



Ponta Grossa, 17 de fevereiro de 2022.

À

Prefeitura Municipal de Ponta Grossa

IPLAN – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa

Av. Visc. De Taunay, 950, Centro, Ponta Grossa – PR, CEP 84051-000

Assunto: EIV Condomínio Protenge

Proponente: Protenge Empreendimentos Ltda

Empreendimento: Loteamento e Condomínio Residencial

Endereço do Empreendimento: Rua Pedro Wosgrau, s/n., Bairro Cará-Cará.

Prezados Senhores,

Tendo em vista o processo em andamento de nº 6841/2021, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do **Condomínio Protenge**, interessado de pessoa jurídica de direito privado, de razão social Protenge Empreendimentos Ltda, cadastrado no CNPJ sob nº 21.295.900/0001-83, empreendimento situado na Rua Pedro Wosgrau, s/n, Bairro Cará-Cará, Ponta Grossa/PR, e representado neste ato por **Daniel Estevão Bonifácio**, brasileiro, casado, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.747.709-67, conforme procuração lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Londrina, livro 0347-P, Folhas 061-062, o qual este vem respeitosamente solicitar a readequação de um dos itens propostos como medida mitigadora ou compensatória do referido empreendimento, identificados no documento **Parecer Técnico Final EIV/RIVI**, item citado como:

Aspecto Analisado: Uso e Ocupação do Solo

Impacto: Projeto em desacordo com a Seção II da Lei Municipal 10.408/2010, quanto as dimensões das quadras.

Medida Mitigadora ou Compensatória: Alterar o projeto de acordo com a Lei 10.408/2010.





Pois bem, inicialmente, esclarece-se que todos os demais itens do parecer técnico final foram e/ou serão devidamente cumpridos para andamento do processo.

Porém, neste caso específico, gostaríamos de expor que a área sofrerá um desdobro, onde uma parcela da área será para o loteamento e a outra parcela será para o condomínio (matrículas distintas). Sendo assim, uma das quadras do loteamento, fará divisa com o condomínio fechado e, assim, essa referida quadra ultrapassa a medida máxima prevista na referida lei.

Contudo, há que se esclarecer que caso seja necessário implantar um trecho de rua que irá ser interrompido no muro do condomínio fechado, ou eventualmente uma viela de passagem de pedestres, tal condição apenas acarretaria em prejuízos à população da região, tendo em vista que acabaria atraindo pessoas em condições de moradia de rua, dependentes químicos e até mesmo serviria como descarte irregular de entulhos, como se verifica facilmente em áreas similares em todo o país.

Vale dizer, a pequena área da quadra que ultrapassaria a medida máxima prevista da lei apenas contribuiria com a melhoria da região, favorecendo a coletividade com o não surgimento de área sem utilidade ou finalidade a ser construída (rua ou viela) por um trâmite burocrático.

Por este motivo, analisando-se o caso concreto, bem como os efeitos prejudiciais que a manutenção da decisão pode acarretar à toda a população residente ou passageira pela área em questão, pugna pela reconsideração da decisão. Não se tratando de enriquecimento sem causa desta empresa, mas benefício coletivo em razão dos motivos acima descritos.





Sendo assim, aguardamos o deferimento do presente pedido para que possa ser firmado o Termo de Compromisso junto ao IPLAN, e obter posteriormente o Alvará do empreendimento.

Certos de vossa compreensão, subscrevemos.

Atenciosamente

Daniel Estevão Bonifácio

Protenge Empreendimentos Ltda.

