



TERMO DE COMPROMISSO - ADITIVO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O presente Termo de Compromisso que celebram: a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, e MONTE AZUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 12.131.722/0001-64, neste ato tendo como representante legal Lellis Antonio Correa Neto, CPF 034.613.159-66, em cumprimento ao Artigo 128 de Lei Complementar nº 005/2006 de 06/10/2006 parágrafo 2º e Lei nº 2161/2010 Artigo 17, referindo-se ao processo nº 424/2014 – Condomínio Mirante II.

O referido processo tramitou na Comissão de Estudo de Impacto de Vizinhança, que aprovou o Estudo para apresentação à comunidade. O estudo foi apreciado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor em 24/05/2016, que deliberou pela aprovação do referido estudo, sendo apresentado em Audiência Pública no dia 03/08/2016, e encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento (SMPL) que informa:

Deverão ser cumpridas TODAS as medidas propostas no EIV, em especial:

1. A execução da Rua Pelicano, entre a Rua Avestruz e a Rua Francisco Knopik, atendendo ao dimensionamento estabelecido pela Lei nº 2.161/2010, assim como os quesitos de mobilidade, o que inclui a iluminação pública e a sinalização, de acordo com as orientações do Departamento de Trânsito da SMUR e do Departamento de Pavimentação da SMOP.

Prazo para efetivação e comprovação da medida mitigadora: requisito para a emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra.

2. Elaboração dos projetos arquitetônico (reforma), estrutural (cobertura dos telhados), elétrico, hidráulico e sanitário dos equipamento da sede administrativa e dos 2 (dois) vestiários existentes no Parque Ambiental do Passaúna, localizado próximo ao empreendimento, de acordo com as orientações da SMMA.

Prazo para efetivação e comprovação da medida mitigadora: requisito para a emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra.

O anexo do EIV do Processo nº 424/2014, que é de supressão de diretriz viária, não é abarcado por este Termo de Compromisso. Havendo interesse por parte do requerente na supressão de diretriz viária, deverá apresentar novo EIV, conforme legislação municipal.



A aprovação do EIV do Processo nº 424/2014 refere-se às informações prestadas no estudo:

- Caso haja alterações de informações quanto ao tipo de uso ou à tipologia do empreendimento, haverá necessidade de elaboração de novo EIV.
- Caso ocorram impactos não previstos ou não dimensionados, tanto no período da obra quanto no de operação ou funcionamento, o órgão de planejamento de Araucária poderá indicar novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias, além daquelas já estabelecidas neste Termo de Compromisso.

Através deste Termo de Compromisso – ADITIVO, fica substituída a medida mitigadora apontada no itens 01 e 02 por:

1. Execução de revitalização de parte do Parque Passaúna, localizado na Rua Pelicano, s/n, bairro Capela Velha, contendo os seguintes itens:

- Execução de **estacionamento** para 55 veículos (sendo uma vaga destinada a Pessoa com Deficiência – PCD), com pavimentação asfáltica em CBUQ, espessura de 5 cm, sobre base de brita graduada de 20 cm de espessura, totalizando **1.247,41m²** de área pavimentada. Deverá ser executado meio-fio de concreto pré-fabricado em trecho reto, nas dimensões 100 x 15 x 13 x 20 cm (comprimento x base inferior x base superior x altura). As sinalizações horizontais devem ser executadas com tinta refletiva à base de resina acrílica.
- Execução de **calçadas** em piso intertravado de concreto (paver) com bloco retangular cor natural de 20 x 10 cm, espessura de 6 cm, assentado sobre sub-base regularizada de brita graduada com no mínimo 5 cm de espessura e camada de pó de pedra, na espessura de 5 cm. O piso deve ser arrematado com guias fincadinhas. A área total de calçadas equivale a **268,20 m²**.
- Execução de áreas de **gramado** com grama do tipo São Carlos em leivas, conforme indicado em projeto arquitetônico.
- Execução da delimitação da área do estacionamento (para impedir a passagem de veículos) com estacas de Eucalipto tratado com diâmetro entre 25 e 30 cm e altura de 60 cm em relação ao solo. As estacas devem estar afastadas entre si de 150 a 165 cm, conforme indicado em projeto arquitetônico.
- Execução de **pista de caminhada** em concreto moldado *in loco*, feito em obra, acabamento convencional, espessura 6 cm, armado, sobre lastro com preparo de fundo, largura maior ou igual a 1,50 m, com camada de areia. Deverá ser executada a regularização e



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Planejamento

compactação de subleito até 20 cm de espessura. A área de pista a ser executada compreende **1694,40 m²**.

