

**TERMO DE COMPROMISSO 001/2018 – CEIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram HAVAN LOJA DE DEPARTAMENTOS e PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, visando pactuar o cumprimento das medidas mitigatórias e compensatórias aprovadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA no Processo Administrativo nº 2018021812.

Pelo presente Termo de Compromisso, que celebram de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, situada na Rua Dinamarca, nº 320, Paço Municipal, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP 88338-900, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.285/0001-07, neste ato representada pelo Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, Sr. Rubens Spornau, inscrito no RG nº 3R690382, expedido pela SSP/SC e CPF 496.031.759-00, doravante denominado COMPROMISSÁRIO e, HAVAN LOJA DE DEPARTAMENTOS LTDA, com sede a Rodovia Antônio Heil, nº 200, Centro, Brusque, Santa Catarina, CEP: 88.353-100, inscrita no CNPJ sob nº 79.379.491/0001-83, representada neste ato pelo representante legal, Sr. Edson Luiz Diegoli, inscrito no RG nº 797050-1, expedida pela SSP/SC e CPF nº 416.549.279-53, doravante denominado COMPROMITENTE que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

O referido processo de empreendimento comercial, denominado Havan Loja de Departamentos Ltda, localizado na Rua Aqueduto, nº 100, Bairro dos Estados, com área construída de 15.906,36 m², tramitou na Comissão Especial de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança e após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações a Comissão Especial de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança considerou deferida a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É objeto do presente Termo de Compromisso o dever do COMPROMITENTE em arcar com todas as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, apontadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e complementações a

este, bem como nos Pareceres de Análise elaborados pela CEIV.

E recolher aos cofres públicos municipais, o valor das medidas compensatórias no valor de 167,02 CUB's que deve pago da seguinte maneira:

I - 20% (vinte por cento), do valor total de entrada, na emissão do Alvará de Construção, sendo condicionada a emissão do mesmo à comprovação do pagamento da entrada; e

II - saldo de 80% (oitenta por cento), em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente com a variação do CUB/SC (custo unitário básico/Santa Catarina).

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento às expensas do empreendedor:

1. Manutenção preventiva e inspeções periódicas no sistema hidráulico;
2. Utilização de estrutura pré-fabricada e concreto usinado;
3. Realização de sensibilização dos funcionários da obra quanto a redução do consumo de água e desperdícios;
4. Instalação de banheiros químicos no canteiro de obras, onde a destinação dos efluentes será de responsabilidade da empresa prestadora do serviço contratada;
5. Montagem de estrutura para lavagem de materiais sujos com cimento que possibilite a decantação dos sólidos para posterior destinação adequada;
6. Montagem de estrutura/pia para lavagem de pincéis e demais ferramentas sujas com tintas, solventes óleos, etc. Este efluente deve ser direcionado para um bag, e quando cheio deve ser encaminhado para destinação adequada por empresa especializada e licenciada;
7. O empreendimento estará ligado à rede municipal de coleta de esgoto, o que garante a coleta e encaminhamento para tratamento dos efluentes na Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) operada pela EMASA – Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú;
8. Utilizar estrutura pré-fabricada e concreto usinado na fase de obras, o que contribui para redução do consumo de água e consequente geração de efluentes;
9. Elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, o qual deverá abordar as etapas do Art. 9º da Res. CONAMA nº307/2002 de caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos (detalhadas no EIV);
10. Para reduzir a emissão de ruído deve-se acordar com a usina contratada que os caminhões saiam para a obra com intervalos pré-definidos;
11. Para evitar incômodos com a vizinhança de entorno, é importante a disciplina quanto aos horários de atividade estabelecidos pela LEI nº 2377/2004 de Balneário Camboriú;
12. Funcionamento de maquinários utilizados nas atividades de serragem de madeira: segundas-feiras às sextas-feiras das 08:0h às 12:00h e das 14:0h às 18:0h; sábados das 08:00h às 12:00h (exceto aparelhos de estacas tipo hélice contínua);
13. Funcionamento de demais equipamentos: segundas-feiras às sextas-feiras das

07:00h às 12:00h e das 13:00h às 18:00h; sábados das 07:00h às 12:00h;

