

Ponta Grossa, 15 de janeiro de 2019.

## RETIFICAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO

### PROCESSO 690281/2017

Pelo presente documento, fica RETIFICADO o Termo de Compromisso oriundo do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento Condomínio Residencial Vittace Oficinas 2, celebrado entre o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa e a empresa Vittace Oficinas 02 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, após apreciação do Conselho Deliberativo do Iplan, durante a 5ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 10 de dezembro de 2019, no que tange ao reajuste:

#### Onde se lê:

BFCX 04 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 24.397.708/0001-96, representado pelo Sr. Breno de Paula Prestes, portador do RG nº 7.219.434-9/PR e CPF nº 043.447.119-47, de acordo com o contido no Processo 690281/2017 comprometo-me a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços descritos abaixo, necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento no imóvel abaixo citado e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro estar ciente de que não serão expedidas licenças e certidões discriminadas neste termo enquanto não restarem concluídas, integralmente, as medidas apontadas no Parecer Técnico Final, com exceção do item 6 (doação de área de aproximadamente 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) localizado, no máximo, na área de influência indireta), diante de aceite de recurso por parte do prefeito municipal, 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.

#### 4) A emissão do Habite-se está condicionada à realização das seguintes medidas:

##### 4.1) Medidas mitigadoras:

- 4.1.1) Plantio de espécies arbóreas, de porte equivalente ao suprimido para a implantação do empreendimento, no interior do empreendimento e nos passeios da Avenida União Panamericana e Rua Luiz Delfino.
- 4.1.2) Utilização de bacias sanitárias dual fluxo nas unidades residenciais, implantar aeradores nas torneiras para as áreas externas comuns podendo ser utilizada

X



água de chuva para regar jardins e lavar o piso, por exemplo, como forma de redução de consumo de água;

4.1.3) Disponibilização de coletores para disposição dos resíduos sólidos urbanos separadamente, bem como promover a identificação dos mesmos;

4.1.4) Ligação da rede de esgoto no posto de visita, de acordo com projeto aprovado pela concessionária de abastecimento;

4.1.5) Instalação de luminárias para acionamento de presença nas áreas comuns e nos estacionamentos;

4.1.6) Implantação de 3 (três) abrigos para parada de ônibus padrão Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, nos pontos de ônibus já existentes, incluindo instalação de calçada acessível com piso tátil nos pontos de embarque e desembarque até a portaria do empreendimento.

4.2. Medida compensatória já definida na aprovação do empreendimento Vittace Condomínio Clube - Oficinas I, processo nº 290328/2016, protocolo nº 002/2016 – Iplan, através de Termo de Compromisso firmado em 04 de novembro de 2016, com a seguinte especificação:

*“Obras de pavimentação da Rua General Barbedo, trecho que se inicia na Rua União Panamericana, coordenadas Y (25° 7' 33.85" S) e X (50° 9' 37.26" O), prolongando-se até a Rua Kurt Rodolph Zitlau, finalizando na Rua Padre Anchieta, coordenadas Y (25° 7' 47.35" S) e X (50° 9' 49.75" O), medida esta solicitada pelo Iplan através do Parecer Técnico EIV/RIVI 046/2016, em 31/08/2016, servirão como medida compensatória, em consequência do aumento da densidade populacional, para o empreendimento objeto do citado EIV, o Empreendimento Vittace Oficinas I, localizado na Rua União Panamericana esquina com a Rua General Barbedo, sob matrícula nº 61.401 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR da empresa **BFCX 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e também como medida compensatória do Empreendimento Vittace Oficinas 2, incorporado pela empresa **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, localizado na Rua União Panamericana esquina com a Rua Luiz Delfino, matrícula nº 54.019 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR, para a execução e o custeio das obras de pavimentação da Rua General Barbedo.*

(...)





*O projeto de pavimentação será aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, possuirá extensão de em média 665 metros com meio fio, sendo 7 metros de caixa de rolamento totalizando 4655 metros quadrados de pavimento.*

*Resta estabelecido, portanto, que a execução da pavimentação descrita será viabilizada com a aprovação e execução de ambos os empreendimentos, Vittace Oficinas 1 e Vittace Oficinas 2, que custearão a medida. A obra contemplará o custeio e execução da pavimentação, não contemplando redes de drenagem pluvial, iluminação pública e arborização da via pavimentada."*

- 4.2.1) Como complemento ao firmado em Termo de Compromisso citado, a execução da pavimentação da via deverá ser completa, ou seja, contemplando drenagem pluvial, calçadas, sendo os projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento.

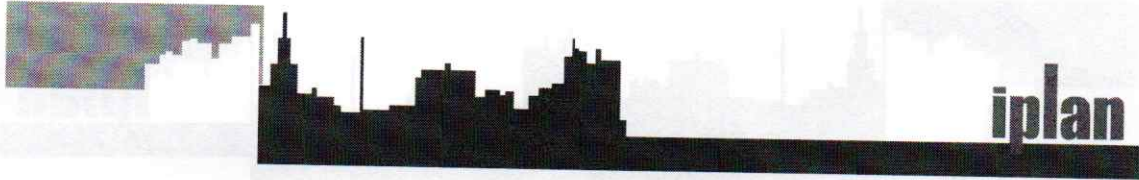
**Leia-se:**

Vittace Oficinas 02 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 24.397.708/0001-96, representado pelo Sra. Inajara Rubel Mendes, portador do RG nº 10.417.103-6 e CPF nº 071.768.479-24, de acordo com o contido no Processo 690281/2017 comprometo-me a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços descritos abaixo, necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento no imóvel abaixo citado e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro estar ciente de que não serão expedidas licenças e certidões discriminadas neste termo enquanto não restarem concluídas, integralmente, as medidas apontadas no Parecer Técnico Final, com exceção do item 6 (doação de área de aproximadamente 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) localizado, no máximo, na área de influência indireta), diante de aceite de recurso por parte do prefeito municipal, 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.

