

TERMO DE COMPROMISSO 007/2019 – CEIV/SPU

**TERMO DE COMPROMISSO 007/2019 – CEIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram HAVAN LOJA DE DEPARTAMENTOS 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 2018037476

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, inscrita no RG nº 307.629, expedido pela SSP/SC e CPF 246.714.289-20, doravante denominado COMPROMISSÁRIA e, HAVAN LOJA DE DEPARTAMENTOS LTDA, com sede a Rodovia Antônio Heil, nº 200, Centro, Brusque, Santa Catarina, CEP: 88.353-100, inscrita no CNPJ sob nº 79.379.491/0001-83, representada neste ato pelo representante legal, Sr. Edson Luiz Diegoli, inscrito no RG nº 797050-1, expedida pela SSP/SC e CPF nº 416.549.279-53, 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 Comercial denominado Havan Lojas de Departamentos Ltda, localizado na Avenida do Estado e Rua Antônio Bitencourt nº 114, Bairro Pioneiros, DIC nº 31964, com área a ser construída de 9.845,17 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 007/2019 – 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 Vizinhaça 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 79,99 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. Serão realizados trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra para sensibilização quanto a redução do consumo de água, evitando o desperdício.
2. Será utilizada estrutura pré-fabricada e concreto usinado, o que reduz o consumo de água no canteiro de obras.
3. Caso haja a necessidade de lavagem de pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes e etc., o empreendedor deverá instalar um sistema de pia exclusiva com coleta do efluente para posterior destinação por empresa especializada e licenciada.
4. Para reduzir a pressão no sistema de drenagem, buscando reduzir a possibilidade de lixiviação de solo às galerias pluviais e corpos hídricos, deve-se:
 - a. Realizar retirada das benfeitorias e árvores existentes no terreno com planejamento visando reduzir ao máximo o período em que o solo ficará exposto até conclusão das obras necessárias;
 - b. Lavar as rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
 - c. Cobrir com lonas os caminhões para evitar a queda de resíduos nas vias;
 - d. Realizar varrição das vias sempre que houver carreamento do solo o entorno.
5. Elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, o qual deverá abordar, conforme o Art. 9º da Res. CONAMA nº307/2002, as etapas:

caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação, que devem ser seguidos rigorosamente pelo empreendedor e devem ser adotadas, sempre que possível, medidas para reduzir o desperdício de materiais durante as obras de implantação.

- a. No momento da segregação, a mistura de RCC de diferentes classes deverá ser evitada, pois prejudicará a qualidade final do resíduo.
 - b. O acondicionamento dos RCC deverá ser realizado após a geração até a etapa de transporte, assegurando em todos os casos em que seja possível, as condições de reutilização e de reciclagem.
 - c. Deve ser adotado um sistema para acondicionamento RCC para cada classe de resíduo, com características construtivas dos contentores (dimensões e volume) de acordo com a quantidade geradas e a frequência da coleta externa, além de identificá-los para evitar a mistura de resíduos.
 - d. O transporte do RCC deverá ser realizado em conformidade com a legislação municipal vigente por empresas com Licença Ambiental de Operação – LAO para este tipo de atividade.
6. Deverão ainda ser implantadas ações de sensibilização e educação ambiental para os trabalhadores da construção, visando atingir as metas de minimização, reutilização e segregação dos resíduos sólidos na origem, bem como seus corretos acondicionamento, armazenamento e transporte.
7. Para controle do possível impactos nas vias públicas e no tráfego decorrentes da movimentação dos veículos das obras de instalação do empreendimento, deve-se:
- a. Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
 - b. Realizar a limpeza dos pneus na saída do canteiro de obras;
 - c. Realizar a limpeza das vias se ocorrer derramamento de materiais ou solo do canteiro;
 - d. Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
 - e. Realizar a manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamentos;
 - f. Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;
 - g. Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras.
8. A carga e descarga de materiais para a obra, ocorrerá exclusivamente pela rua Antônio Bittencourt.



9. A manobra dos equipamentos e caminhões (peças do pré-moldado) ocorrerão dentro do terreno, com exceção da montagem do último trecho, que será solicitado permissão junto à Secretaria de Trânsito, e terá a duração de um dia.
10. As árvores alvo do processo de corte deverão estar devidamente identificadas através da demarcação dos indivíduos a serem suprimidos.
11. Reposição florestal de 30,5450 estéreos através da declaração de transferência de créditos de reposição florestal, via Instituto de Meio Ambiente – IMA;
12. As árvores do passeio público serão mantidas. As que afetarem os acessos ao empreendimento serão realocadas.
13. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú e priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.

