

DECRETO N.º 42.791, DE 15/09/2022.

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  
N.º 4.317/2020;

DECRETA:

Art. 1º - Fica homologada a Resolução n.º 011/2022/CPDM – que dispõe sobre a aprovação das Medidas Mitigadoras e Compensatórias do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV apresentado pelo empreendimento ABR - Galpões Logísticos Ltda, que será implantado na Rodovia ES-010, Km – 58.

Parágrafo Único. O cumprimento dessas condicionantes deverá ser atendido antes do término da implantação do empreendimento, conforme especificado no Termo de Compromisso 002/2022.

Art. 2º Fica homologada a Resolução n.º 012/2022/CPDM, que dispõe sobre aprovação dos índices urbanísticos definidos para Zona de Ocupação Preferencial – ZOP, para implantação SENAC - Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial, no Bairro Jardins, Quadra – 34, Lotes: 06, 08, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015 e 016, aprova ainda para melhor atendimento ao Art. 174 que os requerimentos para uso e ocupação nas Zonas de Projetos Especiais 1 e 2 deverá ser instruído pela Comissão Técnica – CTPDM antes de serem submetidos para avaliação e deliberados do Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM.

Art. 3º Ficam homologadas as Resoluções de números 011 e 012/2022/CPDM, que foi objeto das deliberações proferidas durante a realização da 8ª reunião ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal, realizada na data de 14/09/2022.

Art. 4º As medidas mitigatórias e compensatórias contidas no Termo de Compromisso citado no art. 1º deste decreto, que deverá constar no Alvará de Habite-se do projeto.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 15 de setembro de 2022.

**LUIZ CARLOS COUTINHO**  
Prefeito Municipal

## **RESOLUÇÃO Nº 011/2022/CPDM**

O Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, instituído pela Lei Municipal nº 4.317/2020, no uso de suas atribuições, conforme 8ª Reunião Ordinária do CPDM, realizada no dia 14 de setembro de 2022.

### **RESOLVE:**

Aprovar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e as respectivas Medidas Mitigatórias e Compensatórias contidas no Termo de Compromisso SEMPLA Nº 002/2022 do Empreendimento ABR - Galpões Logísticos LTDA.

**Giuseppe Coutinho Silveira**

Presidente do Conselho do Plano Diretor Municipal

**Jurandi Giovanni**

Secretária Executiva do Conselho do Plano Diretor Municipal

## **RESOLUÇÃO Nº 012/2022/CPDM**

O Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM, instituído pela Lei Municipal nº 4.317/2020, no uso de suas atribuições, conforme 8ª Reunião Ordinária do CPDM, realizada no dia 14 de setembro de 2022.

### **RESOLVE:**

Aprovar o índice urbanístico de Zona de Ocupação Preferencial – ZOP, para implantação SENAC - Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial, no Bairro Jardins, Quadra – 34, Lotes: 06, 08, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015 e 016, aprova ainda para melhor atendimento ao Art. 174 que os requerimentos para uso e ocupação nas Zonas de Projetos Especiais 1 e 2 deverá ser instruído pela Comissão Técnica – CTPDM antes de serem submetidos para avaliação e deliberados do Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM.

**Giuseppe Coutinho Silveira**

Presidente do Conselho do Plano Diretor Municipal

**Jurandi Giovanni**

Secretário de Plenário do Conselho do Plano Diretor Municipal

## **TERMO DE COMPROMISSO**

SEMPLA N.º 02/2022

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. Luís Carlos Coutinho, Prefeito Municipal, inscrito no CPF sob n.º 303.015.997-34, no uso de suas atribuições legais, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e, o empreendimento ABR – Armazenagens Barra do Riacho Ltda, localizada a Rodovia – ES- 010 – Km 58, Bairro: Santa Martha – Aracruz – ES, CEP: 29.198-025 inscrito no CNPJ n.º 11.783.277/0001-54, neste ato representado pelo empreendedor doravante denominado **PROPRIETÁRIO**.

**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 elaborar estudos e avaliar impactos é exigência contemporânea, de uma sociedade que está assistindo a escassez 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 EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança foram objeto de análise pelo Conselho do Plano Diretor e pela Comissão Técnica de assessoramento ao Conselho do Plano Diretor.

**CONSIDERANDO** que o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança teve sua aprovação recomendada pelo Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM e pela Comissão Técnica para Estudos e Revisão Permanente do Plano Diretor Municipal – CTPDM.

**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 - Estudo de Impacto de Vizinhança se deu durante a 8ª reunião ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal, realizada na data de 14/09/2022, desde cumpridas as medidas indicadas ao final.

