

Ponta Grossa/PR, 03 de agosto de 2023.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA  
Coordenadoria do IPLAN

Ref. EIV EDIFÍCIO DOM GERALDO, Protocolo 01/2023, Processo 57015/2022

Prezado(a) Senhor(a) Coordenador(a):

**CONSTRUTORA BAZZI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.442.444/0001-05, com sede à Rua Coronel Bittencourt, nº 177, Sala 4, Centro, nesta cidade de Ponta Grossa-PR, vem, respeitosamente, à presença de V. Sr<sup>a</sup>., expor e requerer o que segue.

### 1 – SÍNTESE

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e posterior complementação de informações e documentos por esta proponente, o Conselho Deliberativo do IPLAN, apresentou os seguintes impactos e medidas mitigadoras que importa destacar:

<b>Sistema viário</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aumento no tráfego das vias do entorno, porém, não irá alterar o nível da Avenida Dom Geraldo de Pellanda visto que o mesmo já se encontra em nível de alta densidade;</li><li>- Instalação de porte-cochere no acesso do empreendimento para embarque e desembarque;</li><li>- O acesso às garagens pela Avenida Dom Geraldo poderá gerar conflito tendo em vista a saída da Rua João Cecy Filho na proximidade do acesso;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adequação de projeto prevendo vagas de visitantes no empreendimento, solicitação já atendida;</li><li>- Adequação de projeto prevendo acesso às vagas do subsolo através da Rua Engenheiro Rebolças, sugere-se iluminação por sensor neste acesso;</li><li>- Como forma de incentivar o uso de veículo não motorizado, executar os trechos 14, 15 e 16 da ciclofaixa na Avenida Dom Geraldo de Pellanda conforme projeto a ser fornecido pela SMIP, como medida mitigadora.</li></ul>
<b>Aspectos Ambientais</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Impermeabilização de quase 100% do terreno (considerando taxa de ocupação e calçadas);</li><li>- Bloqueio da ventilação nas edificações do entorno, impacto considerado baixo;</li><li>- Bloqueio da incidência solar sobre os imóveis do entorno, podendo a sombra alcançar até 200,00m além dos limites do empreendimento, impacto considerado alto;</li><li>- O empreendimento apresenta Licença Prévia.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Como forma de aumentar a demanda por lazer e incentivar o uso de veículo não motorizado, executar os trechos 14, 15 e 16 da ciclofaixa na Avenida Dom Geraldo de Pellanda conforme projeto a ser fornecido pela SMIP, como medida compensatória.</li></ul>

Com isso, o Conselho Deliberativo do IPLAN condicionou a emissão do Habite-se a execução da ciclofaixa na Avenida Bispo Dom Geraldo Pellanda, no trecho entre a Rua Francisco Manoel da Silva e a Avenida Carlos Cavalcanti (Balaroti), conforme projeto fornecido pela SMIP, sem qualquer laudo técnico.

Todavia, em que pese o respeito pela decisão deste Ilmo. Instituto, pede-se especial reconsideração quanto às condicionantes de aprovação do EIV e da expedição do Habite-se à medida compensatória estabelecida, pelos seguintes fatos e argumentos que se passa a expor.

## **2 – DA NECESSÁRIA RECONSIDERAÇÃO**

Para construção do Edifício Dom Geraldo, esta proponente apresentou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) o qual concluiu pela presença de poucos impactos negativos, porém dentre os impactos ambientais foi apontado o sombreamento dos lotes vizinhos, o qual implicará em pouca interferência ao seu entorno, pois em nenhum ponto ocorre o bloqueio permanente da luz solar. Veja-se (EIV, pg. 43 e 44):

*No verão a incidência do sol no empreendimento acontece durante o dia todo, sombreando lotes e edificações em alguns períodos do dia, sem sombreamento permanente em nenhum local. Dessa maneira, os impactos causados relativos à insolação no período do verão não são significativos.*

*No inverno, em função da inclinação do sol em relação a Terra, a sombra fica menos tempo projetada nas outras edificações, porém as que estão ao Sul do edifício, no limite do terreno terão um período de sombreamento mais longo.*

No entanto, na análise do IPLAN o bloqueio da incidência solar sobre os imóveis do entorno foi considerado como de alto impacto, sendo por isso imposta medida compensatória, **sem qualquer embasamento técnico**, para a proponente executar os trechos 14, 15 e 16 da ciclofaixa na Avenida Dom Geraldo Pellanda.

