

TERMO DE COMPROMISSO

BRASCAS INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 10.854.918/0001-511, representada pela Sra. RAFAELA LACERDA RODRIGUES, portador do CPF nº 045.884.809/36, de acordo com o contido nos Processos **1688746/2020 e 1695795/2020** comprometo-me a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços descritos abaixo, necessários à 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 Juvelino Alves dos Santos (Antiga Rua Um), nº S/N, com Matrículas nº 62937 e Inscrição Imobiliária nº 14-2-34-20-1459-0000.

EMPREENDIMENTO:

O empreendimento se caracteriza como um Condomínio de Lotes, onde nele se contempla um espaço planejado sob uma administração privada. O número de habitantes, levando em consideração o cálculo de 3,1 habitantes por residência, temos para uma lotação completa de 459 moradores, junto com cerca de 10 funcionários. O público do empreendimento são habitantes, morando ou não em Ponta Grossa, que desejam construir uma moradia com o conforto e vantagens de um residencial.

OBRAS E SERVIÇOS:

1. A emissão do Alvará de Construção fica condicionada à:

- 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 referente ao projeto com carimbo de aprovação do EIV.

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

- 2.1. A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV.
- 2.2. Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
- 2.3. Realizar a troca dos tacos por piso cerâmico alto tráfego e pintura da área administrativa da escola Municipal Profª Armida Frare Gracia, localizada a Rua Inambu, 160.
- 2.4. Ajuste no projeto de forma que o fechamento da testada lateral permita a permeabilidade visual (muros de vidro, cobogós, gradil) em pelo menos 50% de sua extensão.
- 2.5. Executar a pavimentação de toda a extensão da quadra em que se encontra o empreendimento da Rua **Juvelino Alves dos Santos** e da rua lateral ao empreendimento.

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 troca dos tacos por piso cerâmico alto tráfego e pintura da área administrativa da escola Municipal Profª Armida Frare Gracia, localizada a Rua Inambu, 160.
 - 4.2. Execução do fechamento da testada lateral com permeabilidade visual (muros de vidro, cobogós, gradil) em pelo menos 50% de sua extensão.
 - 4.3. Execução da pavimentação de toda a extensão da quadra em que se encontra o empreendimento da Rua **Juvelino Alves dos Santos** e da rua lateral ao empreendimento.
5. As medidas e as obras supracitadas serão respectivamente 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).
- 5.1. Deve-se protocolar junto ao Iplan, solicitação de acompanhamento de obras das medidas mitigadoras antes do início das mesmas.
6. Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
 7. Deve-se anexar, em 3 (duas) vias do Termo de Compromisso, a implantação final do empreendimento, a qual foi analisada pelo Conselho Deliberativo do Iplan e pela Comissão de Análise do EIV.
 8. Sugere-se o uso de blocos Inter travados nas vias localizadas dentro do empreendimento;
 9. Deve-se ainda observar os seguintes Decretos Municipais:
 - 9.1. 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.
 10. 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:
 - 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;
 - 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.

11. Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa

11.1 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.

11.2 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.

12. Das normas relativas ao programa empresa amiga da criança.

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.

13. Da responsabilidade social.

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

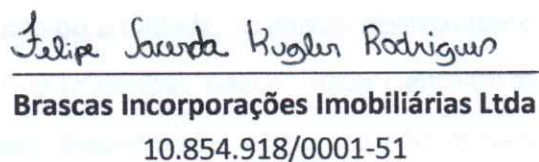
Este Termo de Compromisso não isenta o EMPREENDEDOR de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e legislação em vigor.

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, 17 de setembro de 2021.



Celso Augusto Sant'Anna
Diretor Executivo
IPLAN



Brascas Incorporações Imobiliárias Ltda
10.854.918/0001-51

Testemunhas:

Nome: LUISA H.L. RODRIGUES
CPF: 530.187-619-87

Nome: Karla V. Gonzalez S.
CPF: 036.931.979-62

Ass: [Signature]

Ass: [Signature]