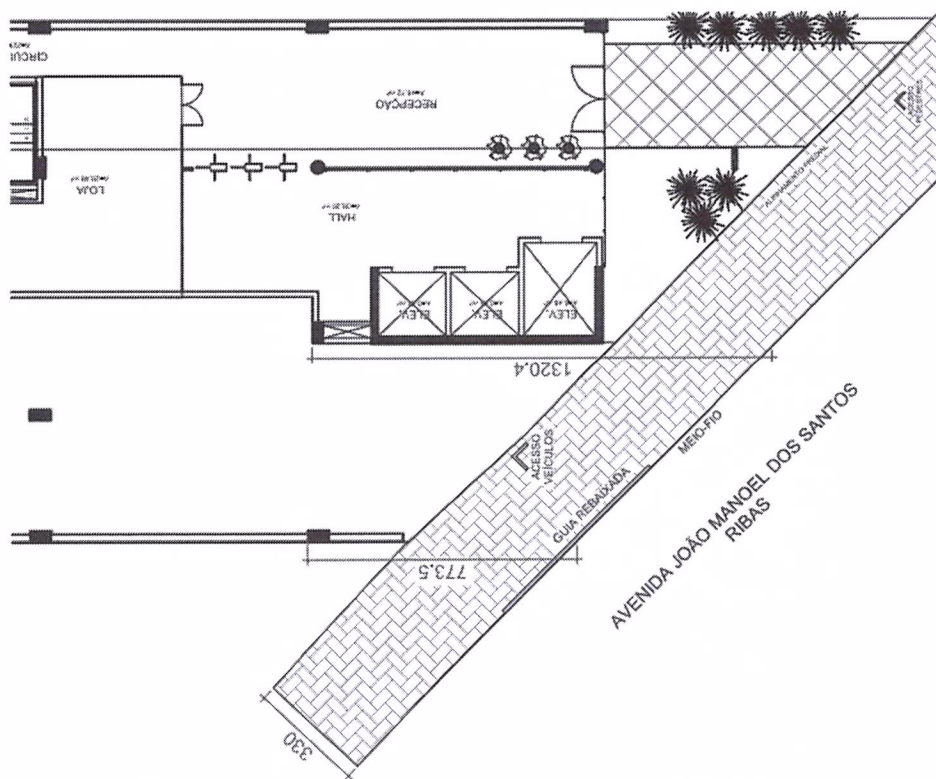


Plinio Vivan Filho.
Diretor de Engenharia de Trânsito.

Atenciosamente;

Frisa-se que o projeto **já prevê as medidas apontadas pela AMTT**, já há previsão de recuo suficiente para o acesso, a geometria do acesso ao empreendimento também já esta adequada ao passeio e por fim, por se tratar de um Condomínio de Clinicas, o empreendimento já prevê vagas de estacionamento para além do solicitado pela AMTT.

A fim de ilustrar, segue imagem do projeto onde percebe-se que a área de acesso ao estacionamento do empreendimento, possui recuo de aproximadamente 13 metros em relação ao meio-fio, bem como possui geometria totalmente adequada ao passeio:



Conforme se vê, não há no presente *Processo Administrativo* nenhuma correlação técnica entre a medida mitigadora requerida e as documentações/manifestações constantes nos autos. Sobre isso, aliás, veja-se que a Lei Municipal nº 12.447/2016 exige que o IPLAN faça a análise técnica do EIV apresentando pelo empreendedor, na qual deverá fundamentar tecnicamente as exigências se houver necessidade:

Art. 10 A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa - IPLAN, recomendando, QUANDO COUBER, exigências ou condicionantes que deverão ser aprovadas pelo Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa. (g.n.)

No caso em tela, contudo, como já demonstrado acima, em nenhum momento foi apresentada pelo IPLAN qualquer análise técnica que desse amparo a exigência de recapeamento da Avenida João Manoel dos Santo Ribas sentido bairro (trecho Rotatória CREA x Rua Anita Garibaldi).

Tal exigência partiu exclusivamente do Conselho Deliberativo, sem qualquer respaldo técnico.

A exigência de recapeamento, portanto, além de descabida, é flagrantemente ilegal.

