

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

TERMO DE COMPROMISSO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA E CEMEPE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, DE Nº 002/2017/SMDU.

Aos 13 dias do mês de março de 2017, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, o Município de Lagoa Santa, doravante denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR** e por outro lado **CEMEPE - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte, à Rua Martim de Carvalho, nº: 671 - sala 102, bairro: Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 17.279.423/0001-95, neste ato representado por seus sócios: **Alberto Oswaldo Continentino de Araújo**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº M-355.026 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 000.387.766-34, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Bernardo Guimarães, nº 2.181 - apto 501 - bairro Lourdes - CEP: 30.140-082 e **João Carlos Barroca de Araújo**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº M-423.303 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 301.132.026-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, à rua Rio de Janeiro, nº 1.593 - apto 901 - Lourdes - CEP: 30.160-141, doravante denominados **LOTEADOR**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, para execução das obras de urbanização do loteamento residencial denominado **MARIPOSAS** e medida compensatória para implantação do mesmo, de responsabilidade do **LOTEADOR**, visando os interesses do Município e seus cidadãos, em especial os Princípios Constitucionais dispostos no art. 37 da Carta Magna, com fulcro no disposto no parágrafo 6º do artigo 5º da Lei Federal nº 7.347/85, c/c artigo 784, incisos II e VII, do Novo Código de Processo Civil, bem como na Lei Municipal de nº 2.759/07 e sua alteração Lei nº 3.284/2012 e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – DAS OBRAS INTERNAS A SEREM REALIZADAS NO LOTEAMENTO

1. TOPOGRAFIA

- a. Demarcação do parcelamento do imóvel (empreendimento);
- b. Demarcação do greide das ruas;
- c. Demarcação do greide das vias de acesso;
- d. Controle topográfico.

2. DRENAGEM PLUVIAL

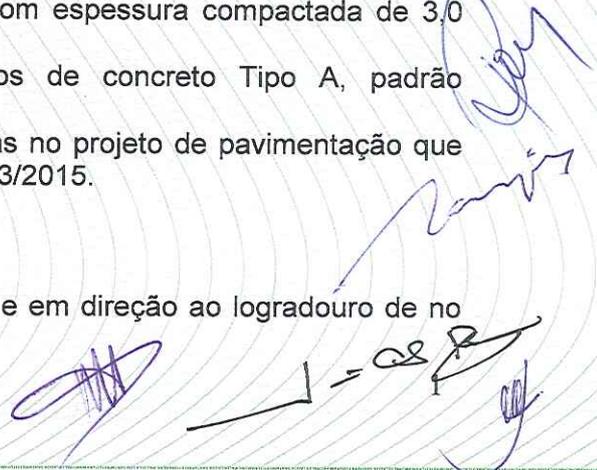
- a. Implantação das obras de drenagem pluvial superficial, conforme especificações técnicas contidas no projeto;
- b. Implantação das obras de drenagem pluvial subterrânea e serviços complementares previstos no projeto.

3. TERRAPLENAGEM, ABERTURA DE LOGRADOUROS E PAVIMENTAÇÃO:

- a. Raspagem de faixa dos logradouros;
- b. Regularização e compactação de subleito;
- c. Confeção de sub-base e base dimensionadas para o tráfego interno ao empreendimento;
- d. Execução de pavimentação asfáltica CBUQ – Concreto Betuminoso Usinado a Quente, faixa C, cap. 20, com espessura compactada de 3,0 cm;
- e. Execução dos meios-fios premoldados de concreto Tipo A, padrão Sudecap, FCK=18 MPa;
- f. Demais especificações técnicas contidas no projeto de pavimentação que faz parte do processo externo de nº 7893/2015.

4. CONFORMAÇÃO DO PASSEIO:

Executar a conformação do passeio, com declividade em direção ao logradouro de no máximo 3%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

5. PASSAGEM DE PEDESTRE:

- a. Execução de pavimentação na passagem de pedestre, devendo esta ser asfáltica, poliédrico ou intertravado, a fim de permitir a movimentação de pedestres no local.
- b. A passagem de pedestre deverá ter uma inclinação mínima de 2% a fim de permitir o escoamento da água pluvial.

6. REDE ELÉTRICA:

- a. Assentamento dos postes que deverão ser em concreto escalonado circular.
- b. Execução da rede elétrica incluindo iluminação pública – lâmpadas em vapor de sódio 70 W, braço com comprimento mínimo de 2,30 metros, conforme projeto a ser aprovado pela CEMIG, que deverá ter anuência e aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

7. REDE DE ÁGUA POTÁVEL:

- a. Execução de malha de distribuição de água e reservatórios (caso seja necessário);
- b. Ligação ao sistema Copasa;
- c. Sendo necessário o abastecimento por meio de caminhão pipa (caminhão tanque), este ficará de responsabilidade do LOTEADOR.

8. REDE DE ESGOTAMENTO SANITARIO

Execução de rede de Esgotamento Sanitário interligada ao sistema COPASA, conforme norma da COPASA/MG, ficando expressamente vedado a utilização de fossa séptica em qualquer lote do loteamento, respondendo o LOTEADOR pelo não cumprimento da presente cláusula.

9. MARCAÇÃO DOS LOTES

Executar a marcação dos lotes através de testemunhos de concreto, constando o número da quadra e do lote nos mesmos.

