

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

Termo de Compromisso que celebram FISCHER INCORPORAÇÕES S.A. 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 2018035569 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação nº 001/2019 – 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, FISCHER INCORPORAÇÕES S.A., com sede a Avenida Atlântica, nº 4.770, Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88.330-030, inscrita no CNPJ sob nº 83.116.079/0001-48, representada neste ato pelo diretor presidente, Sr. Nivaldo Pinheiro, inscrito no RG nº 603480, expedido pela SSP/SC e CPF nº 290.995.109-00, 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 2018035569 de Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento, denominado Edifício Fischer's Dream Residence Club, de uso misto, residencial e comercial, localizado na Avenida Atlântica e Avenida Normando Tedesco, Bairro Centro, DIC nº 36998, com área a ser construída de 69.811,45 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, 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, encaminhando o termo de remessa dos autos à Diretoria de Análise de Projetos, que através do Ofício nº 0893/2019 – SPU-GSPU considerou-o o apto a aprovação, encaminhando o



Termo de Aprovação nº 001/2019-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 541,04 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).

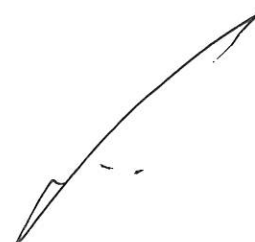
CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento às expensas do empreendedor:

Durante a Implantação:

1. Implantação do canteiro de obras de forma a trazer o mínimo impacto no entorno do empreendimento conforme orientações e projetos elaborados pelo Engenheiro Civil Bernardo Appel (CREA/SC 126391-5);
2. Armazenamento da água retirada do rebaixamento do lençol freático para utilização no canteiro de obras;
3. Programa de controle de particulado;
4. Regulagem e manutenção de máquinas e equipamentos;
5. Umidificação e Proteção do Solo;
6. Cobertura dos caminhões e tela de proteção;
7. Lavagem das rodas dos caminhões e cobertura dos caminhões;
8. Proteção do solo e execução de obras de drenagem;
9. Programa de Educação Ambiental;
10. Limpeza da via;
11. Planejamento da circulação de veículos;
12. Manter o local organizado e sinalizado;
13. Recomposição asfáltica das vias e calçadas do entorno;





14. Incentivar e disponibilizar o espaço interno das garagens disponíveis da construção para estacionamento dos funcionários;
15. Contratação de mão de obra local;
16. Programa controle de ruídos;
17. Utilização de EPI por parte dos funcionários;
18. Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil;
19. Execução do rebaixamento do lençol freático e execução da contenção do subsolo conforme orientação do Laudo Técnico expedido pelo Eng. Civil Celso Prates (CREA/SC 242/D);
20. Contenção com cortina autoportante sem utilização de qualquer tipo de ancoragem que utilize o subsolo vizinho (tirantes).

Durante a Operação:

1. Programa de Educação Ambiental;
2. Incentivo de outros modais de transporte;
3. Uso de bicicletas compartilhadas;
4. Construção de um paraciclo dentro do padrão da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, com sinalização e iluminação dedicada;
5. Construção de um ponto de ônibus ao apontamento da Secretaria de Planejamento com iluminação dedicada;
6. Disponibilização de vagas de estacionamento público-privadas no subsolo;
7. Assegurar a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento;
8. Disponibilização de vagas de estacionamento regulamentadas de uso especial no subsolo;
9. Disponibilização de vagas de serviço (carga e descarga);
10. Implantação de Caixa de acumulação de Veículos no portão da garagem para o subsolo;
11. Espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
12. Distribuição de cartilhas incentivando o uso de equipamentos que gastem menos energia;
13. Programa de Conservação de água na edificação;
14. Programa de Coleta Seletiva.

Medidas Mitigadoras Complementares

1. Conforme Termo Obrigatório de Responsabilidade e Compromisso assinado pela Fischer Incorporações S.A, para a emissão do Alvará de Licença para Construção, o empreendedor deverá apresentar Laudo de Vistoria Cautelar de Vizinhança acompanhada de ART.

§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,



TERMO DE COMPROMISSO 003/2019 – EIV/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, 30 de agosto de 2019.


NIVALDO PINHEIRO
DIRETOR PRESIDENTE
FISCHER INCORPORAÇÕES S.A.



Reconheço firma
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I
em 02 / 09 / 2019


Suellen Favaro
Técnica em Edificações
Mat 20195


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



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 092649
Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:
(1) NIVALDO PINHEIRO
Balneário Camboriú, 02 de setembro de 2019
Em test. _____ de verdade. _____
CARINE MARTINS COPPI - Escrevente Substituta
Emolumentos: R\$ 3,20 + selo: R\$ 1,00 - Total: R\$ 4,20
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal FOH80680-NXYA

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