A medida imposta pelo órgão é completamente desproporcional ao suposto impacto que o empreendimento irá gerar, classificado como **média** de acordo com o EIV. (pg. 98) Veja-se:


6.		6.1		6.2	
Ventilação e iluminação		Alteração na ventilação	Alteração na insolação	Alteração do Microclima	Alteração do Microclima
		F/B	F/B		
		N	N		
		D	D		
		C	C		
		P	P		
		CP	CP		
		I	I		
		L	L		
		M	B		
		Não se aplica	Não se aplica		
		Não se aplica	Não se aplica		
		Não se aplica	Não se aplica		


  


Item	MATRIZ DE IMPACTOS - Estudo de Impacto de Vizinhança	
Temas de avaliação	Fase de Instalação	
Subitem	Critérios de Classificação	
Tópicos de análise	Medidas Mitigadoras	
Descrição do Impacto		
Meio: indica se o impacto tem efeitos sobre os meios físico (F), biótico (B) e/ou socioeconômico (S).	1	
Natureza: indica os impactos tem efeitos positivo (+), negativo (-) ou indiferente (I).	2	
Forma: indica se o impacto tem efeitos direto (D) ou indireto (I).	3	
Probabilidade: indica se o impacto é certo (C) ou provável (P).	4	
Duração: refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente (P), temporário (T) ou cíclico (C).	5	
Temporalidade: indica se o impacto terá efeito a curto prazo (CP), médio prazo (MP) ou longo prazo (LP).	6	
Reversibilidade: Indica se o impacto é reversível (R) ou irreversível (I).	7	
Abrangência: refere-se à abrangência do impacto, podendo ser local (L) ou regional (R).	8	
Magnitude: grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser de intensidade alta (A), média (M) ou baixa (B).	9	
Proposta		
Responsável execução		

Qualquer medida mitigadora ou compensatória deve estar sempre fundamentada em parecer técnico que indique qual o suposto dano e, assim, estabeleça a medida mais adequada à mitigação ou compensação do mesmo, conforme estabelece o **Decreto nº 14.635, de 19/07/2018**. Providência que não foi adotada antes da fixação da medida compensatória à proponente.

Além da ausência de estudo técnico que justifique a medida compensatória imposta, é notório que a execução de ciclofaixa, conforme projeto elaborado pelo Município, é uma obrigação bastante onerosa, que importará um gasto excessivo à proponente, no valor aproximado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Veja-se os orçamentos preliminares:

					
<b>Ciclovía Uvaranas-Oficinas</b>					
<b>Trecho 14 - D Geraldo Pellanda (Carlos Cavalcanti x Antônio Branco)</b>					
Nº	Discriminação dos serviços	Un	Quantidade estimada	Valor	Valor total
<b>4</b>	Sinalização horizontal				
4.1	Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m	1.527,84	22,00	33.612,48
4.2	Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m	217,18	22,00	4.777,96
4.3	Pintura de Faixa Vermelha Contínua e=10cm	m	521,95	28,00	14.614,60
4.4	Pintura da Pista em Laranjado	m <sup>2</sup>	1.508,84	28,00	42.247,38
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	192,62	28,00	5.393,22
4.6	Tachões	ud	261,00	35,00	9.135,00
4.7	Rampas de Acessibilidade	ud	6,00	200,00	1.200,00
4.8	Pintura demarcação Ciclovía /Sentido →	ud	12,00	22,00	264,00
<b>5</b>	Sinalização vertical				
2.21	Placa A30a - Trânsito de Ciclista	ud	6,00	335,00	2.010,00
				<b>Total</b>	<b>113.254,64</b>

