

Ponta Grossa/PR, 10 de outubro de 2023.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
PREFEITA ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT

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

Exma. Sra. Prefeita

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^a., expor e requerer o que segue.

1 – DA SÍNTESE DO PROCESSO

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:

Sistema viário	<ul style="list-style-type: none">- 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;- Instalação de porte-cochere no acesso do empreendimento para embarque e desembarque;- 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;	<ul style="list-style-type: none">- Adequação de projeto prevendo vagas de visitantes no empreendimento, solicitação já atendida;- Adequação de projeto prevendo acesso às vagas do subsolo através da Rua Engenheiro Rebolças, sugere-se iluminação por sensor neste acesso;- 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.
Aspectos Ambientais	<ul style="list-style-type: none">- Impermeabilização de quase 100% do terreno (considerando taxa de ocupação e calçadas);- Eloqueio da ventilação nas edificações do entorno, impacto considerado baixo;- Bloqueio da incidência solar sobre os imóveis do entorno, podendo a sombra alcançar até 200,00m além dos limites do empreendimento, impacto considerado alto;- O empreendimento apresenta Licença Prévia.	<ul style="list-style-type: none">- 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.

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, foi solicitada especial reconsideração quanto às condicionantes de aprovação do EIV e da expedição do Habite-se à medida compensatória estabelecida, em razão da ausência de parecer técnico.

O IPLAN analisou o pedido e deliberou na última reunião do Conselho, que a medida fixada deve ser mantida, sendo apenas reduzido um dos trechos de ciclofaixa, para adequar o valor da medida ao cálculo previsto na legislação municipal. Veja-se:



uso de veículo não motorizado, executar os trechos 14, 15 e 16 da ciclofaixa na AV. Dom Geraldo de Pellanda, conforme projeto a ser fornecido pela SMIP, como medida compensatória. John menciona ainda, que para **impactos de sombreamento**, a comissão leva em consideração aspectos ambiental e, normalmente, sugere medidas como doação de árvores ou intervenções em áreas de lazer. O conselheiro Luiz Honesko faz um adendo falando que a ciclovia interparques teve uma licitação deserta no ano passado e o revestimento dela era de CBUQ e que foi feito uma alteração do projeto para o revestimento em concreto, obtendo então uma redução do orçamento de aproximadamente 30%. John apresenta os trechos que estão nas medidas, sendo os trechos 14 e 15, conforme projeto, apenas pintura e sinalização e apenas o trecho 16 contempla pavimentação e, **consequentemente, redução do valor do orçamento**. É aberta a votação para o aceite do recurso e, por unanimidade não foi acatado o recurso do empreendedor. Foi informada contrariedade do recurso a representante da empresa. Conselheiro André Pitela - SMMA saiu após a apresentação do presente processo.

Deste modo, busca a proponente em segunda instância administrativa a revisão da medida imposta pelo Conselho do IPLAN, pelos motivos a seguir expostos.

2 – DAS RAZÕES DO RECURSO

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	F/B	F/B
		N	N	N	N
		D	D	D	D
		C	C	C	C
		P	P	P	P
		CP	CP	CP	CP
		I	I	I	I
		L	L	L	L
		M	B	M	B
		Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
		Não se aplica	Não se aplica	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	Responsável execução	
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:

Ciclovia 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	m ²	1.508,84	28,00	42.247,38
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m ²	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 Ciclovia /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
				Total	113.254,64

Ciclovia 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	m ²	1.348,71	28,00	37.763,88
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m ²	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 Ciclovia /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
				Total	105.354,46

					
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
4	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 ²	1.175,58	28,00	32.916,24
4.5	Pintura da Pista em Vermelho (cruzamentos)	m ²	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
5	Sinalização vertical				
2.21	Placa A30a - Trânsito de Ciclista	ud	6,00	335,00	2.010,00
				Total	91.698,08

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

Não se olvida que, verificado prejuízo por parte do construtor, o Município não só pode, como deve, exigir a devida reparação/compensação do único impacto causado pelo empreendimento. Entretanto, essa reparação deve ter relação direta 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 – DA CONCLUSÃO E REQUERIMENTO

Diante de todo o relatado, respeitosamente, requer-se a revisão 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 competente laudo técnico.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ponta Grossa, 10 de outubro de 2023.

CONSTRUTORA BAZZI LTDA.