10. ÁREAS VERDES, INSTITUCIONAIS E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

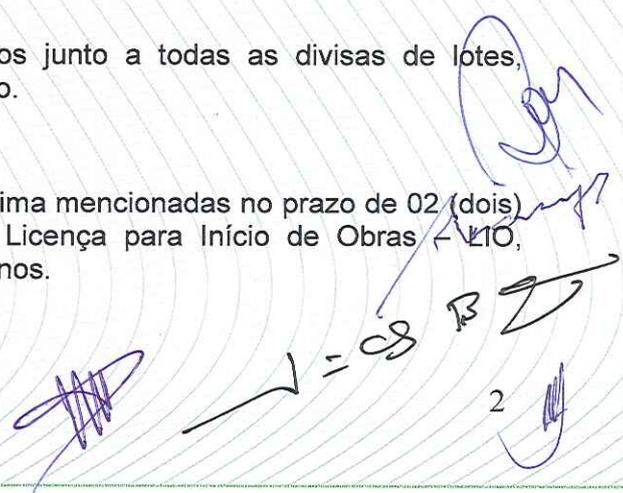
- a. As áreas verdes, institucionais e de preservação permanente deverão ser entregues a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, devidamente cercadas conforme modelo no ANEXO II;
- b. Onde a área verde for contígua com a área de preservação permanente a cerca poderá ser feita apenas na área verde devendo, todavia, a área de preservação permanente ser demarcada com marco de concreto espaçados a cada 15 (quinze) metros, com altura de 0,30 metros.

11. PLANTIO DE ÁRVORES:

Executar o plantio de árvores nos passeios junto a todas as divisas de lotes, obedecendo para isto o ANEXO I deste termo.

12. PRAZO:

Executar-se-ão as obras de infraestrutura acima mencionadas no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição da Licença para Início de Obras, podendo ser prorrogada por mais 02 (dois) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

CLAUSULA II – DAS MEDIDAS COMPENSATORIAS (art. 7º - Lei 3.284/2012)

Como medida compensatória para implantação do loteamento residencial MARIPOSAS, fica o LOTEADOR obrigado a fazer e realizar por sua conta, risco, e responsabilidade a execução e devida entrega das seguintes obras:

- a) Elaboração de projeto executivo, com respectiva ART, do deck de madeira para a orla da Lagoa Central, em sua integralidade, conforme especificações contidas no Anexo IV;
- b) Execução do projeto do deck especificado na alínea "a" em sua integralidade, compreendendo 375 m;
- c) Recuperação do passeio na orla da Lagoa Central, aproximadamente 300 metros de extensão, conforme especificações contidas no Anexo IV.

§ 1º - O prazo para a elaboração do projeto especificado na alínea "a" é de no máximo 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do presente Termo. O referido projeto deverá ser submetido a apreciação e aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - A execução das obras constantes nas alíneas "b" e "c" da cláusula II é de no máximo 06 (seis) meses a contar da autorização a ser emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, juntamente com a autorização ambiental do órgão competente, sob pena de serem adjudicados os lotes caucionados do loteamento residencial Mariposas proporcionalmente às obras não realizadas, e serem tomadas as medidas administrativas, civis e penais.

§ 3º - Toda a responsabilidade na execução das obras será exclusiva do LOTEADOR, devendo este arcar com todos os gastos referentes à execução da obra, como material, mão de obra, além das demais que se fizerem necessárias para a efetiva conclusão e entrega das obras.

§ 4º - Após a execução das obras do deck e da recuperação do passeio, alíneas "b" e "c" da cláusula II, e devidamente recebidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, será disponibilizada uma área de no máximo 30 (trinta) m² da área do referido deck, para divulgação do Loteamento em questão. O LOTEADOR deverá formalizar o pedido para utilização do espaço através de ofício com as informações da estrutura a ser utilizada no local, o qual será aprovado previamente pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. O prazo para utilização do espaço não poderá ser superior a 01 (um) ano, a contar da aprovação Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CLAUSULA III – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

Para garantir a execução das obras o LOTEADOR se compromete a dar ao MUNICÍPIO em caução e por este próprio instrumento **24 (vinte e quatro) lotes**, sendo:

- Quadra 03: Lotes: 07, 08, 11, 12, 14,15 e16;
- Quadra 04: Lotes: 04, 08, 09, 10 e 11;
- Quadra 05: Lotes: 05, 06 e 07;
- Quadra 07: Lotes: 16, 19, 20, 21 e 22;
- Quadra 08: Lotes: 01, 02, 05 e 07.

§ 1º - Os lotes poderão ser liberados à medida que as obras forem sendo entregues ficando a critério do Município. Após comunicação sobre a conclusão de cada etapa e minuciosa vistoria, o MUNICÍPIO lavrará Termo de Recebimento Parcial de Obras, relativo às obras concluídas, e poderá proceder a liberação da garantia correspondente ao que proporcionalmente foi executado, ficando esta liberação a seu critério.

§ 2º - Toda a responsabilidade na execução das obras será exclusiva do LOTEADOR,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

devendo este arcar com todos os gastos, seja de material, mão de obra, projetos e execução, além das demais que se fizerem necessárias para a efetiva conclusão e entrega das obras, inclusive despesas com o licenciamento dos órgãos ambientais competentes, caso necessite.

§ 3º - Em caso de inexecução, inadimplência ou falha na execução das obras, que o **LOTEADOR** se obrigou, no prazo supra estabelecido, fica a Administração autorizada a alienar os lotes caucionados proporcionalmente ao valor das obras faltantes, para fins de execução de forma regular das obras não concluídas pelo **LOTEADOR**, inclusive tomar as devidas medidas judiciais, ou administrativas cabíveis.

