

**TERMO DE COMPROMISSO 001/2020 – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram NG EMPREENDIMENTOS LTDA 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 2018025415 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação nº 001/2020 – 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, NG EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a Avenida Brasil, nº 2260, Sala 04, Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88.330-053, inscrita no CNPJ sob nº 11.350.577/0001-40, representada neste ato pelo administrador, Sr. Jean Carlos Graciola, inscrito no RG nº 3/R 3.877.365, expedido pela SSP/SC e CPF nº 005.680.219-67, 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 2018025415 de Estudo de Impacto de Vizinhaça do empreendimento destinado a uso misto (residencial e comercial), requerido por NG Empreendimentos LTDA, localizado na Rua 2050 esquina com Rua 2018 e 2200, s/nº, Centro, DIC nº 129018, 129020, 129029, 46704, 47291, com área construída de 27.648,86 m², tramitou na Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhaça (CEIV) e, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhaça e suas complementações, com relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhaça, a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhaça opinou que poderia ser considerado apto a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhaça, através do Parecer nº 099/2019-CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Diretoria de Análise de Projetos, que através do Ofício nº 0030/2020 – SPU-GSPU considerou-o o apto a aprovação, encaminhando o Termo de Aprovação nº 001/2020-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 219,46 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:

Durante a Implantação:

1. Aplicação do PGRCC, com objetivo de reduzir o consumo, bem como reutilizar e/ou reciclar resíduos;
2. Realizar as atividades de implantação respeitando os horários de funcionamento de obras previstos em Lei;
3. Executar o projeto hidrossanitário, adequadamente para a correta dimensão do sistema;
4. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva;
5. Implantação do Programa de Conscientização Ambiental - Cartilha Ambiental, com orientação sobre economia de água;
6. Priorizar a utilização de equipamentos que visam a economia de energia, priorizando os de menor consumo;
7. Implantação de toda a rede interna de telefonia, internet, tv's a cabo, entre outros, devidamente dimensionada para o bom funcionamento e evitando o sobrecarregamento da rede externa;
8. Aplicação de irrigação com água no local dos serviços causadores de poeira;
9. Utilização de telas protetoras de poeira em caminhões;
10. Lavação de veículos e maquinários nas saídas de ambientes com solo exposto;
11. Melhorias nas estruturas das calçadas, pavimentação, acessibilidade, arborização;
12. Seguir os projetos arquitetônicos compatíveis com a paisagem do local;
13. Executar o projeto hidrossanitário, o qual prevê melhorias no sistema de drenagem atual;
14. Implantação da captação de água da chuva e o sistema de retardo de águas pluviais;
15. Implantação do projeto de melhoria do sistema de drenagem do local (Canal Marambaia);
16. Implantação de áreas permeáveis e drenantes, permitindo a infiltração natural da

- água pluvial no solo;
17. Utilizar equipamentos e maquinários menos ruidosos;
 18. Realizar manutenção periódica em equipamentos e maquinários;
 19. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra;
 20. Realizar a intervenção na vegetação e no canal do Marambaia somente após as orientações e emissão da Autorização Ambiental pelo IMA;
 21. Prioriza a instalação e utilização de equipamentos econômicos de água;
 22. Implantação das vagas para estacionamento de bicicletas e motos dos funcionários dentro do canteiro de obra conforme projeto apresentado;
 23. Utilização da vaga de carga e descarga durante execução da obra locada no canteiro de obra, sem qualquer impacto no trânsito/via local;

Durante a Operação:

1. Aplicação do PGRS, com objetivo de reduzir o consumo, bem como reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos;
2. Implantação de vagas de estacionamentos para veículos em conformidade com a demanda do empreendimento;
3. Implantação de estacionamentos para bicicletas e outros meios de transporte não motorizados;
4. Implantação do paraciclo público conforme modelo padrão do município;
5. Executar a reservação de água, adequadamente para evitar falta de água no empreendimento e sobrecarregar do sistema público em épocas de secas ou possíveis faltas d'água;
6. Implantação do Programa de Conscientização Ambiental - Cartilha Ambiental, com orientação sobre economia de água;
7. Prioriza a utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes;
8. Prioriza a utilização de equipamentos que visam a economia de energia, priorizando os de menor consumo;
9. Implantar a área de lazer, conforme previsto, contemplando áreas de academia, esportes e recreação, contribuindo para a saúde dos usuários do empreendimento;
10. Instalar a obra de arte no empreendimento em conformidade com a Lei Municipal no 2524/2005, sendo disponibilizada para apreciação de todos os usuários do empreendimento, na fachada, frente ou jardins, para oportunizar a interpretação de qualquer realidade visual, emocional e intelectual, através da representação plástica;

Complementares

1. Apresentar no prazo de 90 (noventa) dias o projeto corrigido do tanque de retardo considerando a NBR 10844/89 (superfícies verticais) para aprovação da EMASA;

2. Apresentar a Licença Ambiental de Instalação (LAI) referente a transposição do Canal Marambaia para a Aprovação do Projeto junto a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária;

§1º. O COMPROMITENTE deverá, quando solicitado, prestar declarações ao COMPRIMISSÁRIO 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 COMPRIMISSÁRIO

A obrigação do COMPRIMISSÁRIO 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:

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

TERMO DE COMPROMISSO 001/2020 – EIV/SPU

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 fevereiro de 2020.

JEAN CARLOS GRACIOLA
ADMINISTRADOR
NG EMPREENDIMENTOS LTDA

2º Tabelionato Santos de Notas e
Protestos de Balneário Camboriú

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

Reconheço firma
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I
em 06/03/2020

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

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS - BALN. CAMBORIÚ - SC
Bel. Marilson Miguel Barreto dos Santos
Rua 500, nº 211 - Centro - Fone: (47) 3267-9600

RECONHECIMENTO 159832

Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:
(1) JEAN CARLOS GRACIOLA
Balneário Camboriú, 04 de março de 2020
Em test. da verdade.

CARINE MARTINS COPPI - Escrevente Substituta

Emolumentos: R\$ 3,36 + selo: R\$ 2,01 - Total: R\$ 5,36
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal FTK02628-6XCW

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