					
<b>Ciclovía Uvaranas-Oficinas</b>					
<b>Trecho 15 - D Geraldo Pellanda (Antonio Branco x Euclides da Cunha)</b>					
Nº	Discriminação dos serviços	Un	Quantidade estimada	Valor	Valor total
<b>4</b>	Sinalização horizontal				
4.1	Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m	1.348,71	22,00	29.671,62
4.2	Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m	311,22	22,00	6.846,84
4.3	Pintura de Faixa Vermelha Contínua e=10cm	m	449,57	28,00	12.587,96
4.4	Pintura da Pista em Laranjado	m <sup>2</sup>	1.348,71	28,00	37.763,88
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	311,22	28,00	8.714,16
4.6	Tachões	ud	225,00	35,00	7.875,00
4.7	Rampas de Acessibilidade	ud	-	200,00	-
4.8	Pintura demarcação Ciclovía /Sentido →	ud	10,00	22,00	220,00
<b>5</b>	Sinalização vertical				
2.21	Placa A30a - Trânsito de Ciclista	ud	5,00	335,00	1.675,00
				<b>Total</b>	<b>105.354,46</b>

					
<b>Ciclovía Uvaranas-Oficinas</b>					
<b>Trecho 16 - Euclides da Cunha x D Geraldo Pellanda x Francisco Maniel da Silva)</b>					
Nº	Discriminação dos serviços	Un	Quantidade estimada	Valor	Valor total
<b>4</b>	Sinalização horizontal				
4.1	Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m	1.175,58	22,00	25.862,76
4.2	Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m	256,26	22,00	5.637,72
4.3	Pintura de Faixa Vermelha Contínua e=10cm	m	391,86	28,00	10.972,08
4.4	Pintura da Pista em Laranjado	m <sup>2</sup>	1.175,58	28,00	32.916,24
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	256,26	28,00	7.175,28
4.6	Tachões	ud	196,00	35,00	6.860,00
4.7	Rampas de Acessibilidade	ud	-	200,00	-
4.8	Pintura demarcação Ciclovía /Sentido →	ud	12,00	22,00	264,00
<b>5</b>	Sinalização vertical				
2.21	Placa A30a - Trânsito de Ciclista	ud	6,00	335,00	2.010,00
				<b>Total</b>	<b>91.698,08</b>

		
<b>Ciclovía Uvaranas-Oficinas</b>		
	TRECHOS	VALOR
	Trecho 14	R\$ 113.254,64
	Trecho 15	R\$ 105.354,46
	Trecho 16	R\$ 91.698,08
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 310.307,18</b>

Não se olvida que, verificado prejuízo por parte do construtor, o Município não só pode, como deve, exigir a devida reparação. Entretanto, essa reparação deve ter relação com o dano provocado, visando recuperar os danos causados, e sua valoração deve ter como base a gravidade deste dano. Ou seja, o Município pode exigir uma medida para reparar ou compensar o dano, porém essa medida tem que ser adequada ao tamanho do dano gerado pelo empreendimento, sob pena de se estar penalizando o construtor e desestimulando o crescimento da urbanização.

### 3 - CONCLUSÃO E REQUERIMENTO

Diante de todo o relatado, respeitosamente, requer-se a este Ilmo. Instituto, a reconsideração da medida compensatória imposta para expedição do Habite-se do empreendimento Edifício Dom Geraldo, nos termos da fundamentação supra, para que seja atribuída medida proporcional e adequada ao impacto ambiental apontado no EIV, com o necessário laudo técnico.

Mantem-se à disposição para todos e quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Ponta Grossa, 03 de agosto de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
CONSTRUTORA BAZZI LTDA.



Curitiba, 15 de agosto de 2023

Att Nader

Ac Nader

Conforme solicitado, segue proposta de preços:

**Trecho 14 - D Geraldo Pellanda (Carlos Cavalcanti x Antônio Branco)**

Descrição dos serviços	Ud	Quant	Valor unit	Valor total
<b>Sinalização horizontal</b>				
Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m <sup>2</sup>	152,78	R\$ 31,00	R\$ 4.736,30
Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	21,72	R\$ 31,00	R\$ 673,26
Pintura de Faixa Vermelha Contínua e=10cm	m	52,20	R\$ 31,00	R\$ 1.618,05
Pintura da Pista em Laranja	m <sup>2</sup>	1.508,84	R\$ 31,00	R\$ 46.774,04
Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	192,62	R\$ 31,00	R\$ 5.971,07
Tachões	ud	261,00	R\$ 31,00	R\$ 8.091,00
Rampas de Acessibilidade	ud	6,00	R\$ 80,00	R\$ 480,00
Pintura demarcação Ciclovía /Sentido →	ud	12,00	R\$ 80,00	R\$ 960,00
Tachões bidirecional	ud	261,00	R\$ 49,68	R\$ 12.966,48
TOTAL GERAL				R\$ 77.533,89

Preços Líquidos e validos por 20 (vinte) dias

Prazo de pagamento: a combinar

Prazo de execução: a combinar

*Carlos Augusto Warnecke*

Atenciosamente

Ttradição Construtora de Obras Ltda



Curitiba, 15 de agosto de 2023

## Ciclovias Uvaranas-Oficinas

Ac Nader

Conforme solicitado, segue proposta de preços:

### Trecho 15 - D Geraldo Pellanda (Antonio Branco x Euclides da Cunha)

Descrição dos serviços	Ud	Quant	Valor unit	Valor total
<b>Sinalização horizontal</b>				
Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m <sup>2</sup>	134,87	R\$ 31,00	R\$ 4.181,00
Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	31,12	R\$ 31,00	R\$ 964,78
Pintura de Faixa Vermelha Contínua	m	44,96	R\$ 31,00	R\$ 1.393,67
Pintura da Pista em Laranja	m <sup>2</sup>	1.508,84	R\$ 31,00	R\$ 46.773,8
Pintura da Pista em Vermelho	m <sup>2</sup>	192,62	R\$ 31,00	R\$ 5.971,07
Tachões	ud	261,00	R\$ 49,68	R\$ 12.966,4
Rampas de Acessibilidade	ud	-		R\$ 0,00
Pintura demarcação Ciclovias /Sentido →	ud	10,00		R\$ 0,00
<b>SOMA TOTAL</b>				<b>R\$ 73.050,8</b>

Preços Líquidos e válidos por 20 (vinte) dias

Prazo de pagamento: a combinar

Prazo de execução: a combinar

*Carlos Augusto Warnecke*

**Atenciosamente**

**Ttradição Construtora de Obras Ltda**





Curitiba, 15 de agosto de 2023

## Ciclovias Uvaranas-Oficinas

Ac Nader

Conforme solicitado, segue proposta de preços:

### Trecho 16 - Euclides da Cunha x D Geraldo Pellanda x Francisco Maniel da Silva)

Descrição dos serviços	Ud	Quant	Valor un	Valor total
<b>Sinalização horizontal</b>				
Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m <sup>2</sup>	117,56	R\$ 31,00	R\$ 3.644,30
Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	25,63	R\$ 31,00	R\$ 794,41
Pintura de Faixa Vermelha Contínua e=10cm	m	39,19	R\$ 31,00	R\$ 1.214,77
Pintura da Pista em Laranja	m <sup>2</sup>	1.175,58	R\$ 31,00	R\$ 36.442,98
Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	256,26	R\$ 31,00	R\$ 7.944,06
Tachões	ud	196,00	R\$ 49,68	R\$ 9.737,28
Rampas de Acessibilidade	ud	-		R\$ 0,00
Pintura demarcação Ciclovias /Sentido →	ud	12,00	R\$ 80,00	R\$ 960,00
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>R\$ 60.737,79</b>

Preços Líquidos e válidos por 20 (vinte) dias

Prazo de pagamento: a combinar

Prazo de execução: a combinar

*Carlos Augusto Warnecke*

**Atenciosamente**

**Ttradição Construtora de Obras Ltda**

Ponta Grossa, 11 de Agosto de 2023

**CONSTRUTORA BASE FORTE**  
**Eng. Nader Bazzi**

Apresentamos nossa proposta pp\_47/23\_Rev\_00 referente aos serviços de pavimentação asfáltica para ciclofaixa em Ponta Grossa/PR.

**Local:** Rua Dom Geraldo Pelanda (marginal superior)

DESCRIÇÃO	UNIDADE	VALOR
<u>Execução:</u> - Mobilização; - Regularização de subleito; - Aplicação de Brita Graduada, esp. 15cm; - Imprimação impermeabilizante; - Pintura de Ligação; - Aplicação de CBUQ para regularização; - Aplicação de CBUQ esp. 3cm de capa final; - Assentamento de meio fio; - Desmobilização total.  <u>Área da ciclofaixa:</u> 120,38m <sup>2</sup>	vb	R\$ 21.640,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>R\$ 21.640,00</b>

**Condições:**

- Validade da proposta - 15 dias
- Forma de pagamento - Conclusão com pagamento em 10 DD (Boleto ou TED).