§ 4º - Fica sob a responsabilidade do **LOTEADOR**, proceder com a caução dos lotes perante o Cartório de Registro de Imóveis, da comarca de Lagoa Santa, correndo todos os custos da averbação por sua conta.

CLAUSULA IV – DO INÍCIO DAS OBRAS

As obras especificadas na clausula I, somente poderão ser iniciadas após a emissão da LIO - Licença para Início de Obras e do Decreto de Aprovação do loteamento. A emissão da LIO será feita em no mínimo 05 (cinco) dias após o protocolo junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de cópia do registro do loteamento realizado no Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa.

§ 1º - O prazo para a execução das obras citadas na clausula I, é de no máximo 02 (dois) anos a contar da expedição da Licença para Início de Obra (LIO) podendo ser prorrogada por mais 02 (dois) anos, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, sob pena de serem adjudicados os lotes caucionados do loteamento Mariposas, e serem tomadas as medidas administrativas, civis e penais, previstas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, observando a proporcionalidade do valor das obras faltantes.

CLAUSULA V - DA FISCALIZAÇÃO – DAS OBRIGAÇÕES

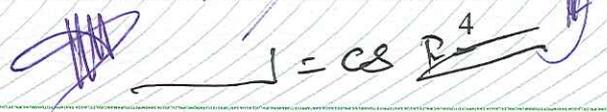
O **MUNICÍPIO** realizará vistorias no decorrer da execução das obras de infra-estrutura do loteamento, para fiscalização e acompanhamento das mesmas, sempre que entender conveniente, obrigando-se o **LOTEADOR** a permitir o acesso dos serventuários, sempre que necessário, sem a necessidade de autorização prévia, tanto das obras do loteamento quanto nas obras especificadas na cláusula II do presente Termo.

Parágrafo I – O **LOTEADOR** deverá comunicar oficialmente ao **MUNICÍPIO** o início da execução das obras de infraestrutura do empreendimento, bem como as obras especificadas na clausula II do presente termo, para fins de fiscalização, podendo este comunicado ser por meio de ofício nos autos do processo externo de nº 7893/2015.

Parágrafo II – No caso das obras não serem realizadas ou realizadas em desacordo com as especificações técnicas e o cronograma físico (ANEXO III), ou no caso de descumprimento dos prazos fixados, sejam as de infraestrutura, bem como as obras especificadas nas clausulas II do presente termo o **MUNICÍPIO** notificará o **LOTEADOR**, determinando-lhe a correção ou nova execução das obras no prazo que entender ser conveniente, podendo este ser renovado a critério e conveniência da administração. A notificação poderá ser por meio de fax-símile, carta registrada "AR", ou qualquer outro meio previsto em Lei.

Parágrafo III – Findo o prazo acima sem que o **LOTEADOR** tenha tomado as medidas que lhe foram determinadas na notificação, o **MUNICÍPIO** poderá promover a execução da garantia correspondente, aplicando ainda medidas administrativas, civis e penais, previstas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo IV - Após comunicação sobre a conclusão das obras de infraestrutura, dentro de 45 (quarenta e cinco) dias, a fiscalização realizará minuciosa vistoria no loteamento e se pronunciará sobre sua implementação, de acordo com o cronograma físico de obras, projetos e especificações técnicas, sejam as obras de infraestrutura, bem como as obras

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a large signature and the text "J = CS" with a small "4" above it.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

especificadas na clausula II do presente termo, podendo solicitar o **LOTEADOR** laudos técnicos, ensaios, exames, bem como quaisquer outras informações ou esclarecimentos que se fizerem necessários, quando, a critério da administração pública poderá ser lavrado o Termo de Recebimento Parcial de Obras.

Parágrafo V - O Termo de Recebimento Parcial de Obras, lavrado pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, relativo a cada etapa, não exime o **LOTEADOR** de responsabilidade pela deficiente realização das obras respectivas, não correndo qualquer prazo expressivo de direito.

Parágrafo VI - Estando as obras de infraestrutura do loteamento em conformidade, de acordo com a clausula I, bem como as obras especificadas na clausula II, a fiscalização comunicará o fato à Prefeitura Municipal que procederá ao recebimento definitivo, lavrando-se o respectivo Termo de Recebimento Definitivo de Obras.

Parágrafo VII - O Termo do Recebimento Definitivo de Obras, lavrado pela Prefeitura Municipal para recebimento das obras, sejam as de infraestrutura do loteamento, bem como as obras especificadas na clausula II do presente termo, não exime o **LOTEADOR** de responsabilidades pela deficiente realização das obras respectivas, não correndo qualquer prazo expressivo de direito.

CLÁUSULA VI – DOS TRIBUTOS

I - Fica obrigado o **LOTEADOR** a comprovar o recolhimento dos tributos no âmbito Municipal, no fim da execução das obras de implantação do loteamento objeto deste Termo de Compromisso.

II - O **MUNICÍPIO** fica autorizado a vistoriar as obras de implantação do loteamento, objeto deste Termo de Compromisso e comparar o valor da mesma, declarado pelo **LOTEADOR**, com os preços de mercado. Fica ainda facultado ao **MUNICÍPIO** utilizar como referência de preços a tabela SUDECAP, SETOP, dentre outras oficiais, para aferir os custos informados pelo **LOTEADOR**.

