

**TERMO DE COMPROMISSO**

**Lacerda Empreendimentos Imobiliários Ltda**, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº **49.370.781/0001-03**, representado pelo Sr. **Gabriel José Lacerda**, portador do RG nº **8.324.715-0** e CPF nº **041.394.569-30**, de acordo com o contido no Processo **6678/2021** 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 com acesso pela **Rua Arichernes Carlos Gobbo s/nº**, com Matrículas nº **58.807** com área total de 830.570,535 metros quadrados, localizado no bairro Neves, Ponta Grossa – PR.

**EMPREENDIMENTO:**

Loteamento para fins residenciais composto por 1.357 unidades de lotes, com acesso através da Rua Arichernes Carlos Gobbo, s/nº, bairro Neves, Ponta Grossa – PR.

**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 PMPG, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa;
- 1.2 Apresentação das pranchas com carimbo de aprovação do EIV;
- 1.3 Apresentação do Projeto Urbanístico contemplando a redistribuição das Áreas Institucionais conforme solicitado pela Comissão do EIV;
- 1.4 Apresentação de Projeto de Implantação de infraestrutura de equipamentos de lazer, como parquinhos, academias ao ar livre, pistas de caminhada, áreas de descanso, entre outros, este projeto a ser analisado pela Comissão 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 Execução da extensão da Rua Teodoro Gíebeluka até a Rua Osmário Oliveira Capote, incluindo projeto e execução, assim com elaboração dos projetos complementares, essa que terá aproximadamente 600 metros;
- 2.3 Executar, nas áreas institucionais no loteamento, infraestrutura de equipamentos de lazer, como parquinhos, academias ao ar livre, pistas de caminhada, áreas de descanso, entre outros;

- 2.4 Adequação do Projeto Urbanístico do Loteamento, de modo a redistribuir suas Áreas Institucionais para que não fiquem enclausuradas entre os outros elementos do Projeto, e garantir melhor aproveitamento pela população que irá usufruir destas áreas. Tal adequação deve ser submetida a aprovação pela Comissão de Análise do EIV;
- 2.5 Construção de uma escola e um CMEI, implantados na Área Institucional 3 e na Área Institucional 4 (após redistribuição das Áreas Institucionais, conforme solicitado no item anterior do Loteamento, sendo de responsabilidade do requerente os respectivos Projetos de Implantação, a serem aprovados pela Secretaria de Educação e Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento. As obras devem ser executadas conforme projetos enviados pela SME, encontrados no SEI nº 3593/2020.

### **3 O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:**

- 3.1 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;
- 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, conforme PGRCC aprovado;
- 3.6 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
- 3.7 Lavação das rodas dos veículos que estiverem sujas com resíduos (barro, concreto, etc), evitando que espalhem resíduos nas vias do entorno;
- 3.8 Limpeza constante das vias do entorno, com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras.
- 3.9 Executar, nas áreas institucionais no loteamento, infraestrutura de equipamentos de lazer, como parquinhos, academias ao ar livre, pistas de caminhada, áreas de descanso, entre outros.

### **4 O condicionamento a emissão do Habite-se a:**

- 4.1 Execução da extensão da Rua Teodoro Gíbeluka até a Rua Osmário Oliveira Capote, incluindo projeto e execução, assim com elaboração dos projetos complementares, essa que terá aproximadamente 600 metros;
- 4.2 Construção de uma escola e um CMEI, implantados na Área Institucional 3 e na Área Institucional 4 (após redistribuição das Áreas Institucionais, conforme solicitado no item anterior do Loteamento, sendo de responsabilidade do requerente os respectivos Projetos de Implantação, a serem aprovados pela Secretaria de Educação e Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento. As obras devem ser executadas conforme projetos enviados pela SME, encontrados no SEI nº 43593/2020;
- 4.3 Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;

- 4.4 De acordo com o artigo 18 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, O cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias é feito através do valor do empreendimento e o grau de impacto urbano gerado;
- 4.5 De acordo com o artigo 19 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, para o cálculo do valor mínimo das medidas compensatórias, deve-se consultar os Anexos I e II do referido decreto;
- 4.6 De acordo com o artigo 20 do Decreto 14635/2018 de Ponta Grossa, o empreendedor deverá apresentar os custos das obras e serviços relativos às medidas compensatórias, devendo os dados serem prestados por responsável técnico devidamente habilitado através de orçamento detalhado, que deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;
- Parágrafo único. No caso do valor das obras e serviços das medidas compensatórias não atingirem o valor mínimo correspondente previsto no cálculo realizado a partir das informações contidas nos Anexos I e II deste Decreto, o valor remanescente deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme definido em lei;
- 4.7 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 Deve-se ainda observar as seguintes Leis e Decretos Municipais:**

- 5.1 Lei Municipal 13.945/2021 e ao Decreto 19.000/2021. Quanto a obrigatoriedade do plantio de árvores nos passeios;
- 5.2 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.

## **6 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:**

- 6.1 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;
- 6.2 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.

## **7 Da Legislação Anticorrupção e de Improbidade Administrativa**

- 7.1 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.
- 7.2 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.

## 8 Das normas relativas ao programa empresa amiga da criança.

8.1 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.

## 9 Da responsabilidade social.

9.1 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, 31 de outubro de 2023.

  
**Celso Augusto Sant'Anna**  
 Diretor Executivo  
 IPLAN

GABRIEL JOSE  
 LACERDA:04139456930

Assinado de forma digital por GABRIEL  
 JOSE LACERDA:04139456930  
 Dados: 2023.10.31 18:11:20 -03'00'

**Gabriel José Lacerda**

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Ass: \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

Ass: \_\_\_\_\_