**GENARO ENGENHARIA**

Telefone: (42) 3089-4552

Telefone: (42) 9 8805-8718

[engenharia@grupogenaro.com.br](mailto:engenharia@grupogenaro.com.br)



### Ciclovía Uvaranas-Oficinas

#### Trecho 14 - D Geraldo Pellanda (Carlos Cavalcanti x Antônio Branco)

Nº	Discriminação dos serviços	Un	Quantidade estimada	Valor	Valor total
4	Sinalização horizontal				
4.1	Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m	1.527,84	22,00	33.612,48
4.2	Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m	217,18	22,00	4.777,96
4.3	Pintura de Faixa Vermelha Contínua e=10cm	m	521,95	28,00	14.614,60
4.4	Pintura da Pista em Laranja	m²	1.508,84	28,00	42.247,38
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m²	192,62	28,00	5.393,22
4.6	Lachões	ud	261,00	35,00	9.135,00
4.7	Rampas de Acessibilidade	ud	6,00	200,00	1.200,00
4.8	Pintura demarcação Ciclovía /Sentido →	ud	12,00	22,00	264,00
5	Sinalização vertical				
2.21	Placa A30a - trânsito de Ciclista	ud	6,00	335,00	2.010,00
				<b>Total</b>	<b>113.254,64</b>

38,01 m lineares de laranja mão simples

483,94 m lineares de laranja mão dupla

49,13 m lineares vermelho mão simples

39,64 m lineares de vermelho mão dupla





### Ciclovía Uvaranas-Oficinas

#### Trecho 15 - D Geraldo Pellanda (Antonio Branco x Euclides da Cunha)

Nº	Discriminação dos serviços	Un	Quantidade estimada	Valor	Valor total
4	Sinalização horizontal				
4.1	Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m	1.348,71	22,00	29.671,62
4.2	Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m	311,22	22,00	6.846,84
4.3	Pintura de Faixa Vermelha Contínua e=10cm	m	449,57	28,00	12.587,96
4.4	Pintura da Pista em Laranja	m²	1.348,71	28,00	37.763,88
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m²	311,22	28,00	8.714,16
4.6	Lachões	ud	225,00	35,00	7.875,00
4.7	Rampas de Acessibilidade	ud	-	200,00	-
4.8	Pintura demarcação Ciclovía /Sentido →	ud	10,00	22,00	220,00
5	Sinalização vertical				
2.21	Placa A30a - trânsito de Ciclista	ud	5,00	335,00	1.675,00
<b>Total</b>					<b>105.354,46</b>

-	m lineares de laranja mão simples
449,57	m lineares de laranja mão dupla


-	m lineares vermelho mão simples
103,74	m lineares de vermelho mão dupla




### Ciclovía Uvaranas-Oficinas

Trecho 16 - Euclides da Cunha x D Geraldo Pellanda x Francisco Maniel da Silva)

Nº	Discriminação dos serviços	Un	Quantidade estimada	Valor	Valor total
<b>4</b> Sinalização horizontal					
4.1	Pintura de Faixa Branca Contínua e=10cm	m	1.175,58	22,00	25.862,76
4.2	Pintura de Faixa Branca Tracejada e=10cm (cruzamentos)	m	256,26	22,00	5.637,72
4.3	Pintura de Faixa Vermelha Contínua e=10cm	m	391,86	28,00	10.972,08
4.4	Pintura da Pista em Laranja	m <sup>2</sup>	1.175,58	28,00	32.916,24
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m <sup>2</sup>	256,26	28,00	7.175,28
4.6	Tachões	ud	196,00	35,00	6.860,00
4.7	Rampas de Acessibilidade	ud	-	200,00	-
4.8	Pintura demarcação Ciclovía /Sentido →	ud	12,00	22,00	264,00
<b>5</b> Sinalização vertical					
2.21	Placa A30A - Transito de Ciclista	ud	6,00	335,00	2.010,00
<b>Total</b>					<b>91.698,08</b>

-	m lineares de laranja mão simples
391,86	m lineares de laranja mão dupla


-	m lineares vermelho mão simples
85,42	m lineares de vermelho mão dupla




### Ciclovia Uvaranas-Oficinas

	TRECHOS	VALOR
	Trecho 14	R\$ 113.254,64
	Trecho 15	R\$ 105.354,46
	Trecho 16	R\$ 91.698,08
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 310.307,18</b>