III - Em caso de divergência dos valores declarados, poderá o **MUNICÍPIO** manter os lotes caucionados até que se apure a base de calculo real dos serviços, para incidência dos tributos municipais, podendo o **LOTEADOR** apresentar a documentação que comprove os gastos incorridos na implantação do empreendimento.

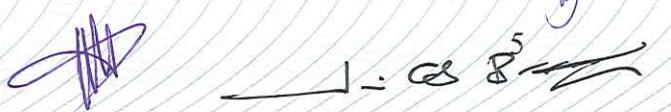
VI - Os lotes caucionados também servirão para a garantia da arrecadação tributária e poderão ser liberados, a cargo do **MUNICÍPIO** somente no fim da obra ou utilizados para o pagamento da carga tributária.

CLÁUSULA VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

I - Os lotes caucionados não poderão ser vendidos, prometidos à venda, reservados ou mesmo objetos de quaisquer outros instrumentos que manifestem a vontade de aliená-lo sob pena de incidirem as sanções administrativas, civis e penais pertinentes, constando esta ressalva da escritura de constituição da caução.

II - A liberação da garantia vincula-se ao cronograma físico de execução de obras. Concluídas todas as obras de infra-estrutura, bem como demais obrigações previstas neste Termo e após aprovação da Prefeitura Municipal, será liberado a garantia, cancelando-se a caução incidente sobre o imóvel correspondente, sempre observando a conveniência do **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Único - Reputa-se concluída a etapa das obras ao ensejo da emissão do respectivo Termo de Recebimento Parcial de Obras, assinado pelo representante do **MUNICÍPIO** ou a quem a rogo deste, a liberação da garantia será solicitada mediante requerimento dirigido à Prefeitura Municipal (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

III – Com referência as obras de drenagem pluvial, caso constatado na fiscalização a ineficiência do projeto, durante ou após a execução, o **MUNICÍPIO** poderá requerer adequações necessárias.

IV - O **LOTEADOR** deverá apresentar, a cada 06 (seis) meses, relatório simplificado demonstrando o desenvolvimento das obras e sua correspondência com o Cronograma Físico de Execução.

V - Persistirá, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a responsabilidade do **LOTEADOR** pela segurança e solidez das obras de infraestrutura do Loteamento, no termos do artigo 618, do Código Civil.

VI – Todas as correspondências e demais documentos pertinentes ao loteamento em questão deverão ser protocolados junto a Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Urbano no processo 7893/2015.

VII – Fazem parte do presente termo 04 (quatro) anexos: I - referente ao plantio de mudas de árvores, II - modelo de cercamento das áreas verdes, institucionais e de preservação permanente, III - cronograma físico-financeiro das obras internas no loteamento e IV – especificação da medida compensatória.

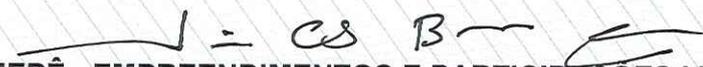
CLÁUSULA VIII - DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Lagoa Santa para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente termo. E por estarem assim justos e contratados, mandaram firmar o presente em 02 (duas) vias de igual teor e um só efeito, que assinam com 02 testemunhas.

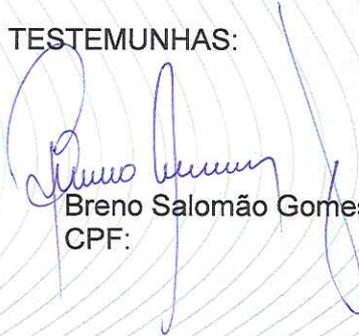
Lagoa Santa, 13 de março de 2017.


ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal


CEMEPÊ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Alberto Oswaldo Continentino de Araújo


CEMEPÊ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
João Carlos Barroca de Araújo

TESTEMUNHAS:

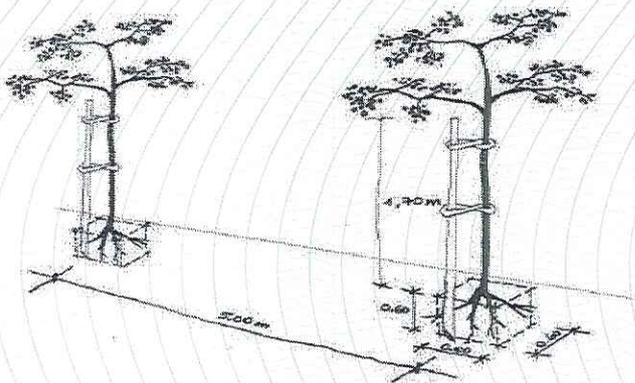

Breno Salomão Gomes
CPF:


Dalmar Moraes Duarte
CPF:

