

TERMO DE COMPROMISSO 001/2019 – CEIV/SPU

**TERMO DE COMPROMISSO 001/2019 – CEIV/SPU  
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram PASQUALOTTO & GT 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 2018027026

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, PASQUALOTTO & GT INCORPORADORA LTDA. com sede social na Avenida Normando Tedesco, Beira Rio, nº 1.333, loja 06, da Torre San Francisco, do Edifício Esplanada das Marinas, Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88.330-123, inscrita no CNPJ sob nº 17.550.769/0001-86, representada neste ato pelo administrador não sócio, 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 Edifício Vitra by Pininfarina localizado na Avenida Brasil, esquina com Rua 3450 e Rua 3550, Centro, com área a ser construída de 35.720,44 m<sup>2</sup>, 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 001/2019 – 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 283,53 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 exposto;
4. Cobertura dos caminhões quando do transporte de materiais particulados e Lavagem das rodas;
5. Execução de obras de drenagem;
6. Projeto rebaixamento de lençol freático com reinjeção de águas subterrâneas, na qual a empresa se comprometeu a realizar monitoramento de todo solo no interior e exterior da obra, com leituras periódicas e acompanhamento dos resultados pelo projetista, de forma a identificar a eficiência e visualizar de forma rápida a resposta do solo ao sistema implantado;
7. Programa de Educação Ambiental;
8. Limpeza das vias sempre que necessário;
9. Planejamento da circulação de veículos;
10. Manter o canteiro e o entorno da obra organizado e sinalizado;
11. Recomposição asfáltica das vias e calçadas do entorno;
12. Incentivar e disponibilizar o espaço interno das garagens disponíveis da construção para estacionamento dos funcionários;
13. Contratação de mão de obra local;
14. Programa controle de ruídos;
15. Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil;

16. Conforme Parecer técnico apresentado, a Empresa assume o compromisso de planejar a circulação de veículos e pedestres ao longo das vias, mantendo os locais isolados, sinalizados, seguros e limpos.

Durante a Operação:

1. Programa de Educação Ambiental;
2. Incentivo a utilização de outros modais de transporte;
3. Uso de bicicletas compartilhadas;
4. Disponibilização de vagas de estacionamento público-privadas no subsolo;
5. Assegurar a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento;
6. Disponibilização de vagas de serviço (carga e descarga);
7. Implantação de Caixa de acumulação de Veículos no portão da garagem para o subsolo;
8. Espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
9. Instalação da caixa de retardo e de reuso da água da chuva;
10. Distribuição de cartilhas incentivando o uso de equipamentos que gastem menos energia;
11. Programa de Conservação de água na edificação;
12. Programa de Coleta Seletiva;
13. Implantação de dois paraciclos modelo padrão da PMBC junto as fachadas comerciais do empreendimento.

Complementares:

1. Conforme termo de compromisso assinado pelo engenheiro responsável pela execução do empreendimento, quando do surgimento de fissuras ou anomalias no asfalto e nas vias do entorno, a Empresa tomará as devidas providências, arcando com o ônus do dano por ela causado;
2. Conforme termo de compromisso assinado pelo engenheiro responsável pela execução do empreendimento, será inutilizado os tirantes executados, sem autorização municipal, junto ao alinhamento da rua 3550. Além disso, a execução da contenção do empreendimento respeitará o alinhamento predial do imóvel;
3. Apresentar o projeto de recomposição das vias e calçadas localizadas no entorno do empreendimento para a Aprovação do Projeto junto à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária;
4. Ressaltamos que, além do cumprimento de todas as medidas mitigadoras indicadas no EIV e pela CEIV, deve-se ainda cumprir as condicionantes especificadas no Ofício nº 1110/2018 – SPU-GSPU.

§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.

TERMO DE COMPROMISSO 001/2019 – CEIV/SPU

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.

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.



TERMO DE COMPROMISSO 001/2019 – CEIV/SPU

## 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, 23 de janeiro de 2019.




ALCINO PASQUALOTTO NETO  
ADMINISTRADOR NÃO SÓCIO  
PASQUALOTTO & GT INCORPORADORA LTDA.

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

**Reconheço firma**  
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I  
em 28 / 01 / 2019

PREFEITURA BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SUELLEN FAVARO  
TÉCNICA EM EDIFICAÇÕES

SEC. DE PLANEJAMENTO URBANO  
MATR. 20195

 **TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPEMA - SC**  
RUA 236, nº 590 - Sala 02 - Bairro Mata Preta - ITAPEMA - SC - CEP 88220-000 - FONE/FAX: (47) 3368.4993  
**HIGINO ANTÔNIO OLTRAMARI - TABELIÃO**  
E-mail: outramari@itapema.sc.br

Reconheço por **AUTENTICIDADE** a firma de **ALCINO PASQUALOTTO NETO**  
Itapema (SC), 28/01/2019. Em Test. \_\_\_\_\_ da verdade.

**ANDRESSA LEMOS DA SILVA LOPEZ - Escrevente Notarial**  
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - FIR24038-EZV5  
Emol: R\$ 3,25 Selo: R\$ 1,95 Total: R\$ 5,20

"Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br>"

