

## TERMO DE COMPROMISSO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

HLT Empreendimento Max Colin SPE LTDA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 47.460.899/0001-99, representado pelo Sr. Joel Zonta, portador do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], 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, e de que o prazo de validade do PTC SEI nº 0022827157 é de 3 (três) anos.

### EMPREENDIMENTO

Edifício Residencial/Comercial Rua Max Colin, nº 635  
Endereço: Rua Max Colin, nº 635, Bairro Centro  
Inscrição cadastral: 13.20.33.16.0264

### MEDIDAS DE PREVENÇÃO

- 1. A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do presente Termo de Compromisso junto à Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR.**
- 2. A emissão do Alvará de Construção fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:**
  - 2.1 Indicação no projeto legal, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente - SAMA, da localização e do número de vagas de veículos para visitantes, dentro do imóvel, na proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores;
  - 2.2 Indicação no projeto legal, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente - SAMA, da localização dos portões de acesso de veículos, que devem estar recuados, no mínimo, 5m em relação ao alinhamento predial;
  - 2.3 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à permeabilidade visual dos

muros frontais, conforme art. 157, parágrafo único, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000;

2.4 Apresentação, em até 60 (sessenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de relatório técnico das condições das vias de acesso antes do início das obras do empreendimento e das medidas de prevenção a seguir;

**3. A manutenção do Alvará de Construção fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:**

3.1 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de comprovante de instalação da placa informativa de EIV em execução, conforme modelo e orientações disponibilizadas em instrução normativa da SEPUR, com manutenção da placa no local durante todo o período de obras e de cumprimento das condicionantes;

3.2 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à manutenção da área de operação e manobra para máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel, sendo proibida a interrupção total do fluxo da via. A autorização de interdição da via para procedimentos específicos, em que seja comprovada a inviabilidade técnica de execução dentro do imóvel, poderá ser concedida pelo DETRANS mediante prévia solicitação, desde que seja garantida a devida sinalização e desvio seguro para os usuários da via;

3.3 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à utilização de sistema para escavação e fundação que minimize os impactos na vizinhança (ruído, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros);

3.4 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de solução técnica, auto declaratória, para retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento;

3.5 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo do acesso do empreendimento, com solução técnica adequada de forma a minimizar os impactos de entrada e saída, os conflitos já existentes e acomodar o fluxo de veículos previsto, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade e conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

3.6 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo para instalação de paraciclos e bicicletários, de acordo com o PlanMOB e o PDTA, além das diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade;

**4. A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:**

- 4.1 Apresentação de relatório técnico das condições das vias de acesso ao empreendimento após a obra, com comparativo da situação anterior à execução do empreendimento e das medidas de prevenção, conforme item 2.4;
- 4.2 Recuperação da rede de drenagem, da pavimentação e sinalização da Rua Max Colin, se comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento e das medidas de prevenção, de acordo com as diretrizes da SEINFRA;
- 4.3 Execução da obra de drenagem, conforme item 3.4, com apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;
- 4.4 Execução da obra do acesso do empreendimento, conforme item 3.5, com apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;
- 4.5 Execução da instalação de paraciclos e bicicletários, conforme item 3.6, com comunicado prévio, de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, à SEPUR e DETRANS para acompanhamento da obra e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

**5. Atendimento às demais ações de responsabilidade do empreendedor contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança.**

Este Termo de Compromisso não isenta o empreendedor de seguir as exigências de outros órgãos da Prefeitura, bem como toda a legislação pertinente, incluindo as normativas vigentes relacionadas aos limites de emissão de ruídos e sons, a Lei Complementar nº 601/2022, que estabelece as diretrizes quanto à delimitação das faixas marginais de cursos d' água em Área Urbana Consolidada, e o Decreto nº 59.112/2024, que regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundação, quando aplicáveis.

A análise ambiental do empreendimento, bem como a definição de medidas de prevenção e a fiscalização desse aspecto, compete aos órgãos ambientais.

Para atendimento de todos os itens especificados acima, os cronogramas, projetos, relatórios e as demais comprovações de cumprimento deverão ser enviados à SEPUR em formato digital, para o e-mail [eiv@joinville.sc.gov.br](mailto:eiv@joinville.sc.gov.br), devidamente assinados e acompanhados de responsabilidade técnica.

Os prazos estabelecidos poderão ser prorrogados mediante justificativa avaliada pela municipalidade, desde que respeitada a validade do PTC.

Joinville, 04 de outubro de 2024

JOEL  
ZONTA:  Assinado de forma digital por  
JOEL ZONTA:  
Dados: 2024.10.04 10:07:12  
-03'00'

---

**Joel Zonta**