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

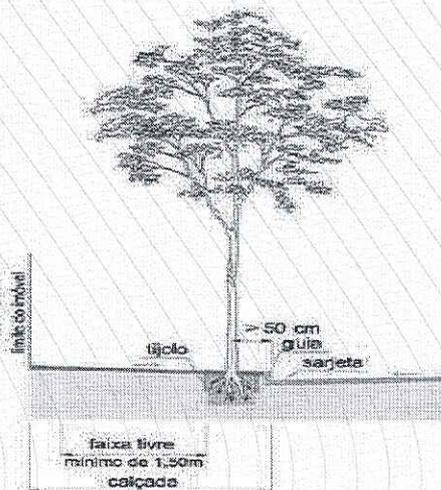
ANEXO I – PLANTIO DE MUDAS DE ÁRVORES

- 1) Plantio em locais de presença de rede elétrica (CEMIG)
 - a. Covas: 50 x 50 x 50 cm;
 - b. Adubação: 150 gramas de superfosfato simples + 500 gramas de calcário dolomítico + 10 litros de esterco bovino curtido
 - c. Espécies Indicadas: Flamboyant mirim (vermelho e amarelo), chorão, calistêmo, flor de maio, quaresmeira, minerva, escumilha, espirradeira, grevilha, neve da montanha, cabo verde, cássia do nordeste, entre outras.
- 2) Plantio em locais onde não há presença de rede elétrica (CEMIG)
 - a. Covas 50 x 50 x 50 cm;
 - b. Adubação: 150 gramas de superfosfato simples + 500 gramas de calcário dolomítico + 10 litros de esterco bovino curtido
 - c. Espécies Indicadas: sibipiruna, oiti, escumilha, acácia imperial, ipê roxo, ipê amarelo, ipê branco, pau-brasil, jacarandá mimoso, triplaris, cássia, pau-ferro, entre outras.
- 3) As mudas deverão ter altura mínima de 1,20 m.
- 4) Desenho esquemático dos tutores a serem instalados junto às árvores.



O tutor poderá ser de madeira ou bambu, tendo a finalidade de sustentar a muda. Deve ser enterrado pelo menos 0,60 m dentro da cova e ter uma altura de 2,00 m.

- 5) Desenho esquemático dos afastamentos a serem observados junto às divisas e aos meio-fios.



[Assinatura]

[Assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO II – MODELO DE CERCAMENTO DAS ÁREAS VERDES, INSTITUCIONAIS E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

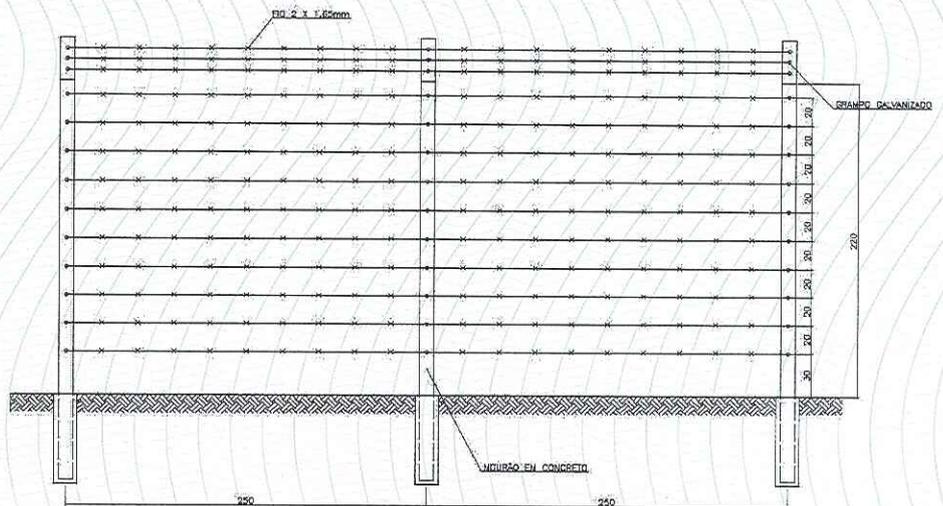
A cerca deverá ser constituída de pilares de concreto pré - fabricado de ponta virada e fechamento através de 13 fios de arame farpado, sendo 10 fios na parte vertical e 3 fios na ponta virada, devendo ser obedecido o espaçamento de 20 cm entre fios e 30 cm da base até o primeiro fio. Os postes deverão ser espaçados a cada 2,50m.

Materiais:

- Postes de concreto ponta virada, altura total de 2,80 m, inclusive escoras e esticadores;
- Arame farpado de aço zincado de dois fios nº14, conforme a NBR 6317 – “Arame farpado de aço zincado de dois fios”, devendo ser obedecida a NBR 11169 – “Execução de cercas de arame farpado”.
- Grampo galvanizado.



ELEVACÃO LATERAL
ESC. 1:10



ELEVACÃO FRONTAL
ESC. 1:10

[Assinaturas manuscritas em azul]

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

ALUGANE		Serviço:		Trate-se de obras diversas no Empreendimento Loteamento Moribonas, Município de Lagoa Santa/MG.		ALUGANE		Total	
Referência		Data base:		01/03/2016		01/03/2016		01/03/2016	
Referência				Unidade	Quantidade	Preço			
PLANILHA DE QUANTITATIVOS									
Mobilização, desmobilização e administração de obra									
1	1.1			lot	1,00	R\$ 57.775,79	R\$	57.775,79	
TOTAL DO ITEM 2									
Serviços de Topografia									
Acompanhamento de obras e demais trabalhos em campo									
TOTAL DO ITEM 2									
Trabalhos em terra									
3	3.1	03.01							
	3.1.1	03.01.03							
	3.2	03.05		m2	48.945,60	R\$ 0,44	R\$	21.544,86	
	3.2.1	03.05.01		m3	41.390,11	R\$ 3,84	R\$	158.938,02	
	3.3	03.13							
	3.3.2	03.13.02		m3	17.475,00	R\$ 3,78	R\$	66.055,50	
	3.4	03.15							
	3.4.1	03.15.01		m3	23.915,54	R\$ 2,78	R\$	66.485,20	
TOTAL DO ITEM 3									
Drenagem									
4	4.1			lot	1,00	R\$ 642.168,32	R\$	642.168,32	
TOTAL DO ITEM 2									
Pavimentação									
5	5.0	20.01							
	5.0.1	20.01.01							
	5.1	20.03		m2	32.140,44	R\$ 1,46	R\$	46.925,04	
	5.1.1	20.03.01		m3	6.428,09		R\$		
	5.2	20.04		m3	4.418,13		R\$		
	5.2.1	20.04.03		m3	4.418,13		R\$		
	5.3	20.06		m3	4.418,13	R\$ 52,20	R\$	230.626,39	
	5.3.1	20.06.03		m3 xkm	119.289,51	R\$ 0,96	R\$	114.903,72	
	5.4	20.11							
	5.4.1	20.11.01		m2	27.404,13	R\$ 3,97	R\$	108.794,40	
	5.5	20.12							
	5.5.1	20.12.01		m2	27.404,13	R\$ 1,66	R\$	45.400,86	
	5.6	20.13		lot xkm	1.973,10	R\$ 267,90	R\$	528.592,78	
	5.6.1	20.13.07							



