

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

Termo de Compromisso que celebram OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS 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 2019005900 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação nº 005/2019 – 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 OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A., com sede a Rua 4.000, nº 133, Bairro Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88330-180, inscrita no CNPJ sob nº 31.071.677/0001-44, representada neste ato pelo Sr. Cristiano Schaefer Buerger Filho, inscrito no RG nº 5.358.432, expedido pela SSP/SC e CPF nº 055.712.299-69, 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 2019005900 de Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento destinado a uso comercial e serviços, requerido pela empresa Oceanic Atrativos Turísticos S.A., inscrita sob o CNPJ 31.071.677/0001-44, situado na Avenida Normando Tedesco esquina com a Rua 4.000, Bairro Centro, DIC nº 36.696, com área construída de 2.128,82 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

TERMO DE COMPROMISSO 007/2019 – EIV/SPU

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 089/2019-CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Diretoria de Análise de Projetos, que através do Ofício nº 1117/2019 – SPU-GSPU considerou-o o apto a aprovação, encaminhando o Termo de Aprovação nº 005/2019-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 18,095 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 (comprovada por relatório técnico):

1. Possuir no canteiro de obras área disponível para atendimento a pequenos acidentes, bem como disponibilização de kit de primeiros socorros;
2. Promover treinamentos de primeiros socorros;
3. Sinalização de entrada e saída de veículos;
4. Manobra de caminhões dentro do canteiro, inclusive para cargas e descargas;
5. Não estacionar caminhões na via;



6. Adequar logística de entrada e saída de veículos do canteiro de obras a fim de evitar acumulação dos mesmos nas vias públicas e evitando horários de maior circulação de veículos;
7. Providenciar vala drenante para roda de caminhão;
8. Prever proteção nos caminhões a fim de evitar que sejam eliminados barros, concretos, resíduos além do canteiro de obras;
9. Manter manobras e cargas e descargas dentro do canteiro de obras;
10. Adequação de vias danificadas quando ocasionado pela passagem de caminhões da obra;
11. Implantação de medidas de consumo consciente e educação ambiental para redução na geração de resíduos;
12. Promover a segregação para reciclagem dos resíduos;
13. Disponibilizar contentores, lixeiras para separação de resíduos;
14. Educação ambiental visando conscientizar funcionários quanto a economia de água;
15. Realização de inspeção e manutenção, evitando vazamentos;
16. Utilização de estruturas pré-fabricadas que geram menos demanda por água na AVD;
17. Remoção da impermeabilização atual visando maior absorção de água pelo solo;
18. Cercar com tapumes o local da obra;
19. Utilização de tapumes, visando reduzir a propagação de ruídos;
20. Acompanhamento periódico da geração de ruídos nesta fase;
21. Manter manobras de cargas e descargas dentro do canteiro de obras;
22. Utilização de estruturas pré-fabricadas, evitando a geração de ruídos provenientes de atividades relacionadas ao uso de betoneiras, serras, lixas, entre outros;
23. Umidificação do solo exposto a fim de evitar levantamento de poeiras;
24. Lavar as rodas dos veículos evitando dispersão de materiais e poeiras;
25. Incentivar contratação de mão de obra local e adquirir bens e serviços locais.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Sinalização quanto a entrada e saída de veículos com marcação no passeio na área de conflito;
2. Acesso interno para carga e descarga de passageiros de ônibus de turismo, com indicação/marcação no passeio;

3. Acesso interno para caminhão de carga e descarga de materiais com indicação/marcação no passeio;
4. Disponibilização de 52 vagas de estacionamento no estabelecimento mais 25 vagas remotas para carros, 14 vagas para bicicletas mais 20 vagas de bicicletas para funcionários e 8 vagas para motocicletas;
5. Transporte de funcionários por van, não agregando ao trânsito ou as vagas de estacionamento;
6. Controle de entrada de veículos por profissional (sem cancela);
7. Implantação de faixa de acumulação para dois veículos na entrada;
8. Comunicação/marketing, inclusive nos materiais publicitários estimulando o uso de outros modais (excetuando carros e motos) e informando o desconto oferecido;
9. Desconto não cumulativo no valor de ingresso, correspondente ao valor de uma passagem de transporte público para os visitantes que comprovarem a utilização de bicicletas compartilhadas;
10. Desconto não cumulativo no valor do ingresso, correspondente ao valor de uma passagem de transporte público para os visitantes que comprovarem a utilização de ônibus no dia da visita ao aquário (apenas se houver comprovante com data e hora);
11. Implantação de sinalização de orientação de tráfego indicativa para acesso ao Aquário pelo empreendedor conforme orientações do Departamento de Trânsito;
12. Implantação de sinalização dos estacionamentos do empreendimento, conforme orientações do Departamento de Trânsito;
13. Implantação de sinalização no estacionamento da R. 3950 indicando se as vagas junto ao empreendimento estão ocupadas.
14. Implantar lixeiras para separação de resíduos recicláveis, orgânicos/comuns;
15. Incentivar a segregação de resíduos e a importância da reciclagem por meio de placas educativas e lúdicas e /ou orientação verbal;
16. Incentivar a não geração de resíduos, em especial os de difícil degradação como plásticos;
17. Abordagem no ambiente de visita quanto a relação: geração de resíduos plásticos x vida aquática, visando educar e conscientizar os visitantes;
18. Ter no ambiente opções ambientalmente adequadas, como copos de papel e/ou garrafas de vidro;
19. A loja instalada deverá seguir a linha de incentivo a preservação ambiental, com opções de produtos que não agredam o meio ambiente.
20. Os efluentes provenientes da limpeza dos tanques serão parcialmente reciclados sempre que gerados, visando reutilização nos próprios tanques;



21. O que não for reutilizado, será descontaminado com hipoclorito de sódio. Após, este será neutralizado para posterior descarte na rede de esgoto municipal;
22. Educação ambiental constante no empreendimento, visando conscientizar funcionários e visitantes quanto a economia de água;
23. Realização de inspeção e manutenção, evitando vazamentos;
24. Reutilização de água da chuva para utilização em descargas, irrigação externa e limpeza de pátios, gerando menos demanda do abastecimento público;
25. Reciclagem e reutilização de parte do efluente de limpeza dos tanques, gerando menos demanda por abastecimento de água para este fim;
26. Utilização de pavers intertravados; Captação e reuso da água da chuva;
27. Incentivar contratação de mão de obra local;
28. Estimular contratação de universitários para atividades de educação ambiental;
29. Não permitir paradas e manobras de ônibus de turismo e caminhões na via pública;
30. Prever isolamento acústico nos equipamentos necessários para a operação do tratamento de efluentes nas medidas mitigadoras para operação;
31. Execução de novas faixas de pedestres, devendo estar integrada às ações de mitigação para a fase de operação. O material para aplicação deverá ser o metil metacrilato monocomponente conforme CET et-sh-14, com adição de microesferas de vidro conforme a norma brasileira vigente (NBR 6831), conforme orientação do departamento de trânsito

Medidas Mitigadoras Complementares:

1. Apresentar Relatório Anual de Acompanhamento do efeito das ações mitigatórias, para verificação de ajustamentos de condutas, atos, maneiras e estruturas executadas. Tal situação se transforma como necessária para a renovação do alvará de funcionamento anual, sendo essa a principal ferramenta para que empresa e setor público realizem as correções necessárias para o funcionamento do empreendimento até que ocorra a completa absorção dos impactos pela vizinhança, contendo as seguintes informações:
  - a. Realizar Contagens de Volume de Tráfego nas mesmas condições e pontos identificados no EIV, apresentando os dados semestralmente;
  - b. Atualizar os dados do EIV, em relação a capacidade das vias com base nas contagens realizadas;
  - c. Realizar pesquisa junto aos usuários do equipamento, com margem de erro de no máximo 3%, apresentando as informações de transporte utilizados, estratificados por perfil de usuário e período do ano da visitaçãõ;

- d. Realizar pesquisa de ocupação das vagas dos estacionamentos e dos bicicletários ao longo do ano.

§1º. O COMPROMITENTE deverá, quando solicitado, prestar declarações ao COMPROMISSÁRIO 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



TERMO DE COMPROMISSO 007/2019 – EIV/SPU

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.

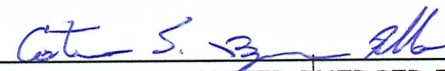
#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS


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.

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, 29 de novembro de 2019.



  
CRISTIANO SCHAEFER BUERGER FILHO  
DIRETOR EXECUTIVO  
OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A.

  
Michela D. P. A. Lima  
Assistente Administrativo  
Matr. 32426

**Reconheço firma**  
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I  
em 06/12/19

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



2. TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS - BALN. CAMBORIÚ - SC  
 Bel. Marilison Miguel Barreto dos Santos  
 Rua 500, nº 211 - Centro - Fone: (47) 3267-9600

**RECONHECIMENTO 128705**

Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:  
 (1) **CRISTIANO SCHAEFER BUEGER FILHO** -----  
 Balneário Camboriú, 05 de dezembro de 2019  
 Em test. \_\_\_\_\_ da verdade: \_\_\_\_\_

**LUIS ALFREDO RAHN FLORIANO** Escrevente Autorizado  
 Emolumentos: R\$ 3,25 + selo: R\$ 1,98 - Total: R\$5,20  
 Selo Digital de Fiscalização - Selo normal FQV50886-R71H

ESTADO DE SANTA CATARINA

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

 **Fernanda L. Figueredo**  
Escrivente Notarial