III – DA AUSÊNCIA DE DANO A SER MITIGADO NAS VIAS PUBLICAS

Ora, o *Estudo de Impacto de Vizinhança* e o seu respectivo *Relatório* devem mapear tecnicamente os impactos que efetivamente serão gerados, de modo a permitir que sejam analisadas e tomadas previamente medidas mitigadoras ou compensatórias **do impacto gerado!!!** Ou seja¹:

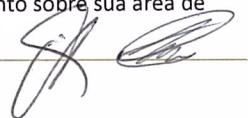
- a) somente poderá haver exigência de medida mitigadora quando a mesma for possível para minimizar o impacto previsto tecnicamente;

¹ *Decreto Regulamentador* - Art. 5º Entende-se como:

V - Medidas Compensatórias: aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis sobre sua área de influência que não podem ser evitados;

VI - Medidas Mitigadoras: aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;

&




- b) somente poderá exigência de medida compensatória quando não for possível mitigar o impacto previsto tecnicamente.

Nesse diapasão, a exigência de haver correlação direta entre a medida mitigadora e o impacto gerado, está expresso no art. 13, do Decreto Regulamentador nº 14.635/2018

Art. 13 As medidas mitigadoras estabelecidas no Termo de Compromisso deverão estar diretamente relacionadas com os impactos urbanos gerados pelo empreendimento.

Nesse aspecto, merece destaque o trecho do parecer técnico final onde está consignada a exigência de recapeamento:



Uso e Ocupação do Solo	- Valorização imobiliária do entorno, atraindo novos negócios e comércios; - Atende a legislação vigente.	
Sistema viário	- A partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que <u>o tráfego no entorno do empreendimento será aumentado.</u>	- <u>Recapeamento da Avenida João Manoel</u> dos Santo Ribas sentido bairro (trecho Rotatória CREA x Rua Anita Garibaldi)

Ocorre que a correlação realizada não possui reflexo pratico justificável!!

O recapeamento da Avenida João Manoel dos Santos Ribas não teria qualquer impacto na dissipação do trafego na área.

Por outro lado, as sugestões realizadas pela AMTT e já constantes no projeto originário, órgão técnico especializado, são especificas para mitigar eventual impacto no aumento do fluxo do trafego, não havendo justificativa técnica plausível para a exigência de qualquer outra medida.

No caso em tela, o relatório de impacto apresentado apontou que o empreendimento gerará um aumento do tráfego na Avenida João Manoel dos Santos Ribas. **Porém, por se tratar de um binário com via larga, a mesma possui plena capacidade de absorver o aumento do tráfego,** não necessitando de nenhuma “mitigação” específica neste sentido.




&

IV – DOS PEDIDOS FINAIS

Diante de tudo que foi acima exposto, resta evidenciado o descabimento de qualquer exigência de medidas mitigatórias no caso em questão, mormente o recapeamento da Avenida João Manoel dos Santos Ribas *sub oculis*, requerendo-se seja reanalisada a medida exigida e deliberado pelo seu completo afastamento.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Ponta Grossa/PR, 14 de junho de 2021.


ANGELO EDUARDO RONCHI
OAB/PR nº 40.666


THIAGO MACIEL RIBAS
OAB/PR nº 78.529

PROCURAÇÃO

Mandante: ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO HEALTH TOWER CONDOMÍNIO DE CLÍNICAS, com sede à Avenida Manoel dos Santos Ribas, s/nº, Vila Clock, Bairro Nova Rússia, cidade de Ponta Grossa/PR, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos, nomeia e constitui seus

Mandatários: JOÃO PAULO CAPELLA NASCIMENTO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na O. A. B., Seção do Paraná, sob nº 20.340, ANGELO EDUARDO RONCHI, brasileiro, casado, advogado, inscrito na O.A.B., Seção do Paraná, sob n. 40.666 e JOÃO VITOR RIBATSKI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na O.A.B., Seção do Paraná, sob nº 62.370, integrantes da JOÃO PAULO C. NASCIMENTO & ASSOCIADOS S/C – ADVOGADOS E CONSULTORES - residentes e domiciliados em Ponta Grossa-PR, com escritório profissional no endereço em timbre, à quem confere os:

Poderes: da cláusula *ad judicium et extra*, para que possa propor, em qualquer juízo, instância ou tribunal, ações de qualquer natureza, inclusive acessórias, assim como defender a parte mandante naquelas em que for ré ou interessada; reconhecer a procedência do pedido; transigir; desistir; dar quitação e receber; fazer acordos; renunciar aos prazos estabelecidos em lei; requerer alvarás; podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer, no todo ou em parte os poderes aqui outorgados, sem prejuízo dos honorários avençados.

