



## TERMO DE COMPROMISSO

O residencial Manhattan Ponta Grossa SPE LTDA , empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 37.524.804.0001-08, representado pelo Sr. Rafael Mongruel Martins, portador do RG nº 3800.312-0 e CPF nº \_043.401.869-45, de acordo com o contido no Processo 1686527/2020 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 Final, 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 Casemiro de Abreu , Vila Ana Rita, Bairro Uvaranas, quadra73, Lote 33/1nº s/n, com Matrículas nº 918-1

### **EMPREENDIMENTO:**

Um Edifício Residencial composto de Térreo, G1, G2 ,G3 e 16 andares tipos,

Onde estão distribuídos 6 aptos por andar, sendo 4 apartamentos de 3 quartos e 2 de 2 quartos nos andares tipos. 3

No térreo, G1, G2 e G3 estão distribuídos as vagas de garagem. 20

E no térreo terá sala comercial.

### **OBRAS E SERVIÇOS:**

1 A emissão do Alvará de Construção fica condicionada à:

1. A aprovação do EIV e a emissão do Alvará deverão estar condicionada ao:

1.1 Firmamento do Termo de Compromisso junto à PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;

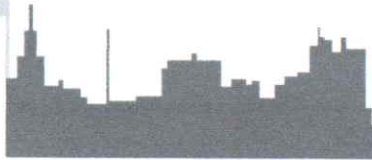
1.2 Apresentação das pranchas do projeto arquitetônico com carimbo de aprovação do EIV, garantindo a previsão de vagas para visitantes e área de embarque e desembarque.

1.3 Comprometimento do empreendedor em realizar como medida mitigadora a ampliação de aproximadamente 25m<sup>2</sup> na cozinha da escola Minervina Franca Scudlarek, contemplando área para pré lavagem e despensa, incluindo bancadas em granitos, armários em alvenaria com portas em alumínio na cozinha e armários em alvenaria na despensa, seguindo sempre o padrão da prefeitura de acabamento e execução; a adequação do saguão em refeitório incluindo a troca dos pisos e adequação dos banheiros visto que, por exigência da vigilância, não podem ter as portas abrindo diretamente para o refeitório. A prefeitura deve fornecer o anteprojeto e o memorial descritivo. Os projetos complementares, alvarás, licenças e regulamentação da obra é de obrigatoriedade do empreendedor.

1.4 Comprometimento do empreendedor em realizar como medida compensatória a revitalização da praça Praça Dr José de Azevedo Macedo (Joquei Club), incluindo no mínimo: manutenção de calçadas, pintura da quadra poliesportiva, manutenção dos equipamentos de ginástica e substituição dos mesmos no caso de excessiva deterioração, manutenção, acabamento e pintura das muretas, pintura dos bancos e reconstrução se necessário, manutenção da vegetação. Quando necessários, projetos, licenças e regulamentação da obra são de obrigatoriedade do empreendedor.

Quanto as medidas compensatórias, deve-se observar o artigo 20 e seu parágrafo único do Decreto Municipal 14.635/2018 que regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhaça.





**2 Deverá constar na emissão do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes medidas mitigadoras:**

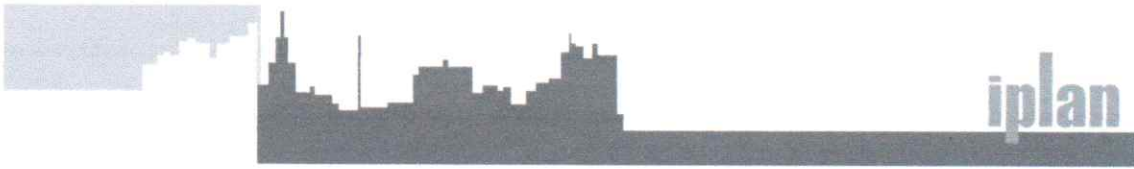
- 2.1 Apresentação dos projetos e custos das obras na Escola em até 6 meses após o recebimento dos anteprojetos fornecidos pela prefeitura assinatura do Termo de Compromisso;
- 2.2 Apresentação dos projetos e custos das obras na Praça mencionada em até 6 após assinatura do Termo de Compromisso;
- 2.3 Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 2.4 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV

**3 A manutenção 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 Habite-se ficará condicionada a:**

- 4.1 Execução da área de embarque e desembarque e disponibilidade de vagas para visitantes, conforme projeto aprovado;
- 4.2 Execução completa da obra de ampliação da cozinha e adequação do saguão em refeitório na Escola Minervina Franca Scudlarek;
- 4.3 Execução completa da obra de revitalização da Praça Dr José de Azevedo Macedo (Joquei Club), incluindo no mínimo: manutenção de calçadas, pintura da quadra



poliesportiva, manutenção e substituição se necessário dos equipamentos de ginástica, acabamento, reconstrução (se necessária) e pintura das muretas, pintura e reconstrução (se necessária) dos bancos, manutenção da vegetação.

4.4 Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

5. As medidas e as obras supracitadas serão fiscalizadas e recebidas, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, Conforme Decreto Municipal no 14.635/2018 (parágrafo único do Art. 10). O Termo de aceite do fiscal deve ser encaminhado ao Iplan.

5.1. Deve-se protocolar junto ao Iplan, solicitação de acompanhamento de obras das medidas mitigadoras antes do início das mesmas

6. Deve-se anexar, em 3 (duas) vias do Termo de Compromisso, o projeto final do empreendimento, o qual foi analisada pelo Conselho Deliberativo do Iplan e pela Comissão de Análise do EIV.

7. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

7.1 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 Vizinhança e a preocupação dos empreendedores com o impacto gerado no entorno e o bem-estar da população vizinha deve-se:

- a. 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;
- b. 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.

## 8. Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa





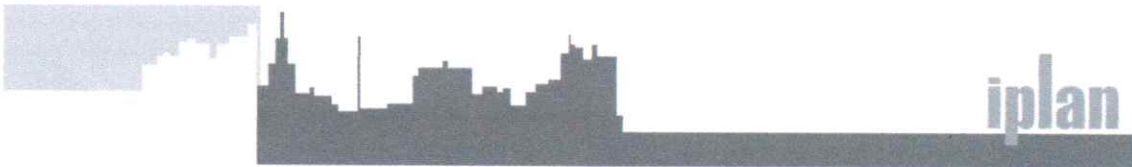
- a. As Partes declaram que têm conhecimento das leis anticorrupção das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº2848/40 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis nº 9.613/98 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei nº 8.429/92 (“ Lei de Improbidade Administrativa”), obrigando-se a cumprir integralmente com seu dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa construir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.
- b. As Partes obrigam-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

**9. Das normas relativas ao programa empresa amiga da criança.**

- a. As Partes declaram sua estrita observância à Convenção 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, e que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos.

**10. Da responsabilidade social.**

- a. As Partes se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.



Este Termo de Compromisso 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 legislação em vigor.

E por estarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, as partes firmam o presente Termo de Compromisso em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta seus efeitos jurídicos.

Ponta Grossa, 03 de novembro de 2021.

  
Eng. Celso Augusto Sant'Anna  
Diretor Executivo  
IPLAN

  
Residencial Manhattan Ponta Grossa SPE  
LTDA

Testemunhas:

Nome: KARLA V. GONZALEZ S.  
CPF: 036.931979 - 62

Ass: Karla v. gonzalez s.

Nome: BRUNO MENDES CARVALHO  
CPF: 041.187.609-60

Ass: Bruno m. Carvalho