

**TERMO DE COMPROMISSO 008/2019 – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram LUIZ EDUARDO FERENCZ e PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, visando pactuar o cumprimento das medidas mitigatórias e compensatórias avaliadas pela COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA no Processo Administrativo nº 2018021473 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação nº 006/2019 – EIV/SPU

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. Carlos Humberto Metzner Silva, inscrito no RG nº 3.254.598, expedido pela SSP/SC e CPF 005.955.899-79, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, e LUIZ EDUARDO FERENCZ, com domicílio a Rua 4.500, nº 11, apto. 3.201, Bairro Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88330-150, inscrito no CPF sob nº 590.757.169-15, doravante denominado COMPROMITENTE, que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

O processo administrativo nº 2018021473 de Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento destinado a condomínio horizontal residencial, requerido por Luiz Eduardo Ferencz, inscrito sob o CPF 590.757.169-15, situado na Rua Venância Rita da Conceição intercessão com Rodovia Interpraia, Bairro Estaleirinho, DIC nº 47.761, com área construída de 5.968,96 m², tramitou na Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CEIV) e, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações, com relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança opinou que poderia ser considerado apto a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, através do Parecer nº 056/2019-CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Diretoria de Análise de Projetos, que através do Ofício nº 1118/2019 – SPU-GSPU considerou-o o apto a aprovação, encaminhando o

Termo de Aprovação nº 006/2019-EIV/SPU para aprovação do Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária.

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, descritas 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 63,68 CUBs, que devem pagos 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:

Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:

1. Controle de ruídos na obra com o cumprimento do horário definido por lei;
2. Implantação do canteiro de obras de forma a trazer o mínimo impacto no entorno do empreendimento;
3. Construção de 05 (cinco) baias de madeira para armazenamento de resíduos da construção civil e locação de caçamba estacionária;
4. Capacitação do mestre de obra e dos operários para a aplicação correta do PGRSCC, evitando a contaminação do solo;
5. Contratação de empresa devidamente licenciada para a coleta dos RSCC para a destinação final adequada;
6. Construção de local devidamente impermeabilizado para a lavagem dos equipamentos e destinação dos resíduos conforme definição no PGRSCC;
7. Umidificação da via de acesso para o controle de emissão de particulados;
8. Construção das unidades residenciais em pilotis, de forma a não haver movimentação de terra e de material particulado;
9. Utilização de banheiros químicos na obra;
10. Implantação do PGRSCC (programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil);
11. Uso de materiais pré-moldados na execução das unidades residenciais;

12. Fiscalização por parte do Mestre de Obras para o fiel cumprimento do PGRSCC;
13. Supressão de vegetação executada conforme disposição do Plano de Corte da Vegetação, a ser aprovado pelo órgão ambiental;
14. Capacitação dos trabalhadores responsáveis pela execução do Plano de Corte;
15. Resgate de bromélias e ninhos de pássaros;
16. Transplante dos palmitos "Juçara";
17. Sinalização adequada no acesso local, especialmente nos locais de entrada e saída de veículos e limitação do acesso de caminhões pesados. A sinalização será efetivada por meio de locação de placas informativas. As placas serão locadas em ambos os sentidos da Rua Venância Rita da Conceição e na Avenida Interpraia, distando 50 (cinquenta) metros do ponto de acesso ao terreno em estudo;
18. Implantação de uma mini rotatória, com sinalização, no início da Rua Venância Rita da Conceição, projeto este a ser apresentado para aprovação do Departamento de Trânsito;
19. Limpeza da via;

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Redução da emissão de ruídos com isolantes acústicos na alvenaria e nos vãos com fechamento em vidro;
2. Utilização de equipamentos com baixo nível de intensidade sonora;
3. Implantação de sistema de tanque séptico/filtro anaeróbio e valas de infiltração;
4. Implantação de programa de gerenciamento de resíduos sólidos;
5. Implantação de programa ambiental de conscientização dos moradores do condomínio, de consumo consciente de água e de energia elétrica (devendo apresentar o programa no relatório de cumprimento das medidas);
6. Captação e reuso de águas pluviais;
7. Afim de minimizar os possíveis impactos na "alteração da paisagem urbana", será mantida 65% (sessenta e cinco por cento) da área nativa coberta com vegetação. Salientando que no total da área referente a matrícula nº 21.296, apenas 19,91% da área foi destinada à ocupação por edificações. O entorno imediato das edificações terá vegetação nativa, bem como em toda cota de nível superior e inferior. Mesmo assim, ainda para minimizar essa potencial alteração da paisagem os materiais e métodos construtivos empregados devem ser basicamente em concreto, vidro e madeira. O concreto como elemento estrutural básico onde através de pigmentação dará tonalidade mais escura em toda face estrutural aparente. Paredes de vedação terão tonalidades escuras (tons entre verde e cinza). Paredes expostas para face leste e sul terão em suas fachadas elementos de madeira, revestimento em pedra natural e jardins verticais nas casas 01, 02, 03, 04 e 05, bem como telhados com cobertura vegetal em todas as edificações e janelas panorâmicas com vidros onde serão aplicadas películas ultravioleta foscas e coloridas que minimizam a reflexão;
8. Instalação de placas fotovoltaicas nas unidades residenciais;
9. Arquitetura das casas projetada de forma a otimizar o máximo o uso de iluminação natural;
10. Utilização de "brise soleil" para auxílio na regulação da iluminação direta do sol;

