

AO CONSELHO DELIBERATIVO DO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA- PARANÁ

ADN LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ sob n.º 11.815.623/0001-39, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41206690146, aos 11/02/2010, com última alteração contratual (8ª) sob o n.º 20205002633, registrada aos 08/09/2020, com sede situada à Avenida Visconde de Taunay, n.º 29, Sala 04, Centro, em Ponta Grossa- PR, CEP 84.010-760, representada neste ato pelo Sr. **MÁRCIO ELIAS NASTÁS ASSAD**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da RG sob n.º 5.027.338-5, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Paraná, inscrito no CPF sob n.º 015.773.379-30, residente e domiciliado à Rua Silva Jardim, 915, Centro, Ponta Grossa, Paraná, CEP 84040-020, Estado do Paraná, vem, perante Vossas Senhorias, apresentar **IMPUGNAÇÃO** à exigência formulada pelo r. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa no que diz respeito às medidas de compensação de impactos decorrentes de empreendimento imobiliário.

A ora Requerente é responsável pelo empreendimento denominado CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL AVANT GARDEN", a ser construído na região denominada Tavares Bastos, em lote de terreno situado do lado direito (sentido Oeste/Leste) da Rua Anita Philipovski, com marco inicial distante 584, 11m da Rua Margarida.

Em atenção ao disposto no Decreto 14.635/2018, a fim de compensar os impactos urbanos causados pelo referido empreendimento, identificados e avaliados no Estudo de Impacto de Vizinhança, a **ADN LOTEADORA LTDA** adotará as seguintes medidas:

1. Construção de uma lagoa;
2. Construção de uma rotatória de acesso;
3. Construção de uma galeria de águas pluviais;
4. Construção de 1 (uma) parada de ônibus coberta em frente ao empreendimento.

Sucedede que, não obstante as medidas que já serão tomadas pela Loteadora, foi exigido desta, pelo IPLAN, a elaboração de um projeto das alças de acesso ao viaduto da Santa Terezinha.



No entanto, tal medida onera em demasia a continuidade da obra, além de ser excessiva ao não observar os critérios estabelecidos nos artigos 18 e 19 do Decreto 14.635/2018 para implementação das medidas compensatórias dos impactos urbanos decorrentes do empreendimento.

O valor total da obra encontra-se estimado em 12 milhões de reais. Segundo os parâmetros estabelecidos pelo anexo I do supracitado decreto, o grau de impacto causado pelo empreendimento fica avaliado entre 1% (um por cento) e 2% (dois por cento), haja vista que o projeto contará com 161 (cento e sessenta e um) unidades habitacionais.

De acordo com o mesmo anexo, obtém-se o valor das medidas compensatórias aplicando a fórmula $C = VE \times GI$, onde C é o valor da compensação, VE é o valor do empreendimento e GI é grau de impacto deste. Assim sendo, o valor das medidas compensatórias deve ficar entre R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta e mil reais).

No entanto, conforme orçamento anexo, as medidas acima descritas que já serão providenciadas pela Loteadora terão um custo de R\$ 1.105.112,84 (um milhão, cento e cinco mil, cento e doze reais e oitenta e quatro centavos), superando e muito o valor que deveria ser dispendido pela Requerente com as medidas compensatórias.

Apesar do alto custo, a Requerente realizará as medidas supracitadas, impugnando tão somente a exigência de elaboração de um projeto das alças de acesso ao viaduto da Santa Terezinha.

Assim, tendo em vista que a dita exigência supera em demasia os critérios estabelecidos no Decreto 14.635/2018, em especial nos seus Anexos I e II, para fixação do valor das medidas compensatórias, tornando extremamente onerosa a construção do empreendimento, é que se pugna seja **afastada a exigência de elaborar um projeto das alças de acesso ao viaduto da Santa Terezinha.**

Nestes termos, pede e espera acolhimento do presente pedido.

Ponta Grossa, 25 de novembro de 2021.