## **RESOLVEM**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETIVO:**

O presente termo de compromisso 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 Proprietário do Empreendimento em questão de assegurar o cumprimento das obrigações constantes da Cláusula Segunda do presente Termo de Compromisso, como condicionantes pela aprovação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, essa solicitação foi protocolada através do Processo Administrativo na Prefeitura Municipal de Aracruz sob n.º 10.592/2021, referente à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/ABR – Armazenagem Barra do Riacho Ltda.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR:**

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o **PROPRIETÁRIO**, sem prejuízo das demais disposições legais pertinentes, a cumprir as seguintes obrigações, para Mitigar e Compensar os impactos na área de influência direta do empreendimento:

#### **Medidas Mitigadoras:**

#### **NA FASE DE IMPLANTAÇÃO**

1.1 - A carga e descarga de materiais diversos durante a fase operacional deverá ser sempre na área interna do empreendimento;

1.2 – Os caminhões deverão aguardar na área interna do empreendimento para realizar a carga e descarga de materiais que serão utilizados para atender o processo construtivo da empresa.

1.3 - Utilizar parte do recuo frontal, na Rodovia ES-010, para construção de baias com abrigos de ônibus, conforme indicação da Prefeitura para embarque e desembarque de passageiros com faixa para aceleração e desaceleração;

- 1.4 - Estabelecer planejamento para o local de carga descarga de materiais, de tal forma, que os caminhões não aguardem estacionados na Rodovia ES-010;
- 1.5 - Implantações de Sistema Separador de Água e Óleo – SSAO, caso haja manutenção mecânica de equipamentos no canteiro de obras;
- 1.6 - 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;
- 1.7 - Se for desenvolver atividade de Serraria e Serralheria o local deverá ser confinado;
- 1.8 - O transporte de todo material mineral deverá ser realizado através de caminhões lonados;
- 1.9 - Para a aplicação de tintas, vernizes, gesso, argamassa, deverá ser utilizado anteparos e ser verificada a direção dos ventos de forma a minimizar os incômodos no entorno;
- 1.10 - Deverá ser observada a NBR 10.151/2000, no tocante à emissão de ruídos;
- 1.11 - Implantar coleta seletiva no canteiro de obras;
- 1.12 - Nos acessos de veículos deverão ser implantados sinalizadores sonoros e luminosos, garantindo a circulação e segurança dos pedestres e demais condutores;
- 1.13 - Garantir o fluxo de veículos constante nos dois sentidos da Rodovia ES-010, e durante a fase de implantação do empreendimento, quando houver necessidade de interditar uma das vias por questões operacionais o mesmo deverá bloquear somente meia pista (Utilizar funcionários para “Pare e Siga”) e comunicar com antecedência de 24 horas ao setor competente;
- 1.14 - Providenciar a constante umectação da área;
- 1.15 - 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;
- 1.16 - Apresentar Sistema de Tratamento Sanitário composto por Caixa de Gordura, Tanque Séptico e Filtro Anaeróbio para a Fase de Operação;
- 1.17 - 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.
- 1.18 - Elaborar e executar projeto de acessibilidade para pessoa com mobilidade reduzida para acessar o centro administrativo do empreendimento, conforme NBR - 9050

### **Medidas Compensatórias:**

1) – Elaboração e execução do projeto de paisagismo de uma Praça no entorno da quadra poliesportiva com implantação do playground infantil e reforma da quadra coberta na Comunidade de Barra do Sahy, (Prazo de conclusão, vinculado a liberação do Alvará de habite-se);

2) – A condicionante acima, poderá ser convertida em 0,5% sobre o valor da implantação do empreendimento, a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDE, (Prazo pagamento, vinculado a liberação do Alvará de Habite-se).

Os projetos elaborados serão analisados pela Prefeitura Municipal de Aracruz antes de sua execução para identificação do cumprimento do Programa Básico de Necessidades a ser definido pela Prefeitura Municipal de Aracruz.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

A execução dos itens acima descritos a serem executados pelo **EMPREENDEDOR** serão acompanhadas e fiscalizadas pela Comissão Técnica de apoio ao CPDM e de responsabilidade da Secretaria de Obras e Infraestrutura do Município de Aracruz.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO DESCUMPRIMENTO**

O não cumprimento das condicionantes previstas na Cláusula Segunda deste Termo de Compromisso impede a emissão de Certidão Detalhada, Alvará de Habite-se de 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, 15 de setembro de 2022.

LUIZ CARLOS COUTINHO  
Prefeito Municipal

GIUSEPPE COUTINHO SILVEIRA  
Secretário de Planejamento Orçamento e Gestão

FREDERICO LUIZ BOBBIO LIMA  
ABR- Galpões Logísticos LTDA

**Testemunhas:**

**Nome:** Jurandi Giovanni  
**CPF n.º** 818.481.537-91

**Nome:** Marilia Tonon Bitti  
**CPF n.º** 133.810.557-47

**Nome:** Eduardo S. Vescovi  
**CPF n.º** 092.034.507.77

**Nome:** Wesley Miltratz Polezel  
**CPF n.º** 057.782.267-15

**Nome:** Ismara Delabarba Delunardi  
**CPF:** n.º 139.310.077-58

**Nome:** Fábio Moro Nascimento Lima  
**CPF n.º** 122.394.747-50

**Nome:** Durcilei Bosio  
**CPF n.º** 020.058.367-02

**Nome:** Jaciléia Gadioli dos Santos  
**CPF n.º** 751.098.757-15

**Nome:** Plínio Ângelo Broetto  
**CPF:** n.º 843.600.707-72