

TERMO DE COMPROMISSO 003/2019 – CEIV/SPU

**TERMO DE COMPROMISSO 003/2019 – CEIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram BALTUR ADMINISTRADORA DE BENS 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 2018015664

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, BALTUR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA com sede social na Avenida Atlântica, 3.880, apto. 1.601, Edifício Praia do leme, Bairro Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP 88.330-024, inscrita no CNPJ sob nº 79.648.010/0001-98, representada neste ato pelo sócio administrador, Sr. Roberto Caseca dos Santos, inscrito no RG nº 3.811.477, expedido pela SSP/SC e CPF nº 009.609.169-03, 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 de entretenimento, denominado Camboriú Restaurante, Cervejaria e Eventos, localizado na LAP Rodesindo Pavan, nº 11.595, Bairro Estaleirinho, com área a ser construída de 2.468,49 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 a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhaça considerou deferida a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhaça.

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 23,92 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. Manutenção e preservação dos espaços verdes;
2. Orientação aos trabalhadores e frequentadores do local objetivando minimizar possíveis influências negativas a fauna.
3. Utilização de Equipamentos de Proteção Individual por parte dos trabalhadores, de forma a garantir condições de saúde ocupacional adequadas;
4. Execução das atividades em horário comercial, atendendo a Lei Municipal 2377/2004;
5. Implantação de um Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
6. Sensibilização e educação ambiental para os trabalhadores da obra em relação à contaminação do solo por RCC;
7. Umectação do solo;
8. Movimentação de veículos, carga/descarga, manobra e demais operações durante a fase de obras serão realizadas no interior do lote;
9. Espaço interno para estacionamento dos funcionários/prestadores de serviços.

Durante a Operação:

1. Realizar apenas eventos internos ao galpão;
2. Utilizar nos espaços externos iluminação de foco concentrado e não difuso, de modo a evitar o impacto sobre a fauna;
3. Manutenção e preservação dos espaços verdes;
4. Arborização do empreendimento com utilização de espécies nativas;
5. Tratamento acústico da estrutura do empreendimento;

6. Coleta e destinação final dos efluentes sanitários gerados no empreendimento por meio de sistemas de tratamento adequados;
7. Programa de Monitoramento da qualidade dos efluentes líquidos, com análises físico-químicas e microbiológicas dos efluentes, a fim de averiguar se os mesmos estão com acordo com a Legislação vigente;
8. Utilização de equipamentos de racionalização de água;
9. Priorizar o recrutamento de trabalhadores da região do entorno;
10. Priorizar a compra de matéria prima e insumos de fornecedores da região;
11. Priorizar a contratação de mão de obra local para que os impostos dos serviços fiquem no município;
12. Área de acumulação nos dois acessos as vagas de estacionamento do empreendimento, sendo ambas faixa dupla, com 21,16 m e 86,15 m;
13. Execução de faixa de conversão para a saída à esquerda com segmento para acomodação com área de bloqueio;
14. Execução de faixa central com área de bloqueio para quem faz a conversão à esquerda para entrar no empreendimento;
15. Sinalização horizontal, vertical e indicativa no entorno imediato ao empreendimento;
16. Sinalização horizontal (travessia de pedestres) em vários pontos no interior do empreendimento;
17. Faixa de desaceleração para acesso ao empreendimento;
18. Local interno destinado para estacionamento dos funcionários, com 28 vagas para automóveis e 44 vagas para motos;
19. Implantação de 411 vagas para automóveis, 79 vagas para motos, 13 vagas para ônibus, 5 vagas para carga e descarga e 1 vaga para ambulância;
20. Acessibilidade para pedestres;
21. Programa de gerenciamento dos resíduos sólidos, priorizando a separação adequada dos resíduos comuns dos recicláveis e posterior venda dos reciclados para terceiros;
22. Programa de educação ambiental junto aos funcionários/prestadores de serviço para separar e dispor corretamente os resíduos;
23. Captação e armazenamento de água pluvial para posterior reuso para descarga das bacias sanitárias, limpeza de pisos, calçadas, reduzindo assim a utilização de águas subterrâneas;
24. Programa de monitoramento do nível de pressão sonora;
25. Absorver fluxo de veículos internamente com faixas de acumulação nos dois acessos ao empreendimento.

Medidas Mitigadoras Complementares

1. Disponibilizar para a comunidade, de forma gratuita, uma fonte de água potável, proveniente do poço profundo, a qual ficará em local de fácil e livre acesso;
2. Comprometer-se em atender integralmente a Portaria do Ministério da Saúde nº 5/2017, e realizar os laudos de verificação da potabilidade da água conforme preconiza a mesma;
3. Apenas o poço 1 será utilizado para o abastecimento de água potável, o poço 2 será utilizado para fins não potáveis, como sanitários e limpeza.

§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.

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,

TERMO DE COMPROMISSO 003/2019 – CEIV/SPU

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, 14 de fevereiro de 2019.


ROBERTO CASECA DOS SANTOS
SÓCIO ADMINISTRADOR
BALTUR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

2º Tabelionato Santos


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 25 / 02 / 2019

PREFEITURA BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SUELLEN FAVARO
TÉCNICA EM EDIFICAÇÕES

SEC. DE PLANEJAMENTO URBANO
MATR. 20195