- 4) A emissão do Habite-se está condicionada à realização das seguintes medidas:

4.1) Medidas mitigadoras:

- 4.1.1) Plantio de espécies arbóreas, de porte equivalente ao suprimido para a implantação do empreendimento, no interior do empreendimento e nos passeios da Avenida União Panamericana e Rua Luiz Delfino.



- 4.1.2) Utilização de bacias sanitárias dual fluxo nas unidades residenciais, implantar aeradores nas torneiras para as áreas externas comuns podendo ser utilizada água de chuva para regar jardins e lavar o piso, por exemplo, como forma de redução de consumo de água;
  - 4.1.3) Disponibilização de coletores para disposição dos resíduos sólidos urbanos separadamente, bem como promover a identificação dos mesmos;
  - 4.1.4) Ligação da rede de esgoto no posto de visita, de acordo com projeto aprovado pela concessionária de abastecimento;
  - 4.1.5) Instalação de luminárias para acionamento de presença nas áreas comuns e nos estacionamentos;
- 4.2. Medida compensatória já definida na aprovação do empreendimento Vittace Condomínio Clube - Oficinas I, processo nº 290328/2016, protocolo nº 002/2016 – Iplan, através de Termo de Compromisso firmado em 04 de novembro de 2016, com a seguinte especificação:

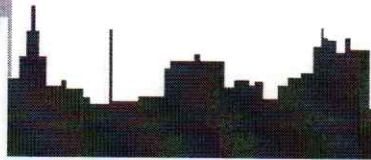
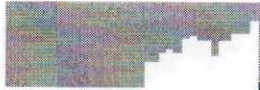
*“Obras de pavimentação da Rua General Barbedo, trecho que se inicia na Rua União Panamericana, coordenadas Y (25° 7' 33.85" S) e X (50° 9' 37.26" O), prolongando-se até a Rua Kurt Rodolph Zitlau, finalizando na Rua Padre Anchieta, coordenadas Y (25° 7' 47.35" S) e X (50° 9' 49.75" O), medida esta solicitada pelo Iplan através do Parecer Técnico EIV/RIVI 046/2016, em 31/08/2016, servirão como medida compensatório, em consequência do aumento da densidade populacional, para o empreendimento objeto do citado EIV, o Empreendimento Vittace Oficinas I, localizado na Rua União Panamericana esquina com a Rua General Barbedo, sob matrícula nº 61.401 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR da empresa **BFCX 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e também como medida compensatória do Empreendimento Vittace Oficinas 2, incorporado pela empresa **BFCX04 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, localizado na Rua União Panamericana esquina com a Rua Luiz Delfino, matrícula nº 54.019 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR, para a execução e o custeio das obras de pavimentação da Rua General Barbedo.*

(...)

*O projeto de pavimentação será aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, possuirá extensão de em média 665 metros com meio fio, sendo 7 metros de caixa de rolamento totalizando 4655 metros quadrados de pavimento.*







**iplan**

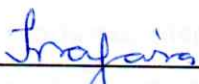
*Resta estabelecido, portanto, que a execução da pavimentação descrita será viabilizada com a aprovação e execução de ambos os empreendimentos, Vittace Oficinas 1 e Vittace Oficinas 2, que custearão a medida. A obra contemplará o custeio e execução da pavimentação, não contemplando redes de drenagem pluvial, iluminação pública e arborização da via pavimentada."*

4.2.1) Como complemento ao firmado em Termo de Compromisso citado, a execução da pavimentação da via deverá contemplar a drenagem pluvial em toda a extensão, e a execução das calçadas no seguimento da via pavimentada no alinhamento do Condomínio Vittace Oficinas 1, sendo os projetos aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Tal retificação se deu devido a alteração do projeto, conforme consta no Processo nº 3400158/2019, que ocasionou a redução no número de unidades. No projeto apresentado para obtenção do termo o empreendimento apresentava 26 torres e 416 unidades. Para um melhor aproveitamento do terreno e visando o adensamento ótimo, as torres foram reduzidas para 22 e as unidades para 352. Dessa forma, o empreendimento teve seu impacto na região reduzido.

Ficam ratificadas todas as demais condições estabelecidas no Termo de Compromisso.



  
\_\_\_\_\_  
**Vittace Oficinas 02 Empreendimentos**  
**Imobiliários SPE LTDA**  
p.p. Inajara Rubel Mendes

  
\_\_\_\_\_  
**Ciro Macedo Ribas Junior**  
Diretor Executivo  
IPLAN

Testemunhas:

Nome: Letícia Ross Matte

CPF: 088.750.369-18

Nome: Flávia Luisa Pires Enembreck

CPF: 448.620.178-78

Assinatura: 

Assinatura: 