

TERMO DE COMPROMISSO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 08.486.781/0001-88, representado pelo Sr. Alessandro Thomas Merkle, portador do RG nº [REDACTED] SSP/SC 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 0019668501 é de 3 (três) anos.

EMPREENDIMENTO

Condomínio Residencial Vertical Rua Professor Schutzler, 103

Endereço: Rua Professor Schutzler, nº 103, Santo Antônio,

Joinville/SC Inscrição cadastral: 13.30.12.26.0074

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 Inclusão 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 e externas ao empreendimento, na proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores;

2.2 Apresentação de autodeclaração, assinada pelo responsável técnico, referente a permeabilidade visual dos muros frontais, conforme parágrafo único do art. 157 da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000;

2.3 Apresentação, em até 60 (sessenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de relatório técnico das condições das vias da quadra do empreendimento antes do início das obras;

2.4 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo de drenagem, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Drenagem, com declaração de ciência das implicações de se instalar em uma área de inundação, onde os acessos ao imóvel podem ficar

temporariamente bloqueados durante eventos de chuva, e contemplando, inclusive, a implantação de um sistema de mitigação de inundação (sistema de retenção) com o objetivo de reduzir o impacto causado pela instalação do empreendimento em imóvel atingido pela mancha de risco de inundação (com período de retorno de 25 anos), levando em consideração, também, o afastamento do corpo hídrico integrado à macrodrenagem, conforme Diagnóstico Socioambiental aprovado para a Microbacia (14-0) e em consonância com o que estabelece a Lei Complementar nº 601/2022;

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, em local visível, de placa informativa de EIV em execução, conforme modelo disponibilizado no Anexo VIII da IN 01/2023, e manutenção da placa durante todo o período de obras e cumprimento das condicionantes;

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

3.3 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal da Rua Vice-Prefeito Luiz Carlos Garcia, entre a Rua Dona Francisca e Marquês de Olinda, 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 a proposta contida no EIV e diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

3.4 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de declaração de 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;

3.5 Apresentação de projeto legal, projeto executivo arquitetônico e de engenharia para construção de uma nova unidade educacional, de acordo com as diretrizes e aprovação da Secretaria de Educação, em terreno na região do empreendimento indicado pela Secretaria de Educação - SED. Os projetos deverão contemplar todos os estudos e aprovações necessários para a execução da obra. Por exemplo: levantamento topográfico; relatório de Sondagem (SPT), terraplanagem, supressão de vegetação, memorial descritivo, orçamento e projetos complementares. Os trâmites de aprovação ficam a cargo da SED, mas o empreendedor deve providenciar as eventuais adequações solicitadas até que os projetos sejam aprovados pelos órgãos licenciadores. O anteprojeto deverá ser apresentado em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

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 da quadra do empreendimento após a obra, com comparativo da situação anterior à execução do empreendimento, conforme item 2.3;

4.2 Recuperação da pavimentação e da rede de drenagem das Ruas Professor Schutzler, Marquês de Olinda, Vice-Prefeito Luiz Carlos Garcia e Dona Francisca (trecho da quadra do empreendimento), se comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento, de acordo com as diretrizes da SEINFRA;

4.3 Execução da obra de drenagem conforme item 2.4, com apresentação de relatório e comunicado prévio à SEINFRA para acompanhamento da obra;

4.4 Execução da obra viária conforme item 3.3, com apresentação de relatório e comunicado prévio à SEPUR e DETRANS para acompanhamento da obra;

4.5 Implantação do abrigo de passageiros, próximo ao empreendimento, seguindo o modelo padrão da Prefeitura Municipal de Joinville, conforme orientação da SEINFRA, com apresentação de relatório.

4.6 Requalificação externa da UBSF Costa e Silva, transformando-a em uma Vila da Saúde, com a instalação de equipamentos de ginástica e o cercamento de toda a unidade, como fator de segurança para os usuários, partindo do Estudo Preliminar de Arquitetura produzido pela Secretaria de Saúde - SES.

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.

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**, 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, 20 de agosto de 2024

Assinado por
ALESSANDRO THOMAS MERKLE
Assinado por ALESSANDRO THOMAS MERKLE

ALESSANDRO THOMAS MERKLE
CPF: [REDACTED]