

**TERMO DE COMPROMISSO 019/2020 – EIV/SPU  
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram CENTRO EDUCACIONAL GARCIA VOLPATO LTDA ME 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 2018032190 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação nº 019/2020 – 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 pela Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária, Sra. Adeltraut Zoschke Schappo, inscrito no RG nº 307.629, expedido pela SSP/SC e CPF 246.714.289-20, doravante denominado COMPROMISSÁRIA, e CENTRO EDUCACIONAL GARCIA VOLPATO LTDA ME, com sede a Rua 2000, nº 1500, Bairro Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88.330-468, inscrita no CNPJ sob nº 18.618.791/0001-83, administrada pelos sócios Sr. Andre Volpato, inscrito no RG nº 3750160, expedido pela SSP/SC e CPF nº 034.233.269-48 e a Sra. Beatriz Garcia, inscrita no RG nº 35037849 expedida pela SESP/SC e CPF nº 005.458.349-70, doravante denominados COMPROMITENTES, que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

O referido processo do empreendimento de uso comercial denominado Camboriú, Colégio COC (Instituição de Ensino – Ensino Médio e preparatório para concursos), situado na 4ª Avenida, esquina com as ruas 2000 e 2050, DIC 1166, no Bairro Centro,, com área a ser construída de 2.109,80 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, 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 057/2020-CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Diretoria de Análise de Projetos, que considerou-o o apto a aprovação, encaminhando o Termo de

TERMO DE COMPROMISSO 019/2020 – EIV/SPU

Aprovação nº 019/2020-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 15,29605 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:**

Considerando que o Centro Educacional Garcia Volpato Ltda - ME (COC Balneário) obteve autorização judicial para realizar as obras de reforma para adequação da edificação existente ao uso educacional, mesmo sem a aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, circunstância essa que impossibilita a efetiva utilização das medidas mitigadoras na fase da implantação do empreendimento, o EIV, e a sua análise, desconsideraram essas medidas, se atendo as medidas mitigadoras durante a operação.

##### **Medidas Mitigadoras Durante a Operação:**

1. No fito de diminuir a geração de resíduos sólidos, será elaborado programa de gerenciamento de resíduos sólidos interno e programa de educação ambiental;
2. Em razão do aumento da demanda de transporte público coletivo, haverá a solicitação de novos horários de transporte e/ou adequação de horários aos itinerários locais do transporte público coletivo, somado ao estabelecimento de convênio com empresas de transporte privado e contrato firmado de aluguel de terreno para inclusão de vagas de estacionamento próximo do colégio;
3. Com o aumento da geração de efluente doméstico, considerando antigo uso de comércio varejista e o atual uso educacional, com incremento de usuários na edificação, haverá a utilização de equipamentos sanitários inteligentes que reduzem o consumo de água, assim como uma menor geração de efluentes. Aliado a isso a conscientização dos usuários e campanhas educacionais sobre a gestão correta da água e do saneamento básico;

4. A fim de evitar o aumento dos ruídos e vibrações, haverá horários restritos para a movimentação de veículos e a utilização de maquinários em bom estado, com rigoroso controle e monitoramento. Somado a isso, a utilização de materiais de isolamento nas fachadas;
5. No intuito de restringir a diminuição da qualidade do ar, haverá a restrição de movimentação de maquinários nos dias com baixa umidade, a aspersão de água nos locais críticos, e a proibição de veículos com motor ligado nos locais de embarque e desembarque; e
6. Para minimizar o aumento de tráfego de veículos o estabelecimento de convênio com área vizinha para ocupação de vagas de estacionamento para colaboradores e usuários, com local para 14 veículos, enquanto perdurar a atividade educacional na edificação objeto desse EIV. Somado a isso, o aumento do número de paraciclos, a melhora na sinalização do local e entorno, o fomento de campanhas de educação no trânsito dentro e no entorno da escola.

