



TERMO DE COMPROMISSO

Arquiponta Engenharia e Arquitetura, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 18.460.846/0001-70, representado pelo Sr. **Luiz Eduardo Carvalho da Silveira**, portador do RG nº 6.086.678-3 e CPF nº 026.002.129.65 de acordo com o contido no Processo **3450068/2017** 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 Medeiros de Albuquerque s/nº Cep. 84035-390 - Oficinas com Matrículas 62.390, Inscrição cadastral nº 08.6.61.53.0449.000 – LOTE A/1-13/15, Matrícula 63.763 – Inscrição Cadastral nº 08.6.61.53.0059.000 – LOTE 9, Matrícula 21.752 – Inscrição Cadastral nº 08.6.61.53.0112.001 - LOTE 7.

EMPREENDIMENTO:

O Ed. VOGUE SQUARE GARDEN será destinado a habitação multifamiliar, o projeto contempla 47 unidades habitacionais distribuídas em uma torre de 50 pavimentos.

Disporá de dois acessos, sendo que o principal se dá pela R. Medeiros de Albuquerque e outro privativo pela Rua Lucio de Mendonça, o pavimento térreo terá acesso facilitado devido o projeto contemplar um port cochére, visando auxiliar no embarque e desembarque de passageiros, bem como neste mesmo pavimento haverá um estacionamento externo no intuito de atender eventuais visitantes, contribuindo para que as vagas existentes no arruamento não sejam utilizadas pela demanda do edifício.



Fachada principal do Edifício

Os apartamentos desfrutam de três tipologias de plantas, contendo 3 a 4 suítes, 3 duplex e 1 cobertura. Seu diferencial são quanto ao número de vagas de garagem, totalizando 134 unidades, dispostas nos pavimentos Térreo e Superior 1 – 2.

Área total do terreno	5.940,00 m ²
Área total a ser construída	26.637,99 m ²
Matrícula do imóvel	Nº 21.752 – Desdobro da matrícula 38.885 – 62.390 e 63.763 - 2º Registro de Imóveis Comarca de Ponta Grossa
Número de unidades habitacionais	47
Número de vagas de estacionamento	134
Número de pavimentos	50 (4 pav. garagem + 44 pav. Tipo+ pav. Lazer + apto Cobertura)

OBRAS E SERVIÇOS:

1. A emissão do Alvará de construção fica condicionada à:
 - 1.1 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;
 - 1.2 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 medidas mitigadoras:

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PONTA GROSSA

(42) 3220-1222

Av. Visconde de Taunay, 950 - Ronda

Ponta Grossa - PR CEP 84051-000



- 2.1 As calçadas devem ser ter no mínimo 2,50m de largura, a partir do mei-fio existente, na Rua Medeiros de Albuquerque e na Rua Lucio de Mendonça. Execução da calçada conforme padrão Iplan. (ver em anexo)
 - 2.2 Comprometimento na doação do projeto arquitetônico e execução do Centro de Educação Ambiental no Parque de Olarias com área máxima de 250m² para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme a seguinte descrição: Execução de construção de Centro de Educação Ambiental para a Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, no Parque do Lago de Olarias. O local exato (implantação) dentro do Parque de Olarias a ser executado o Centro de Educação Ambiental deverá ser concordado com a Secretaria de Meio Ambiente de Ponta Grossa e o Iplan. O projeto consiste em uma sala de aula para 60 alunos, banheiros acessíveis masculino e feminino, sala administrativa, banheiro para funcionários masculino e feminino, copa, espaço para armazenamento de materiais educativos, depósito de material de limpeza, atelier para confecção de material, e espaço de exposição. Todos os ambientes deverão ser entregues mobiliados. As dimensões dos ambientes, a tipologia da construção, e o projeto arquitetônico deve ser se apresentado e aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Iplan. O prazo para apresentar este projeto é de 02 meses após a assinatura do termo de compromisso. O prazo para execução execução do Centro de Educação Ambiental é de dezoito meses após a liberação de alvará de construção.
 - 2.3 A lavratura, assinatura e publicação em Diário Oficial do Termo de Compromisso do EIV;
3. O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:
 - 3.1 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;
 - 3.2 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;
 - 3.3 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia.
 - 3.4 Apresentação do cronograma físico-financeiro, direcionado ao IPLAN, das medidas mitigadoras e compensatórias em até **1 (um) mês** após a publicação do Termo de Compromisso.
 - 3.5 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:



3.5.1 Instalar e manter placa informativa, em local visível da obra do empreendimento, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pelo IPLAN;

3.5.2 Instalar e manter 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;

4. O condicionamento a emissão do Habite-se a:

4.1 As calçadas devem ser ter no mínimo 2,50m de largura, a partir do mei-fio existente, na Rua Medeiros de Albuquerque e na Rua Lucio de Mendonça. Execução da calçada conforme padrão Iplan. (ver em anexo)

4.2 Comprometimento na doação do projeto arquitetônico e execução do Centro de Educação Ambiental no Parque de Olarias com área máxima de 250m² para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme a seguinte descrição: Execução de construção de Centro de Educação Ambiental para a Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, no Parque do Lago de Olarias. O local exato (implantação) dentro do Parque de Olarias a ser executado o Centro de Educação Ambiental deverá ser concordado com a Secretaria de Meio Ambiente de Ponta Grossa e o Iplan. O projeto consiste em uma sala de aula para 60 alunos, banheiros acessíveis masculino e feminino, sala administrativa, banheiro para funcionários masculino e feminino, copa, espaço para armazenamento de materiais educativos, depósito de material de limpeza, atelier para confecção de material, e espaço de exposição. Todos os ambientes deverão ser entregues mobiliados. As dimensões dos ambientes, a tipologia da construção, e o projeto arquitetônico deve ser se apresentado e aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Iplan. O prazo para apresentar este projeto é de 02 meses após a assinatura do termo de compromisso. O prazo para execução do Centro de Educação Ambiental é de dezoito meses após a liberação de alvará de construção.

5. Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa

5.1. 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.

5.2. 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.

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

6.1. 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.

7. Da responsabilidade social.

7.1. 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, 08 de agosto de 2018.

Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
IPLAN

Luiz Eduardo Carvalho da Silveira



Testemunhas:

Nome: Syloana Zanon
CPF: 642.746.089-72

Nome: John Goes
CPF: 075 702 199 96

Ass: Syloana Zanon

Ass: John Goes