

TERMO DE COMPROMISSO

Cittá Construções e Empreendimentos Ltda., empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 05.125.615/0001-68, representado pelo Sr. GUSTAVO ZENKER MEDEIROS, portador do RG nº 6.686.478-2, CPF nº 874.557.149-04; 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 Rio Velho, Bairro Ulysses Guimarães, com Inscrição Imobiliária nº 13.11.23.30.6000.0000.

OBRAS E SERVIÇOS:

- 1 - Apresentação do Termo de Compromisso, para emissão do Certificado de Aprovação de Projeto;
- 2 - Apresentação de cópia do contrato firmado entre a empresa Cittá Construções e Empreendimentos Ltda e a Companhia Águas de Joinville, referente à execução das obras de ampliação da rede de água, por ocasião da emissão do Alvará de Construção;
- 3 - De acordo com a Resolução Normativa nº 479, de 03 de abril de 2012, a Companhia de Energia Elétrica - CELESC, será responsável pela execução das obras de ampliação da rede;
- 4 - Apresentação do Plano detalhado de Execução de Obras junto a SEINFRA, destacando, principalmente, as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento, por ocasião da emissão do Alvará de Construção;

5 - Manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Fundação IPPUJ para a manutenção do Alvará de Construção

6 - Contratação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos funcionários envolvidos diretamente nas obras, por moradores de Joinville para a manutenção do Alvará de Construção, condicionado a disponibilidade de mão de obra no Município, sendo que as vagas deverão ser inicialmente abertas somente para os profissionais da Cidade.

7 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 1 (um) Centro de Educação Infantil (CEI), padrão PMJ, com 8 (oito) salas de aula, na contratação de no mínimo 500 unidades habitacionais (1ª Fase), por ocasião do pedido de emissão de Certificado de Conclusão de Obras das unidades habitacionais;

8 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde da Família – PSF, Porte IV, padrão PMJ, na contratação de no mínimo 800 unidades habitacionais (2ª Fase), por ocasião do pedido de emissão de Certificado de Conclusão de Obras das unidades habitacionais;

9 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 1 (um) Centro de Educação Infantil (CEI), padrão PMJ, com 8 (oito) salas de aula, na contratação de no mínimo 800 unidades habitacionais (3ª Fase), por ocasião do pedido de emissão de Certificado de Conclusão de Obras das unidades habitacionais;

10 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 01 (uma) Unidade Ensino Fundamental, padrão PMJ, com 20 salas de aula, na contratação de no mínimo 800 unidades habitacionais (4ª Fase), por ocasião do pedido de emissão de Certificado de Conclusão de Obras das unidades habitacionais;

11 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde da Família – PSF, Porte IV, padrão PMJ, e 1 (um) Centro de Educação Infantil (CEI), padrão PMJ, com 8 (oito) salas de aula, na contratação de no mínimo 800 unidades habitacionais (5ª Fase), por ocasião do pedido de emissão de Certificado de Conclusão de Obras das unidades habitacionais;

12 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de, 01 (um) Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), padrão PMJ, 01 (uma) Unidade Ensino Fundamental, padrão PMJ, com 20 salas de aula, 1 (um) Centro de Educação Infantil (CEI), padrão PMJ, com 8 (oito) salas de aula e 01 (uma) Área de Lazer na área apresentada conforme Estudo de Impacto de Vizinhança, contendo no mínimo 02 (duas) quadras poliesportivas, playground, pista de skate e equipamentos de ginástica para terceira idade; na contratação de no mínimo 500 unidades habitacionais (6ª Fase), por ocasião do pedido de emissão de Certificado de Conclusão de Obras das unidades habitacionais;

13 – Os equipamentos mencionados nos itens 07, 08, 09, 10, 11 e 12 estão de acordo com a Portaria MCIDADES nº 168 de 12 de Abril de 2013, anexo VI.

14 – No que tange a execução dos equipamentos públicos elencados nos itens acima, somente serão adimplidos no momento em que o Agente Financeiro libere os recursos previstos para construção de equipamentos públicos, o qual prevê 6% dos valores financiados para habitação, por tanto a empresa Città Construções e Empreendimentos Ltda executará os equipamentos até o seu limite citado acima.

15 - Apresentação do Plano de Assistência Social, aprovado junto a Secretaria de Assistência Social por ocasião do primeiro pedido de emissão de alvará de conclusão de obra.

Joinville (SC), 23 de JULHO de 2014.



Assinatura do Empreendedor

GUSTAVO ZENKER MEDEIROS
Engº Civil - CREA 29510-D/PR



Parecer Técnico Conclusivo nº 001/2014.

Comissão Técnica Multidisciplinar EIV.

Joinville, 06 de junho de 2014.

Processo nº: 21002/2014

Requerente: CITTÁ – Construções e Empreendimentos Ltda

Endereço: Rua Rio Velho, s/nº. Ulysses Guimarães

Assunto: Parecer Técnico Conclusivo (PTC) do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Residencial Vice Presidente José Alencar.

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, referente ao empreendimento Residencial Vice Presidente José Alencar, situado à Rua Rio Velho, s/nº. Ulysses Guimarães, nesta cidade foi protocolado junto a Fundação IPPUJ, no dia 25 de março de 2014, sendo encaminhado a Comissão Técnica Multidisciplinar do EIV para as análises devidas.

Após análise do referido Estudo, a Comissão Técnica Multidisciplinar solicitou à empresa consultora Babitonga Engenharia Ltda., autora do Estudo, exigências de complementação ao documento, conforme Ofício UP/IPPUJ 395/2014 de 1º de abril de 2014.

As complementações ou esclarecimentos mais abrangentes solicitados no Ofício foram encaminhadas como documento final pela Consultora Babitonga Engenharia Ltda. à Comissão em 24 de abril de 2014, tendo sido atendidas, resumidamente, da seguinte forma:

1º - Sistema Viário – A consultora reapresentou o Projeto de loteamento, considerando o mesmo que já encaminhou para aprovação da Comissão de Parcelamento do Solo do Município.



No Cronograma de Medidas Preventivas do Documento final (pg.85), o item foi observado e nele constam proposições de intervenções viárias, sob custas da municipalidade e incremento na oferta de transporte público sob responsabilidade da concessionária GIDION.

2º Quadro Estimativo de áreas – Foi reapresentado pela Consultora o mesmo quadro que encontra-se em análise junto a Comissão de Parcelamento do Solo.

3º Fases de Implantação do empreendimento - O documento apresenta Cronograma financeiro do empreendimento e não o cronograma de obras, conforme solicitado.

4º Plano de Assistência Social as famílias – Não consta no Quadro de Medidas Preventivas apresentado.

5º Redimensionamento da Rede de Equipamentos Públicos – Foi apresentado no Quadro de Medidas Preventivas o número de equipamentos públicos que serão executados pelo requerente: 2 (duas) unidades básicas de saúde, 2 (duas) escola de ensino fundamental e 1 (uma) de ensino médio, bem como a implantação de área de lazer (pg. 83), porém, o dimensionamento das áreas a serem construídas não foi apresentado.

6º Impermeabilização do solo – Constam no Quadro de Medidas Preventivas a Utilização de lajotas para pavimentação de passeios e vias de menor tráfego e implantação de áreas verdes (pg.84).

7º Definição de Medidas Preventivas contendo definição das competências, empreendedor ou município. Foi apresentado um Quadro de Medidas



Preventivas definindo as ações e a proposição de seus respectivos responsáveis.

Porém, no Quadro de Proposição de Medidas apresentado não constam as fases do empreendimento em que as medidas serão adotadas (planejamento, implantação, operação e/ou desativação) como exige o Decreto nº 20.668/2013, Anexo I. Da mesma forma não consta o prazo de permanência de implementação das medidas (curto, médio ou longo) outra exigência do Decreto nº 20.668/2013.

O Estudo na pgs 28, 32 e 33 menciona a necessidade de instalação dos seguintes equipamentos públicos:

- Construção de 2 (duas) Unidades Básicas de Saúde da Família – PSF;
- Construção de 2 (duas) Escolas de Ensino Fundamental;
- Construção de 4 (quatro) Centros de Educação Infantil (CEI), com 8 salas de aula, área aproximada de 1.200m², padrão município;
- Construção de 1 (uma) Escola de Ensino Médio;
- Construção de 1 (um) CRAS;
- Construção de 1 (um) Posto Policial.

No entanto a Construtora se compromete com a construção de apenas:

- Construção de 2 (duas) Unidades Básicas de Saúde da Família – PSF;
- Construção de 2 (duas) Escolas de Ensino Fundamental;
- Construção de 1 (uma) Escola de Ensino Médio;
- Implantação de área de lazer.



Buscando mais subsídios à análise do EIV a Comissão determinou o encaminhamento do Estudo para audiência pública, através do Ofício n° 534-UP/IPPUJ de 30 de abril de 2014.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal Notícias do Dia em 02 de maio de 2014, com base no art. 33 do Decreto n° 20.668 de 22 de maio de 2013.

A audiência pública ocorreu no dia 17 de maio de 2014 das 09h às 11h, na Escola Amador Aguiar, localizada na Rua Álvaro Maia n°1021, Bairro Ulysses Guimarães.

Após a Audiência Pública, foi solicitada à Secretaria de Habitação posicionamento quanto ocupação futura do imóvel considerando a sua ocupação por moradores do Bairro Ulysses Guimarães e bairros adjacentes.

Após a análise efetuada a partir das informações contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança, documentações complementares ao Estudo e ata da Audiência Pública, sugerimos:

- 1 – O condicionamento da emissão do Certificado de Aprovação de Projeto a:
 - Apresentação do Termo de Compromisso, considerando as solicitações abaixo;
- 2 – O condicionamento da emissão do Alvará de Construção a:
 - Apresentação de cópia do contrato firmado entre a empresa Città Construções e Empreendimentos Ltda e a Companhia Águas de Joinville, referente a execução das obras de ampliação da rede de abastecimento de água e solução para sistema de esgotamento sanitário, conforme previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança;
 - Apresentação de cópia do contrato firmado entre a empresa Città Construções e Empreendimentos Ltda e a Companhia de Energia Elétrica - CELESC, referente a execução das obras de ampliação da rede, conforme previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança;



- Apresentação do Plano detalhado de Execução de Obras junto a SEINFRA, destacando, principalmente, as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento.
- 3 – O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:
- Manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Fundação IPPUJ;
 - Contratação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos funcionários envolvidos diretamente nas obras, por moradores de Joinville.
- 4 – Condicionamento a emissão do alvará parcial ou final de Conclusão de Obras a:
- Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde da Família – PSF, padrão PMJ, com área construída de aproximadamente 550,00 metros quadrados, por ocasião do primeiro pedido de emissão de alvará de conclusão parcial de obra.
 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde da Família – PSF, padrão PMJ, com área construída de aproximadamente 550,00 metros quadrados, por ocasião do pedido de emissão de alvará de conclusão parcial de obra, referente a 50% das unidades habitacionais.
 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 01 (uma) Unidade Ensino Fundamental, padrão PMJ, com área construída de aproximadamente 3.000,00 metros quadrados, com 20 salas de aula, por ocasião do primeiro pedido de emissão de alvará de conclusão parcial de obra.
 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 01 (uma) Unidade Ensino Fundamental, padrão PMJ, com área construída de aproximadamente 3.000,00 metros quadrados, com 20 salas de aula, por ocasião do pedido de emissão de Alvará de Conclusão Parcial de Obras, referente a 50% das unidades habitacionais .
 - Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 1 (um) Centro de Educação Infantil (CEI), padrão PMJ, com 8 (oito) salas de aula, área aproximada de 1.200m², por ocasião do primeiro pedido de emissão de Alvará de Conclusão Parcial de Obras. Os demais centros (três unidades) por ocasião dos pedidos de emissão de alvará de conclusão de obras, referente a 50%, 75% e 100% das unidades habitacionais.



- Apresentação do Certificado de Conclusão de Obras de 1 (um) CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), padrão PMJ, por ocasião do pedido de emissão de alvará de Conclusão Parcial de Obra, referente a 50% das unidades habitacionais;
- Área de Lazer na área apresentada conforme Estudo de Impacto de Vizinhança, contendo no mínimo 02 (duas) quadras poliesportivas, playground, pista de skate e equipamentos de ginástica para terceira idade;
- Apresentação do Plano de Assistência Social, aprovado junto a Secretaria de Assistência Social

Sendo o empreendimento de interesse social, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida recomendamos, a Prefeitura Municipal de Joinville, através da Secretaria de Habitação, promover esforços junto aos setores competentes, no sentido de viabilizar:

- A implantação da ampliação das linhas de ônibus, na proporção da ampliação de demanda proporcionada pelos novos moradores do empreendimento;
- Implantar infraestrutura no binário formado pelas ruas Doutor Archimedes Carvalho, Cidade de Ourinhos, Cidade de Matelândia, Álvaro Dippold, Vereador João Ferreira, Anêmonas, Esteves Júnior, Wirmond da Costa, José Clara de Oliveira e Avenida Doris Dobner Nass, até a emissão do primeiro Alvará de Conclusão de Obra (conforme mapa anexo);
- Implantar infraestrutura na Rua Elza de Oliveira até a emissão do primeiro Alvará de Conclusão de Obra (conforme mapa anexo);
- Implantar o Eixo de Contorno Joinville até a emissão de Alvará de Conclusão de Obra (conforme mapa anexo);

em
R



Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento
para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville



- Junto ao Governo do Estado, a implantação de um posto policial na área de empreendimento;
- A construção de 1 (uma) Escola de Ensino Médio;

Atenciosamente,


Cristina Santos de Chaves
Presidente da Comissão
Representante do Ippuj

Nilzete Farias Hoenicke
Representante do Ippuj

Ruben Leonardo Neermann
Representante do ITTRAN

Rodrigo Schroeder
Representante da Fundema

Felipe Vieira de Luca
Representante da Cia Águas de Joinville

Graciele Zanella Teixeira Martins
Representante da SEINFRA