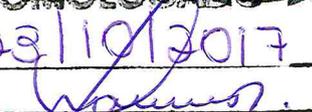




Em: 23/10/2017


PREFEITO MUNICIPAL

RESOLUÇÃO Nº 009/2017/CPDM

O Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, instituído pela Lei Municipal nº 3.143/2008, no uso de suas atribuições, de acordo com o que consta na Ata da 9ª Reunião Ordinária do CPDM, realizada no dia 04 de outubro de 2017.

RESOLVE:

Aprovar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da Empresa ARTE NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA referente ao Condomínio Residencial Global com três empreendimentos: RESIDENCIAL MICHELE DA ROCHA REIS I, MICHELE DA ROCHA REIS II E ITAPUTERA, na localidade do bairro Itaputera, Sede de Aracruz - ES, conforme Termo de Compromisso SEMPLA Nº 004/2017 em anexo e de acordo com o processo administrativo nº 11480/2016.

Atenciosamente,


DIVALDO CREVELIN

Presidente do Conselho do Plano Diretor Municipal


MARÍLIA TONON BITTI

Secretária Executiva do Conselho do Plano Diretor Municipal





TERMO DE COMPROMISSO

SEMPLA Nº 004/2017

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ARACRUZ**, pessoa jurídica de direito interno, com sede na Avenida Morobá, nº 20, Bairro Morobá, Aracruz/ES, CEP: 29.192-733, por seu representante legal, Sr. Jones Cavaglieri, Prefeito Municipal, inscrito no CPF sob nº 092.604.476-15, no uso de suas atribuições legais, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e, o empreendedor ARTE NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA, localizada a Rua Francisco Alves, Nº 25, Loja 02, Campo Grande – Cariacica – ES, CEP:29.146-440 inscrito no CNPJ nº 07.760.214/0001-05, neste ato representada 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 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 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 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 9ª reunião ordinária de 2017 do Conselho do Plano Diretor Municipal, 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 3.143, de 30 de setembro de 2008 – Plano Diretor Municipal de Aracruz, a respeito da responsabilidade que cabe ao Proprietário do Imóvel 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 ao Processo Administrativo na Prefeitura Municipal de Aracruz sob n.º 11480/2016, referente à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/Aracruz localizado no Bairro Itaputera – Aracruz – ES.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO:

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 influencia direta do empreendimento:

Medidas Mitigadoras:

1. Implantar sinalização horizontal e vertical que define a proibição de estacionamento de veículos nos dois sentidos da Rua Sete de Setembro, no trecho compreendido com a saída do Empreendimento;



2. Utilizar parte do recuo frontal, no trecho de entrada do Empreendimento, para construção de baias com abrigos de ônibus, conforme solicitação da Prefeitura para embarque e desembarque de passageiros com faixa para aceleração e desaceleração de veículos;
3. Implantações de Sistema Separador de Água e Óleo – SSAO, caso haja manutenção mecânica de equipamentos no canteiro de obras;
4. 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;
5. Desenvolver a atividade de Serraria e Serralheria em local confinado;
6. O transporte de todo material mineral deverá ser realizado através de caminhões lonados;
7. 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;
8. Deverá ser observada a NBR 10.151/2000, no tocante à emissão de ruídos;
9. Para a atividade de concretagem, deverão ser observados os horários mais propícios, de forma a se evitar possíveis transtornos;
10. Implantar coleta seletiva no canteiro de obras;
11. 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;
12. Garantir adaptação, externa e interna, dos níveis de acessibilidade ao empreendimento;
13. Garantir adaptação das calçadas às especificações da NBR 9.050/2004. Na fase de construção, providenciar calçada em concreto magro para facilitar a passagem de pedestres;
14. Nos acessos de veículos deverão ser implantados sinalizadores sonoros e luminosos, garantindo a circulação e segurança dos pedestres e demais condutores;
15. Garantir o fluxo de veículos constante nos dois sentidos da Rua Sete de Setembro durante a fase de implantação e operação 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 da PMA;
16. A carga e descarga de materiais em geral, deverá ser de segunda a sexta-feira de 7:00 às 17:00h e aos sábados de 08:00 às 12:00h;



17. Deverá providenciar o replantio das árvores removidas durante a instalação do empreendimento;
18. Providenciar o plantio de árvores, de acordo com tamanho da testada e da largura da calçada do imóvel, com a devida orientação da Prefeitura Municipal de Aracruz – PMA, e Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM;
19. Requerer/apresentar, no órgão de competência municipal, as licenças ambientais referentes a todas as fases de desenvolvimento da atividade/ empreendimento;
20. Providenciar a constante umectação da área;
21. 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;
22. Apresentar Sistema de Tratamento Sanitário composto por Caixa de Gordura, Tanque Séptico e Filtro Anaeróbio para a Fase de Operação;
23. 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.
24. Implantar sistema para coleta de águas pluviais conforme disposto na Lei nº 3856, de 22/10/2014;
25. Utilizar preferencialmente a mão de obra e aquisição de materiais do Município.

Medidas Compensatórias:

1. **Construção de 06 salas com corredor e dois banheiros**, totalizando 300m² de construção na Creche CEMEI – Criança Feliz, situada no Bairro Novo Jequitibá;
2. **Reformar e extruturar o CRAS situado no Bairro Itaputera**, conforme o Ofício DAN Nº 0238/2014, Referente à Vistoria CRAS de Itaputera;
3. **Implantação de ciclo rota** na Rua Sete de Setembro no trecho compreendido com início na interseção da Rodovia ES 257 até ao local de encontro com a Rua Cidade de Brasília com extensão de 760 metros, conforme previsto no PlanMob;
4. **Elaborar e Implantar o PRAD** - Plano de Recuperação de Área Degradada existente no local – APP;
5. **Aquisição de 1000 mudas de Espera** de espécies a serem definidas pelos Técnicos SEMAM, com 1.80m de altura, para atender o plantio em área urbana.



O prazo para cumprimento dessas condicionantes “Ficará Vinculado a liberação de Alvará e Habite-se e Certidão Detalhada de todos os projetos a serem executados na referida zona.”

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 **PROPRIETÁRIO** serão acompanhadas e fiscalizada 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 do Alvará e Habite-se de Conclusão.

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:

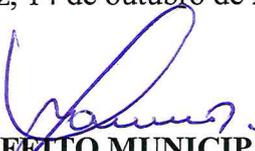
As partes elegem o foro da Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Aracruz, neste Estado, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo de Compromisso.

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, 14 de outubro de 2017.



PREFEITO MUNICIPAL

JONES CAVAGLIERI

CPF: N°. 092.604.476-15



SEBASTIÃO BONICINHO GROBÉRIO

CPF: N°. 451.008.377-72

SÓCIO PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO

ARTE NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA

Testemunhas:



Nome: Jurandi Giovanni

CPF nº: 818.481.537-91



Nome: Divaldo Crevelin

CPF nº: 252.043.357-49