Caso ocorram impactos não previstos ou não dimensionados, tanto no período da obra quanto no de operação ou funcionamento, o órgão de planejamento de Araucária poderá indicar novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias, além daquelas já estabelecidas neste Termo de Compromisso.

Ao órgão de **meio ambiente** de Araucária cabe o monitoramento dos impactos e medidas previstos neste Termo de Compromisso e o encaminhamento aos órgãos responsáveis.

O não cumprimento das medidas acima revoga os dispositivos resultantes deste processo. Este Termo de Compromisso será publicado no Diário Oficial Eletrônico de Araucária.

Araucária, 31 de agosto de 2018.

**MONTE AZUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Representante Legal: Lellis Antonio Correa Neto

HISSAM HUSSEIN DEHAINI

Prefeito Municipal

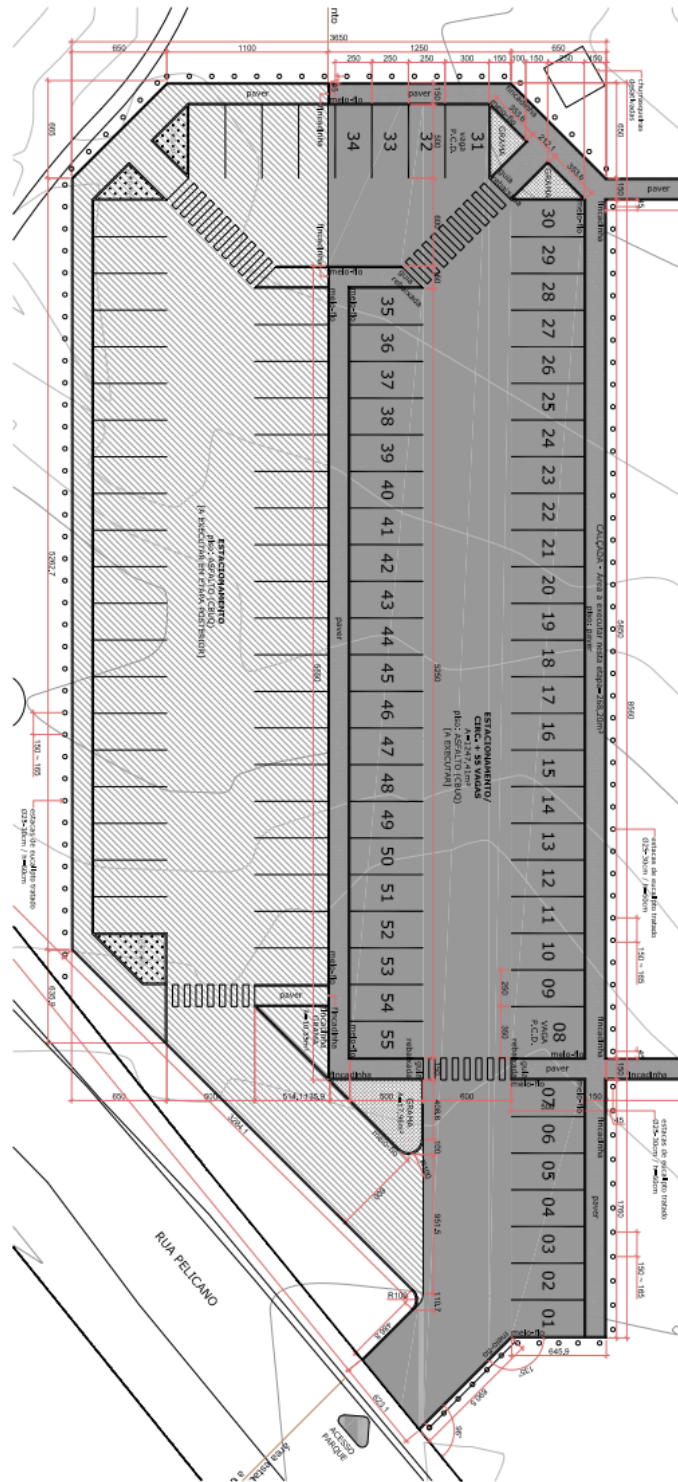
SAMUEL ALMEIDA DA SILVA

Secretário Municipal de Planejamento



ANEXO 01

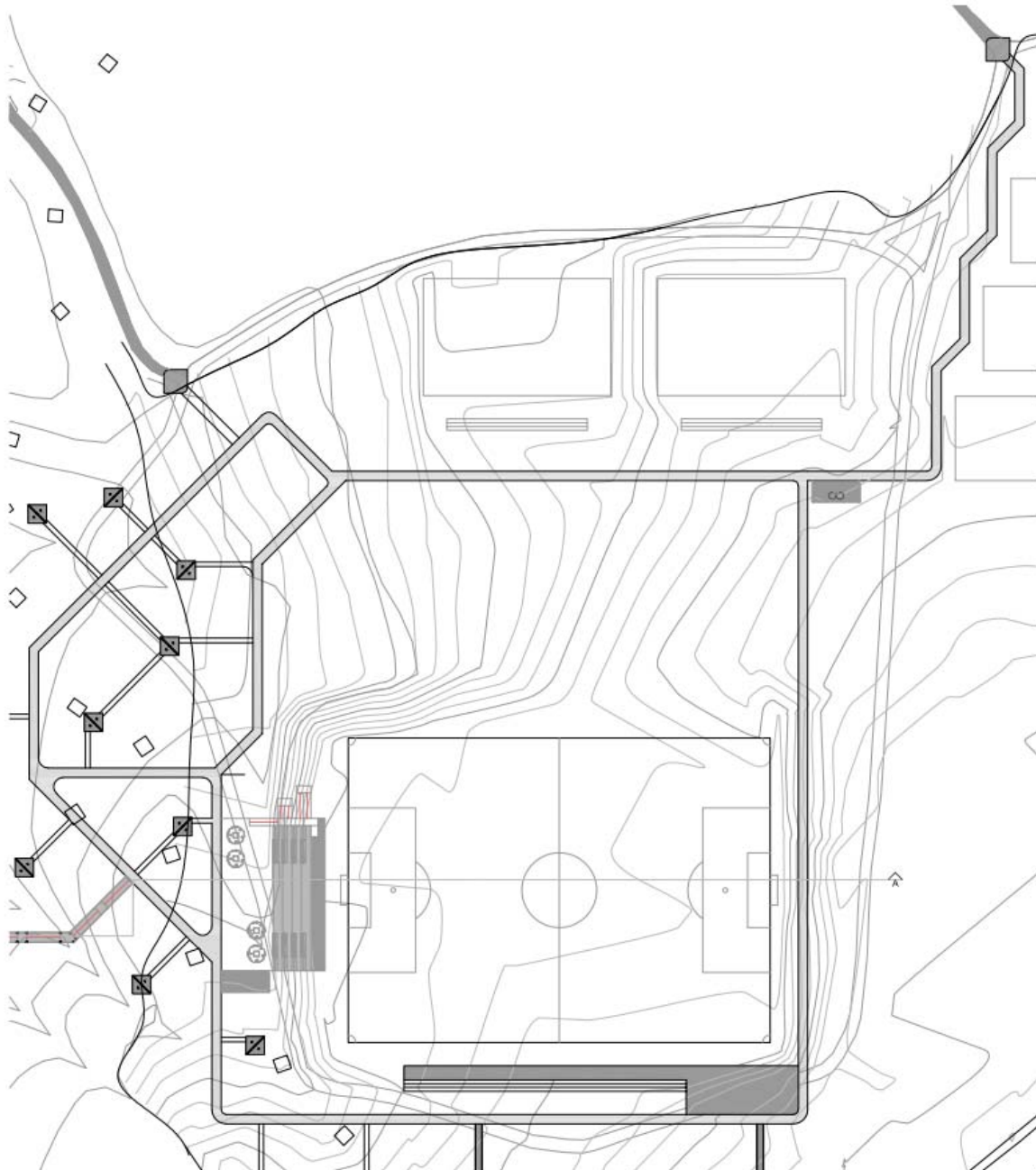
Planta estacionamento





ANEXO 02

Implantação Geral





ANEXO 03

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO PARQUE PASSAÚNA

ETAPA 01 – EXECUÇÃO PARCIAL DE ESTACIONAMENTO, CALÇADAS E PISTA DE CAMINHADA

1 CONVENÇÕES PRELIMINARES

A obra será executada conforme o memorial descritivo e especificações contidas no projeto arquitetônico; dentro das normas de construção e obedecendo aos desenhos e detalhes dos projetos que serão fornecidos pela contratante, obedecidas às recomendações constantes das presentes especificações, as quais prevalecem sobre os detalhes de desenho do projeto.