14. A escolha da tecnologia a ser utilizada também surte efeito positivo como, por exemplo, a perfuração por aparafusamento, que gera baixos níveis de ruído e vibração;
15. Quanto aos trabalhadores da obra expostos a emissão constante de ruídos, o uso de EPI (Equipamento de Proteção Individual) é obrigatório quando não há medidas de proteção coletiva (EPC) e o Programa de Condições e Meio Ambiente do Trabalho – PCMAT – NR -18 e o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA – NR-9 surtirão efeitos positivos ao serem implantados pela equipe de Segurança do Trabalho;
16. Caso haja incômodo da vizinhança, resultante de um possível incremento nos níveis de pressão sonora no local, sugere-se a realização de novas análises de ruído e definição de possíveis medidas mitigadoras do impacto;
17. Inspeção e manutenção dos veículos utilizados na fase de obras do empreendimento;
18. Contratação, sempre que possível, de terceiros que apresentem plano de manutenção programada dos veículos empregados na obra para evitar motores mal regulados que emitem gases poluentes em excesso;
19. Cobrir os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
20. Fazer a varrição e/ou lavagem da obra para evitar acúmulo de poeira;
21. Uso de tapumes ou lonas para evitar dispersão de poeira;
22. Instalação de torneiras com arejadores e temporizadores;
23. Realização de sensibilização dos funcionários e clientes para redução do desperdício decorrente do mau fechamento de torneiras e esquecimento de dispositivos abertos sem o uso de água;
24. Instalação de sistema de reutilização de águas pluviais, compreendendo a captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da rede pública de abastecimento, tais como rega de jardins, lavagem de vidros, calçadas e pisos. O reservatório terá 7.500 Litros;
25. Instalação de caixa de retenção de 96,53 m³, visando liberar aos poucos o fluxo de água excedente para a galeria de água pluvial, evitando alagamentos possíveis alagamentos no local;
26. Realização e implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, incluindo programa de coleta seletiva no empreendimento, além de determinações quanto a correta destinação de todos os resíduos gerados no empreendimento;
27. Implantação de iluminação do ponto de ônibus mais próximo;
28. Implantação de iluminação do ponto de ônibus mais próximo até a entrada de pedestres do empreendimento;
29. Implantação de iluminação ao longo da travessia de pedestres e ciclistas pela Avenida do Estado;
30. Implantação de iluminação em toda a extensão do passeio e ciclo faixa adjacente ao empreendimento;
31. Implantação de arborização no entorno do passeio de acordo com as normas municipais;
32. Implantação de Dispositivo Semafórico Junto a Avenida do Estado x Retorno;

33. Implantação Semáforo para travessia de pedestres (botoeira), nas faixa existe na Avenida do Estado, ligando o Shopping a Havan;
34. Sinalização Viária Vertical, conforme projeto a ser fornecido pela órgão municipal;
35. Revitalizar a sinalização existente ao longo da travessia pela Avenida do Estado, no trecho entre a calçada adjacente ao empreendimento até o outro lado, inclusive o trecho entre os canteiros, mais especificamente, a extensão da sinalização horizontal – faixa de pedestres e ciclofaixa/ciclovía;
36. Implantação de entrada e saída pelo acesso localizado junto a Rua do Aqueduto, visando dar maior opção de acesso para o empreendimento. O acesso através da Avenida do Estado, deverá funcionar somente como entrada ao empreendimento;
37. Implantação de faixa de desaceleração no acesso da Avenida do Estado, visando que a entrada no empreendimento não cause prejuízos ao tráfego de passagem. Paralelamente, na entrada pela Rua do Aqueduto, se propõe uma pequena faixa de desaceleração (10,00 metros), que teve de ser pequena em virtude da existência da faixa de pedestre, de modo que a desaceleração se inicie não aumentando o percurso de travessia para dentro da desaceleração. Neste acesso, deve-se implantar também uma faixa de aceleração;
38. Alargamento no canteiro junto ao retorno na Avenida do estado para acessar a Havan, criando mais uma faixa de tráfego. Deste modo com o semáforo, o retorno pode suportar 03 faixas de tráfego, sendo a da direita para acesso ao empreendimento;
39. Implantação de ciclo faixa;
40. Implantação de ciclo faixa compartilhada no passeio com 2,50 metros de largura em toda a testada do empreendimento, conectando a Avenida das Flores até o semáforo proposto, cuja travessia cairá na ciclovía existente na Avenida do Estado. Implantação de tachões na saída pela Rua Aqueduto, delimitando a faixa de aceleração;
41. A carga e descarga para reposição de mercadorias será realizada fora do horário de atendimento da loja, ou seja, quando o volume de tráfego é bastante reduzido, não causando impactos nos horários de maior volume (início da manhã e final da tarde);
42. Atender integralmente as orientações do Laudo Geológico de estabilidade da morraria junto à área do empreendimento elaborado pelo Geólogo Luiz Alceu Maranhão - CREA 20.539-0/SC;
43. Implantação de Bicicletário interno ao empreendimento com 40 vagas para bicicletas, abertas ao público gratuitamente;
44. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
45. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região;
46. Incentivar a realização de cursos de aperfeiçoamento profissional;
47. Estabelecer convênio com entidades de ensino para disponibilização de vagas para estagiários;
48. Durante a implantação do empreendimento não ocorrerá a permanência de caminhões na via ou interrompendo o passeio (para carga e descarga de materiais durante a implantação do mesmo).
49. Considerando o protocolo de análise de Estudo de Impacto de Vizinhaça de ampliação do Shopping Center denominado Balneário Shopping, e considerando a intenção, por parte da municipalidade, de implantação do sistema viário denominado Avenida Panorâmica, de ligação entre a Avenida Martin Luther e Avenida das Flores, bem como a



