



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
CNPJ: 76.175.884/0001-87
Estado do Paraná
Exercício 2020

1ª VIA

DOCUMENTO



ORIGINAL

Processo 1686979/2020

Interessados

Requerente: 2293163 VIVA UVARANAS ALTO DA SIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Protoc. em: 424 IPLAN - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa

Assunto: 2213 U - Recursos EIV.

Data Inicial: 09/09/2020 16:13

Local Inicial: 424 IPLAN - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa

Situação: Em trâmite

Resultado:

Observações: RECURSO EIV VIVA UVARANAS ALTO DA SIQUEIRA.

Atenção: Somente serão prestadas informações referente ao processo com apresentação deste.

Telefone Protocolo: (042) 3220-1364 - Internet: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br>

Consulta do andamento processual: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br/consulta>

**IPLAN - INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA -
Ilmos. Membros do Plenário do Conselho.**

Processo: nº 03/2020

Protocolo nº 1140071/2020

VIVA UVARANAS ALTO DA SIQUEIRA

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal sob o n.º 35.184.784/0001-30, com sede à Rua Nestor Guimarães, n.º. 107, salas 401 a 405, 4º andar, Vila Estrela, na cidade de Ponta Grossa no Estado do Paraná, CEP: 84040-130, neste ato representada pela **INAJARA RUBEL MENDES**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora do CI/RG n.º. 10.417.103-6/PR, inscrito no CPF/MF n.º. 071.768.479-24, residente e domiciliada na Rua 19 de Dezembro, n.º 91, Centro, Ponta Grossa - PR, representada na forma de seus atos constitutivos, vem a presença de V. Sas., respeitosamente, nos termos do que permite o art. 46 do Decreto Municipal n.º 12.951/2017, apresentar seu

RECURSO ADMINISTRATIVO

Em face da decisão tomada na *Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo* deste Órgão, realizada na data 22/07/2020, a qual pautou o *Parecer Técnico Final EIV/RIVI*, datado de 23/07/2020, o que faz com base nas razões a seguir delineadas.

I – CONTEXTUALIZAÇÃO

Trata-se de processo administrativo por intermédio do qual se analisa o *Estudo de Impacto de Vizinhança* inerente ao empreendimento VIVA UVARANAS ALTO DA SIQUEIRA.

Conforme percebe-se da *Ata da Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo* do IPLAN, realizada em 22/07/2020, foram feitas diversas exigências para aprovação do

empreendimento em questão, as quais constaram, posteriormente, no *Parecer Técnico Final*. Porém, o presente recurso terá por objeto única e exclusivamente a seguinte medida:

Sistema viário	Aumento considerável no tráfego de veículos da região.	Executar ligação entre bairros (bairro Cará-Cará e Vila Cipa) através de uma transposição do Arroio Olarias, conforme projeto a ser disponibilizado pelo IPLAN, (projeto cedido como forma medida mitigadora do empreendimento Loteamento Cidade Jardim).
-----------------------	---	--

Isso porque, *data maxima venia*, entende-se que tal exigências apresentada à Recorrente é imprópria, conforme demonstrar-se-á a seguir.

II – EXIGÊNCIA “MITIGADORA” DO IMPACTO VIÁRIO

Conforme percebe-se da análise do *Estudo de Impacto de Vizinhança*, é apresentado às fls. 126 uma série de medidas mitigadoras do impacto viário. Veja-se:



Quadro 40. Quadro de impactos e medidas

Impactos	Medidas
Aumento de tráfego	<p>No acesso ao empreendimento será implantada uma rotatória que facilitará a entrada para o mesmo. Um projeto de binário será implantado na região da Rua Siqueira Campos, a qual se torna Rua Pedro Wosgrau (rua de acesso ao empreendimento), com o objetivo de suprir as demandas relacionadas a melhoria do tráfego da região. Neste mesmo projeto, o qual se deu através de um acordo da construtora com o IPLAN, é previsto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projeto e execução da Restauração da Rua Siqueira Campos; 2. Projeto da Pavimentação da Heládio Vidal Correa (execução pela PMPG); 3. Projeto e execução da Ciclofaixa na Rua Siqueira Campos; 4. Projeto e execução da Ciclovia na Rua Pe. Arnaldo Jansen; 5. Projeto e execução de parte da área de contribuição de águas pluviais da Rua Siqueira Campos. <p>Também é prevista a criação de ciclovia e ciclofaixa em alguns trechos da Rua Siqueira Campos. Para estas melhorias a Construtora prevê o investimento de cerca de R\$3.000.000,00, causando a valorização dos imóveis do entorno, além de mitigar os problemas do tráfego nesta região para o município.</p>

Destaque-se, que tais medidas já compõe um *Termo de Compromisso* firmado com relação a outro empreendimento da PRESTES, tais como condomínio Viva Uvaranas 02 empreendimentos imobiliários SPE LTDA, Vitta Trufare Incorporação Imobiliária SPE LTDA e BFCX 01 empreendimentos imobiliários SPE LTDA, sendo que, inclusive, já estão em fase de implantação.

