ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO

TERMO DE COMPROMISSO
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Scanned by CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO

N.º DO PROCESSO: 17.884/2020
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL: RENAISSENCE INCORPORAÇÕES EIRELI
CPF/CNPJ: 29.464.267/0001-11
NOME DO REPRESENTANTE: OSÓRIO JOSÉ DE ANDRADE NEVES
ENDEREÇO COMERCIAL: ESTRADA DA PACIÊNCIA, Nº.4900, CASA 02, MARIA PAULA, SÃO GONÇALO – RJ
DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE: TRATA-SE DA CONSTRUÇÃO DE UM CONDOMÍNIO URBANÍSTICO COMPOSTO DE 72 (SETENTA E DUAS) FRAÇÕES
ENDEREÇO DA ATIVIDADE: RUA NESTOR AMARAL, S/N, ÁREA 1
BAIRRO: MUTONDO
MUNICÍPIO: SÃO GONÇALO **UF:** RJ
TELEFONE: (21) 989823562 **EMAIL:** renaissence.sf@gmail.com

Pelo presente **TERMO DE COMPROMISSO**, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO**, pessoa jurídica de direito público interno, com o CNPJ n.º 28.636.579/0001-00, com endereço na Rua Feliciano Sodré n.º 100, no Município de São Gonçalo – RJ, com CEP n.º 24440-440, doravante denominado **COMPROMITENTE**, neste ato representado pelo Sr. Prefeito do Município de São Gonçalo, **Dr. José Luiz Nanci**, brasileiro, médico, casado, portador da Cédula de identidade nº. 81.135.199-8, DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº: 481.591.907-00 e, do outro lado, **RENAISSENCE INCORPORAÇÕES EIRELI** denominada de **COMPROMISSÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Estrada da Paciência, nº.4900, Maria Paula, São Gonçalo – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº. 29.464.267/0001-11, representado por **Osório José de Andrade Neves,** brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº. 108.963. 15-8 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF sob o nº. 228.802.670-72.

O referido processo tramitou na Comissão Permanente Multidisciplinar de Deliberação Coletiva Responsável pela Análise dos Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhança Pertinentes ao Município de São Gonçalo que deliberou

Scanned by CamScanner

pela aprovação do referido estudo e encaminhou à Subsecretaria de Urbanismo.

CONSIDERANDO que o planejamento do Município de São Gonçalo tem como finalidade promover a ordenação do uso e ocupação do solo com base nas condições físico-ambientais e socioeconômicas locais e regionais, visando o desenvolvimento sustentável da cidade, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções de crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre a cidade.

CONSIDERANDO que os impactos adversos que não possam ser evitados ou mitigados devem ser compensados, de modo que a sociedade seja retribuída.

CONSIDERANDO que a referida compensação é aferida em Pareceres e estudos técnicos, constantes do Processo Administrativo n.º 17884/2020 de maneira a condicionar a autorização do EIV em favor do desenvolvimento sustentável no Município de São Gonçalo.

CONSIDERANDO o artigo 4º do Decreto Municipal n.º 235/2018, o qual dispõe sobre a compensação de empreendimentos de significativo impacto.

Celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, mediante as seguintes cláusulas e condições, sob pena de respectivas cominações.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:

O referido **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objetivo o estabelecimento de medidas compensatórias a serem contempladas em função dos impactos descritos no EIV e que não serão mitigadas em sua totalidade.

Scanned by CamScanner

Parágrafo único. Deverão ser cumpridas pelo empreendedor todas as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas no EIV, inclusive:

1. Construção de uma caixa de retenção e a implantação de uma rede de águas pluviais com tubulação de 300 mm, que descarregará na rede de 400 mm existente na Rua Nestor Amaral, conforme consta no processo nº.34.828/2018. A nova rede de 300 mm seguirá pelo eixo da Rua Nestor Amaral até um PV situado a 57,33 m da entrada do condomínio onde será ligada a rede pluvial existente de 400 mm. Deverá ser construído, na distância média dos 57,33 m, um PV e 2 (dois) ralos para melhor captação de águas pluviais;
2. Reparo da via de acesso ao condomínio quando findada a obra de implantação da rede de drenagem de águas pluviais de 300 mm;
3. Reforma e complemento das calçadas na Rua Nestor Amaral em ambos os lados, tendo em vista que o empreendedor fará a implantação de rede de esgotamento sanitário (150 mm) nesta rua, ligando a ETE do condomínio à rede da CEDAE na Alameda Niterói.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE:

Constituem-se obrigações do **COMPROMITENTE**:

a) Coordenar, orientar, fiscalizar e executar a implantação da ação objeto deste **TERMO**;

b) Acompanhar a execução das medidas por meio de cada Secretaria competente. No caso deste **TERMO**, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para as medidas compensatórias de nº.1 a 3;