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CRONOGRAMA DE OBRAS MARIPOSAS - LAGOA SANTA														
FASES CONSTRUTIVAS	2017			2018			2019							
	MAI/JUN	JUN/JUL	AGO/SET	OUT/NOV	DEZ	JAN/FEV	MAR/ABR	MAI/JUN	JUL/AGO	SET/OUT	NOV/DEZ	JAN/FEV	MAR	ABR
LOCAÇÃO DE RUAS/GREIDES														
ABERTURA DAS VIAS														
TERRAPLENAGEM														
DRENAGEM PLUVIAL														
REDE DE ESGOTOS														
REDE D'ÁGUA														
PAVIMENTAÇÃO														
OBRAS COMPLEMENTARES (MF - SARIETA)														
IMPLANTAÇÃO DAS PRAÇAS														
RECOMPOSIÇÃO DE TALUDES														
ELETRIFICAÇÃO E ILUMINAÇÃO PÚBLICA														
DEMARCAÇÃO DE LOTES														




ANEXO IV - Especificações da Medida Compensatória

Diretrizes para desenvolvimento do projeto executivo do novo deck da Lagoa Central

O novo deck a ser construído junto à orla da Lagoa Central será uma nova opção de lazer e encontro para a cidade, um novo marco. Sua instalação neste se justifica devido ao perigoso desnível entre o passeio da orla e o nível da lagoa, sendo o deck um excelente dispositivo de segurança, com guarda-corpo e sinalização.

Mesmo com todas estas melhorias, o deck não será apenas um bem material para a cidade, todo o trecho também irá abranger o patrimônio imaterial da região, sua cultura e história. De forma objetiva, ao longo de toda sua trajetória, o deck fará uma releitura histórica de Lagoa Santa, desde sua primeira civilização há 12.000 anos até os dias de hoje.

O deck iniciará sua trajetória junto ao gramado do ancoradouro, criando a Praça 12: junção do gramado existente com o deck, permitindo o acesso ao deck tanto pelo passeio quanto pelo gramado, o que cobrirá todo o desnível, criando um ambiente mais seguro. Neste sentido, partindo do encontro da Av. Getúlio Vargas com a Rua Josefina Viana, até o vertedouro, o deck será como uma linha do tempo onde o visitante ao percorrê-lo irá se deparar com inúmeras ambientações onde obras de arte e intervenções urbanas irão resgatar cada momento importante no desenvolvimento de Lagoa Santa, trazendo à tona, no local de maior visibilidade da cidade um tesouro esquecido: a história de seu povo.

Além de um ambiente convidativo para o lazer, repouso, atividades esportivas, experiências gastronômicas ao ar livre, o deck também terá seu cunho informativo e cultural, agregando valor imensurável à memória e ao imaginário dos moradores e visitantes.

Educadores da cidade e de fora poderão trazer seus alunos para passearem pelo deck que também servirá como escola ao ar livre, integrado à natureza, repleto de temas interdisciplinares, indo da pré-história à ecologia contemporânea.

Enquanto todos passeiam e se divertem, visitantes e moradores, tocados pela curiosidade das estátuas e intervenções artísticas sobre o deck, a história local vai sendo redescoberta e difundida, vai retomando seu espaço popular. É o ato de primeiro conhecer para poder se reconhecer na história, para valorizar e preservar, desenvolvendo o amor pela terra em que vivemos.

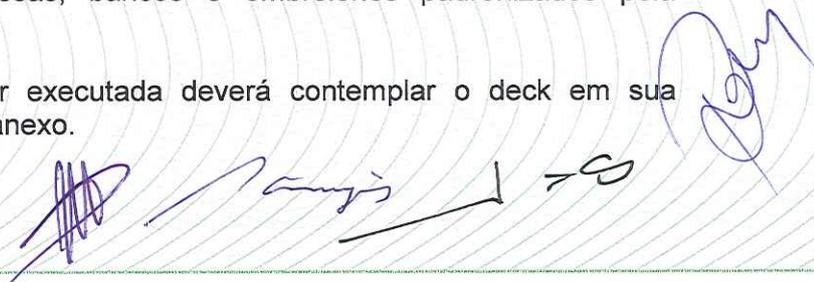
1. Deck Lagoa Central

1.1 Dimensão e extensão

O deck de madeira a ser executado na orla da Lagoa Central deverá ter uma **extensão de 375m (trezentos e setenta e cinco metros)**, sendo seu início a partir do encontro da Avenida Getúlio Vargas com a Rua Josefina Viana. A partir deste ponto o deck segue em direção à Rua Cecília Dolabela, chegando até o encontro da Rua Conde Dolabela com a Avenida Getúlio Vargas, próximo ao vertedouro da lagoa.

