



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. Mario Augusto Romero Stresser portador do RG nº 6126866-9 e CPF nº 035.019.119-04, de acordo com o processo 3550454/2018 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 BR-373 KM2, lado direito sentido Ponta Grossa – Foz do Iguaçu com Matrícula nº 38.109 e Inscrição Imobiliária nº 8.3.45.04.0311.000.

EMPREENDIMENTO:

Condomínio residencial com 440 unidade habitacionais, contendo os seguintes itens de lazer: salão de festas, piscina, quadra poliesportiva, quiosques com churrasqueira, academia ao ar livre e playground.

OBRAS E SERVIÇOS:

- 1) A emissão do Alvará de construção fica condicionada à:

- a. A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
 - b. Apresentação de planta com carimbo de aprovação do EIV;
- 2) Deverá constar na emissão do Alvará de Construção o comprometimento do empreendedor em realizar as seguintes ações:
- a. Executar um retorno para os ônibus do transporte coletivo em frente ao empreendimento, a fim de auxiliar a conversão à esquerda, de acordo com as orientações e aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;
 - b. Projetar no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em gradil, vidro ou elemento equivalente;
 - c. Destinar no mínimo 5% do total de vagas de estacionamento para visitantes dentro do empreendimento;
 - d. Doar ao município 400 mudas de árvores para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, medindo no mínimo 3 metros de altura sendo elas: Guabiroba, Araticum, Pitanga, Uvaia, Araçá, Goiaba e Dedaleiro, no prazo máximo de 60 dias após a emissão do Alvará de Construção;
 - e. Doar ao município área em frente ao empreendimento, equivalente a 3.662,12 m², possibilitando a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa a construção de uma unidade educacional, conforme projeto em anexo;
 - f. Pavimentar a via de acesso ao empreendimento e alargamento na testada do mesmo passando para caixa total de 18 m (categoria coletora da lei atual), projeto deve ser aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento – SMIP;
 - g. As medidas supracitadas devem ser fiscalizadas 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). Para tanto, o Iplan deve ser informado com no mínimo 7 dias de antecedência do início da obra, para poder designar um fiscal para acompanhá-la;

- h. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 3 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
 - i. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
- 3) O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:
- a. 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.
 - b. Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
 - c. Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil;
 - d. Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
 - e. Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
 - f. 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;
- 4) 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 realizar a:
- 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 do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;

- c. 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.

5) O condicionamento a emissão do Habite-se a:

- a. Execução de um retorno para os ônibus do transporte coletivo em frente ao empreendimento, a fim de auxiliar a conversão à esquerda, de acordo com as orientações e aprovação da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte;
- b. Execução de no mínimo 50% das divisas voltadas para as vias públicas em tijolos vazados, gradil ou elemento equivalente.
- c. Disponibilização de vagas de estacionamento ao empreendimento destinadas aos visitantes, conforme projeto apresentado.
- d. Execução da pavimentação da via de acesso ao empreendimento e alargamento na testada do mesmo passando para caixa total de 18 m (categoria coletora da lei atual);
- e. Doação ao município 400 mudas de árvores para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, medindo no mínimo 3 metros de altura sendo elas: Guabiroba, Araticum, Pitanga, Uvaia, Araçá, Goiaba e Dedaleiro, no prazo máximo de 60 dias após a emissão do Alvará de Construção;
- f. Doação ao município da área em frente ao empreendimento, equivalente a 3.662,12 m², possibilitando a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa a construção de uma unidade educacional, conforme projeto em anexo;
- g. As obras supracitadas devem ser recebidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento - SMIP, da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, conforme Decreto Municipal nº 14.635/2018 (parágrafo único da Art 10).

6) Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:

- a. Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional da água pluvial;

- b. 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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 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.

Atenciosamente,

Ponta Grossa, 14 de março de 2019.

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN



Mario Augusto Romero Stresser
Rottas construtora e Incorporadora Ltda

6ª SERVENTIA NOTARIAL - CURITIBA/PR
RECONHECIMENTO DE FIRMA NO VERSO

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Ass: _____

Nome:

CPF:

Ass: _____