Scanned by CamScanner

c) Fornecer todas as licenças, autorizações e diretrizes de concessionárias para o início dos serviços, desde que estas estejam de acordo com o exigido pela legislação;

d) Avaliar e autorizar, quando solicitado e, de acordo com seus critérios de conveniência e oportunidade, a divulgação das ações decorrentes do objeto deste **TERMO**;

e) Elaborar, quando necessário, Termo Aditivo ao presente instrumento destinado a dar cumprimento às ações não concluídas durante a vigência deste Termo, observando as disposições relativas à vigência;

f) Conceder o Habite-se do empreendimento referente ao processo 17.884/2020, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, somente após o cumprimento integral das medidas compensatórias de n°. 1 a 3;

g) Emitir Declaração de Cumprimento Integral a ser entregue à **COMPROMISSÁRIA**, após o cumprimento integral referente às medidas compensatórias objeto do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE CUMPRIMENTO

As medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas no EIV, deverão ser cumpridas pela **COMPROMISSÁRIA**, até a emissão do Habite-se.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA:

Constituem-se obrigações da **COMPROMISSÁRIA:**

a) Observar estritamente as determinações deste **TERMO**;

Scanned by CamScanner

b) Apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para aprovação prévia, croqui que trata a medida compensatória de nº.3;

c) Citar obrigatoriamente a participação da **COMPROMITENTE** na divulgação das ações, objeto deste **TERMO**.

CLÁUSULA QUINTA – DAS SANÇÕES EM CASO DE INADIMPLEMENTO:

O não cumprimento das medidas acima revoga os dispositivos resultantes deste processo.

O não cumprimento de qualquer uma das medidas compensatórias definidas neste **TERMO** invalida o presente e implica na aplicação de multa à **COMPROMISSÁRIA**. INDIVIDUALMENTE, CADA ITEM NÃO CUMPRIDO ACARRETARÁ NA APLICAÇÃO DE MULTA no valor UNITÁRIO de 1.335 (um mil, trezentos e trinta e cinco) UFISGs que deverão ser pagos à **COMPROMITENTE.**

CLÁUSULA SEXTA – DA QUITAÇÃO DO PRESENTE TERMO:

Após o cumprimento na forma especificada no presente instrumento, considerar-se-á satisfeita a obrigação, em caráter total, irrevogável e irrestrito, não podendo quaisquer das partes nada mais reclamar.

CLÁUSULA SÉTIMA – ANTICORRUPÇÃO

As Partes declaram que têm conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2848/40 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613/98 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e nº. 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei nº. 8.429/ 92 ("Lei de

Scanned by CamScanner

Improbidade Administrativa"), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.

Parágrafo Primeiro: Afirma saber que é expressamente vedado receber ou entregar, uma parte à outra, recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial.

Parágrafo Segundo: Obrigam-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

CLÁUSULA OITAVA – DA DIVULGAÇÃO DAS AÇÕES DO PRESENTE TERMO:

A divulgação e a publicidade dos atos, ações e atividades do presente **TERMO DE COMPROMISSO** deverão ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou de quaisquer servidores públicos.

Scanned by CamScanner

Parágrafo Único. Qualquer ação promocional relacionada com o objeto do presente instrumento depende de prévia e formal aprovação da **COMPROMITENTE**, sendo obrigatoriamente destacada a participação das partes compromissadas.

CLÁUSULA NONA – DA INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO:

Os bens patrimoniais adquiridos, produzidos ou construídos com recursos da compensação da **COMPROMISSÁRIA,** serão incorporados ao patrimônio **COMPROMITENTE**, para fins de compensação do Município, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO TERMO ADITIVO:

Caso ocorram impactos não previstos ou não dimensionados nos referidos estudos, no período da obra até o prazo final de cumprimento das medidas compensatórias, previstas na cláusula terceira do presente termo, a Comissão Permanente Multidisciplinar de Deliberação Coletiva Responsável pela Análise dos Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhança Pertinentes ao Município de São Gonçalo poderá indicar novas medidas mitigadoras e/ou compensatórias, além daquelas já estabelecidas neste **TERMO**.

Parágrafo Único. Havendo qualquer alteração no projeto aprovado para o empreendimento pertinente a este **TERMO**, poderão ser solicitadas novas medidas mitigadoras, compensatórias e/ou indenizatórias devidamente justificadas e motivadas.

Scanned by CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO:

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste **TERMO**, as partes elegem o foro da comarca de São Gonçalo, estado do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ASSINATURA DO TERMO:

Por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento em 01 (uma) via, para que produzam, entre si, os legítimos efeitos de direito.

São Gonçalo, 30 de setembro de 2020.

