

Ponta Grossa , 24 de agosto de 2018
054/2018

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA

AO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

Assunto: RETIFICAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO

Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, vem por meio desse solicitar a retificação do Termo de Compromisso lavrado em 05/12/2017, com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa - IPLAN, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança do Condomínio Porto Belvedere. A retificação se deve ao item 4, que condiciona a emissão do habite-se, no que se refere a doação de área e execução do alargamento da Avenida Antônio Saad em frente ao empreendimento;

Esclarecendo o motivo da retificação, temos o seguinte a expor:

Considerando que o alargamento na referida via previsto na execução do EIV tratava-se de uma proposta preliminar, ainda sujeita à aprovação da Secretaria de Planejamento, do IPLAN e da Autarquia Municipal de Transporte e Trânsito - AMTT, tanto que essa obrigação de apresentação do projeto pela Comissão do IPLAN estava prevista no item 2 do referido Termo de Compromisso;

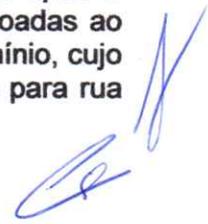
Considerando que o projeto de alargamento parcial da Avenida Antônio Saad, seguindo a proposta inicial apresentada no EIV, foi protocolado para análise dos órgãos responsáveis em 18/04/2018 através do processo 1080427/2018, tendo sido aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, mas não pela AMTT, que solicitou uma reformulação geral da proposta, substituindo a solução de trevo por uma rótula oval, capaz de garantir maior segurança tanto para o fluxo externo como para os futuros moradores do condomínio;

Considerando que o Estudo de Impacto de Vizinhança do Condomínio Porto Belvedere elencou entre as medidas mitigadoras do empreendimento a destinação de 2.102,06 m2 do imóvel para alargamento da Avenida Antônio Saad, considerando para isso toda a faixa frontal ao imóvel alocada fora dos muros, incluindo a área de acesso ao portal, cujo uso beneficia apenas ao Condomínio;

Considerando que para doação da faixa destinada ao alargamento da Avenida Antônio Saad ao Município é necessário um processo de desmembramento do imóvel a ser doado sem, contudo, criar um lote encravado destinado a implantação do empreendimento;

Considerando que o Departamento de Urbanismo não pode fornecer alvará de construção para um condomínio que se encontre sem acesso direto para uma via pública (imóvel encravado); Considerando o interesse geral no uso social da gleba subutilizada onde será implantado o Condomínio Porto Belvedere e os benefícios a sociedade princesina gerados pela oferta de mais 454 unidades de habitação de interesse social dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida;

Considerando que a gleba foi subdividida em 12/03/2018, preservando a mesma faixa destinada ao alargamento da Avenida Antônio Saad (com maior área de pavimento após o atendimento das alterações solicitadas de AMTT), mas separando as áreas a serem doadas ao Município (áreas em vermelho na figura abaixo) e excluindo a área de acesso ao condomínio, cujo uso se limita ao interesse privado, permitindo que a área do condomínio tivesse frente para rua pública;





Considerando que com a exclusão da área destinada ao acesso do portal a área a ser doada ao Município destinada ao alargamento parcial da Avenida Antônio Saad ficou dividida em Lote n. 7 (matricula 24.309/3º RI), com área de 795,93 m² e Lote n. 8 (matricula 24.310/3º RI), com área de 1.113,23 m².

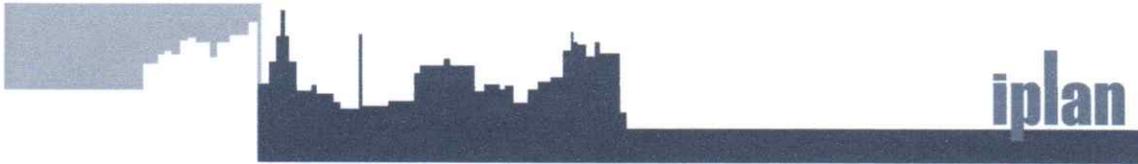
Por fim, a área destinada ao alargamento da Avenida Antônio Saad somará 1.909,16 m², a área intramuros do empreendimento não foi alterada e a manutenção do pavimento do trecho de acesso ao portal, que é de interesse privado, não onerará os cofres públicos.

