



LOTEADORA JARDIM

Ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa – PR

Ao PLENÁRIO DO CONSELHO DO IPLAN

Referência: RECURSO AO PARECER TÉCNICO FINAL EIV/RIVI

Processo: 1460024/2020

Proponente: Loteadora Jardim LTDA.

Empreendimentos: Condomínio Green Village I e II

Endereço: Rua Samuel Albach, Uvaranas

Nobres Conselheiros,

LOTEADORA JARDIM LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 17.157.046/0001-11, por seu representante legal, vem respeitosamente perante Vs. Excelências, apresentar **RECURSO** à decisão emitida pelo Conselho do IPLAN, quando do Parecer Técnico Final de EIV, referente ao processo e empreendimentos acima mencionados, tomando por base as seguintes razões:

1. SÍNTESE DO PARECER TÉCNICO FINAL DO EIV

1.1. Submetido o Estudo de Impacto de Vizinhança ao Conselho Deliberativo do IPLAN, que tratou do tema na 6ª Reunião Ordinária, de 22 de julho de 2020, tendo destacado os impactos, apresentaram-se as respectivas medidas mitigadoras ou compensatórias, dentre elas destacamos a seguinte:

Aspecto Analisado	Impacto	Medida Mitigadora ou Compensatória
Uso e Ocupação do Solo	O projeto respeita os parâmetros da Zona Residencial 3; O projeto foi dividido em dois condomínios afim de facilitar o fluxo de pedestres entre o loteamento David Ferdermann e Jardim Primor.	- Doação da área entre os condomínios ao município, correspondente à 3410,49 m².

1.2. O aspecto destacado levou em conta o projeto de abertura de uma via pública de acesso aos empreendimentos, que será executada pela empreendedora, ligando a Rua Maria Alvina Primo às ruas Samuel Albach e João David Justus;



LOTEADORA JARDIM

1.3. Em razão disto, o Parecer Técnico Final do EIV condicionou a emissão de Alvará de Construção à doação da área entre os condomínios e execução da via, senão vejamos os itens 3.2 e 3.4 do parecer:

3. A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:
- 3.1. Projeto e Execução de intervenção na Praça do Jardim Primor;
 - 3.2. Doação de área ao município;
 - 3.3. Projeto de 1 rotatória na Avenida Euzébio de Queiroz;
 - 3.4. Projeto e execução de pavimentação da Via de acesso do empreendimento, ligando a Rua Maria Alvina Primo às ruas Samuel Albach e João David Justus;
 - 3.5. Implantação de 1 cobertura para ponto de ônibus no padrão da AMTT, no entorno do empreendimento;

1.4. Igualmente constou como condicionante à emissão do Habite-se, os seguintes compromissos:

5. A emissão do Habite-se ficará condicionada a:
- 5.1. Execução de intervenção em praça do Jardim Primor, contemplando piso, tratamento paisagístico, equipamentos de playground e de 3ª idade, iluminação, lixeiras e bancos; A praça poderá ser utilizada como forma de publicidade para a empresa;
 - 5.2. Execução de pavimentação da Via de acesso do empreendimento, ligando a Rua Maria Alvina Primo às ruas Samuel Albach e João David Justus;
 - 5.3. Doação da área entre os condomínios ao município, correspondente à 3410,49 m².

1.5. Ocorre que a área total correspondente à via de acesso que será executada pela empreendedora e doada ao município corresponde a 2.296,99m² e não 3.410,49m², como constou no item 5.3, razão pela qual requer a reforma deste determinado item do Parecer Técnico Final do EIV.

2. RAZÕES DE REFORMA

2.1. A via de acesso que será executada pela empreendedora e doada ao município corresponde a 2.296,99m², e será destacada da Matrícula n. 72580, do 2º SRI, de propriedade da empreendedora, que possui área total de 3.410,49m².

2.2. Como se depreende dos projetos do empreendimento apresentados juntamente com o EIV e demais aprovações municipais, destacada a área correspondente à via de acesso, a área remanescente da Matrícula n. 72580, de 1.113,50m², será destinada ao complemento de área de lazer e apoio dos empreendimentos, sendo 556,75m² para cada condomínio;



LOTEADORA JARDIM

2.3. Assim, para destinação final de cada quinhão da Matrícula n. 72580, a empreendedora está providenciando o desmembramento da área, conforme croqui anexo;

2.4. Importante ressaltar que a área será revitalizada e não receberá fechamento de muros ou qualquer restrição ao uso pela população em geral.



3. REQUERIMENTO FINAL

Tecidas tais considerações, requer digne o Plenário do Conselho do IPLAN, receber o presente recurso administrativo, e no mérito, dar-lhe provimento, para reformar o item 5.3, do Parecer Técnico Final do EIV, para que conste como área à ser doada ao município o total de 2.296,99m², correspondente à via de acesso aos empreendimentos, bem como, para que conste que serão cedidos à cada condomínio, área de 556,75m², como complemento às áreas de lazer e apoio, proibindo o fechamento do espaço por muros.