11. Uso de películas ultravioleta foscas e coloridas que bloqueiam a passagem de raios UVA e UVB sem impedir a passagem de luz, a fim de se evitar possíveis colisões entre aves e o vidro das edificações, criando-se uma condição onde os pássaros conseguem visualizar a película ultravioleta, que funciona assim como uma barreira visual, fazendo com que nos pássaros desviem a rota ao se aproximar. Ainda assim, cortinas/persianas serão utilizadas com a finalidade de evitar a colisão das aves contra o vidro. Outro artifício passível de ser utilizado sobretudo nas edificações 01, 03 e 05 é a utilização de brises solares na frente das janelas além de vegetação pendente que cairão dos beirais;

§1º. O COMPROMITENTE deverá, quando solicitado, prestar declarações ao COMPROMISSÁRIO acerca do efetivo adimplemento do compromisso assumido.

§2º. 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.

§3º. Este Termo de Compromisso não isenta o COMPROMITENTE do cumprimento de outras exigências, normas e legislação vigentes.

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

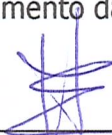
A obrigação do COMPROMISSÁRIO será o acompanhamento e verificação do cumprimento das obrigações do COMPROMITENTE.

§ 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:



TERMO DE COMPROMISSO 008/2019 – EIV/SPU

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.

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

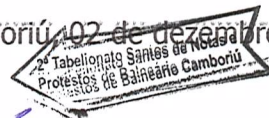
Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo, que não possam ser resolvidas pela mediação administrativa, as partes elegem o foro da Justiça da Comarca de Balneário Camboriú.

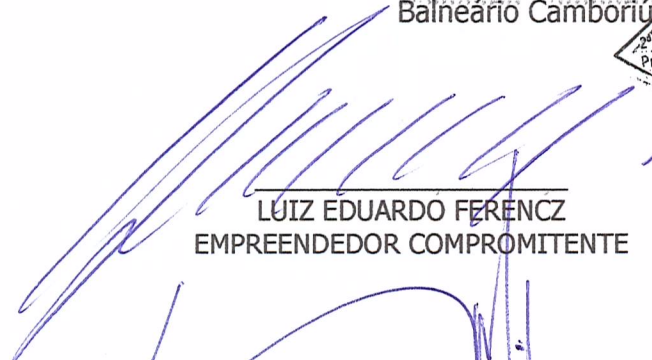
CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

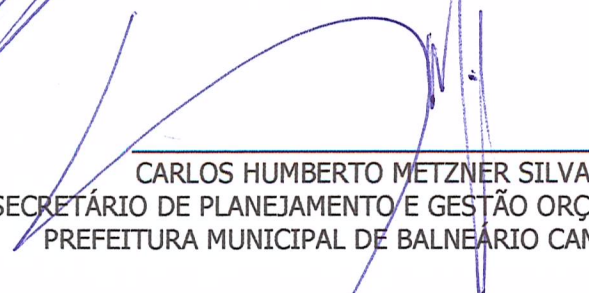
As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para construção e funcionamento do empreendimento.


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, 02 de dezembro de 2019.




LUIZ EDUARDO FERENCZ
EMPREENDEDOR COMPROMITENTE


CARLOS HUMBERTO METZNER SILVA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ


Michela D. P. A. Lima
Assistente Administrativo
Matr. 32426

Reconheço firma
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I
em 13/12/19



2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS - BALN. CAMBORIÚ
Bel. Marllson Miguel Barreto dos Santos
Rua 508, nº 211 - Centro - Fone: (47) 3267-9600

RECONHECIMENTO 128647

Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:

(1) LUIZ EDUARDO FERENCZ

Balneário Camboriú, 05 de dezembro de 2019

Em test. _____ da verdade.

FERNANDA LOPES FIGUEREDO - ESCRIVENTE NOTARIAL

Emolumentos: R\$ 3,25 + selo: R\$ 1,95 - Total: R\$5,20

Selo Digital de Fiscalização - Selo normal FQV50776-BHVV



*QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE