

TERMO DE COMPROMISSO

RECANTO BRASIL EMPREENDIMENTOS E INCORPORADORA LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 24.906.599/0001-95, representado pelo Sr. **LEANDRO MANENTI DE SOUZA**, portador do RG nº 6.212.572-1 SSP/PR e do CPF nº 042.611.959-25, comprometo-me a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços descritos abaixo, necessários a minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimentos ou atividade no imóvel abaixo citado e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro estar ciente de que não serão expedidas licenças e certidões abaixo discriminadas enquanto não restarem concluídas, integralmente, as medidas apontadas no Parecer Técnico Conclusivo, nos termos do artigo 11 da Lei Municipal nº 12.447/2016 e no Decreto Municipal nº 12.938 de 24 de abril de 2017. Em caso de solicitação de licenças e certidões referentes a certa parcela do empreendimento, estas só serão concedidas mediante a conclusão total da parcela das medidas referentes a parte executada. Esta relação (parte do empreendimento/parte das medidas mitigadoras e compensatórias) deve ser estabelecida em acordo prévio com a Comissão de Análise do EIV e apresentado ao Conselho do Iplan.

Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do presente Termo de Compromisso é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

IMÓVEL:

Imóvel localizado na Rua Juvelino Alves dos Santos (antiga Rua Um), s/n, denominado Área A, oriundo da unificação das matrículas no. 35.132, 35.133, 40.286, 40.287 e 40.288 (Primeiro Registro de Imóveis de Ponta Grossa) e inscrição imobiliária nº 14.2.26.31.3321.000, 14.2.26.31.3250.000, 14.2.26.31.2944.001, 14.2.26.31.3095.000 e 14.2.26.31.3246.000.

EMPREENDIMENTO:

Loteamento denominado Recanto Brasil, constituído de 797 (setecentos e noventa e sete) Lotes, com área total de 269.986,47 m²; 5 (cinco) Áreas Institucionais com área total de 25.452,43 m²; 3(três) Áreas Verdes com área total de 39.763,26 m²; 2 (duas) Áreas de Preservação Permanente com área total de 20.126,55 m² e ruas de A até Y com área total de 158.084,49 m², localizado na Área denominada A, com área total de 513.413,20 m², situado anexo à Vila Camponesa, no Bairro da Colônia Dona Luiza, área urbana de Ponta Grossa (PR).

OBRAS E SERVIÇOS:

- 1) Apresentação do Termo de Compromisso para a aprovação do projeto;

- 2) O empreendimento deve atender as recomendações encaminhadas pela Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte (AMTT), conforme processo 820436/2017, para melhor fluidez do trânsito e do sistema de transporte coletivo no local. Sendo elas:
- Propiciar mais de um acesso ao empreendimento além do proposto na Rua Arno Wolf;
 - Definir as vias de circulação interna do transporte coletivo de modo a promover a geometria adequada da via, não promovendo confronto entre a área do estacionamento e o tráfego necessário a via;
 - Definir, a cada 150 metros, locais para paradas dos veículos de transporte coletivo propiciando a segurança viária para encoste do veículo e embarque de passageiros;
 - Oferecer aos futuros moradores do local pontos de parada cobertos.
- 3) A emissão do Alvará de Construção acontecerá após a lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso;
- 4) O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:
- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;
 - Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra referente a medida compensatória, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;
 - Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - Sinalização das vias de acesso durante a obra com indicação de área de estacionamento, carga e descarga e tráfego de caminhões, conforme consta no EIV;
 - Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - Manutenção dos níveis de ruído conforme legislação.
- 5) O condicionamento a emissão do Habite-se a:
- Apresentação de cópia do contrato firmado entre o empreendedor e a Sanepar, referente a execução das obras de ampliação da rede de abastecimento de água e o sistema de esgotamento sanitário, conforme citado no EIV;

- Apresentação de cópia do contrato firmado entre o empreendedor e a Copel, referente a execução das obras de ampliação da rede de energia elétrica, conforme citado no EIV;
- Execução de pavimentação do primeiro trecho da nova avenida, limitado ao trecho de confluência com a Rua Arno Wolf e a Rua A do Loteamento Recanto Brasil. A pavimentação deste trecho incluirá apenas a pista norte da futura avenida (face do empreendimento Recanto Brasil), com largura de 9 metros de caixa de rolamento. Caso a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa não desaproprie a área em até 18 meses da assinatura deste termo, outra proposta de igual valor e visando necessariamente melhorar o acesso ao empreendimento deve ser proposta ao Conselho do Iplan;
- Execução de rotatória de acesso na entrada principal do loteamento. Caso a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa não desaproprie a área em até 18 meses da assinatura deste termo, outra proposta de igual valor e visando necessariamente melhorar o acesso ao empreendimento deve ser proposta ao Conselho do Iplan;
- Uso de piso intertravado na pista de caminhada;
- Manutenção de espaços públicos de lazer;
- Implantação do Plano de Recuperação de Área de Preservação Permanente contemplando a execução do plantio, conforme projeto apresentado;
- Implantação do projeto de Cortina Verde junto a ETE – Ronda conforme espécies solicitadas em relatório técnico elaborado, conforme projeto apresentado;
- Elaboração, pelo empreendedor, do projeto executivo viário da ligação interbairros, contemplando os seguintes trechos:
 - Continuidade da Avenida União Panamericana com a implantação de um bueiro ou ponte até a confluência com a Padre Anchieta;
 - Trecho de avenida a ser implantada sobre a antiga ferrovia, seguindo por percurso paralelo a Rua Padre Anchieta até a ligação com o viaduto da Avenida Presidente Kennedy;
 - Alças de comunicação da nova avenida com as Vilas DER/Contin/Mocelin e com o Polo de Confeções;
 - Trecho de avenida a ser implantada sobre a antiga ferrovia, com início na trincheira sob a Avenida Presidente Kennedy, passando pela frente do loteamento Recanto Brasil até a confluência com a Rua Arno Wolf, incluindo a implantação de uma rótula nesse cruzamento;
 - Trecho de avenida a ser implantada sobre propriedade privada até o Loteamento Gralha Azul, em continuidade da Rua Vila Velha, incluindo a ponte sobre o arroio da Ronda;

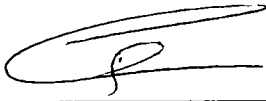
- Execução de sinalização adequada a pedestres e veículos dentro do loteamento e nos principais acessos, conforme consta no EIV.

Este Termo de Compromisso não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e legislação em vigor.

Ponta Grossa, 12 de Maio de 2017.



Leandro Manenti de Souza
Representante Legal
RECANTO BRASIL



Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Ass: _____

Nome:
CPF:

Ass: _____