Durante a Operação:

1. Para minimizar o consumo de água pelo empreendimento, serão instaladas torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido e haverá captação de água pluvial para reaproveitamento na irrigação de jardim e lavação de áreas.
2. Instalação de sistema de captação e reutilização de água pluvial alimentado exclusivamente pela água da chuva proveniente dos telhados composto por 2 reservatórios de 600 Litros cada, totalizando 1.200 Litros (1,2 m³) de reserva.
3. Como medida mitigadora para o impacto ambiental causado pelos resíduos sólidos gerados pelas atividades desenvolvidas no empreendimento deverá ser desenvolvido um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS.
4. Implantação de um Abrigo de ônibus moderno, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento de Balneário Camboriú para que o empreendedor possa elaborar os projetos executivos e após a aprovação da PMBC, efetuar a execução para obtenção do Habite-se e Alvará de Funcionamento;
5. Implantação de iluminação do novo abrigo de ônibus defronte ao empreendimento;
6. Implantação de iluminação em toda a extensão do passeio nas testadas do empreendimento (Avenida do Estado e Rua Antônio Bittencourt);
7. Implantação de arborização no entorno do passeio de acordo com as normas municipais.
8. Acesso e Saídas do empreendimento: somente saída pela Avenida do Estado; paralelamente, devem ser criadas entrada e saída na Rua Antônio Bittencourt, visando dar maior distribuição de tráfego no entorno do empreendimento;
9. Implantação de 65 vagas no bicicletário, contendo elemento de fixação nas referidas vagas;

1º TABELADO DE NOTAS
E PROPOSTAS
E PROPOSTAS

10. Implantação ciclovia na Avenida do Estado, no trecho compreendido entre as Ruas 1901 até a Miguel Matte, e na Rua Antônio Bittencourt em toda sua extensão, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento de Balneário Camboriú para que o empreendedor possa elaborar os projetos executivos, que serão submetidos a aprovação da PMBC, e efetuar a execução para obtenção do Habite-se e Alvará de Funcionamento;
11. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
12. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região;
13. Incentivar a realização de cursos de aperfeiçoamento profissional;
14. Estabelecer convênio com entidades de ensino para disponibilização de vagas para estagiários;
15. Disponibilidade de 123 vagas para automóveis (sendo 07 vagas para idosos e 03 vagas para Portadores de Necessidades Especiais – PNE), 34 vagas específicas para as motocicletas, 65 vagas para bicicletas;
16. Prover entrada e saída de livre acesso, sem nenhum tipo de controlador como cancela, guarita ou bilhetagem eletrônica/manual, evitando que na entrada de veículos ocorra paradas na fluidez do tráfego da via em virtude do acesso à loja Havan. O estacionamento não terá cobrança.
17. Não haverá giro de caminhão de carga e descarga na via pública, o veículo entra de frente, fazendo a manobra de ré dentro da área de recuo da edificação e sai de frente pela entrada do estacionamento.
18. Sistema de retenção de águas pluviais com Volume de 76.800 litros;

§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

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.

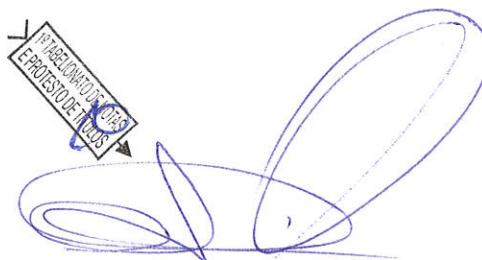
CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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.

TERMO DE COMPROMISSO 007/2019 – CEIV/SPU

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, 18 de julho de 2019.



EDSON LUIZ DIEGOLI
REPRESENTANTE LEGAL
HAVAN LOJA DE DEPARTAMENTOS LTDA

Reconheço firma
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I
em 31 / 07 / 2019


Suellen Favaro
Técnica em Edificações
Mat 20195


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

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

TABELIÃ: SILVIA MARIA GEVAERD | E-mail: tabgeva@terra.com.br
Rua Moritz Germano Hoffmann, 150 - CEP 88350-100 - Centro - Brusque/SC - Fone/Fax: (47) 3351-3799

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de:

[C12nPG64]-EDSON LUIZ DIEGOLI

Dou fé. Brusque/SC, 25/07/2019.

Em testº 10 da verdade.

ANDREIA HOLATZ - ESCRIVENTE NOTARIAL
Selo Digital de Fiscalização do Tipo
NORMAL-FNV46726-4UBV

Emol. R\$ 3,25 - Selo(s) R\$ 1,95 = R\$ 5,36 ISS R\$ 0,16
Consulte os dados do Ato em: selo.tjcc.jus.br

