

DECRETO N.º 40.777, DE 10/11/2021.

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV.

O PREFEITO DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E CONSIDERANDO AS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO DE ARACRUZ;

CONSIDERANDO TAMBÉM A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO EMANADA DO ESTATUTO DA CIDADE NO QUE RESPEITA AS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE; E O DISPOSTO NA LEI MUNICIPAL Nº 4.317/2020;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovada as Medidas Mitigadoras e Compensatórias e o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da Empresa JOCAFE Empreendimento Imobiliário LTDA, que dispõe sobre a implantação de loteamento residencial JOCAFE, inscrita no CNPJ sob n.º 07.629.960.0001-64, situado na região denominada Córrego do Limão, localizado no Bairro Cupido, Aracruz – ES, CEP: 29194-129, protocolado ao Processo Administrativo na Prefeitura Municipal de Aracruz sob n.º 6.918/2018, conforme decisão do Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM durante a 9ª Reunião Ordinária realizada no dia 03 de novembro de 2021, bem como suas condicionantes contidas no Termo de Compromisso n.º 001/2021/SEMPA.

Art. 2º O cumprimento dessas condicionantes deverão ser atendidas antes do término da implantação do empreendimento, ficando condicionada a liberação das licenças, alvarás e habite-se.

Art. 3º As medidas mitigatórias e compensatórias contidas no Termo de Compromisso citado no art. 1º deste Decreto deverá constar no alvará de construção.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 10 de novembro de 2021.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO

N.º 001/2021 – SEMPLA

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ARACRUZ**, pessoa jurídica de direito interno, com sede na Avenida Morobá, n.º 20, Bairro Morobá, Aracruz/ES, CEP: 29.192-733, por seu representante legal, Sr. Luiz Carlos Coutinho, Prefeito, inscrito no CPF sob n.º 303.015.997-34, no uso de suas atribuições legais, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e a empresa **JOCAFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 07.629.960.0001-64, neste ato representado pelo Sr. Joaquim Carlos Ferreira, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º MG 259356 SSP e inscrito no CPF sob n.º 113913756-53, residente à Rua Dr. Dido Fontes, 799/301 Jardim da Penha Vitória - ES, CEP: 29060-280, doravante denominado **EMPREENDEADOR**.

CONSIDERANDO que o planejamento do Município de Aracruz tem como finalidade promover a ordenação do uso e ocupação do solo com base nas condições físico-ambientais e socioeconômicas locais e regionais, visando o desenvolvimento sustentável da cidade, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções de crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre a cidade.

CONSIDERANDO que a Lei Municipal n.º 4.317/2020 (Plano Diretor Municipal), prevê a obrigatoriedade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para aprovação dos empreendimentos privados que possam a vir sobrecarregar a infraestrutura urbana ou possam a vir provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

CONSIDERANDO que o EIV deve ser elaborado de modo integrado e complementar aos Estudos de Impacto Ambiental previstos na Seção IV, Capítulo I, Título II, da Lei Municipal n.º 2.436/2001 (Código Municipal de Meio Ambiente).

CONSIDERANDO que o EIV trata-se de um instrumento contemporâneo, integrado ao direito urbano ambiental, que tem sua matriz no cumprimento da função social da propriedade.

CONSIDERANDO que avaliar impactos é exigência contemporânea, de uma sociedade que está assistindo ao esgotamento dos recursos naturais, ao esgotamento dos grandes aglomerados urbanos e a degradação das relações de vizinhança e que não tem mais como viver em sociedade, buscando padrões de qualidade de vida, sem analisar e incidir sobre os empreendimentos, as atividades e o seu próprio universo, a partir da relação estabelecida do projeto com a possibilidade de absorção pelo meio no qual irá se inserir.

CONSIDERANDO que os impactos adversos que não possam ser evitados ou mitigados devem ser compensados, de modo que a sociedade seja retribuída.

CONSIDERANDO a necessidade de medidas que superem a visão fragmentada das análises, implicando uma decisão mais abrangente e que gere melhor qualidade de vida em todo território municipal impactado.

CONSIDERANDO que os impactos, negativos e positivos, do empreendimento foram objeto de análise pelo Conselho do Plano Diretor e pela Comissão Técnica de assessoramento ao Conselho do Plano Diretor.

CONSIDERANDO que já foram impostas medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos pela Secretaria de Meio Ambiente.

CONSIDERANDO que o Empreendimento teve sua aprovação recomendada pela Comissão Técnica do Plano Diretor – CTPDM, comissão especial de

trabalho, órgão de assessoramento e de deliberação coletiva e Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM.

CONSIDERANDO que compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal analisar e propor medidas para concretização da política de desenvolvimento municipal, bem como, verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor Municipal.

CONSIDERANDO que a aprovação do EIV para implantação do empreendimento ocorreu na 9ª reunião ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal, desde cumpridas as medidas indicadas ao final.

