



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.

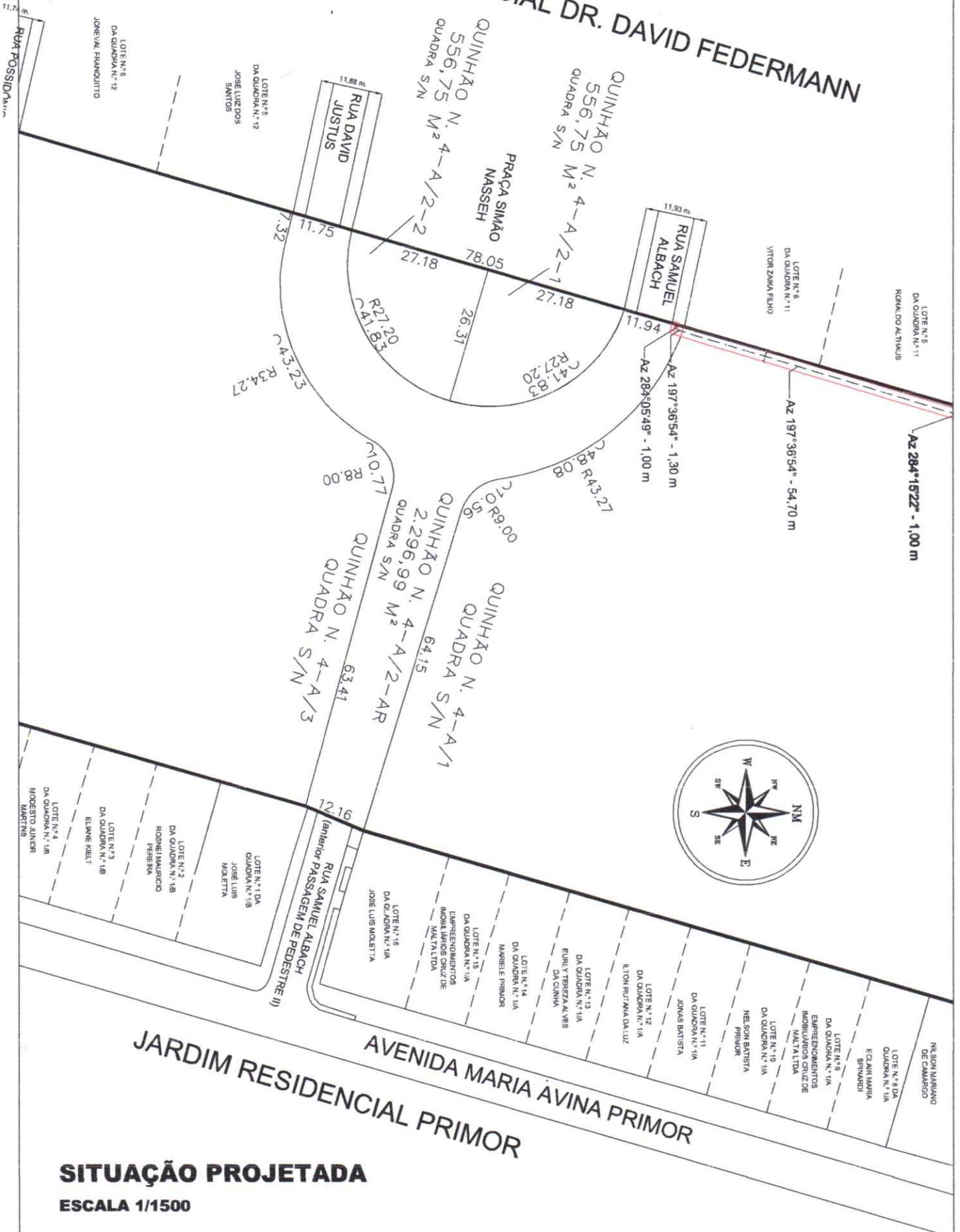
Não sendo o entendimento de Vs. Excelências, o que sinceramente não se acredita, requer seja o presente imediatamente remetido ao Ilmo. Sr. Prefeito Municipal.

Ponta Grossa/PR, 26 de Agosto de 2020.



LOTEADORA JARDIM LTDA.

CONJUNTO RESIDENCIAL DR. DAVID FEDERMANN



JARDIM RESIDENCIAL PRIMOR

SITUAÇÃO PROJETADA

ESCALA 1/1500