Atenciosamente,



ROTTAS
CONSTRUTORA E INCORPORADORA





Ponta Grossa, 10 de setembro de 2018.

RETIFICAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO

RETIFICAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO

PROCESSO 2540548/2017

Pelo presente documento, fica RETIFICADO o Termo de Compromisso oriundo do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento Condomínio Porto Belvedere, celebrado entre o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa e a empresa Rottas Construtora e Incorporadora, no que tange ao reajuste:

Onde se lê:

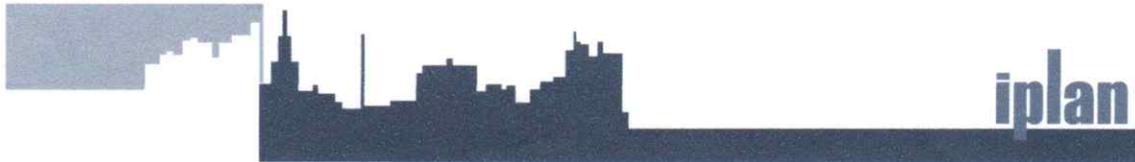
4) O condicionamento a emissão do Habite-se a:

- a. ...
- b. ...
- c. ...
- d. Execução do alargamento da via de acesso em toda a extensão da fachada do empreendimento, prevendo na parte central a implantação de duas faixas adicionais e de um canteiro central com espaço para conversões da Avenida Antônio Saad. Nos extremos leste e oeste foi prevista a disponibilidade de faixa de alargamento. A área destinada ao alargamento possui um total de 2.102,06 m²;

Leia-se:

4) O condicionamento a emissão do Habite-se a:

- a. ...
- b. ...
- c. ...
- d. Execução do alargamento da via de acesso em toda a extensão da fachada do empreendimento, excluindo a área de acesso ao condomínio, permitindo que a área onde será implantado o condomínio tenha acesso à via pública. Deve-se prever na parte central a implantação de duas faixas adicionais e de um canteiro central com



espaço para conversões da Avenida Antônio Saad. A área destinada ao alargamento possui um total de 1.909,16 m²;

Tal retificação se deu pelo fato de que se fosse doada à Prefeitura Municipal de Ponta Grossa toda a extensão da fachada do empreendimento, o lote destinado a implantação do empreendimento ficaria encravado, sem acesso direto para via pública (Vide justificativa em anexo).

Ficam ratificadas todas as demais condições estabelecidas no Termo de Compromisso.




Mario Augusto Romero Stresser
Rottas Construtora e Incorporadora Ltda


Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Testemunhas:

Nome: *TATIANE MICKEL DO NASCIMENTO*
CPF: *006.242.209-32*

Nome: *Rafaela Longalli*
CPF: *053.235.189-44*

Assinatura: 

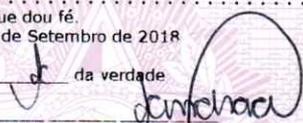
Assinatura: 

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO DISTRITO DE PIRIQUITOS
Leonidas Mercer Carneiro - Tabelião

Rua General Cândido Rondon, 505
Nova Rússia - Ponta Grossa - PR - CEP: 84070-020
Fone: 42-3227-5660 - cmercer@uol.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
MARIO AUGUSTO ROMERO STRESSER

Do que dou fé,
Ponta Grossa, 12 de Setembro de 2018

Em Teste  da verdade

AMANDA ANDRADE - Escrevente
SELO : eTtN8 . ukUYw . djvzz - TFsRb . uv5qD
Válde esse selo em ""http://funarpen.com.br""