Os serviços não aprovados ou que se apresentarem defeituosos em sua execução, serão demolidos e reconstruídos por conta exclusiva do construtor.

2 INSTALAÇÃO DA OBRA

Ficarão a cargo exclusivo da Firma Empreiteira todas as providências e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra, compreendendo o barracão provisório, o aparelhamento, a maquinaria e ferramentas necessárias à execução dos serviços contratados, bem como: andaimes, tapumes, cercas, instalações provisórias de sanitários, luz, força, água, etc.

O empreiteiro deverá instalar em local visível as placas da obra, de acordo com as exigências do contratante.

3 LIMPEZA DO TERRENO

O empreiteiro procederá à limpeza do terreno removendo qualquer detrito nele existente, inclusive destocamento. Igualmente, providenciará a retirada periódica do entulho que se acumular no recinto dos trabalhos, durante o encaminhamento da obra.



4 LOCAÇÃO DA OBRA

Feita a limpeza do terreno, será procedida pela construtora à locação das obras, que deverá obedecer rigorosamente às indicações do projeto específico. A firma será responsável por qualquer erro de alinhamento ou nivelamento.

5 PAVIMENTAÇÃO

5.1 Piso intertravado de concreto – Calçadas

O solo que receberá o pavimento deverá ser regularizado, nivelado e compactado mecanicamente com compactador mecânico, obedecendo aos devidos caimentos de projeto.

Sobre a sub-base regularizada de brita graduada com no mínimo 5 cm de espessura devidamente compactada será aplicada uma camada de pó de pedra, na espessura de 5 cm, também nivelada e compactada com compactador de placas vibratórias.