Poderes Especiais: *Apresentar recurso administrativo junto a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.*

Ponta Grossa/PR, 14 de junho de 2021

ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO HEALTH TOWER CONDOMÍNIO DE
CLÍNICAS

&

(42) 3027-5222 | WWW.JPNA.COM.BR

RUA DR. PAULA XAVIER, 1200 | CENTRO, PONTA GROSSA-PR | 84010-270

healthtower

PROCURAÇÃO


Mandante: ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO HEALTH TOWER CONDOMÍNIO DE CLÍNICAS, Associação privada inscrita no CNPJ nº 36.057.409/0001-91, com sede na Av, João Manoel dos Santos Ribas, S/N, Bairro Nova Rússia, na cidade de Ponta Grossa/PR, neste ato representada pela integralidade dos membros efetivos da sua Comissão de Representantes, quais sejam, ROGÉRIO BIACCHI BUENO, ALEXANDRE JORGE e MARCUS VINICIUS BERNARDI, pelo presente instrumento, constitui seu

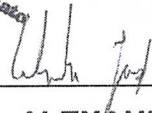
Mandatário: CHUEIRE E CHUEIRE ADMINISTRADORA DE OBRAS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 33.262.827/0001-22, com sede à Rua Balduino Taques, n.º 497, sala 04 Anexo A, Vila Estrela, cidade de Ponta Grossa, a quem confere os:

Poderes: da cláusula *ad negocia*, para representar a mandante, em todos os atos descritos em seu *Estatuto* podendo ainda assinar compromissos e obrigações, ajustar cláusulas, dar e receber garantias e quitações, contratar empregados, representar a Associação perante repartições públicas e particulares, instituições bancárias, bem como exercer todos os atos para o fiel cumprimento do mandato ora outorgado, inclusive assinar todos os documentos inerentes.

Ponta Grossa/PR, 20 de fevereiro de 2020.

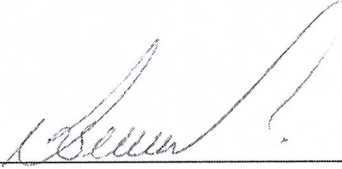
COMISSÃO DE REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO HEALTH TOWER CONDOMÍNIO DE CLÍNICAS:


Reconhecida
1.º Tabelionato


Reconhecida
1.º Tabelionato

ROGÉRIO BIACCHI BUENO

ALEXANDRE JORGE


Reconhecida
1.º Tabelionato

MARCUS VINICIUS BERNARDI

1º TABELIONATO DE NOTAS

ARAMIS DE MELO SA JUNIOR

1º Tabelião de Notas

R. XV de Novembro, 277 - F. 3224-2089

84010-020 - Ponta Grossa - Paraná

PRINCIPAL TABELIONATO DE NOTAS

ANDREA DE ABREU ESCREVENTE

Aramis de Melo Sa Junior

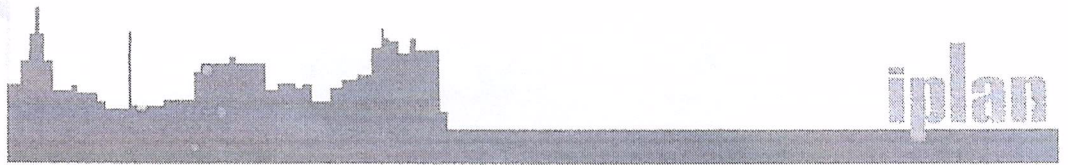
Rua XV de Novembro, 277 - F. 3224-2089

Reconheço a(s) firma(s) de:
[0187581]-ROGERIO BIACCHI BUENO.....
[0166246]-ALEXANDRE TORGE.....
[0230808]-MARCUS VINICIUS BERNARDI.....
por SEMELHANÇA face a impossibilidade
do(a) signatario(a) em comparecer no
Tabelionato.

Em testemunho *AB* da verdade,
PONTA GROSSA/PR, 06 de Março de 2020

Abreu
057-ANDREA DE ABREU
ESCREVENTE

FUNARPEN - SELO DIGITAL
1vzoka . 07MmR . 7MmCL - 3KzNs . zKbv7
Valida esse selo em www.funarpem.com.br



Ponta Grossa, 18 de maio de 2021.

Parecer Técnico Final EIV/RVI
Processo 26/2019
Protocolo 2840120/2019
Proponente: BR Geologia LTDA
Empreendimento: Edifício Health Tower

O Estudo de Impacto de Vizinhança em questão foi recebido, teve seu Edital de Entrada publicado no Diário Oficial no dia 12 de janeiro de 2019, e a partir desta data ficou disponível no endereço eletrônico do Iplan para Consulta Pública. Durante o prazo de 20 dias, exigência da Lei Municipal nº 12.447/2016, não foi protocolada nenhuma solicitação de Audiência Pública.

