

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DO CONSELHO DELIBERATIVO  
DO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA  
GROSSA/PR - IPLAN**

**MM PARANÁ CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.098.589/0001-14, com sede na rua Coronel Dulcídio, nº 1.600, sala 13, centro, em Ponta Grossa/PR, através do seu representante legal LUIS EDGAR BALDERRAMA MORÓN, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.139.339-04, residente e domiciliado em Ponta Grossa/PR, vem a presença de Vossa Senhoria diante do Parecer Técnico Final EIV/RIVI, proferido no processo 2730210/2019, Protocolo 25/2019, com fundamento na Lei Municipal nº 12.447 de 14.03.2016, regulamenta pelo Decreto nº 14.635, de 19.07.2018, em seu artigo 44 e seguintes, para propor RECURSO a decisão administrativa proferida, o que faz com fundamento nos seguintes argumentos de fato e de direito:

DOS FATOS E DO DIREITO.

01. A requerente teve deferido ao seu favor, em 18.11.2019, o Alvará de Construção nº 1158-A para edificação em alvenaria, fins residencial e comercial, com área total de 12.433,87 m<sup>2</sup>, lote 1/A, da quadra nº 84, planta da Zona Central, situado à Rua Coronel Dulcídio, esquina com à Rua Riachuelo, tendo prazo de validade de vinte e quatro meses.
02. No alvará referido no parágrafo anterior consta observação relativa ao estudo de impacto de vizinhança (EIV), conforme termo de compromisso inicial apresentando, anexo IV do Decreto nº 14.635/2018 que regulamentou a Lei Municipal nº 12.447/2016.

*02. Durante o processo 2.483/2021 a requerente prestou informações relacionadas ao empreendimento, bem como, requereu a dispensa da exigência 'porte-cochère'.*

No verso da folha 03, deste processo, consta despacho de arquiteta e urbanista desta secretaria onde afirma que: “*Não foi exigido o porte-cochère pois, o empreendedor já havia demonstrado a impossibilidade de execução à Comissão de Análise. Por parte do Iplan o empreendedor já está dispensado desta exigência tendo sido substituída pela pecuniária com aprovação do Conselho (folhas 08, 09, 10)*”.

04. A recorrente demonstra com os projetos ter disponibilizado 32 (trinta e duas) vagas para estacionamento de veículos no subsolo do empreendimento, sendo 09 (nove) para visitantes e 23 (vinte e três) para as salas comerciais, contribuindo para redução do impacto de vizinhança. O recorrente disponibilizando estas vagas de estacionamento já adotando uma medida de mitigação de impacto (artigo 10º - Decreto 14.635/18). Junta a este recurso cópia da planta baixa do subsolo onde se vê a forma adotada para disponibilizar vagas para visitantes e salas comerciais.
05. A disponibilização das vagas de estacionamento referidas no parágrafo anterior dispensa ou compensa o “porte-cochère”, entretanto, discorda a recorrente quanto a substituição por medida pecuniária já tendo adotado medida mitigatória, sabendo-se que o impacto do empreendimento, observado o número de unidades, é baixo.
06. Vê-se no processo 2485/2021, Parecer Técnico Final EIV/RIVI, no tópico “Sistema Viário”, solicitação da AMTT para disponibilização de vagas para visitantes e embarque e desembarque. Ora, como afirmado acima, nos projetos apresentados estão disponibilizados 09 (nove) vagas somente para visitantes com acesso pela rua Riachuelo, que possui menor fluxo de veículos, contribuindo para não impactar o fluxo de veículos pela rua Coronel Dulcídio. Também, no subsolo estão disponibilizados elevadores para facilitar o acesso dos visitantes ao edifício.
07. Ainda, a proposta da AMTT para aplicação da medida compensatória no montante de R\$ 292.886,72 (duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e oitenta e seus reais e setenta e dois centavos), além de excessiva, encontra-se totalmente fora da realidade do empreendimento, já tendo a recorrente adotado medida para mitigar impacto na vizinhança conforme exposto nos parágrafos anteriores.
08. Observa-se nos anexos do Decreto nº 14.635/2018 que a quantidade de unidades do empreendimento da recorrente não atinge sequer a metade do nível mínimo, conforme se vê na tabela adiante:

USOS RESIDENCIAIS, CONDOMÍNIOS E LOTEAMENTOS PORCENTAGENS

NÍVEL DE IMPACTO POR NÚMERO DE UNIDADES	PORCENTAGEM
<= 150	0,5 a 1%
> 150 e <= 300	1% ou 2%
> 301 e <= 500	2% a 3%
	Nos empreendimentos acima de 500 unidades, acrescentará 0,25% a cada 50 unidades acrescidas ao projeto.

09. Mesmo já tendo adotado medidas mitigatórias no projeto do empreendimento para não impactar a circulação de veículos, a compensação pecuniária proposta pela AMTT observada a formula para o cálculo presente no Decreto nº 14.635/18, está em patamar muito superior a realidade do empreendimento, sendo este de baixo impacto.

DOS PEDIDOS.

10. Diante do exposto requer a recorrente a reforma da decisão deste Conselho para se seja excluída totalmente a medida de mitigação ou compensação conforme proposto pela AMTT (medida pecuniária), tratando-se de valor extremamente excessivo e em desacordo com os parâmetros determinados pela Lei 12.447/16 e seu regulamento Decreto 14.635/18, conforme exposto neste recurso.
11. Requer, também, reforma da decisão excluindo qualquer medida compensatória, levando-se em consideração que no projeto do empreendimento há previsão de vagas para visitantes e para as unidades comerciais, com acesso direto aos elevadores, observando rua de menor fluxo de veículos, mitigando o impacto no sistema viário onde se encontra o empreendimento de baixo impacto.
12. Espera pelo deferimento.

Ponta Grossa, 31 de maio de 2021.

  
**MM PARANÁ CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.,**

Luis Edgar Balderrama Morón

Engenheiro Civil – CREA 16394/D-PR