A construtora fará investimento próximo de R\$3.000.000,00 para realização do binário na Siqueira Campos e quando a Prestes se propôs a fazer esse binário além dos custos que os empreendimentos irão arcar, conforme as medidas no termo de compromisso, ficou um valor remanescente entorno de R\$1.300.000,00, sendo assim a escolha da compra do terreno para implantação do empreendimento foi proposital para que entrasse no rateio dessa medida compensatória, pois o benefício que a Prestes está trazendo para a região é muito importante para suprir a demanda dos novos empreendimentos.

Como a construtora está comprometida em realizar a medida compensatória do binário na Siqueira Campos como um todo e tem um custo remanescente citado anteriormente, ressaltamos que para o empreendimento em questão Viva Uvaranas Alto da Siqueira se tornar viável solicitamos a retirada da medida requerida de interligação entre bairros através de uma transposição do arroio Olarias, pois o mesmo irá absorver esse custo remanescente do binário e a viabilidade do empreendimento não consegue arcar com mais uma medida compensatória.

Por sua vez, o *Parecer Técnico Preliminar*, emitido em 06/07/2020, não fez qualquer referência à necessidade de medidas mitigadoras de tráfego, propriamente ditas.

Com efeito, em razão de indicações diversas do que consta no EIV e tendo em vista que não foi apresentado embasamento técnico que demonstre a sua pertinência, entende-se que a exigência de executar a ligação entre os bairros Cará-Cará e Vila Cipa conforme teor do *Parecer Final* é indevida. Aliás, deve-se salientar que nem mesmo na aludida *Ata do Conselho* constou tal exigência.

Neste sentido, por oportuno, destaque-se que qualquer medida mitigadora ou compensatória necessita estar fundamentada em parecer técnico que indique qual o suposto dano e, assim, estabeleça a medida mais adequada à mitigação ou compensação do mesmo. Neste sentido, veja-se que a Lei Municipal nº 12.447/2016 exige que o IPLAN faça a análise técnica do EIV apresentado 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, reitera-se que as exigências de medidas mitigadoras e/ou compensatórias apontadas no *Relatório Final* não estão, nenhuma delas, alicerçadas em qualquer parecer técnico justificativo.

Ademais, é de fácil percepção que as medidas indicadas pelo IPLAN importarão na assunção pela Recorrente de uma obrigação bastante gravosa financeiramente, principalmente no que tange à exigência da ligação entre bairros. Com a devida *venia*, tal

obrigação, deve-se destacar, é do Município e não dos particulares, mormente neste caso que não há no processo administrativo nenhuma justificativa técnica para tal exigência.

Por fim, apenas a título de argumentativo, veja-se que a realização da ampliação da rede de água e esgoto exigido pela SANEPAR faz-se necessário complementar, que a carta de viabilidade técnica do empreendimento emitida pela SANEPAR exigiu a realização de ampliação significativa nas redes de água e esgoto do entorno, com custos elevados. Vale ressaltar que pequenas extensões dessas redes partindo de adutoras de água nas ruas principais ou chegando aos emissários de esgoto junto aos fundos de vale são custos naturais dos empreendimentos. Porém, como se nota nesse caso, a empresa concessionária solicita ao empreendedor a ampliação da adutora de água na Rua Pedro Wosgrau a centenas de metros do empreendimento e uma nova implantação do emissário de esgoto que atende toda a região, ambas obras que a própria SANEPAR executou nos últimos anos. Isso só denota um claro descompasso entre o planejamento urbano da cidade e o planejamento da empresa concessionária, pois apesar da área do empreendimento estar há mais de quarenta anos aguardando seu uso social urbano (momento em que essa definição nem constava na Constituição Federal), a SANEPAR implanta as redes principais de forma imediatista, legando a iniciativa privada a obrigação de ampliar essa infraestrutura de abrangência regional.

O empreendedor não discute a execução dessas obras, uma vez que o saneamento é fundamental para a qualidade de vida da vizinhança. Solicita apenas que essas obras, que não tem por objetivo apenas atender sua demanda, sejam consideradas dentro das medidas compensatórias do empreendimento, o qual terá custos elevados para execução, sendo também um benefício agregado para a comunidade e empreendimentos existentes no entorno ou que virão a ser constituídos no futuro, além de beneficiar o empreendimento em questão, também beneficiará outros empreendimentos que já estão instalados e outros que estão em análise na região.

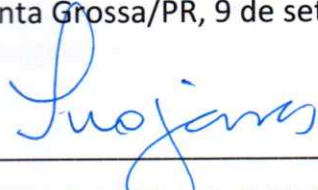


III – DOS PEDIDOS FINAIS

Diante de tudo que foi acima exposto, resta evidenciado a impropriedade da exigência mitigadora do recurso em questão, requerendo-se seja ela abstraída do Parecer Final e conseqüente assinatura do termo de compromisso.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Ponta Grossa/PR, 9 de setembro de 2020.



**VIVA UVARANAS ALTO DA SIQUEIRA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**