



MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO

RMM ENGENHARIA E CONSULTORIA EIRELI, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 13.820.990/0001-56, representado pelo Sr. Rafael Mongruel Martins, portador do RG nº 3.800.312-0 e CPF nº 043.401.869-45, de acordo com o processo **2890406/2018** 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.

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

IMÓVEL:

Imóvel localizado na Rua Travessa Debrecht, nº 51/54/55, com Matrícula nº 63.958_ e Inscrição Imobiliária nº 08-6-19-52-0400-001

EMPREENDIMENTO:

Inserir descrição do empreendimento.

OBRAS E SERVIÇOS:

- 1) A emissão do Alvará de construção fica condicionada à:
 - 1.1 Apresentação do Termo de Compromisso, juntamente com o projeto análise pelo EIV ;
 - 2) Deverá constar na emissão do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes medidas mitigadoras:
 - 2.1 Apresentar do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 3 meses após a publicação do Termo de Compromisso.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

- 2.2 Executar Revitalização do Parque Madureira, localizada no Bairro Órfãs, conforme projeto estabelecido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Iplan;
- 2.3 Executar vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do terreno do empreendimento. A quantidade dessas vagas deve ter a proporção mínima de 5% do total de vagas para moradores (134 vagas);
- 2.4 Executar calçadas, voltadas para as testadas, conforme padrão Iplan (em anexo) – com no mínimo 2,50m de largura a partir do meio-fio existente;
- 2.5 Recuperar a APP, conforme projeto anexado no EIV;
- 2.6 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.

3) A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada ao comprometimento em:

- 3.1 Executar Revitalização do Parque Madureira, localizada no Bairro Órfãs, conforme projeto estabelecido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Iplan;
- 3.2 Adaptar o projeto arquitetônico, prevendo vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do terreno do empreendimento. A quantidade dessas vagas deve ter a proporção mínima de 5% do total de vagas para moradores (134 vagas);
- 3.3 Executar calçadas, voltadas para as testadas, conforme padrão Iplan (em anexo) – com no mínimo 2,50m de largura a partir do meio-fio existente;
- 3.4 Recuperar a APP, conforme projeto anexado no EIV;
- 3.5 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.

4) A manutenção do Alvará de Construção ficará condicionada a:

- 4.1 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- 4.2 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;
- 4.3 Controlar as emissões atmosféricas provenientes de maquinários e equipamentos utilizados pela obra. Devem ser realizadas inspeções visuais por meio do monitoramento da fumaça preta emitida dos escapamentos dos veículos.
- 4.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 4.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;

4.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

4.7 Como forma de divulgar o cumprimento da Lei Municipal relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha deve-se:

- 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 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 à medida compensatória, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN.

5 A emissão do Habite-se ficará condicionada a:

5.1 Execução da Revitalização do Parque Madureira conforme projeto;

5.2 Recuperação da Área de Preservação Permanente inserida na área do empreendimento;

5.3 Execução das calçadas externas conforme padrão Iplan (anexo I);

5.4 Disponibilização de vagas de estacionamento ao empreendimento destinadas aos visitantes, conforme projeto apresentado.

6 Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

6.1 Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;

6.2 Decreto Municipal 10.994/16. Elaborar e submeter a aprovação da SMMA, na fase de obtenção da Licença Ambiental, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Plano de Gerenciamento da Construção Civil.

Este termo 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 outras legislações em vigor.

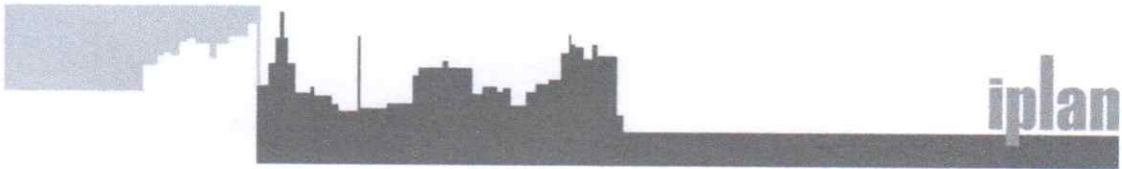


INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



A partir deste termo, o empreendedor deve providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, em modelo a ser disponibilizado pelo Iplan, contendo todas as medidas supracitadas.

Ponta Grossa, 11/10/2018.