A pavimentação será executada em blocos intertravados de concreto (tipo “paver”), retangulares, de 20 x 10 cm e espessura de 6 cm. Os blocos a serem empregados serão de concreto vibro-prensado, com resistência final à compressão e abrasão de no mínimo 35 MPa, conforme normas da ABNT e nas dimensões, modelos e cores indicadas no projeto. Os cortes de peças para encaixes de formação dos desenhos no piso deverão ser perfeitos.

Deverão ser observadas as espessuras de cada tipo de piso. O nivelamento superior das peças deverá ser perfeito, sem a existência de desníveis, degraus ou ressaltos. Também deverão ser observados e obedecidos os desenhos apresentados em projeto, principalmente na formação das rampas.

O travamento da pavimentação será feito através de guia fincadinha em trecho reto com dimensões de 100 x 15 x 13 x 20 cm em concreto pré-fabricado, devidamente assentada de forma a travar perfeitamente a área pavimentada em bloco intertravado.

5.2 Piso em concreto moldado *in loco* – Pista de caminhada

Deverá ser executado piso de concreto moldado *in loco*, feito em obra, armado, com acabamento convencional, espessura 6 cm, sobre lastro com preparo de fundo, largura maior ou igual a 1,50 m, com camada de areia. Deverá ser executada a regularização e compactação de



subleito até 20 cm de espessura.

O acabamento final da superfície deverá ser liso de tal forma a garantir a homogeneidade do conjunto e, principalmente propiciar a prática de atividades físicas.