#### **Medidas Mitigadoras Complementares:**

1. Apresentação do Plano Semafórico, contido no item 8.1 do RIT, para o BC Trânsito no como alternativa ao sistema em funcionamento. Tal plano é em caráter auxiliar e a sua implantação, ou não, será objeto de avaliação pelo BC Trânsito;
2. Delimitação física no início da área de embarque e desembarque pela Rua 2000, logo após a faixa de segurança, conforme instrui a Figura 47 do RIT e Anexo 06. Ainda, essa delimitação física possuirá paraciclo para, no mínimo, 8 bicicletas, conforme o modelo da Prefeitura de Balneário Camboriú;
3. Remoção do estacionamento paralelo existente na Rua 2050, promovendo a reconstrução do passeio público, reposicionando o meio-fio no traçado original da via. Ainda, o pavimento do passeio público deverá ser em concreto estampado, com o piso tátil em consonância a NBR 16.537:2016;
4. Alteração da mudança de permissão para o estacionamento de veículos na Rua 2050, entre a Rua 2080 e a 4ª Avenida, atualmente do lado esquerdo, para o lado direito, mantendo o padrão observado nos outros trechos dessa via, conforme o projeto constante no Anexo 06 do RIT;
5. Como objetivo de evitar o mau uso do espaço de embarque e desembarque de passageiros, na Rua 2000, o colégio deverá adotar medidas educativas junto aos pais dos alunos, através de reuniões e folhetos com informações a respeito da importância do bom uso do espaço público para o pleno funcionamento do embarque e desembarque. Somado a isso a instrução do vigia que fica posicionado no portão de entrada do colégio, com o poder de orientar os veículos que ficam tempo demais no espaço, com o objetivo de evitar mau uso da área de embarque e desembarque;
6. Implantar paraciclo, com 20 vagas para bicicletas, conforme o modelo da Prefeitura de Balneário Camboriú, na 4ª Avenida, entre a Rua 2000 e a Rua 2050, conforme disposto no Anexo 06 do RIT. Esse espaço será semelhante ao paraciclo instalado na Rua 1500, próximo a esquina da 4ª Avenida (conforme ilustra a Figura 48). A pavimentação base do paraciclo deverá estar situado entre 15 cm e 18 cm do piso adjacente, ou seja, da pista de rolagem e da ciclofaixa, sendo arrematado por meio-fio em toda a sua extensão;
7. O projeto de sinalização viária horizontal e vertical prevista no Anexo 06 do RIT deverá ser executada na íntegra.

TERMO DE COMPROMISSO 019/2020 – EIV/SPU

§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 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

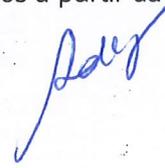
No caso de descumprimento das disposições deste Termo o COMPROMITENTE está sujeito às seguintes sanções:

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



TERMO DE COMPROMISSO 019/2020 – EIV/SPU

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, 26 de novembro de 2020.

1º TABELIONATO  
DE NOTAS E PROTESTOS  
DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

*Beatriz Garcia*

BEATRIZ GARCIA  
REPRESENTANTE LEGAL  
CENTRO EDUCACIONAL GARCIA VOLPATO LTDA ME

*Andre Volpato*

1º TABELIONATO  
DE NOTAS E PROTESTOS  
DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

*Adeltraut Zoscke Schappo*

ADELTRAUT ZOSCKE SCHAPPO  
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

#### RECONHEÇO FIRMA

Lei Federal nº 13 726/2018  
Conforme Art. 3º, Inc. I

Em 29 / 11 / 2020

*Cléia Witt Saldanha*  
Nº 40.015

Página 5 de 5



1384312- Reconheço a(s) assinatura(s) por  
AUTENTICIDADE de: (1) ANDRE VOLPATO, (2) BEATRIZ  
GARCIA

TERMO DE COMPROMISSO 019/2020 – EIV/SPU - O DEST.  
DEV. VER. CONT. SOCIAL Balneário Camboriú, 01 de  
dezembro de 2020. Em test. da verdade. Emolumentos:  
R\$ 7,00 + Selo: R\$ 5,60 – Total: R\$ 12,60. Conforme Art. 819  
CNCGJ/SC - O rec. 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  
FZO39580-8OZ6, FZO39581-GWM7  
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br