Reconhecida
1.º Tabelionato

Rafael Mongruel Martins
Diretor Executivo
RMM ENGENHARIA

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Testemunhas:

Nome: *Sylvana Zanoni*
CPF: *642.746.089-72*

Ass:

Nome: *Michael A Droppa*
CPF: *287.858.189-72*

Ass:

1º TABELIONATO DE NOTAS
ARAMIS DE MELO SÁ JUNIOR
1º Tabelião de Notas
R. XV de Novembro, 277 - F. 3224-2089
84010-020 - Ponta Grossa - Paraná
ANDREA DE ABREU - Escrevente

PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS
Aramis de Melo Sá Junior
Rua XV de Novembro, 277 - F. 3224-2089

Reconheço a(s) firma(s) de:
[0209521]-RAFAEL MONGRUEL MARTINS.....
Por SEMELHANÇA face a impossibilidade
do(a) signatário(a) em comparecer no
Tabelionato.
Em testemunho da verdade.
PONTA GROSSA/PR, 15 de Outubro de 2018

057-ANDREA DE ABREU
ESCREVENTE

FUNARPEN - SELLO DIGITAL
vtCf9 . 6Pjbk . GkTNX - 8obUX . mG6mh
Valide esse selo em www.funarpen.com.br

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222 | Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda | Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



ANEXO I - COMPOSIÇÃO CALÇADA

Art. 3º - A calçada, organizadas em 3 (três) faixas, será formada pelos seguintes componentes:

- I. faixa de serviço;
- II. faixa livre;
- III. faixa de acesso;
- IV. esquina, incluindo área de intervisibilidade.

Seção I

Faixa de serviço

Art. 4º - A faixa de serviço, localizada em posição adjacente à guia, deverá ter no mínimo 1,00 m (um metro).

Art. 5º - Esta faixa destina-se preferencialmente à instalação de equipamentos e mobiliário urbano, a vegetação e demais interferências existentes nas calçadas, tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras, postes de iluminação, iluminação pública e eletricidade.

Parágrafo único. O rebaixamento de guia para fins de acesso de veículos em edificações, postos de abastecimento e serviços e similares localiza-se na faixa de serviço, de acordo com o Capítulo IV.

Seção II

Faixa livre

Art. 6º - A faixa livre é a área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos e/ou de infraestrutura, mobiliário, vegetação, floreiras, rebaixamento de guias para o acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária, devendo atender às seguintes características:

- I. possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;
- II. ter inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;
- III. ter inclinação transversal constante entre 1,5 % (um e meio por cento) a 2,5 % (dois e meio por cento);
- IV. possuir largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) nas vias locais e nas demais vias deverão ser mantidos uma largura de faixa livre de, no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- V. ser livre de qualquer interferência, obstáculo ou barreira arquitetônica;
- VI. poderá destacar-se visualmente no passeio por meio de cores, texturas, juntas de dilatação ou materiais em relação às outras faixas de passeio;
- VII. ser livre de emendas ou reparos de pavimento, devendo ser recomposta nas larguras da modulação original, em caso de obras de interferência.

Seção III

Faixa de acesso

Art. 7º - Faixa de acesso é a área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizados pelo Departamento de Urbanismo de forma a não interferir na faixa livre.

§1º Para fins exclusivos desta legislação, a faixa de acesso deverá ser utilizada para instalação e manutenção dos serviços públicos de água e esgoto, instalados junto ao alinhamento dos lotes.

§2º Para as calçadas em que as tubulações não estejam na faixa denominada de faixa de acesso, é recomendado que a calçada seja pavimentada com blocos intertravados de concreto em função da facilidade de manutenção e reposição da mesma.

§3º No caso de passeios já existentes, será permitida para passeios acima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 8º - A faixa de acesso poderá conter:

- I. áreas de permeabilidade e vegetação, as quais poderão ser instaladas, desde que atendam aos critérios de implementação constantes no capítulo VIII desta lei;
- II. elementos de mobiliário temporário, os quais poderão ficar nesta área, tais como mesas, cadeiras e toldos, obedecidas as disposições de legislações específicas;
- III. projeção de anúncios, desde que garantida a não interferência na faixa de livre circulação e o respeito ao disposto em legislação específica.

§1º Nas faixas de acesso deverão ser evitados fatores de impedância, com utilização de elementos ou condições que possam interferir no fluxo de pedestres.

§2º Eventual desnível entre o passeio e o terreno limdeiro deverá ser acomodado no interior do imóvel.

Seção IV Esquina

Art. 9º - A esquina constitui o trecho do passeio formado pela área de confluência de 2 (duas) vias.

Art. 10 – As esquinas deverão ser constituídas de modo a:

- I. facilitar a passagem de pessoas com mobilidade reduzida;
- II. permitir a melhor acomodação dos pedestres;
- III. permitir boa visibilidade e livre passagem das faixas de travessia de pedestres nos cruzamentos.

Art. 11 – Para garantir a segurança de pedestre nas travessias e do condutor do automóvel nas conversões, as esquinas deverão estar livres de interferências visuais ou físicas até a distância de 5 m (cinco metros) a partir do ponto de concordância entre a guia e o raio de curvatura da esquina em sentido longitudinal da calçada contrário à curvatura da esquina.





