

## **TERMO DE COMPROMISSO 012/2022 – EIV/SPU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram BRITAGEM GASPAR 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 1DOC 20.164/2021, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 34.

Pelo presente Termo de Compromisso, que celebram de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, doravante denominada COMPROMISSÁRIA, 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. Fabiano Queiroz de Mello, inscrito no RG nº 10330582-62, expedido pela SJS/RS e CPF 473.366251-34, e BRITAGEM GASPAR LTDA, doravante denominada COMPROMITENTE, com sede na Rodovia Ingo Hering, nº 16089, Bairro Belchior Baixo, na Cidade de Gaspar/SC, CEP 89117-360, inscrita no CNPJ sob nº 01.924.996/0001-94, representada neste ato pelo sócio Sr. Gerson de Borba Dias, inscrito no RG nº 4626084, expedido pela SESP - SC e CPF nº 404.251.180-53 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 – serviços de hospedagem, denominado Pousada Laranjeiras, situado à Rodovia LAP Rodesindo Pavan, nº 7201, fundos com a Rua Taxista Olavo de Jesus, Praia de Laranjeiras, DIC nº 62085 com área construída de 2.273,37 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 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 051/2022 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 20.164/2021, Despacho 34.

### **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 32,58 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. Realização de trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra para sensibilização quanto a redução do consumo de água, evitando o desperdício;
2. Instalação de banheiros químicos no canteiro de obras, com destinação adequada dos efluentes e emissão de comprovante de coleta, transporte e destinação final, com apresentação aos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental e de aprovação do EIV;
3. Os demais efluentes líquidos gerados durante as obras civis, deverão ser destinados a sistema de ciclo fechado, no qual não ocorre descarte dos efluentes no meio ambiente. O efluente gerado na lavagem de ferramentas e das caixarias sujas com argamassa, areia, concreto e afins, deverá ser utilizado um sistema específico, com o tratamento por filtragem, para que seja reutilizado no próprio sistema de lavagem (ciclo fechado) ou reutilizado na obra para umidificação do solo, lavagens em geral, etc. O resíduo resultante da filtragem deve ser destinado adequadamente;
4. As ferramentas sujas com cola, adesivo, tinta e outros químicos, fazer a lavagem das ferramentas em um sistema com decantação e filtragem específico para lavagem de materiais contaminados, permitindo que ocorra a separação da água e do lodo. O lodo também deve ser gerido como resíduo da construção civil - RCC Classe D, sendo coletado e destinado por empresa especializada e licenciada e gerado o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) no Sistema do IMA sempre que for coletado;
5. Implantação de drenagem provisória para captação das águas pluviais no momento de execução das obras de terraplenagem, com a função de interceptar a água que escoar nos platôs no momento das obras de terraplenagem e conduzi-las com eficiência de forma segura contra a erosão;

6. Utilização de lonas para cobertura de taludes desprovidos de camada vegetal para evitar a saturação do terreno e ocorrência de erosões internas, superficiais e deslizamentos;
7. Na crista dos taludes com inclinação igual ou superior a 30% serão instaladas telas tapume com altura de h=1,20m para segurança dos trabalhadores;
8. Do mesmo modo, placas de sinalização provisória serão dispostas em locais que possam ser visíveis a todos os operários, informando limite de velocidade dentro do canteiro de obras assim como os cuidados necessários para evitar a ocorrência de acidentes de trabalho;
9. Serão sinalizadas com placas de advertência e fita de sinalização zebra local onde ocorrer escavação de valas e movimentação de terra em geral;
10. Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC para garantir a correta segregação, acondicionamento, armazenamento, coleta e transporte externos e destinação final dos resíduos;
11. Cumprimento às condições apresentadas na Lei Municipal nº 2377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2019;
12. 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;
13. Manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante;
14. 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;
15. 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;
16. A supressão vegetal deverá ser planejada e executada de forma conduzir a fauna para áreas vizinhas não habitadas;
17. Os empregados envolvidos na obra de instalação deverão ser instruídos com relação a necessidade de preservação dos animais e da flora da área;
18. 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;
19. Resgate do banco de germoplasma através da coleta e realocação de epífitas;
20. Programa de monitoramento e afugentamento da fauna;
21. Programa de contenção de processos erosivos;