RESOLVEM:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETIVO:

O presente Contrato tem como finalidade formalizar as exigências legais decorrentes da aplicação da Lei 4.317, de 05 de agosto de 2020 – Plano Diretor Municipal de Aracruz, a respeito da responsabilidade que cabe ao EMPREENDEDOR de assegurar o cumprimento das obrigações constantes da Cláusula Segunda do presente Termo de Compromisso, como condicionantes para aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado ao Processo Administrativo na Prefeitura Municipal de Aracruz sob n.º 6.918/2018, referente à implantação de Loteamento, Residencial JOCAFE, situado na região denominado Córrego do Limão, localizado no bairro Cupido, Aracruz – ES.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR:

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o **EMPREENDEDOR**, sem prejuízo das demais disposições legais pertinentes, a cumprir as seguintes obrigações:

1. Medidas Mitigadoras:

- 1.1 Implantações de Sistema Separador de Água e Óleo – SSAO, caso haja manutenção mecânica de equipamentos no canteiro de obras;
- 1.2 A carga e descarga e o armazenamento de materiais diversos na fase de implantação deverá ser sempre na área interna do empreendimento, levando-se em consideração a direção dos ventos;
- 1.3 O transporte de todo material mineral deverá ser realizado através de caminhões lonados;
- 1.4 Deverá ser observada a NBR 10.151/2020, no tocante à emissão de ruídos;
- 1.5 Implantar coleta seletiva no canteiro de obras;
- 1.6 O empreendimento deverá solicitar orientações da Prefeitura, para implantação do sistema de sinalização direta no local, necessária a orientação de tráfego pela presença do mesmo;
- 1.17 Nos acessos de veículos deverão ser implantados sinalizadores sonoros e luminosos, garantindo a circulação e segurança dos pedestres e demais condutores;
- 1.18 Requerer/apresentar, no órgão de competência municipal, as licenças ambientais referentes a todas as fases de desenvolvimento da atividade/ empreendimento;
- 1.19 Providenciar a constante umectação da área;
- 1.20 Deverão os resíduos Classe – I (perigosos), serem segregados dos demais resíduos e armazenados em local impermeável e coberto, até sua correta destinação final para aterro sanitário devidamente licenciado;
- 1.21 Apresentar Sistema de Tratamento Sanitário composto por Caixa de Gordura, Tanque Séptico e Filtro Anaeróbio para a Fase de Operação;
- 1.22 Não realizar a queima do material vegetal proveniente dos serviços de limpeza e cortes de vegetação. Os restos de raízes e parte aérea devem ser encaminhados para aterros

licenciados a receber essa tipologia de resíduo ou para área de bota-fora previamente licenciada.

1.23 Utilizar preferencialmente a mão de obra e aquisição de materiais do Município.

2. Medidas Compensatórias:

2.1. Disponibilizar 300 (trezentas) mudas de espécies arbórea para a SEMAM utilizar na reposição da arborização urbana do município;

2.2. Elaborar projeto em comum acordo com os técnicos da PMA, de elemento viário (rotatória) que atenda e organize o trânsito de veículos que darão acesso aos demais empreendimentos do entorno.

O projeto elaborado pelo Empreendedor será analisado pela Comissão Técnica da Prefeitura Municipal de Aracruz para identificação do cumprimento do Programa Básico de Necessidades a ser definido pelo Setor competente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

A execução dos itens acima descritos pelo **EMPREENDEADOR** será acompanhada e fiscalizada pela Comissão Técnica de apoio ao CPDM, e será de responsabilidade da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão do Município de Aracruz.

CLÁUSULA QUARTA – DO DESCUMPRIMENTO

O não cumprimento das condicionantes previstas na Cláusula Segunda deste Termo de Compromisso impede a emissão do Alvará de funcionamento e Conclusão da obra.

CLÁUSULA QUINTA – DA ATUAÇÃO DO MUNICÍPIO

Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão municipal, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO E ENCERRAMENTO:

As partes elegem o foro da Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Aracruz, neste Estado, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo de Compromisso.

Ficam cientes as partes que este Termo de Compromisso tem eficácia plena, desde a data de sua assinatura, não o eximindo de eventuais responsabilidades administrativa e penal em razão de sua conduta e que valerá como título executivo extrajudicial.

E por estarem ajustadas, assinam o presente Termo de Compromisso, para que produza os efeitos legais na forma de suas cláusulas.

Aracruz, 10 de novembro de 2021.

LUIZ CARLOS COUTINHO

Prefeito Municipal

JOCAFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Joaquim Carlos Ferreira

Testemunhas:

Nome: Jurandi Giovanni

CPF nº: 818.481.537-91

Nome: Fábio Moro Nascimento Lima

CPF nº: 122.394.747-50

Nome: Ricardo Trazzi Pinto

CPF nº: 030.886.637-12

Nome: Durcilei Bosio

CPF nº: 020.058.367-02