

**TERMO DE COMPROMISSO**

**V B CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 79.574.638/0001-96, representado pelo Sr. **Ylson de Britto Neto**, portador do RG nº 7.120.194-5 e CPF nº 059.053.639-78 de acordo com o contido no Processo **5228/2024** 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 Balduino Taques, s/nº, bairro Centro, com Matrícula nº 19.069 do 3º Registro de Imóveis e a Transcrição nº 55.409 do 1º Registro de imóveis, Inscrição Imobiliária nº 08.6.28.52.0044.001.

**EMPREENDIMENTO:**

Empreendimento de Condomínio Vertical de uso misto composto por uma área total de 22.971,07 m<sup>2</sup>, com 27 pavimentos. O empreendimento será dotado de 75 unidades residenciais, 79 unidades comerciais e 243 vagas de estacionamento para veículos.

**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;
- 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 Executar o projeto de acessibilidade nas calçadas da quadra do empreendimento;
  - 2.4 Execução da Intervenção na Praça Barão de Guaraúna;
  - 2.5 Instalação de 2 placas de sinalização vertical aérea de indicação e turística em semipórticos;
- 3 O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:**
  - 3.1 Apresentação, em até 180 dias, do projeto de acessibilidade nas calçadas da quadra do empreendimento. Considerando, rampa de acesso nas esquinas, sinalização horizontal de cadeirantes e instalação de piso podotátil;
  - 3.2 Apresentação, em até 180 dias contados da assinatura do Termo de Compromisso, do projeto de intervenção na Praça Barão de Guaraúna contemplando:
    - 3.2.1 Instalação de 2 postes com 4 petalas com, no mínimo, 7,0m de altura;

- 3.2.2 Instalação de 5 postes republicano de 1 globo led 100w, similar aos existentes;
  - 3.2.3 Pintura dos postes existentes e substituição da iluminação para lâmpada LED de 105w para globo republicano;
  - 3.2.4 Instalação de parquinho infantil considerando cercamento, escorregador, 2 gangorras dupla, balanço duplo e gira-gira da marca Ziober (ou similar);
  - 3.2.5 Academia da 3ª idade considerando simuladores de caminhada, remo, cavalgada, escalada, pressão de pernas duplo, elíptico mecânico, peitoral duplo e surf duplo;
  - 3.2.6 Nivelamento e substituição do gramado;
  - 3.2.7 Poda das arvores e substituição, quando necessário, por árvores com no mínimo 5,0m de altura e copa formada;
  - 3.2.8 Instalação de 5 coletores de resíduos para coleta seletiva;
  - 3.2.9 Manutenção dos bancos existentes e instalação de 5 novos, modelo similar aos existentes;
  - 3.2.10 Instalação de 5 mesas com bancos em concreto com revestimento em cimento alisado;
  - 3.2.11 Manutenção e ajuste da fonte.
- 3.3 Apresentação do cronograma físico-financeiro das medidas mitigadoras e compensatórias até 6 meses após a publicação do Termo de Compromisso;
  - 3.4 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;
  - 3.5 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;
  - 3.6 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;
  - 3.7 Garantir que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia.
  - 3.8 Coleta e destinação correta dos resíduos da construção civil, conforme PGRCC aprovado;
  - 3.9 Manutenção dos níveis de ruídos conforme legislação;
  - 3.10 Lavação das rodas dos veículos que estiverem sujas com resíduos (barro, concreto, etc), evitando que espalhem resíduos nas vias do entorno;
  - 3.11 Limpeza constante das vias do entorno, com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras.
- 4 O condicionamento a emissão do Habite-se a:**
- 4.1 Execução do projeto de intervenção na Praça Barão de Guaraúna;
  - 4.2 Execução do projeto de acessibilidade nas calçadas da quadra do empreendimento;
  - 4.3 Instalação das placas de sinalização vertical aérea de indicação e turística em semipórticos;
  - 4.4 Executar as calçadas públicas em conformidade com o Anexo IV da Lei Municipal nº 14.526/2022.
  - 4.5 Reparar possíveis danos causados pelo trânsito de veículos pesados, durante a fase de obras, na pavimentação da via de acesso do empreendimento. Comprovado mediante levantamento fotográfico;
  - 4.6 Atender ao Decreto Municipal 7673/13, quanto ao uso racional de água pluvial;
  - 4.7 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;

4.8 Considerando 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.

4.9 Deduzido o valor das medidas supracitadas, o empreendedor deverá depositar o valor residual do montante de R\$369.000,00, conforme decreto supracitado, no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

4.10 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 na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta seus efeitos jurídicos.

Ponta Grossa, 08 de maio de 2024.

\_\_\_\_\_  
**Rafael Gustavo Mansani**  
 Diretor Executivo  
 IPLAN

\_\_\_\_\_  
**Ylson de Britto Neto**  
 V B CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Testemunhas:

Nome: HELENY BERTUCCI DE BRITTO  
 CPF: 396.513.719-00

Nome: *Tatiana de Oliveira Farduche*  
 CPF: *108.158.749-02*

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

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

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:  
<https://servicos.pontagrossa.pr.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=43a193ac-a307-4cbf-80b0-845c781c9c55>

