

**TERMO DE COMPROMISSO 002/2020 – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram SDB COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA 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 2019019750 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação nº 002/2020 – 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 pelo Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, Sr. Vladimir Marcolin Trautwein, inscrito no RG nº 17020028, expedido pela SSP/SP e CPF 096.102.288-44, doravante denominado COMPROMISSÁRIO, e SDB Comércio de Alimentos LTDA, com sede a Rua Tabapuã, nº 841, 6º andar, Conjunto 601, Bairro Itaim Bibi, São Paulo, São Paulo, CEP: 04.533-013, inscrita no CNPJ sob nº 09.477.652/0001-96, administrada pelos sócios Sr. Luiz Humberto Pereira, inscrito no RG nº 565.911, expedido pela SSP/MS e CPF nº 309.427.309-25 e Sr. Carlos Eduardo Hansch Pereira, inscrito no RG nº 58994583-X expedida pela SSP/SP e CPF nº 914.251.311-15 representados neste ato pelo procurador Sr. Manoel Inacio Pereira, inscrito no RG nº 177.620, expedido pela SSP/SC e CPF nº 153.952.519-87, 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 do empreendimento de uso Comercial denominado Fort Atacadista, localizado na Avenida Marginal Leste e 4ª Avenida, no Bairro Centro, DIC nº 419, com área a ser construída de 8.003,84 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, através do Parecer nº 009/2020-CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Diretoria de Análise de Projetos, que através do Ofício nº 0058/2020 – SPU-GSPU considerou-o o

TERMO DE COMPROMISSO 002/2020 – EIV/SPU

apto a aprovação, encaminhando o Termo de Aprovação nº 002/2020-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 60,03 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).

CLAÚSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento às expensas do empreendedor:

Medidas Mitigadoras 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. O sistema sanitário da fase de obras será interligado à rede pública de coleta e tratamento operada pela EMASA;
4. Caso haja a necessidade de lavagem de pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes e etc., deverá ser instalado um sistema de pia exclusiva com coleta do efluente para posterior destinação por empresa especializada e licenciada.
5. Para reduzir a pressão no sistema de drenagem, será implantada drenagem provisória para captação das águas no momento de execução das obras de terraplenagem. A drenagem provisória é superficial e tem a função de interceptar a água que escoar nos platôs no momento das obras de terraplenagem e conduzi-la com eficiência de forma segura contra a erosão, devendo, após a finalização das obras, ser aterradas todas as valas e caixas.
6. Além da instalação da drenagem provisória, para reduzir a possibilidade de lixiviação de solo às galerias pluviais e corpos hídricos, o empreendimento se compromete a:
 - 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.
7. Visando o manejo adequado dos RCC gerados durante a implantação do empreendimento e a redução da magnitude deste impacto, seguir as diretrizes prevista no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, com o objetivo de estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos, além de sensibilizar e educar 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.
8. Visando a redução da geração de ruído e perturbação à vizinhança, deverão ser observadas condições apresentadas nas Lei Municipal nº 2377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2000.
9. Será respeitado a Lei nº 2377/2004 de Balneário Camboriú, onde fica estabelecido que o horário de funcionamento de maquinários utilizados nas atividades de serragem de madeira (serra fitas), circulares e de estaqueamento da construção civil é de segundas-feiras às sextas-feiras, das 08:00h às 12:00h e das 14:00h às 18:00h, e sábados das 08:00h às 12:00h, exceto os aparelhos de estacas tipo "hélice contínua". Outros equipamentos poderão funcionar de segundas-feiras às sextas-feiras das 07:00h às 12:00h e das 13:00h às 18:00h, e sábados das 07:00h às 12:00h.
10. Para reduzir as emissões de ruídos acima do nível permitido é importante fazer a manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante. Quando possível é aconselhável a troca por equipamentos mais silenciosos.
11. Caso sejam identificados ruídos com potencial incômodo à vizinhança oriundos do empreendimento, realizará novas análises de ruído e desenvolvimento de ações para garantir que os níveis de pressão sonora gerados na implantação do FORT ATACADISTA estejam dentro dos limites estabelecidos.
12. Compensação ambiental pelo corte de árvores isoladas através da doação de mudas nativas de espécies na proporção de 1:10 para exemplares de espécies nativas;
13. Planejamento de transporte e recebimento de materiais;
14. Sinalização de tráfego na obra (entrada e saída);
15. Limitar horário da obra ao período diurno;
16. Providenciar vala drenante para roda de caminhão;
17. Prever proteção nos caminhões afim de evitar que sejam eliminados barro, concreto, resíduos além do canteiro de obras;
18. Manter manobras de cargas e descargas dentro do canteiro de obras;
19. Adequação de vias danificadas quando ocasionado pela passagem de caminhões da obra;
20. Implantação de faixa de pedestres nas ruas 3020 e 4ª Avenida conforme orientação do órgão competente da PMBC; 

21. Oferecimento de transporte coletivo particular aos funcionários;
22. Aplicação das legislações que regulam a instalação e operação de empreendimentos e legislações que regulam o trânsito em rodovias federais;
23. Implantação de horários alternativos, fora do horário de pico, com circulação de caminhões;
24. Limpeza e Manutenção das vias públicas nos perímetros do empreendimento.
25. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
26. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.
27. Instalações para reaproveitamento de águas pluviais para sanitários
28. Não haverá entrada de caminhões pela 4ª Avenida e que toda operação da obra (concretagem, descarregamento de matérias, descarga e içamento das peças pré-moldadas) ocorrerá no interior do lote, não havendo necessidade de obstrução das vias ou vagas de estacionamento público

