

## TERMO DE COMPROMISSO

Rottas Construtora e Incorporadora Ltda., empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 11.863.002/0001-20, representado pelo Sr. Paulo Rafael Câmara Folador, portador do RG nº 5.883.514-5 e CPF nº 008.212.419-42, 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:

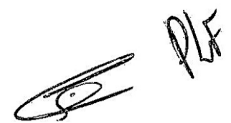
Imóvel localizado na Rua Sabiá, s/n, parte da Matrícula nº 18.376 do 3º Registro de Imóveis de Ponta Grossa e Inscrição Imobiliária nº 08.3.45.04.0800.000.

### EMPREENDIMENTO:

Condomínio Residencial Porto Sabiá, contendo 369 unidades habitacionais de interesse social. Área total do empreendimento de 79.258,72 m<sup>2</sup>, sendo 48.541,85 m<sup>2</sup> de área privativa das unidades, 17.877,84 m<sup>2</sup> de área de vias de circulação interna, 9.343,96 m<sup>2</sup> de áreas comuns de lazer e 3.495,07 m<sup>2</sup> de outras áreas de uso comum. Área construída total de 17.806,78 m<sup>2</sup>.

### OBRAS E SERVIÇOS:

- 1) Apresentação do Termo de Compromisso para a aprovação do projeto;
- 2) Adequações no projeto conforme solicitações feitas pela Comissão de Análise do EIV:
  - a. Ajustar o projeto de modo a atender a taxa de permeabilidade de 50%. Constar este dado no projeto.
  - b. Executar parte do fechamento das divisas das testadas voltadas para as vias públicas em elemento vazado como gradis, a fim de evitar o enclausuramento urbano.
  - c. Implantação de barreira vegetal na divisa do empreendimento com a área de lavoura.



- d. Demarcação da segunda nascente, esta já canalizada, demarcando sua área de APP, conforme determinação da SMMA.
  - e. Apresentação de projeto de dispositivos de contenção de cheias e redução de impactos da impermeabilização do solo (Decreto 7673/2013).
- 3) Deverão constar na emissão do Alvará de Construção as seguintes medidas mitigadoras:
- a. Reforma do CMEI Vovó Arinda conforme solicitação da Secretaria de Educação e especificações técnicas da Secretaria de Planejamento.
  - b. Implantação de 01 (um) ponto de ônibus em até 200m do empreendimento;
  - c. Obra de drenagem e asfaltamento no trecho compreendido entre a Rua Sabiá (do asfalto quase em frente ao empreendimento) até a Rua Andorinhas.
  - d. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
- 4) A manutenção do Alvará de Construção fica condicionada a:
- a. 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;
  - b. 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;
  - c. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
  - d. 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;

PLF





16

- e. 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.
- f. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- g. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
- h. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação.

5) A emissão do Habite-se acontecerá após:


- a. Execução da reforma do CMEI Vovó Arinda, cujo custeio total é de responsabilidade exclusiva do empreendedor.
- b. Execução da obra de drenagem e pavimentação do trecho da rua Sabiá até a rua Andorinhas, cujo custeio total é de responsabilidade exclusiva do empreendedor.
- c. Fornecimento e instalação de 01 abrigos de ônibus (com cobertura), alocados em até 200m do local do empreendimento.

Ponta Grossa, 28 de Julho de 2017.

  
  
\_\_\_\_\_  
**Eng. Paulo Rafael Folador**  
ROTTAS  
Construtora e Incorporadora

  
\_\_\_\_\_  
**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Testemunhas:

Nome: Pier Luigi Lucco  
CPF: 037.643.659-00  
Ass: \_\_\_\_\_  


Nome: Miguel A Joana  
CPF: 288.888.888-32  
Ass: \_\_\_\_\_  
