

TERMO DE COMPROMISSO

HASA 5 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do **CNPJ nº 33.432.198/0001-68**, representado pelo **Sr. Mario Augusto Romero Stresser**, portador do **RG nº 6126866-9** SESP/PR, **CPF nº 035.019.119-04**, comprometo-me a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços, descritos, necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade em imóvel de minha propriedade e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro estar ciente de que não serão expedidas as licenças e certidões abaixo discriminadas enquanto não restarem concluídas integralmente as medidas de prevenção apontadas no Parecer Técnico Conclusivo – PTC, nos termos do art. 6º, § 1º e 3º, da Lei Complementar Municipal nº. 336, de 10 de junho de 2011.

Declaro, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do PTC é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado justificadamente.

IMÓVEL: Imóvel localizado na Rua Monsenhor Gercino, s/nº – Paranaguamirim – Joinville/SC, com Inscrição Imobiliária nº13.11.23.29.3071.0000

OBRAS E SERVIÇOS:

1 – A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD;

2 – O condicionamento da emissão do alvará de construção à:

2.1 – Apresentação e aprovação dos seguintes itens à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente – SAMA:

a) Plano detalhado de Execução de Obras destacando as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados, principalmente, pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento;

b) Apresentação de solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento com projeto aprovado pela Unidade de Aprovação de Projetos, na SAMA.

c) Adaptação no projeto legal quanto às vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do imóvel e com acesso externo ao empreendimento. A quantidade dessas vagas deve ter a proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores.

3 – O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção à:

3.1 – Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD;

3.2 – Utilização pelo empreendedor de sistema para escavação de estacas tipo “Perfuratriz”;

3.3 – Manutenção de área de operação e manobra para máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;

3.4 – Elaboração, pelo empreendedor, dos projetos geométrico e de sinalização vertical e horizontal conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito para implantação de alargamento de via, alças de retorno e baía de acesso ao empreendimento (conforme croqui anexo) e para toda a testada do lote na rua dos Ciprestes. Indicar vagas de carga e descarga no projeto, em quantidade de acordo com o Anexo II da LOT nº470/2017. Os projetos deverão ter a aprovação da Unidade de Mobilidade da SEPUD, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

3.5 – Elaboração de projeto executivo para pavimentação e drenagem da Rua dos Ciprestes entre a Rua Monsenhor Gercino e o final da testada do lote do empreendimento, com aprovação da Unidade de Pavimentação e da SEINFRA, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

4 – O condicionamento à emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras a:

4.1 – Execução, às expensas do empreendedor, das obras de retenção e descarga das águas pluviais, considerando a área a ser impermeabilizada, conforme projeto aprovado pela Unidade de Drenagem da SAMA;

4.2 – Apresentação e implementação do contrato firmado entre a HASA 5 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e a Companhia de Energia Elétrica – CELESC, referente à execução das obras de ligação da rede, conforme previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança;

4.3 – Execução, às expensas do empreendedor, da recuperação de pavimentação e drenagem pluvial comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento e reforço da sinalização viária horizontal e vertical existente no trecho que compreende a Rua Monsenhor Gercino, em toda testada do lote.

4.4 – Execução, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Unidade de Pavimentação da Secretaria de Infraestrutura Urbana, da pavimentação e drenagem da Rua dos Ciprestes;

4.5 – Implantação, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, de nova sinalização viária para a Rua dos Ciprestes e testada do lote na Rua Monsenhor Gercino, conforme itens 3.4 e 3.5.

4.6 – Elaboração de projeto de escola para o ensino fundamental com capacidade de aproximadamente 750 alunos, em imóvel a ser definido pela Secretaria Municipal de Educação. Referido projeto deverá ainda estar adequado ao novo modelo adotado pela Secretaria Municipal de Educação, nos seguintes requisitos:

- a) Prever a sua execução na modalidade pré-moldada;
- b) Atendimento as normas de desempenho previstas na NBR nº 1575
- c) Atendimento aos requisitos previstos no regimento único das escolas da rede municipal de ensino, no que tange a capacidade e tamanho das salas;

d) Aprovação do projeto nos órgãos de controle (SAMA, Bombeiros, Vigilância Sanitária, etc)

e) Necessidade de aprovação do projeto pela Secretaria de Educação de Joinville e disponibilização da propriedade intelectual do projeto, viabilizando a sua utilização da forma que melhor convier a administração municipal;

f) Demais requisitos do projeto podem ser repassados em momento futuro, caso seja realizada a opção pelo desenvolvimento do projeto.

Atendimento às demais ações mitigadoras apresentadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e de responsabilidade do empreendedor.

Joinville, 02 de setembro de 2021



HASA 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 33.432.298/0001-68

