

## **TERMO DE COMPROMISSO 004/2022 – EIV/SPU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram INCORPORADORA CECHINEL 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 25.549/2021, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 27.

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, INCORPORADORA CECHINEL LTDA, com sede na Avenida Atlântica, Nº 470, Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina CEP: 88.330-003, inscrita no CNPJ sob nº 83.116.947/0001-90, representada neste ato pelo seu sócio, Sr. Antônio Carlos Cechinel, inscrito no RG nº 352.560, expedido pela SSP/SC e CPF nº 181.237.919-68, 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 residencial multifamiliar e comercial, denominado Green Hills Residence, situado na Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 1.837, bairro Pioneiros, DIC nº 166043 com área construída de 30.071,06 m<sup>2</sup>, tramitou na Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhos (CEIV) e, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhos 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 Vizinhos opinou que poderia

ser considerado apto a aprovação o Estudo de Impacto de Vizinhança, através do Parecer Final 016/2022 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos à Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 25.549/2021, Despacho 27.

### **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 238,689039 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 . 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 um sistema fechado com sistema para coleta, armazenamento, decantação e reuso do efluente na obra gerado nas concretagens, uso de argamassas, lavagem de pneus, lavagem de fachadas na conclusão das obras, lavagem de equipamentos, ferramentas, pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes, etc;
- 3 . Deve ser gerado o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) no Sistema do IMA sempre que forem coletados, por empresas especializadas, os efluentes líquidos (das atividades de obra) gerados durante a instalação do empreendimento;
- 4 . O efluente sanitário gerado pelos funcionários será encaminhado, desde o início das atividades, à rede coletora municipal e tratado pelo município por meio da Empresa Municipal de Água e Saneamento – EMASA;
- 5 . Implantação de sistema de coleta e armazenamento de água de reuso (água pluvial) com

reservatório com volume de 1m<sup>3</sup>;

6 . Instalação de dois reservatórios para retardo com volume de 10m<sup>3</sup> cada, totalizando 20m<sup>3</sup>.

7 . Lavar as rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;

8 . Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;

9 . Realizar varrição das vias sempre que houver carreamento do solo no entorno;

10 . 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;

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 . Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;

15 . Realizar a limpeza das vias se ocorrer derramamento de materiais ou solo do canteiro;

16 . Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;

17 . Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras;

18 . Caso haja danos causados pelas obras do empreendimento à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via), os mesmos serão reparados pelo empreendedor;

19 . 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;

20 . 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.

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

- 21 . Instalação de torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido;
- 22 . Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reaproveitamento de 20 m<sup>3</sup>;
- 23 . Os efluentes líquidos serão encaminhados à rede coletora da Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú – EMASA e, após coletados, direcionados até a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) localizada no bairro Nova Esperança.
- 24 . 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, observadas suas características e riscos no âmbito dos estabelecimentos, contemplando os aspectos referentes à redução da geração, segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e disposição final, bem como as ações de proteção à saúde pública e ao meio ambiente
- 25 . Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reaproveitamento de 20 m<sup>3</sup>.
- 26 . Os geradores de energia elétrica contarão com catalisadores no escapamento, de tal forma que reduza as emissões de gases em decorrência da queima do óleo diesel a um nível insignificante, bem como sistema de amortecimento para diminuir a vibração gerada pelos equipamentos;
- 27 . Geradores serão isolados, a fim de reduzir impactos causados pelo ruído, por meio de absorção sonora;
28. Cumprimento do Plano Municipal de Arborização (cfe. Lei nº 4.107/2018) com a inclusão de vegetação e áreas verdes no passeio público, bem como nas áreas comuns do empreendimento, o que afetará positivamente impacto no conforto ambiental causado pelo mesmo;
- 29 . Implantação de novo abrigo na parada de ônibus na Av. do Estado, quase adjacente ao terreno de implantação do empreendimento, em substituição ao atual abrigo, o qual encontra-se defasado perante os abrigos mais modernos implantados recentemente no município;
- 30 . Implantação de sinalização vertical de advertência junto à faixa elevada de travessia de pedestres, localizada na Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento, na esquina da Rua Francisco Manoel de Souza;
- 31 . Implantação de sinalização vertical de advertência junto à faixa de travessia de pedestres, localizada na Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento, em frente ao respectivo terreno de implantação;
- 32 . Instalação de paraciclo (padrão PMBC) de uso comum, com capacidade mínima de 10 bicicletas.

### **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

TERMO DE COMPROMISSO 004/2022 – EIV/SPU

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, 08 de abril de 2022.

ANTÔNIO CARLOS CECHINEL  
SÓCIO  
INCORPORADORA CECHINEL LTDA

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9486-8D55-BF99-0C14

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



ANTONIO CARLOS CECHINEL (CPF 181.XXX.XXX-68) em 11/04/2022 15:28:22 (GMT-03:00)

Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



ADELTRAUT ZOSCHKE SCHAPPO (CPF 246.XXX.XXX-20) em 19/04/2022 17:05:21 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC CERTIFICA MINAS v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/9486-8D55-BF99-0C14>