



→ anexar
no DU

TERMO DE COMPROMISSO

Jardim das Flores Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 25.106.149/0001-80, representado pelo Sr. Pedro Henrique Braga Maia, portador do RG nº 6.621.996-8 e CPF nº 036.123.349-30, de acordo com o processo **2020292/2017** 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 Estrada Sebastião Bastos, nº S/N, com Matrícula nº 63.846 – Inscrição Imobiliária nº 09.3.35.40.1498.000, Matrícula nº 63.847 – Inscrição Imobiliária nº 09.3.35.40.1499.000, Matrícula nº 63.848 – Inscrição Imobiliária nº 09.3.35.40.1501.000, Matrícula nº 63.849 – Inscrição Imobiliária nº 09.3.35.40.1500.000.

EMPREENDIMENTO:

Trata-se o empreendimento de um conjunto de parcelamentos do solo distintos, com porções destinadas a implantação de lotes abertos, áreas comerciais, unidades habitacionais de interesse social em série e condomínios horizontais. Além das áreas destinadas às diferentes atividades imobiliárias, foi destinado à municipalidade um total de 160.152,45 m², incluindo áreas destinadas ao sistema viário, áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos (quatro áreas institucionais) e uma série de áreas verdes, tanto na forma de pequenas praças e

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA
GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000

canteiros, como de uma grande área junto ao fundo de vale onde será abrigado, em parte da mesma, um parque público.

OBRAS E SERVIÇOS:

1. A emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento e o Alvará de construção fica condicionada à:
 - 1.1. Apresentação do projeto aprovado pelo EIV, contemplando a adequação do projeto do sistema viário, padronizando as ruas B, C, E e F com 2 faixas de rolamento de largura 3,50m cada e uma faixa de estacionamento de 2,50m e calçada com no mínimo 2,50 m. Solicita-se inverter o lado da faixa de estacionamento na Rua F, visto que ao serem implantadas as habitações geminadas, não haverá espaço para estacionamento de veículos neste lado da via.
 - 1.2. Apresentação do anteprojeto da área de lazer, com trilhas de caminhada, quadra poliesportiva e iluminação, além da delimitação e identificação da Área de Preservação Permanente, aprovado pela Comissão de Análise do EIV.
 - 1.3. Apresentação do Anteprojeto de melhorias na passagem de pedestre nas pontes do Rio Verde e Rio Lageadinho na Estrada Sebastião Bastos, aprovado pela Comissão de Análise do EIV.
 - 1.4. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;

2. Deverá constar na emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento e do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes medidas mitigadoras:
 - 2.1 Apresentar projeto executivo, em até 90 dias após emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento, e realizar a execução de melhorias na passagem de pedestre em um dos lados das pontes do Rio Verde e Rio Lageadinho na Estrada Sebastião Bastos, conforme anteprojeto aprovado pela Comissão de Análise do EIV,
 - 2.2 Apresentar projeto executivo da ponte sobre o Rio Verde na Estrada Sebastião Bastos, conforme orientações da AMTT, o qual deve ser entregue ao Iplan, em até 180 dias após

- emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento, e aprovado pela Comissão de Análise do EIV;
- 2.3 Implantação de 05 (cinco) ponto de ônibus com cobertura no empreendimento, conforme projeto fornecido pela AMTT;
 - 2.4 Apresentar projeto executivo, em até 90 dias após emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento, e realizar a execução de área de lazer, com trilhas de caminhada, quadra poliesportiva e iluminação, conforme projeto aprovado pela Comissão de Análise do EIV, além da delimitação e identificação da Área de Preservação Permanente (Art. 44 da Lei Municipal nº 11.233/2012);
 - 2.5 Apresentar projeto de saneamento do Loteamento aprovado pela SANEPAR, em até 90 (noventa) dias após o Decreto de Aprovação do Loteamento e o Alvará de Construção.
 - 2.6 Apresentar cronograma físico financeiro das medidas mitigadoras e/ou compensatórias em até 120 dias após a emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento;
 - 2.7 Atender a Lei Municipal nº 11.233/ 2012, no que diz respeito a realização projeto de paisagismo das áreas verdes e de lazer, arborização das ruas e avenidas, bem como sua implantação de acordo com diretrizes da Secretaria responsável pela gestão ambiental;
- 3 A manutenção do Decreto de Aprovação do Loteamento e do Alvará de Construção ficará condicionada a:
- 3.1 Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - 3.2 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;
 - 3.3 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.
 - 3.4 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - 3.5 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - 3.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;

- 4 A emissão do termo de Recebimento do Loteamento do empreendimento ficará condicionada a:
 - 4.1 Execução da área de lazer, conforme projeto aprovado pela Comissão de Análise do EIV.

- 5 A emissão do Termo de Conclusão de obra e o Habite-se de qualquer fase do empreendimento ficará condicionada a:
 - 5.1 Execução das melhorias na passagem de pedestre em um dos lados das pontes do Rio Verde e Rio Lageadinho na Estrada Sebastião Bastos, conforme projeto aprovado pela Comissão de Análise do EIV.
 - 5.2 Fornecimento e instalação dos abrigos de ônibus com cobertura.
 - 5.3 Entrega do projeto executivo da ponte sobre o Rio Verde na Estrada Sebastião Bastos, conforme orientações da AMTT, já avaliado e aprovado pela Comissão de Análise do EIV;

- 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.

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

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhaça, 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 Vizinhaça, conforme modelo apresentado pelo Iplan;

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.



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, 29 de agosto de 2018.

[Handwritten signature]
Pedro Henrique Braga Maia
Jardim das Flores Empreendimentos
Imobiliários SPE Ltda.



[Handwritten signature]
Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Testemunhas:

Nome: *Saylon W. Siqueira*
CPF: 06023608985

Nome: *Sylvana Zanon*
CPF: 642.746.089-72

Ass: *Saylon W. Siqueira*

Ass: *Sylvana Zanon*

4º TABELIONATO DE NOTAS
Bel. GUATAGARA NAVARRO MESSIAS

Reconheço e dou fé a(s) firma(s) de:
0223794-PEDRO HENRIQUE BRAGA MAIA.....
por SEMELHANÇA.

Em testemunho da verdade.
PONTA GROSSA, 31 de agosto de 2018

ADILLY DE PAULA CARNEIRO-Escr.

SELO DIGITAL N. Az7tt.ydDOV.eLkdt
CONTROLE: a9VT@.vcfzh
Validar selo em <http://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