OSÓRIO JOSÉ DE ANDRADE NEVES
Representante da Compromissária

José Luiz Nanci
Prefeito

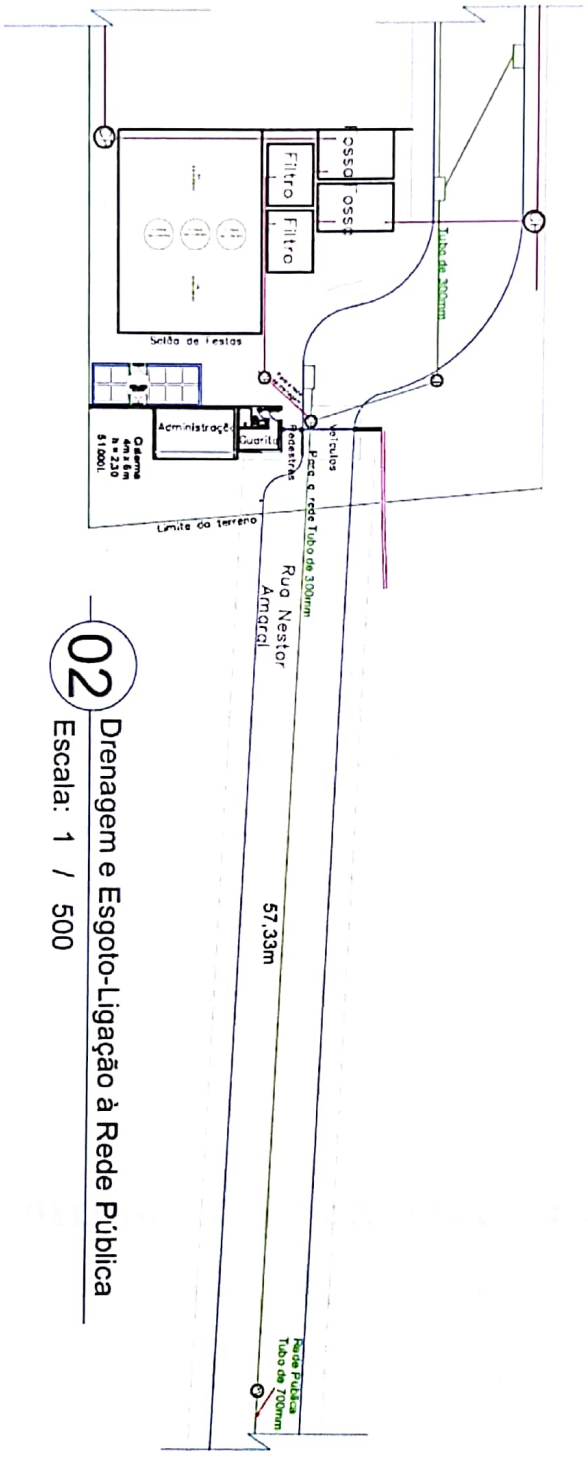
JOSÉ LUIZ NANCI
Prefeito do Município de São Gonçalo
Representante do Compromitente

Scanned by CamScanner

ANEXO AO TERMO DE COMPROMISSO EIV 17884/2020

CONDOMÍNIO RENAISSENCE COLINAS DE ALCÂNTARA

CROQUI DE LIGAÇÃO NA REDE PÚBLICA DE DRENAGEM



02 Drenagem e Esgoto-Ligação à Rede Pública

Escala: 1 / 500

Scanned by CamScanner

EXECUÇÃO DA LIGAÇÃO

Os tubos serão do tipo ponta e bolsa (PB) e serão assentados diretamente sobre o solo. Após escavação, o solo será compactado. Posteriormente será aplicada uma camada de brita, também compactada.

Os tubos serão assentados devidamente alinhados e as juntas de ligação serão do tipo rígida, executadas com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, tudo conforme NBR 15.645.

A declividade da via é superior à mínima de assentamento de 2%, não havendo preocupação com relação a este item.

REPARO DA VIA DE ACESSO

O reparo da via de acesso será feito obedecendo as seguintes premissas:

1º – O corte do pavimento asfáltico será feito com uma maquina de corte em disco, garantindo assim, uma interface linear entre o asfalto existente e o remendo que será executado, evitando a propagação de trincas.

2º – Após a execução da ligação, será feito o reaterro da vala com compactação adequada visando suficiente suporte as cargas que a via está sujeita.

3º – Será aplicada uma camada de brita nº 1 com a devida compactação.

4º – Finalmente, será aplicado asfalto usinado a frio, também com a devida compactação. Caso não seja encontrado fornecedor de asfalto usinado a frio, será utilizado o asfalto PMF (pré-misturado a frio).

RECOMPOSIÇÃO DAS CALÇADAS

A recomposição das calçadas será feita de duas formas, a saber:

1 – calçadas revestidas: serão recompostas com o mesmo material do revestimento

2 – calçadas não revestidas: será feita em concreto com espessura mínima de 5cm, com juntas de dilatação a cada 2m.

Em ambos os casos a base será compactada.

Scanned by CamScanner