

**TERMO DE COMPROMISSO 005/2021 – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram ZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 10.311/2020 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho nº 31 no Protocolo 1DOC 10.311/2020.

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 denominada COMPROMISSÁRIA e, ZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede a Rua Guilherme Steffen, nº 800, Bairro Steffen, Brusque, Santa Catarina, CEP: 88.355-100, inscrita no CNPJ sob nº 13.232.505/0001-23, representada neste ato pelos seus Diretores Adjuntos, Sr. Alexandre Zen, inscrito no RG nº 16/R-2.830.699, expedido pela SSP/SC e CPF nº 015.754.319-63 e o Sr. Jonathan Zen inscrito no RG nº 3.446.897-8, expedido pela SSP/SC e CPF nº 006.403.779-71, 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 Centro Logístico ZM Empreendimentos, situado a Avenida Marginal Leste, Bairro São Judas Tadeu, DIC nº 37.797 e 43.732, com área construída de 7.977,10 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 o Estudo de Impacto de Vizinhança, através do Parecer Final 026/2021 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Despacho nº 031 no Protocolo Administrativo 1 DOC 10.311/2020.

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

TERMO DE COMPROMISSO 005/2021 – EIV/SPU

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 58,83 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:

1. Realização de trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra como, por exemplo, palestras sobre os programas ambientais de PGRCC, Ruídos, Emissão de Particulados;
2. Utilização de estrutura pré-fabricada e concreto usinado, o que reduz o consumo de água no canteiro de obras;
3. Instalação de banheiros químicos no canteiro de obras, com destinação adequada das efluentes e emissão de comprovantes de coleta, transporte e destinação final e apresentação aos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental e de aprovação do EIV;
4. Instalação de um sistema de pia exclusiva com coleta do efluente, para posterior destinação por empresa especializada e licenciada, para lavagem de pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes e etc;
5. Deve ser gerado o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) no Sistema do IMA sempre que forem coletados por empresas especializadas os efluentes líquidos gerados durante a instalação do empreendimento;
6. Implantação de drenagem provisória para captação das águas no momento de execução das obras de terraplenagem.
7. Realização da 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;
8. Lavagem das rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
9. Cobrimento com lonas os caminhões para evitar a queda de resíduos nas vias;
10. Realização de varrição das vias sempre que houver carreamento do solo no entorno;
11. Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, a fim de garantir a correta segregação, acondicionamento, armazenamento, coleta e transporte externos e destinação final dos resíduos;

12. Cumprimento às condições apresentadas na Lei Municipal nº 2377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2019;
13. Funcionamento de maquinários utilizados nas atividades de serragem de madeira (serra fitas), circulares e de estaqueamento da construção civil 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;
14. Manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante;
15. A supressão da vegetação deverá ser restrita às áreas previstas na AuC (Autorização de Corte) e estritamente necessárias, de forma a impedir o aumento das áreas desmatadas;
16. Deverá ser executada delimitação física da área de supressão de vegetação conforme estabelecido na AuC (Autorização de Corte), evitando assim supressão desnecessária de vegetação. Esta delimitação poderá ser feita por meio de estaqueamento, fitas de sinalização ou similares;
17. A supressão vegetal deverá ser planejada e executada de forma conduzir a fauna para áreas vizinhas não habitadas;
18. Os empregados envolvidos na obra de instalação deverão ser instruídos com relação a necessidade de preservação dos animais e da flora da área;
19. Durante os trabalhos, devem ser adotadas práticas para evitar acidentes que possam comprometer a cobertura vegetal ou a qualidade dos solos das áreas de entorno, como incêndios, derramamento de óleos e disposição inadequada de resíduos;
20. Utilização da camada superficial do solo para recuperação de áreas degradadas;
21. Resgate do banco de germoplasma através da coleta e realocação de epífitas;
22. Programa de monitoramento e afugentamento da fauna;
23. Programa de contenção de processos erosivos;
24. Programa de monitoramento da supressão de vegetação;
25. Realização de Compensação Ambiental;
26. Reposição florestal;
27. Averbação de área verde no imóvel.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Instalação de torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido;
2. Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reaproveitamento de 1,1 m³;
3. Os efluentes líquidos serão encaminhados ao SISTEMA CORÓH DE TRATAMENTO DE EFLUENTES, com capacidade de tratamento de até 35m³ de efluente líquido por dia;
4. Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS por cada inquilino (galpão) do centro logístico, contemplando procedimentos apropriados de manuseio, coleta, acondicionamento, transporte, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos, que apresentem risco à saúde pública ou ao meio ambiente devido à presença de agentes biológicos e de substâncias químicas perigosas;
5. Elaboração e execução de Projeto de Drenagem específico para o terreno do empreendimento, com instalação de tubulação com 162 metros de comprimento, com tubos de

diâmetro interno D=1,20m, com uma inclinação de 0,8% e emenda entre tubos selada com concreto e envolta em lona impermeável;

6. Implantação de reservatório de contenção de águas pluviais de 8.100 litros, além de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reuso de águas pluviais de 1.100 litros;

7. Programa de educação ambiental;

8. Programa de monitoramento e afugentamento da fauna;

9. Programa de monitoramento da supressão de vegetação;

10. Resgate do banco de germoplasma através da coleta e realocação da epífitas;

11. Implantação de um total de 313 vagas de estacionamento no empreendimento para usuários comuns e funcionários;

12. Implantação de 32 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a pessoas idosas;

13. Implantação de 32 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a Portadores de Necessidades Especiais (PNE);

14. Implantação de 32 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente à motocicletas;

15. Implantação de espaço exclusivo para a acumulação de veículos na entrada do empreendimento, o qual irá comportar 03 (três) veículos leves fiquem em fila simultaneamente ou um veículo tipo de carga, até a abertura da cancela;

16. No sentido de promover maior conforto e segurança para os usuários, propõe-se a implantação de local adequado e seguro para o estacionamento de bicicletas dentro do empreendimento.

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, respeitando as definições específicas da cláusula anterior.

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:

TERMO DE COMPROMISSO 005/2021 – EIV/SPU

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.

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, 24 de junho de 2021.

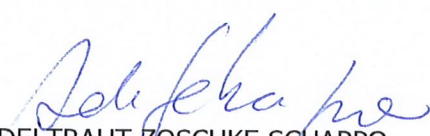
Assinado digitalmente por ALEXANDRE
ZEN:01575431963
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),
OU=Autenticado por AR Sescos SC,
CN=ALEXANDRE ZEN:01575431963
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2021-07-08 15:05:53
Foxit Reader Versão: 9.7.0

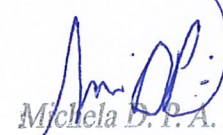
**ALEXANDRE
ZEN:**
01575431963

Assinado digitalmente por JONATHAN ZEN:
00640377971
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),
OU=Autenticado por AR Sescos SC,
CN=JONATHAN ZEN:00640377971
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2021-07-28 09:21:52
Foxit Reader Versão: 9.0.0

**JONATHAN
ZEN:**
00640377971

ALEXANDRE ZEN / JONATHAN ZEN
DIRETORES ADJUNTOS
ZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA


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


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

Reconheço firma
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I
em 13/08/2021