Art. 12 – Nas esquinas onde houver o cruzamento de dois tipos de padrões de calçadas, um dos padrões deverá se sobrepor ao outro. Nestes casos, a calçada das vias arteriais deverá se sobrepor à calçada da via coletora e este deverá se sobrepor à calçada da via local.

Art. 13 – A área de piso remanescente do chanfro deverá ser destinada à calçada.

DAS TÉCNICAS CONSTRUTIVAS E MATERIAIS

Seção I

Do desempenho dos materiais das calçadas

Art. 29 – Os pavimentos deverão estar em harmonia com seu entorno, não apresentar desníveis, serem construídos, reconstruídos ou reparados com materiais e padrões apropriados ao tráfego de pessoas e constituir uma rota acessível aos pedestres que neles caminham, com superfície regular, firme, antiderrapante e sem obstáculos.

Art. 30 – As calçadas deverão ser contínuas, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que dificultam o trânsito seguro de pedestres, observados os níveis imediatos das calçadas lindeiras quando executadas de acordo com esta Lei.

Art. 31 – Os materiais empregados na construção, reconstrução ou reparo das calçadas, especialmente do pavimento da faixa livre, entendido este como um sistema composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características:

- I. garantir superfície firme, regular, estável e antiderrapante sob qualquer condição;
- II. evitar vibrações de qualquer natureza que prejudiquem a livre circulação, principalmente de cadeirantes;
- III. ter durabilidade de, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- IV. possuir resistência à carga de veículos quando os materiais forem utilizados na faixa de acesso de garagens e estacionamentos e no rebaixamento de guia para veículos;
- V. os pavimentos utilizados para faixa de serviço e de acesso poderão, em áreas específicas, ser permeáveis e fazer parte de sistema drenante que encaminhe as águas para o sistema de drenagem pública existente;

Art. 32 – Para escolha do pavimento das calçadas devem ser considerados os seguintes materiais:

- I. concreto pré-fabricado em placas com dimensões mínimas de 45 x 45 cm (quarenta e cinco por quarenta e cinco centímetros) e espessura mínima de 4 cm (quatro centímetros);
- II. concreto moldado *in loco*, com juntas de execução e espessura mínima de 6 cm (seis centímetros) e com acabamento desempenado ou texturizado, desde que seja evitada trepidação de qualquer natureza que prejudique a livre circulação, principalmente de cadeirantes;
- III. bloco de concreto intertravado, sendo obrigatória a espessura mínima de 6 cm (seis centímetros) para o acesso aos veículos e em toda a extensão das vias;

Art. 33 – Fora da faixa livre, mediante consulta de acordo com o procedimento previsto nos artigos específicos desta Lei, no caso das situações especiais, tais como: calçadas contíguas às áreas de lazer, de permanência e de pedestres, poderá ser obtida autorização específica da Prefeitura para utilização de pisos de pedras naturais apicoadas ou levigadas (granito ou basalto) em áreas de permanência e lazer onde não haja instalação de infraestrutura no subsolo.



Art. 34 – A prefeitura poderá aprovar, mediante o procedimento previsto nesta Lei ou em outros projetos, a utilização de outras tecnologias ou materiais de pavimentação das calçadas, desde que atendidos os critérios técnicos estabelecidos nesta Lei.

Art. 35 – Nas áreas lindeiras a bens tombados ou passeios pertencentes a imóveis tombados, prevalecerão as diretrizes determinadas pela Fundação Municipal de Cultura através do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Art. 36 - Através de decreto municipal será estabelecida uma política de incentivo a uso de materiais e tecnologias que facilitem a permeabilidade do solo.

Seção II

Dos critérios de instalação

Art. 37 – A execução do pavimento dos passeios deverá respeitar a recomendação específica das normas técnicas das Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT- ou as Normas Técnicas Oficiais – NTO, referentes aos respectivos materiais e sistemas construtivos, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

Art. 38 – Nas faixas livres, os passeios deverão atender às seguintes especificações:

- I. inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;
- II. inclinação transversal da superfície poderá variar entre 1,5 % (um e meio por cento) e 2,5 % (dois e meio por cento);
- III. altura mínima, livre de interferências, de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Calçadas com declividade acima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) não serão consideradas rotas acessíveis.

- IV. desníveis de qualquer natureza deverão ser evitados nas rotas acessíveis;
- V. eventuais desníveis no piso de até 5 mm (cinco milímetros) não demandam tratamentos especial e quando superiores a esta medida até 15 mm (quinze milímetros) deverão ser tratados em forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (um para dois) ou 50 % (cinquenta por cento).