22. Programa de monitoramento da supressão de vegetação;
23. O afugentamento e resgate da fauna silvestre durante a fase de supressão vegetal (implantação) buscando diminuir os impactos direto sobre a fauna;
24. Recuperação de áreas degradadas, permitindo o retorno de espécies locais para a região;
25. Executar um Programa de Educação Ambiental e Comunicação Social com o objetivo de evitar danos à fauna ou acidentes com a população do entorno;
26. Conduzir a supressão vegetal fora da época reprodutiva da avifauna de forma a minimizar impactos no período reprodutivo;
27. Reserva de área interna ao lote para estacionamento de carros e motos dos colaboradores ao longo da fase de implantação, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade;
28. Implantação de área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade;
29. Circulação de veículos pesados somente em dias úteis;
30. Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
31. Realizar a limpeza dos pneus na saída do canteiro de obras;
32. Realizar a limpeza das vias se ocorrer derramamento de materiais ou solo do canteiro;
33. Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
34. Realizar a manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamentos;
35. Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;
36. Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras;
37. O empreendedor irá reparar a via caso haja danos causados pelas obras do empreendimento à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via);

#### **Medidas Mitigadoras Durante a Operação:**

38. Instalação de equipamentos hidráulicos com redutores de consumo de água: torneiras arejadoras, descargas sanitárias inteligentes que liberam 03 litros para dejetos líquidos e 06 litros para sólidos;
39. Os efluentes líquidos serão encaminhados à rede coletora da Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú – EMASA;
40. Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS específico para o empreendimento em questão, apontando e descrevendo ações relativas ao manejo dos

resíduos sólidos;

41. Elaboração e execução de Projeto de Drenagem específico para o terreno do empreendimento;
42. Implantação de programa de educação ambiental;
43. Implantação de programa de monitoramento e afugentamento da fauna;
44. Implantação de programa de monitoramento da supressão de vegetação;
45. Resgate do banco de germoplasma através da coleta e realocação da epífitas;
46. Utilizar lâmpadas com menor composição de espectro, como as de vapor de sódio de baixa pressão que emitem uma luz amarelada (luz quente);
47. Instalar a iluminação focada para a área do empreendimento, sem ser indiscriminadamente direcionada para todos os lados, inclusive para cima;
48. Implantação de ciclofaixa em frente ao empreendimento aumentando a segurança dos usuários deste meio de transporte;
49. Implementação de sinalização vertical de regulamentação R-34;
50. No sentido de promover maior informação e segurança para os usuários, com a instalação da ciclofaixa em conflito com o acesso do empreendimento na Rodovia Interpraia, será implantada sinalização vertical de aviso aos usuários de bicicletas em ambos os sentidos, de que há "Entrada e saída de veículos" em frente, conforme padrão do CONTRAN e com orientação da BCTRÂNSITO;
51. Implantação de sinalização vertical de advertência junto à faixa elevada de travessia de pedestres, e, revitalização da sinalização horizontal, em frente a testada do empreendimento, conforme padrão do CONTRAN e com orientação da BCTRÂNSITO.

### **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:

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, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Balneário Camboriú, 21 de novembro de 2022.

GERSON DE BORBA DIAS  
SÓCIO  
BRITAGEM GASPAR LTDA

FABIANO QUEIROZ DE MELLO  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 96EF-F08A-C3A4-58F3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GERSON DE BORBA DIAS (CPF 404.XXX.XXX-53) em 22/11/2022 15:12:55 (GMT-03:00)

Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



FABIANO QUEIROZ DE MELLO (CPF 473.XXX.XXX-34) em 23/11/2022 15:41:11 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/96EF-F08A-C3A4-58F3>