travessia em nível da Avenida Martin Luther sobre a Avenida do Estado, as ações mitigadoras apresentadas no Estudo, em especial as referentes à mobilidade urbana, poderão sofrer alterações no decorrer da implantação do empreendimento proposto. O COMPROMITENTE deverá apresentar as medidas alternativas, que deverão ser aprovadas junto ao Executivo Municipal com a anuência da CEIV e possuir mesma ordem de grandeza das medidas mitigadoras propostas.

§1º. As obrigações definidas e, nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE, passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua implantação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção de providências administrativas cabíveis, conforme Art. 16 § único e Art. 17 da LC 24/2018.

§2º. Este Termo de Compromisso não isenta o COMPROMITENTE do cumprimento de outras exigências, normas e legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O prazo de execução das medidas é no decorrer da implantação do empreendimento, antecedendo a emissão do Alvará de Funcionamento e/ou Habite-se.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

A obrigação do COMPROMISSÁRIO será o acompanhamento e verificação do cumprimento das obrigações do COMPROMITENTE, devendo este, quando solicitado, prestar declarações acerca do efetivo adimplemento do compromisso assumido.

§ 1º. A Certidão de Habite-se somente será emitida após a comprovação da quitação do valor total do parcelamento da medida compensatória e da apresentação do Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias com o aceite ou aprovação da CEIV.

§ 2º. O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do objeto deste Termo.

CLÁUSULA QUINTA – DO DESCUMPRIMENTO

No caso de descumprimento das disposições deste Termo o COMPROMITENTE está sujeito às seguintes sanções:

I – Quanto ao parcelamento, no caso de não identificação do pagamento de até 3 (três) parcelas, consecutivas ou alternadas, deverá ser suspenso o alvará de construção do empreendimento em questão, até comprovação do pagamento de todas as parcelas em atraso.



A

II - No caso de descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória, estará o empreendedor sujeito a notificação, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, pelo não cumprimento ou na reincidência, será estabelecida medida compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não executada.

III - As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo, que não possam ser resolvidas pela mediação administrativa, as partes elegem o foro da Justiça da Comarca de Balneário Camboriú.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para construção e funcionamento do empreendimento.

Assim, justos e acertados, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firmam as partes o presente TERMO DE COMPROMISSO, 03 (três) vias de igual teor e forma, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Balneário Camboriú, 20 de setembro de 2018.


EDSON LUIZ DIEGOLI
REPRESENTANTE LEGAL
HAVAN LOJA DE DEPARTAMENTOS LTDA


2º Tabelionato Santos

RUBENS SPERNAU
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

TABELIA: SILVIA MARIA GEVAERD | E-mail: tabgeva@terra.com.br
Rua Moritz Germano Hoffmann, 150 - CEP 88350-180 - Centro - Brusque/SC - Fone/Fax: (47) 3351-3799

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de:

[GGmbAR81]-EDSON LUIZ DIEGOLI

Dou fé. Conforme Art. 819 do CNGC/SC - O reconhecimento de firma
não confere legalidade ao documento. Brusque/SC, 24/09/2018.

Em testº da verdade.

ALEXANDRA WICHERN ROSA - ESCRIVENTE NOTARIAL

Selo Digital de Fiscalização do Tipo NORMAL-FFU63978-XEL/3

Emol. R\$ 3,15 - Selo(s) R\$ 1,90 = R\$ 5,05

Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br



Silvia Maria Gevaerd
CIC 494.241.149-15
TABELIA