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Implantação de faixa de pedestres nas ruas 3020 e 4ª Avenida conforme orientação do órgão competente da PMBC;
2. Oferecimento de transporte coletivo particular aos funcionários;
3. Planejamento de transporte e recebimento de mercadoria com Implantação de horários alternativos, fora do horário de pico, com circulação de caminhões;
4. Para minimizar o consumo de água pelo empreendimento, além de instalação de torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido, o projeto hidrossanitário prevê a implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório inferior (tanque de retenção) de 40m³, além de reservatório superior de 30m³ a ser instalado no castelo d'água, totalizando uma capacidade de armazenamento de 70m³ de água pluvial.
5. Para otimizar o uso de água potável, o projeto supracitado indica também a instalação de reservatório inferior de água potável de 15m³ e reservatório principal de 259,43m³, além de 20m³ de reserva técnica de incêndio (RTI).
6. Os resíduos sólidos compostos por papel, papelão e plásticos serão encaminhados à reciclagem após compactação mecânica, e os resíduos não passíveis de reciclagem serão armazenados temporariamente em caçambas específicas e destinados, através de empresa devidamente licenciada, ao aterro sanitário localizado na Estrada Geral da Canhanduba no município de Itajaí.
7. Como medida mitigadora para o impacto ambiental causado pelos resíduos sólidos gerados pelas atividades desenvolvidas, deverá ser desenvolvido um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, nos moldes previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente.
8. Com o intuito de garantir um perfeito e rápido escoamento das águas incidentes sobre o terreno e adjacências objetivando minorar os problemas causados pela ação erosiva das

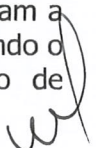
- águas, reduzindo o impacto do empreendimento sob o sistema de drenagem urbana, foi elaborado um projeto de drenagem urbana específico para o empreendimento em estudo.
9. A água resultante do escoamento da área do terreno será encaminhada para dois pontos de deságue, um na rede de drenagem existente localizada na 4ª Avenida (Ø 120cm) e outro na rede existente localizada junto à Avenida Marginal Leste. (DN 80cm).
 10. Também será implantado sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório inferior (tanque de retenção) de 40m³, além de reservatório superior de 30m³ a ser instalado no castelo d'água, totalizando uma capacidade de armazenamento de 70m³ de água pluvial.
 11. Aplicação das legislações que regulam a instalação e operação de empreendimentos e legislações que regulam o trânsito em rodovias federais;
 12. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
 13. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região;
 14. Incentivar a realização de cursos de aperfeiçoamento profissional;
 15. Estabelecer convênio com entidades de ensino para disponibilização de vagas para estagiários.
 16. Iluminação elétrica de baixo consumo do tipo LED em toda a edificação
 17. Demarcação do acesso de ciclistas direcionando até os paraciclos previstos;
 18. Iluminação de todo o Passeio da Fachada da Marginal Leste, visando maior segurança e visibilidade;
 19. Implantar o isolamento acústico nas máquinas condensadoras de ar e de câmaras frias;
 20. Arborização de todo passeio público com espécies nativas e/ou áreas comuns do empreendimento;

Medidas Mitigadoras Complementares:

1. Implantação de um Abrigo de ônibus moderno, com iluminação, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento de Balneário Camboriú, efetuar a execução para obtenção do Habite-se e Alvará de Funcionamento;
2. Para a emissão da Licença de Alvará para Construção, deverá ser apresentado a aprovação e autorização da Arteris Litoral Sul e da ANTT para execução da obra de acesso na faixa de domínio da rodovia. Ressalta-se que havendo qualquer mudança na localização e/ou dimensões do acesso, o EIV deve ser reanalisado pela CEIV.

§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

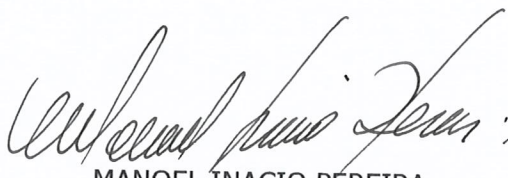


TERMO DE COMPROMISSO 002/2020 – EIV/SPU

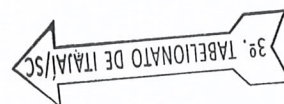
aplicação de medidas para construção e funcionamento do empreendimento.


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, 11 de maio de 2020.




MANOEL INACIO PEREIRA
REPRESENTANTE LEGAL
SDB COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA





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


VLADIMIR MARCOLIN TRAUTWEIN
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Reconheço firma
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I
em 29/06/2020



3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí - SC
Tabela de Endereços
Rua Manoel Vieira Garcia, 148 - Centro
1º Andar - Centro - Cep. 88301-125 - Itajaí-SC
E-mail: 3tabelionatofajai@gmail.com
Horário de expediente das 9:00 às 18:00

Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de:
MANOEL INACIO PEREIRA

Conforme Art. 819º do CC/04 - O reconhecimento de firma implica em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo a legalidade do documento

Em test. da verdade: 1440648-4
Itajaí-SC, 10/05/2020

BARBARA CRISTINA DE SOUZA
ESCREVENTE NOTARIAL

Selo(s) Digital(s) de Fiscalização do tipo: NORMAL. Confira os dados do ato em: Selo.tsc.jus.br. E-mei: 3,80 Selo 2,80 Total 6,30 Selo nº: FVN12674-QJTU



Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.