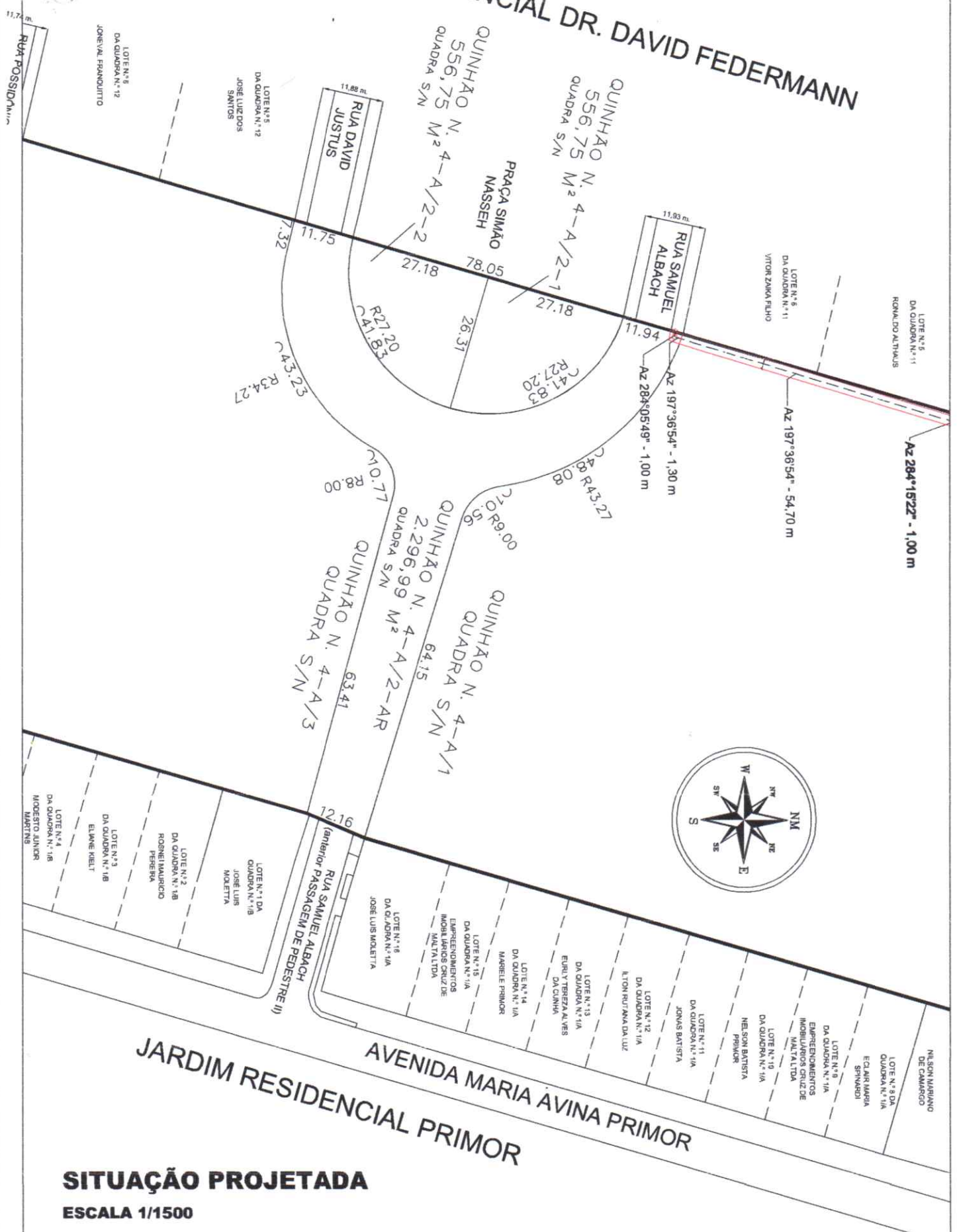
Certos do alto grau de conhecimento e bom senso dos Nobres Conselheiros,
Pede e espera deferimento.

Não sendo o entendimento de Vs. Excelências, o que sinceramente não se acredita, requer seja o presente imediatamente remetido ao Ilmo. Sr. Prefeito Municipal.

Ponta Grossa/PR, 26 de Agosto de 2020.



LOTEADORA JARDIM LTDA.

CONJUNTO RESIDENCIAL DR. DAVID FEDERMANN



QUINHAO N. 4-1/2-1
556,75 M² QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/2-2
556,75 M² QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/1
2.296,99 M² QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/2-3
63,41 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/3
63,41 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/4
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/5
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/6
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/7
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/8
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/9
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/10
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/11
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/12
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/13
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/14
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/15
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/16
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/17
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/18
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/19
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/20
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/21
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/22
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/23
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/24
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/25
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/26
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/27
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/28
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/29
64,15 QUADRA S/N

QUINHAO N. 4-1/30
64,15 QUADRA S/N

LOTE N.º 1 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 2 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 3 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 4 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 5 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 6 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 7 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 8 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 9 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 10 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 11 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 12 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 13 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 14 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 15 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 16 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 17 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 18 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 19 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 20 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 21 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 22 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 23 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 24 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 25 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 26 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 27 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 28 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 29 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 30 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 1 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 2 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 3 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 4 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 5 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 6 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 7 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 8 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 9 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 10 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 11 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 12 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 13 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 14 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 15 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 16 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 17 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 18 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 19 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 20 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 21 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 22 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 23 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 24 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 25 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 26 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 27 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 28 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 29 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 30 DA QUADRA N.º 18 JOSE LUIS MOLETTA

LOTE N.º 1 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 2 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 3 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 4 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 5 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 6 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 7 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 8 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 9 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 10 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 11 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 12 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 13 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 14 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 15 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 16 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 17 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 18 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 19 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 20 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 21 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 22 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 23 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 24 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 25 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 26 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 27 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 28 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 29 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

LOTE N.º 30 DA QUADRA N.º 11 VITOR ZAKIA FILHO

SITUAÇÃO PROJETADA

ESCALA 1/1500