A Comissão de Análise do EIV analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança, no dia 05 de fevereiro de 2019, e foi solicitada a apresentação para o esgotamento sanitário. As complementações foram apresentadas e a opção seria tratamento individual, a Comissão de Análise solicitou o projeto da ETE aprovado pela SANEPAR, o empreendedor justificou que para a aprovação pela SANEPAR seria necessária a Outorga de Emissão emitida pelo IAT PR, a comissão levou em consideração e o contrato com a SANEPAR deverá ser apresentado para o Habite-se do empreendimento.

O Estudo de Impacto de Vizinhança foi encaminhado então, para o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, que tratou do tema na 1ª Reunião Ordinária, ocorrida em 18 de maio de 2021.

A partir das informações apresentadas no EIV, dos pareceres técnicos elaborados durante a análise do processo e das considerações do Conselho Deliberativo do Iplan, destacam-se entre outros, os seguintes impactos e medidas mitigadoras:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Adensamento Populacional	- Não haverá aumento de população fixa, apenas da população flutuante.	
Equipamentos Urbanos e Comunitários	SANEPAR – afirma não haver viabilidade para a coleta de esgoto, uma vez que não rede de esgoto na Rua do Empreendimento; COPEL – afirma haver viabilidade; SMMA - afirma haver viabilidade.	- Apresentar contrato com a SANEPAR, com a solução individual de tratamento de efluentes.
Uso e Ocupação do Solo	- Valorização Imobiliária do entorno, atraindo novos negócios e comércios; - Atende a legislação vigente.	

[Handwritten signatures and stamps]

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA
Av. Visconde de Albuquerque, 112 - Ponta Grossa - Paraná - CEP: 31.000-000



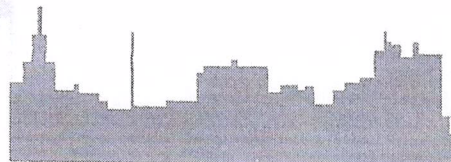
Sistema viário	- A partir dos dados apresentados no estudo é possível perceber que o tráfego no entorno do empreendimento será aumentado.	- Recapeamento da Avenida João Manoel dos Santos Ribas sentido bairro (trecho Rotatória CREA x Avenida Anita Giribaldi)
Aspectos Ambientais	- O projeto prevê taxa de ocupação de 97%, ocasionando assim, impermeabilização do solo. - Apresenta uma Licença Ambiental.	

Assim sendo, o Conselho Deliberativo do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa emite as seguintes condicionantes para emissão do Alvará de Construção e Habite-se:

1. A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao:
 - 1.1. Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
 - 1.2. Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV.
2. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:

Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

 - 2.1. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
3. A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:
 - 3.1.
 - 3.2. Apresentar em até 3 meses após a assinatura do termo de compromisso, projeto executivo de recapeamento da Avenida João Manoel dos Santos Ribas;
 - 3.3. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.4. Sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação de área de estacionamento, carga e descarga e tráfego de caminhões, conforme consta no EIV;
 - 3.5. Controlar as emissões atmosféricas provenientes de maquinários e equipamentos utilizados pela obra. Devem ser realizadas inspeções visuais por meio do monitoramento da fumaça preta emitida dos escapamentos dos veículos.
 - 3.6. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 3.7. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 3.8. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
 - 3.9. Execução, em até 183 dias, do Recape da Avenida João Manoel dos Santos Ribas, conforme projeto.
4. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
 - 4.1. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
 - 4.2. As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10).



- 5. Deve-se informar ao IPLAN, com antecedência de 30 dias, a data de início das obras das medidas mitigadoras ou compensatórias.
- 6. Deve-se anexar, em 3 (três) vias do Termo de Compromisso, a implantação final do empreendimento, a qual foi analisada pelo Conselho Deliberativo do Iplan e pela Comissão de Análise do EIV.
- 7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 7.1. Decreto Municipal 10.994/16. Elaborar e submeter a aprovação da SMMA, na fase de obtenção da Licença Ambiental, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Plano de Gerenciamento da Construção Civil.
- 8. Como forma de divulgar o cumprimento da Lei Municipal relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha deve-se:

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;

Este parecer não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e outras legislações em vigor.

A partir deste parecer, o empreendedor deve providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, em modelo a ser disponibilizado pelo Iplan, contendo todas as medidas supracitadas.

Atenciosamente, Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento	João Francisco Carneiro Chaves	
Secretaria Municipal de Governo	Vinicius Wenceslau Camargo	
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa	Marco Aurélio Moro	
Universidade Estadual de Ponta Grossa	Edson Belo Clemente de Souza	
Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa	Jarbas Goes	
Autarquia municipal de Trânsito e Transporte	Samuel Turek	
Secretaria Municipal de Turismo	Paulo Roberto batista Stachowiak	

Celso Augusto Sant'Anna
 Diretor Executivo
 IPLAN