

**TERMO DE COMPROMISSO 002/2021 – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram MP ADMINISTRADORA DE BENS S/S 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 22.833/2020 e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho nº 32 no Protocolo 1DOC 22.833/2020.

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, MP ADMINISTRADORA DE BENS S/S LTDA, com sede a Avenida Atlântica, nº 2960, Apto 801, Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88.330-018, inscrita no CNPJ sob nº 19.501.975/0001-21, representada neste ato pelo administrador, Sr. Mateus Dos Santos Cabral, inscrito no RG nº 4661386, expedido pela SSP/SC e CPF nº 053.989.799-06, 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 tipo comercial/serviços, denominado Cabral Galpões, situado a Avenida José Alves Cabral, Bairro Nova Esperança, DIC nº 35.966, com área construída de 3.093,72 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 068/2020 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Despacho nº 032 no Protocolo Administrativo 1 DOC 22.833/2020. Em relação ao Valor de Investimento, foi apresentado através da Planilha de Custos, conforme previsão no art. 4º, inc. VII, da Lei Complementar nº 24/2018, deferida a aplicação da mesma através do Despacho 23, do protocolo supra citado, pela Secretária de Planejamento.



TERMO DE COMPROMISSO 002/2021 – EIV/SPU - Cabral

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 3,58 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. Carga e descarga de produtos e materiais no interior do terreno, sem ocupar ou manobrar em área de passeio público;
2. Restrição da supressão vegetal a áreas estritamente necessárias, sendo suprimido aproximadamente apenas 10% da área total do imóvel;
3. Resgate e recolocação de indivíduos epífitos encontrados na área de supressão;
4. Plantio de mudas nativas no terreno, assim como instalação de comedouros no imóvel para atrair os pássaros;
5. Implantação dos dispositivos de drenagem pluvial, como descidas d'água em degraus e valetas de proteção de corte para a estabilização do talude;
6. Revestimento vegetal para a conservação do talude, evitando a exposição do solo a ação das águas pluviais e o desencadeamento de processos erosivos;
7. Umectação do solo exposto sempre que necessário ou quando as condições climáticas exigirem, evitando a dispersão dos particulados para a população do entorno;
8. Cobertura da caçamba dos caminhões carregados, com lonas ou semelhantes, para evitar sua suspensão no ar;
9. Compra de materiais de empresas da região;
10. Recrutamento de funcionários e empresas prestadoras de serviços do município de Balneário Camboriú.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

TERMO DE COMPROMISSO 002/2021 – EIV/SPU - Cabral

1. Instalação de bicicletário, com capacidade de, no mínimo, 05 bicicletas, no padrão municipal estabelecido pela Secretaria de Planejamento Urbano;
2. Instalação de um sistema contenção de águas pluviais, por meio de tanque de retardo, com capacidade de 5.000L;
3. Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, com capacidade de 5.000 Litros;
4. Área de estacionamento permeável (parcialmente) com pavimentação de piso intertravado;
5. Carga e descarga de produtos e materiais no interior do terreno, sem ocupar ou manobrar em área de passeio público. Caminhões farão as operações de carga/descarga no interior do terreno, em frente aos portões, conforme detalhado no Anexo I do 1º Complemento do EIV;
6. Instalar sinalizador de entrada e saída de veículos, nos acessos ao empreendimento, conforme orientação a ser dada pelo BC Trânsito;
7. Implantação dos dispositivos de drenagem pluvial, como descidas d'água em degraus e valetas de proteção de corte para a estabilização do talude;
8. Revestimento vegetal para a conservação do talude, evitando a exposição do solo à ação das águas pluviais e o desencadeamento de processos erosivos;
9. Execução da atividade de carga e descarga de mercadorias/produtos em horário comercial de segunda a sexta-feira (08:00 às 18:00 h);
10. Área arborizada e vegetada em 90% do imóvel;
11. Sensibilização e conscientização dos funcionários para adequada separação dos resíduos recicláveis e comuns;
12. Implantação de lixeiras, identificadas quanto ao tipo de material a ser depositado para adequada segregação;
13. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
14. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região;

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

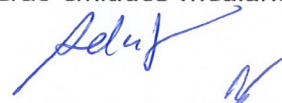
O prazo de execução das medidas é no decorrer da implantação do empreendimento, antecedendo a emissão do Alvará de Funcionamento e/ou Habite-se, respeitando as definições específicas da cláusula anterior.

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.



TERMO DE COMPROMISSO 002/2021 – EIV/SPU - Cabral

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.

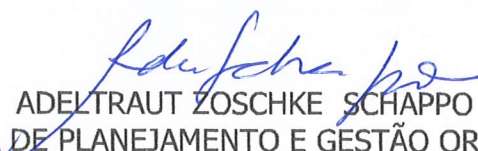
CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

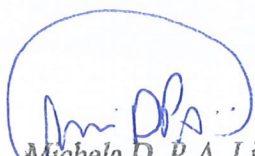
As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para construção e funcionamento do empreendimento.

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, 03 de março de 2021.


MATEUS DOS SANTOS CABRAL
ADMINISTRADOR
MP ADMINISTRADORA DE BENS S/S 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 10/03/21

**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 276601

Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:
(1) MATEUS DOS SANTOS CABRAL
Balneário Camboriú, 08 de março de 2021
Em test. _____ da verdade.

RUBIA CATARINA ORTOLAN - ESCRIVENTE NOTARIAL
Emolumentos: R\$ 3,52 + Selo: R\$ 2,82 - Total: R\$6,34
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GBL57493-L58A





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