5.3 Pavimentação em CBUQ – Estacionamento

Deverá ser executada a regularização e compactação do subleito até 20 cm de espessura. A base será de brita graduada simples em camada de 20 cm, sobre a qual será executada a imprimação com asfalto diluído CM-30.

Para a aplicação da imprimação ligante betuminosa, de alta viscosidade, a superfície deverá ser varrida, para retirada de resíduos. O equipamento espargidor deverá estar em perfeitas condições de uso, devendo a imprimação ser homogênea.

No período de imprimação até a aplicação da capa de rolamento, deverá ser proibido o tráfego de veículos.

O revestimento final será em CBUQ em camada de 5 cm, preparado em usina apropriada e aplicado de modo que a mistura espalhada a quente siga o alinhamento e dimensões indicadas em projeto.

5.3.1 Sinalização horizontal

As vagas demarcatórias do estacionamento deverão ser pintadas com tinta refletiva à base de resina acrílica com microesferas de vidro.

5.3.2 Guia (meio-fio) de concreto pré-fabricado

As guias em trecho reto, confeccionadas em concreto pré-fabricado, dimensões 100 x 15 x 13 x 20 cm (comprimento x base inferior x base superior x altura), deverão ser assentadas sobre um colchão de areia de espessura 10 cm devidamente alinhadas e aprumadas. Serão rejuntadas com argamassa de cimento e areia.

5.3.3 Delimitação área estacionamento

Executar delimitação da área do estacionamento com estacas de Eucalipto tratado com



diâmetro entre 25 e 30 cm e altura de 60 cm em relação ao solo. As estacas devem estar afastadas entre si de 150 a 165 cm, conforme indicado em projeto arquitetônico.

6 ÁREAS AJARDINADAS

Nas áreas indicadas será plantada grama tipo São Carlos em leivas.

6.1 Preparo do solo

Retirada de entulho: Verificar se o terreno a ser ajardinado encontra-se livre de restos de obra, pedras e entulhos.

Os pisos existentes no caminho do transporte de materiais e entorno das áreas onde serão executados os serviços deverão ser protegidos.

O solo deve ser revolvido a uma profundidade de aproximadamente 20 cm para o rompimento da camada superficial compactada.

Realizar a retirada de ervas daninhas e restos de torrões e rizomas de outras plantas.

Colocação de camada de terra: A terra deverá ser substituída a uma camada de 20 cm de profundidade com a utilização de terra de boa procedência, com boas características físicas (textura areno-argilosa, densidade leve, boa drenagem e aeração, coloração vermelho escuro a marrom) e livre de ervas daninhas.

6.2 Plantio do gramado

Condições fitossanitárias: As placas ou rolos de grama deverão estar em perfeito estado fitossanitário, sem apresentar sintomas de doenças, deficiências nutricionais ou partes danificadas e sem a presença de ervas daninhas e/ ou propágulos que possam vir a infestar as áreas do jardim.

Condições de manuseio: As placas ou rolos deverão ser devidamente transportados para evitar danos as suas partes.

Cuidados com as mudas: O gramado deverá ser executado o mais brevemente possível a partir de sua chegada à obra.

A grama deverá ser a última espécie a ser implantada no jardim.

O terreno a ser gramado deverá ser nivelado deixando uma profundidade de 3 a 5 cm



abaixo do nível final para garantir a homogeneidade no plantio.

Todos os buracos deverão ser corrigidos antes da colocação das placas, inclusive aqueles provocados ocasionalmente pela própria equipe de jardinagem.

A terra deverá ser levemente umedecida antes da colocação das placas.

Após o plantio o gramado deverá ser “batido” para favorecer uma melhor fixação e deverá receber uma camada de 5 kg por m² de substrato de cobertura que ajudará a corrigir eventuais diferenças de níveis.

Os recortes do gramado deverão ser feitos com o auxílio de um facão bem afiado que permitirá o acompanhamento das curvas apresentadas no projeto paisagístico.

O gramado recém implantado deverá receber regas diárias abundantes durante a obra.

7 LIMPEZA FINAL DA OBRA

Ao concluir a obra, todo o conjunto deverá se apresentar totalmente limpo, sem entulho e em perfeitas condições de higiene.