O deck deverá ter **largura mínima útil de 3m (três metros)**, ou seja, guarda-corpo e elementos estruturais devem estar fora desta faixa. O projeto também prevê **três trechos de permanência com extensão de 10m (dez metros) e largura estendida para 5m (cinco metros)**, possibilitando o uso de mesas, bancos e ombrelones padronizados pela prefeitura.

Desta maneira a área de deck a ser executada deverá contemplar o deck em sua totalidade, inclusive o pontal, conforme anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

É importante destacar que no trecho inicial, por motivos de segurança e lazer, a lateral do deck deverá se estender até o gramado um pouco antes da Rua Josefina Viana, dando continuidade em nível ou em degrau ao gramado. Esta medida possibilitará o acesso ao deck tanto pelo passeio como pelo gramado, valorizando o espaço e criando uma ambiência de rara beleza e transição.

1.2 Madeira a ser utilizada

O executor deverá selecionar um ou dois tipos de madeira que deseja empregar e apresentar suas especificações junto à Prefeitura para análise e liberação de comum acordo.

A madeira deverá ser seca, ecologicamente correta, proveniente de reflorestamento ou tropical, devidamente certificada para que o projeto urbanístico no qual o deck está inserido possa solicitar os selos Acqua e LEED, em breve. A madeira deverá ser tratada e protegida para que sua durabilidade e beleza sejam garantidos por mais tempo, mesmo com a ação do Sol e das chuvas, de acordo com a NBR 7190 – Projeto de Estrutura de Madeira.

É importante que a qualidade tanto da madeira como do tratamento permitam que o deck mantenha sua funcionalidade inicial e sua beleza por pelo menos 05 anos, dentro da garantia fornecida pelo executor.

1.3 Trecho de encontro do passeio com o Deck

O acabamento e o detalhe do encontro do passeio com o deck de madeira deverá ser executado em nível, de forma que uma cadeira de rodas possa acessá-lo de forma fácil, sem obstáculos.

É importante destacar que mesmo com o tempo as régua instaladas, mais especificamente na junção com o passeio, não poderão flambar, nem soltar suas arestas, garantindo assim a segurança dos usuários.

Como referência do encontro do passeio com as régua de madeira podemos citar o trecho de deck existente hoje na cidade, também na Avenida Getúlio Vargas entre as ruas Senador Modestino Gonçalves e Expedicionários, mais precisamente em frente ao "Coppa Eventos".

1.4 Guarda-Corpo

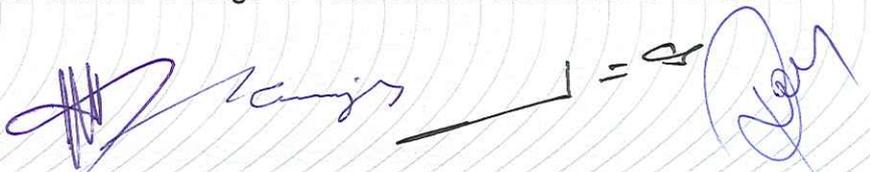
O guarda-corpo deverá ser executado com altura final de 1,05m, conforme as normas vigentes e deverá ser de madeira do mesmo tom do deck, compondo uma unidade.

O guarda-corpo deverá ser vazado e seu interior com duas linhas de proteção no mínimo, sendo a primeira a 30cm do piso do deck acabado e a segunda a 63cm e a linha superior do guarda-corpo a 1,05m.

2. Passeio público da orla

2.1. Dimensão e extensão do passeio

O Projeto de Remodelação e Adaptação do Passeio é um dos itens fundamentais do novo projeto urbanístico para o centro da cidade e será executado por fases e por executores diferentes, cabendo à Prefeitura vistoriar e exigir a continuidade harmônica e funcional entre os trechos de cada fase.

Handwritten signatures and a line with an equals sign.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

A função da Prefeitura é garantir a unidade conceitual do projeto, mesmo com diferentes executores, mas mantendo o padrão dos materiais empregados, da técnica, das cores e texturas.

O projeto de remodelação e adaptação do passeio junto à orla da Lagoa Central, nesta **FASE 1**, partirá do mesmo local indicado para o início do deck de madeira se estendendo por **300m (trezentos metros)** em direção à futura rotatória, atualmente encontro da rua Conde Dolabela com Avenida Getúlio Vargas.

Quanto à dimensão do passeio a ser remodelado, não há como tratar todos os trechos como padrão pois a largura do mesmo **varia de 3m a 5,55m** ao longo dos 300m projetados. Tomando o passeio médio como 4,5m, para efeito de cálculo estimado, teremos **1.350m² (um mil e trezentos e cinquenta metros quadrados)** de passeio, podendo este valor sofrer alterações para mais ou para menos.

2.2. Acessibilidade - Adaptação NBR 9050

É fundamental que todo o novo trecho do passeio seja acessível e para isso a NBR 9050 define diretrizes que devem ser seguidas para garantir a eficiência das soluções adotadas.

