

**TERMO DE COMPROMISSO 005/2018 – CEIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram YACHTHOUSE INCORPORADORA LTDA. 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 PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA no Processo Administrativo nº 2018027018

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, YACHTHOUSE INCORPORADORA LTDA., com sede social na Avenida Beira Rio, nº 1.333, loja 05, Torre San Francisco, Edifício Esplanada das Marinas, Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88.330-123, inscrita no CNPJ sob nº 17.550.776/0001-88, representada neste ato pelo sócio administrador, Sr. Alcino Pasqualotto Neto, inscrito no RG nº 4.264.273-6, expedida pela SSP/SC e CPF nº 009.914.609-60, 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 de uso misto, residencial multifamiliar e comercial, denominado Yachthouse by Pininfarina localizado na Avenida Normando Tedesco s/n, Centro (Barra Sul), com área a ser construída de 138.139,04 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 a Comissão Permanente 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

TERMO DE COMPROMISSO 005/2018 – CEIV/SPU

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 1.122,38 CUB's, 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. Programa de controle de particulado;
2. Regulagem e manutenção de máquinas e equipamentos;
3. Umidificação e Proteção do Solo;
4. Cobertura dos caminhões;
5. Proteção do solo e execução de obras de drenagem;
6. Programa de Educação Ambiental;
7. Limpeza da via;
8. Manter o local organizado e sinalizado;
9. Recomposição asfáltica das vias e calçadas do entorno;
10. Incentivo de outros modais;
11. Uso de bicicletas compartilhadas;
12. Contratação de mão de obra local;
13. Utilização de EPI por parte dos funcionários;
14. Programa controle de ruídos;
15. Programa de educação ambiental;
16. Lavagem das rodas dos caminhões;
17. Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil.

Durante a Operação:

1. Descontinuidade das janelas de vidro e fachadas coloridas;
2. Janelas não possuirão vidros espelhados e serão transparentes com pouca reflexão (28%);

TERMO DE COMPROMISSO 005/2018 – CEIV/SPU

3. Programa de Educação Ambiental;
4. Instalação do tanque de retardo;
5. Instalação de Cisterna de reaproveitamento de água pluvial;
6. Incentivo de outros modais;
7. Uso de bicicletas compartilhadas;
8. Instalação do bicicletário na face leste do empreendimento na extrema esquerda (de quem olha) do empreendimento;
9. Instalação de vagas de estacionamento público-privado;
10. Instalação de vagas de serviço (carga e descarga);
11. Implantação de faixas de desaceleração e aceleração na entrada e saída do empreendimento;
12. Construção de dois bolsões;
13. Remoção da travessia elevada;
14. Execução da nova travessia elevada;
15. Pintura da pista;
16. Execução da ciclovia;
17. Sinalização vertical e horizontal do passeio conforme projeto;
18. Sinalização vertical e horizontal da pista lindeira;
19. Instalação dos tachões refletivos;
20. Distribuição de cartilhas incentivando o uso de equipamentos que gastem menos energia;
21. Programa de Conservação de água na edificação;
22. Programa de Coleta Seletiva;
23. Programa de Controle de Particulados.

Complementares:

1. Apresentação do relatório final de Avifauna para a SEMAM, acatando as medidas mitigadoras propostas pelo profissional para a expedição do Habite-se;
2. Drenagem pluvial: a construtora responsável pelo empreendimento, realizará a obra de construção da rede de drenagem pluvial conforme projeto fornecido pela PMBC;
3. 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;
4. Apresentar no prazo de 90 (noventa) dias o projeto corrigido de sinalização das vias para aprovação do Departamento de Trânsito.

§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.

TERMO DE COMPROMISSO 005/2018 – CEIV/SPU

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.

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.

TERMO DE COMPROMISSO 005/2018 – CEIV/SPU

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

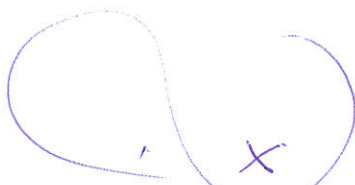
As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para construção e funcionamento do empreendimento.

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 dezembro de 2018.

1º TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS
DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ALCINO PASQUALOTTO NETO
SÓCIO ADMINISTRADOR
YACHTHOUSE INCORPORADORA LTDA.



RUBENS SPERNAU
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

*Reconheço a assinatura,
c/c. Art. 3º, inc. I da
Lei Federal nº 13.726/2018*


PREF. MUNICIPAL BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SEC. PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENT

Clelia Witt Saldanha
FISCAL DE OBRAS II - MAT 18246



PRIME
Tabelionato de Notas e Protestos
MARIANA VIEGAS COELHO - Tabelião

Nº: 1112452 - Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTÊNTICA de:
(1) ALCINO PASQUALOTTO NETO

TERMO DE COMPROMISSO - O DEST. DEV. VER. O CONT. SOCIAL.
Balneário Camboriú, 21 de dezembro de 2018. Em test. da
verdade. Emolumentos: R\$ 3,15 - Selo: R\$ 1,90 - Total: R\$ 5,05
Conforme Art. 919 CNCG/SC - P. rev. de firma implica em declarar
a autoria da assinatura lançada, não conferindo legalidade ao
documento.

JANINE VIEIRA DE SOUZA Escrevente:
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal #1295511-2090
Confira os dados de ato em: selo.tjsc.jus.br

4ª Avenida, nº 34 - Centro - Balneário Camboriú/SC - Fone/Fax: (47) 3393-6994 - (47) 3266-2515
CEP: 88332-104 - Horário de Atendimento: 08:00 às 18:00 - www.tabelionato.com.br