



TERMO DE COMPROMISSO EIV N° 006/2020

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV 01/2019

IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE: LOTEAMENTO

ENDEREÇO: RODOVIA ESTADUAL MÁRIO QUINTANA, S/N – DISTRITO DO IPIRANGA

MATRÍCULA: 106.297

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR: VASCOCIVITAS EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA

PROCESSO SMDUR N°: 36552/2018

Pelo presente instrumento o MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 87.890.992/0001-58, neste ato representado por seu Prefeito, Marco Aurélio Soares Alba, brasileiro, casado, portador do RG nº 6009168094, inscrito no CPF sob nº 298.502.230-49, estabelecido à Avenida Dr. José Loureiro da Silva, nº 1350, Gravataí/RS, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 02.951.160/0001-41, com endereço na Rua Furriel Luiz Antônio Vargas, nº 154, Porto Alegre/RS, representado por seu representante legal Vasco Gilnei Silveira da Rosa, inscrito no CPF sob o nº 278.730.720-53, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, resolvem firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente Termo de Compromisso tem como objetivo estabelecer as medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias e de monitoramento definidas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV 01/2019 para construção de loteamento em gleba de propriedade da **COMPROMISSÁRIA**, localizado no endereço supracitado, registrada no Registro de Imóveis de Gravataí sob a matrícula nº 106.297, do Livro nº 2-RG.

CLÁUSULA SEGUNDA - A aceitação do presente Termo de Compromisso permitirá o andamento da aprovação do empreendimento da **COMPROMISSÁRIA**, que tramita junto ao **COMPROMITENTE** através do processo administrativo nº 36552/2018, observadas as exigências já previstas em lei como requisitos para empreendimentos desta natureza e porte.

CLÁUSULA TERCEIRA – A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se através do presente Termo de Compromisso a realizar os seguintes itens:

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Compensatórias

- a) Quando da implantação do empreendimento, elaborar e executar projeto de sinalização temporária de obra;
- b) Quando da implantação do empreendimento, no cronograma físico da execução das obras, apresentar plano definindo as condições e a rede viária a ser utilizada para o transporte pesado;
- c) Melhoria viária da Estrada Pauluzzi em seu trecho não pavimentado, incluindo infraestrutura completa, pavimentação e sinalização, abrangendo passeio na testada da gleba para a via pública;
- d) Implantação de abrigos de ônibus nas paradas a serem implantadas no empreendimento;
- e) Quando da implantação do empreendimento, elaborar e implantar plano de treinamento e aproveitamento da mão de obra local, com a viabilização de cursos profissionalizantes na área da construção civil destinados às famílias dos bairros citados e posterior contratação dos formados para trabalharem na obra do empreendimento;



- f) Produção e distribuição de cartilha aos adquirentes sobre produção e descarte de lixo, permeabilidade do solo, drenagem superficial e cuidados com a rede de esgoto;
- g) Previsão de rede cloacal para futura implantação do sistema de esgoto no Loteamento Antônio Carlos Jobim, a ser executado pela CORSAN.

Medidas de Monitoramento

- h) Monitorar o trânsito para diagnóstico de futuras eventuais alterações ou complementações, com recomendação de que sejam resolvidas pelo empreendedor, em 12 meses após ocupação total;
- i) Monitorar o entorno para diagnóstico das condições de drenagem pluvial, em 12 meses após implantação total, com recomendação de que eventuais alterações ou complementações sejam resolvidas pelo empreendedor;
- j) Monitorar as redes instaladas (energia, água e esgoto) para garantir o pleno funcionamento, em 12 meses após implantação total, com recomendação de que eventuais alterações ou complementações sejam resolvidas pelo empreendedor;
- k) Monitorar a infraestrutura existente (pavimentação, passeios e áreas públicas) para garantir o pleno funcionamento, em 12 meses após implantação total, com recomendação de que eventuais alterações ou complementações sejam resolvidas pelo empreendedor.

CLÁUSULA QUARTA – A **COMPROMISSÁRIA** terá como contrapartida a aplicação de R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais), reajustados pelo IGP-M até o final da aplicação destes recursos, a serem investidos prioritariamente no Loteamento Vila Afonso Arinos e de forma suplementar no Loteamento Antônio Carlos Jobim, em projetos e obras de infraestrutura na rede de esgotamento pluvial, drenagem urbana e/ou revitalização de arroios, para evitar os impactos ambientais negativos originados pela implantação do empreendimento, além do cadastramento da rede pluvial existente nos dois loteamentos.

CLÁUSULA QUINTA – A **COMPROMITENTE** compromete-se através do presente Termo de Compromisso a realizar os seguintes itens:

- a) Aprovar o empreendimento da **COMPROMISSÁRIA** estabelecido na Cláusula Segunda, desde que atendidas todas as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes e pela legislação pertinente;
- b) Aprovar os projetos complementares indicados nas alíneas "a", "c", "d" e "g" da Cláusula Terceira a serem elaborados pela **COMPROMISSÁRIA**;
- c) Definir as obras descritas na Cláusula Quarta e informar à **COMPROMISSÁRIA** sua exata localização e o tipo de intervenção, que deverão ser executadas de forma concomitante com as obras de implantação e urbanização do loteamento.

CLÁUSULA SEXTA – A partir da assinatura deste Termo de Compromisso, a **COMPROMISSÁRIA** compromete-se a atender os itens descritos na Cláusula Terceira, no prazo a ser futuramente estipulado pela **COMPROMITENTE**, conforme sua necessidade, no decorrer dos procedimentos de aprovação e emissão do Alvará de Licença para Execução do empreendimento, todos eles condicionados ao recebimento final do loteamento pela **COMPROMITENTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA – As obras previstas nas alíneas "a", "c", "d" e "g" da Cláusula Terceira serão executadas sob orientação e supervisão das equipes técnicas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDUR, Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana – SEMURB e Secretaria Municipal de Habitação, Saneamento e Projetos Especiais - SMHSPE.



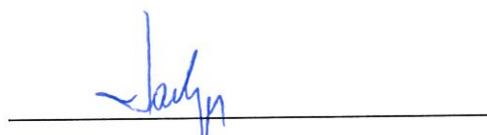
CLÁUSULA OITAVA - As cláusulas do presente Termo poderão ser alteradas mediante Termo Aditivo, com a anuência de ambas as partes.

E, por estarem de pleno acordo, com as cláusulas e condições estabelecidas neste Termo, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Gravataí, 10 de setembro de 2020.

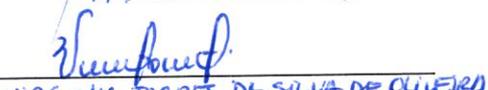


Marco Aurélio Soares Alba
Prefeito Municipal



**Vascocivitas Empreendimentos
Imobiliários Ltda.**
Vasco Gilnei Silveira da Rosa

Testemunhas:

- 1) 
CLAUDIO LUIZ CARVALHO DOS SANTOS
CPF: 361.911.320-34
- 2) 
VIRGINIA TORRES DA SILVA DE OLIVEIRA
CPF: 939 581.610 -49