Neste sentido e com relação ao passeio da orla deve-se atentar para que o nível do passeio remodelado acabado esteja em nível com as passagens elevadas existentes na Avenida Getúlio Vargas, garantindo o acesso de cadeira de rodas e demais equipamentos como carrinho de bebê e outros. Não será aceito desnível algum entre o piso do passeio e as passagens elevadas de travessia no momento da entrega da obra.

Uma vez remodelado o passeio, por ser uma obra pública, seríamos omissos em não contemplar a lei em sua íntegra, desta forma será necessário prever o piso podotátil de orientação e alerta para deficientes visuais.

O piso tátil não poderá ser do tipo adesivado como em agências bancárias, mas sim um modelo próprio para uso externo, como por exemplo em cimento (blocos padrão existente no mercado). Com relação às cores do piso tátil, a lei pede que seja de cor diferente, todavia, como uma linha colorida no passeio afetaria toda o paisagismo, preferimos que o piso tátil seja em tom cinza diferente do cimento ou, em último caso, bege claro, tipo areia.

2.3. Encontro do passeio com o Deck

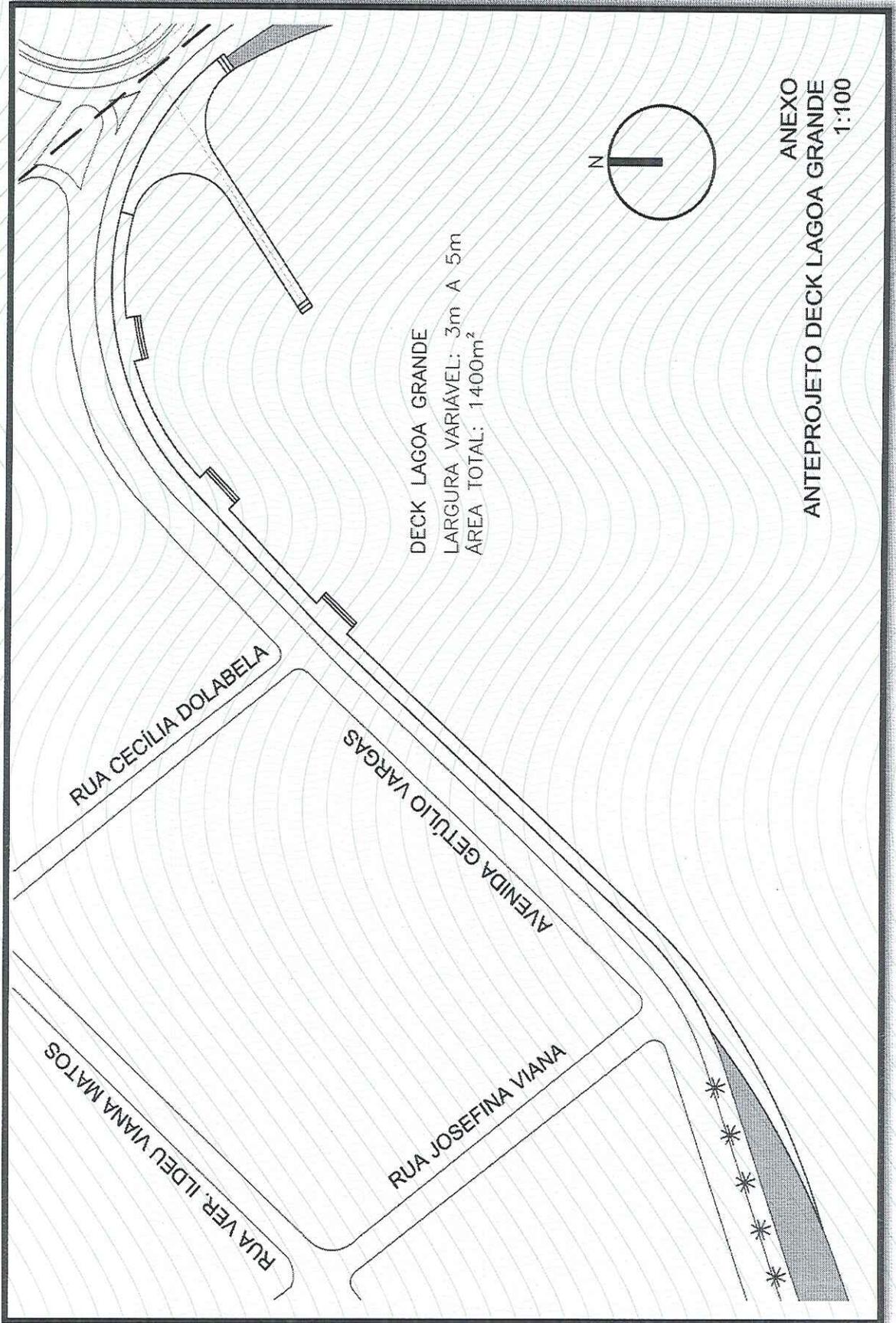
O acabamento e o detalhe do encontro do passeio com o deck de madeira deverá ser executado em nível, de forma que uma cadeira de rodas possa acessá-lo de forma fácil, sendo vetado desníveis e pequenos degraus.

É importante destacar que mesmo com o tempo as régua instaladas, mais especificamente na junção com o passeio, não poderão flambar, nem soltar suas arestas, garantindo assim a segurança dos usuários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO
CROQUI DO DECK



ANEXO
ANTEPROJETO DECK LAGOA GRANDE
1:100

[Handwritten signatures and initials]