ADN LOTEADORA LTDA

**ORÇAMENTO**

Código:

FOR

Página:

Data:

02/09/2019

Revisão

OBRA: CONDOMINIO RESIDENCIAL AVANT GARDEN

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	R\$ UNIT	R\$ TOTAL
1	ROTATORIA				
1.1	remoção de asfalto	m2	498,00	35,00	17.430,00
1.2	raspagem do terreno e remoção da camada vegetal	m2	2.665,00	5,80	15.457,00
1.3	escavação espalhamento e compactação de aterro	m3	10.660,00	17,80	189.748,00
1.4	regularização e compactação de subleito	m2	1.466,00	4,20	6.157,20
1.5	sub-base e=18cm	m3	263,88	153,00	40.373,64
1.6	base e=12cm	m3	175,92	165,00	29.026,80
1.7	imprimação	m2	2.062,00	8,90	18.351,80
1.8	Pintura de Ligação	m2	2.062,00	3,80	7.835,60
1.9	CBUQ e=4cm	ton	206,13	580,00	119.555,40
1.10	meio fio de concreto	m	466,00	48,00	22.368,00
1.11	iluminação	vb	1,00	12.500,00	12.500,00
1.13	passeio	m2	243,00	118,00	28.674,00
1.14	sinalização e pintura de faixas	vb	1,00	18.500,00	18.500,00
1.15	jardinagem	vb	1,00	5.500,00	5.500,00
2.1.1	CUSTO TOTAL DO ITEM				531.477,44
	REDE DE AGUAS PLUVIAIS				
	Escavação mecânica de valas	m3	1.688,00	10,00	16.880,00
	Apiloamento de fundo de vala	m2	804,00	10,00	8.040,00
	Reaterro mecânico compactado	m3	1.385,00	25,00	34.625,00
	Fornecimento e assentamento Tubo de concreto Ø60	m	1.072,00	180,00	192.960,00
	Lastro de brita para assentamento	m3	80,40	150,00	12.060,00
	Boca de Lobo	unid	9,00	1.350,00	12.150,00
	Caixa de Ligação	unid	8,00	1.200,00	9.600,00
					286.315,00
2	BARRAGEM				
2.1	escavação espalhamento e compactação de aterro	m3	15.018,00	17,80	267.320,40
	CUSTO TOTAL DO ITEM				267.320,40
2	PONTO DE ONIBUS				
2.1	Ponto de onibus padrão PMPG	um	1,00	20.000,00	20.000,00
	CUSTO TOTAL DO ITEM				20.000,00
CUSTO TOTAL DA OBRA					1.105.112,84

Ponta Grossa, 02 de agosto de 2021

Assinatura do responsável técnico

Nome: VALDENIR JOSE MANDRYK

CPF: 644.178.329-00

CREA/CAU: 29248/D-PR

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTILHA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME: **MARCIO ELIAS NASTAS ASSAD**

SOC. SEQUESTRAR / ORIG. EMISSOR / UF: **5027338-5 BESP PR**

CPF: **015.773.379-30** DATA NASCIMENTO: **24/10/1974**

FILIAÇÃO: **JOSE ELIAS ASSAD**
NELI NASTAS ASSAD

PERMISSÃO: **5** ACC: **5** CAT. HABIL.: **5**

Nº REGISTRO: **02733228402** VIGENCIA: **26/03/2023** 1ª HABILITAÇÃO: **14/07/1993**

OBSERVAÇÕES:

ASSINATURA DO PORTADOR: *Marcio*

LOCAL: **PONTA GROSSA, PR** DATA EMISSÃO: **26/03/2019**

ASSINATURA DO EMISSOR: *Marcio* 30091843182
 PR914230725

PARANÁ

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1597145588

PROIBIDO PLASTIFICAR 1597145588



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 11.815.623/0001-39 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 11/02/2010	
NOME EMPRESARIAL ADN LOTEADORA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV VISCONDE DE TAUNAY	NÚMERO 29	COMPLEMENTO SALA 04	
CEP 84.010-760	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PONTA GROSSA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@ADNLOTEADORA.COM.BR	TELEFONE (42) 3323-0211		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/02/2010	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 25/11/2021 às 11:59:14 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1