

TERMO DE COMPROMISSO

BFCX 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 24.397.708/000196, 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 m² (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.

Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do presente Termo de Compromisso é de 3 (três) anos, podendo ser prorrogado justificadamente.

IMÓVEL:

Imóvel localizado na Avenida União Panamericana, esquina com Rua João Marcelino Madalozo (prolongamento da Rua Francisco Túlio), com Matrícula nº 54.019 e Inscrição Imobiliária nº 14.2.12.54.2061.001.

EMPREENDIMENTO:

Condomínio Residencial VITTACE OFICINAS 2, composto por 26 torres, total de 416 unidades de 1, 2 e 3 dormitórios.

OBRAS E SERVIÇOS:

1. Apresentação do Termo de Compromisso para a aprovação do projeto;
2. O condicionamento da emissão do Alvará de Construção a:
 - 2.1. Apresentação do Plano detalhado de Execução de Obras, junto ao Iplan, destacando as medidas mitigadora e compensatórias referentes aos impactos gerados;
3. O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção às seguintes medidas mitigadoras:



- 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. 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;
- 3.3. Ampliação da rede de água;
- 3.4. Oferecimento de treinamento aos colaboradores a fim de evitar o desperdício de suprimentos e promover a reutilização de resíduos no próprio canteiro de obras;
- 3.5. Plantio de mudas na área do terreno (recuperação da área de APP) ou promover a doação de mudas nativas para o município de acordo com o indicado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- 3.6. Respeito aos horários de silêncio, programando as etapas das obra de forma que sejam utilizados horários comerciais;
- 3.7. Realização do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA) a fim de avaliar os níveis de ruídos gerados pela obra provenientes dos diversos equipamentos;
- 3.8. Atendimento ao valor máximo permitido de 85 decibéis para ruído interno;
- 3.9. Controle das emissões atmosféricas provenientes de maquinários e equipamentos utilizados na obra. Devem ser realizadas inspeções visuais por meio do monitoramento da fumaça preta emitida dos escapamentos dos veículos;
- 3.10. Garantia de que os equipamentos e maquinários utilizados na obra estejam em perfeitas condições de uso e com as manutenções em dia;
- 3.11. Adoção de medidas simples para a diminuição das necessidade de operações e movimentações dos veículos dentro do canteiro, sendo realizadas através de planejamento prévio. Os veículos, maquinários e equipamentos devem permanecer desligados quando não estiverem em uso.
- 3.12. Aspersão da água no pátio de circulação dos maquinários e no canteiro de obras visando mitigar as emissões de material particulado durante a escavação e implantação do empreendimento,
- 3.13. Instalação de lava rodas na saída de veículo do canteiro;
- 3.14. Realização de limpeza nas vias adjacentes evitando a emissão de material particulado;
- 3.15. Fechamento de todo o canteiro de obras com materiais adequados, visando a inibição de dispersão da poeira suspensa;
- 3.16. Contenção das bocas de lobo próximas ao local da obra;
- 3.17. Limpeza frequente dos sistemas de drenagem, como as sarjetas;
- 3.18. Dotar todos os caminhões que saírem da obra com de lonas plásticas, a fim de evitar que resíduos de solo sejam espalhados pela via;

- 3.19. Manutenção do solo coberto por vegetação para evitar que sejam causados processos erosivos e assoreamento do curso d'água;
 - 3.20. Adoção de medidas de uso racional da água: aproveitamento das águas pluviais, ligação das rede para abastecimento de água e esgoto sanitário, evitando quaisquer interferências na qualidade dos recursos hídricos e possíveis contaminações ambientais ou utilização de banheiros químicos;
 - 3.21. Gerenciamento adequado e destino dos resíduos recicláveis para Associação de Catadores de Materiais Recicláveis do bairro Oficinas (ACAMARO), localizada na Rua Padre Anchieta, 250;
 - 3.22. Armazenamento, transporte e destino em conformidade com as normas técnicas, a aterros licenciados para tais fins, os resíduos Classe D, considerados perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos;
 - 3.23. Identificação dos dispositivos de acondicionamento com etiquetas adesivas tamanho A4-ABNT, com cores e tonalidades de acordo com o padrão utilizado para a identificação de resíduos em coleta seletiva (Resolução Conama 275 de 19 de junho de 2001);
 - 3.24. Promoção de ações educacionais visando prestar esclarecimentos e conscientizar quanto a importância do uso de equipamentos de proteção individual – EPI's durante a obra;
 - 3.25. Oferecer palestras como proceder em casos de acidentes de trabalho;
 - 3.26. Colocação de cartazes na área da obra com orientação sobre a importância do uso dos EPI's, a fim de advertir quanto aos riscos de queda, indicando as saídas por meio de diretrizes ou setas e outros conforme o item Sinalização de Segurança contido na NR 18;
 - 3.27. Orientação aos colaboradores para obedecer ao contido nas embalagens e Fichas de Informação de Segurança de Produtos Químicos dos produtos que eventualmente sejam utilizados na obra;
 - 3.28. Aplicação das seguintes normativas do Ministério do Trabalho, acompanhada por engenheiro de segurança do trabalho: NR 6, NR 7, NR 9, NR 18.
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;
 - 4.1.6. 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.*

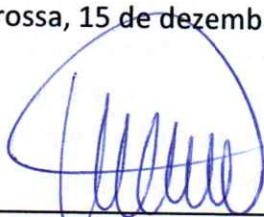
(...)

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.

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.

Ponta Grossa, 15 de dezembro de 2017.



**BFCX 04 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**
Breno de Paula Prestes



Ciro Macedo Ribas Junior
Diretor Executivo
Iplan

Testemunhas:

Nome: GIOVANA BERTOLIN
CPF: 089493589-56

Nome: CHAMILLE K. P. DE OLIVEIRA
CPF: 088.212.859-01

Ass: Giovana Bertolin

Ass: Chamille K. P. de Oliveira

