

TERMO DE COMPROMISSO 011/2022 – EIV/SPU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Termo de Compromisso que celebram GREENWICH UP EMPREENDIMENTOS SPE 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 37.495/2020, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 32.

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 GREENWICH UP EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, doravante denominada COMPROMITENTE, com sede na Rua 2070, nº 25, sala 01, Centro, Balneário Camboriú, CEP 88.330-454, inscrita no CNPJ sob nº 46.882.433/0001-19, representada neste ato pelo administrador não sócio Carlos Henrique Strithorst Rambo, inscrito no RG nº 3508049, expedido pela SESPDC - SC e CPF nº 889.804.139-04 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 e comercial, denominado Meridian Tower Residence, situado na Rua 1041, nº 154 e 1061, nº 145, Centro, DIC nº 29.791, 29.792 e 2.9784 com área construída de 30.755,52m², 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 047/2022 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 37.495/2020, Despacho 32.

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 267,44 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. Sinalização viária para veículos relacionados a obras, em acordo com o Programa de Sinalização Viária apresentado no capítulo 5 do EIV;
2. Definição de horários de obra para o período diurno e dias úteis e cumprimento da Lei Municipal nº 2377/2004;
3. Umectação dos solos expostos em caso de períodos de seca ou condições eminentes de suspensão de poeiras;
4. Não obstrução das vias por partes de veículos relacionados a obras, manobras de veículos, movimentação de equipamentos, carga/descarga de materiais e concreto, e estacionamento devem ocorrer no interior do terreno do empreendimento, sempre que possível;
5. As manobras complexas de caminhões deverão ser acompanhada por pessoa que observe a segurança na realização destas manobras, sobretudo a presença de pedestres em pontos cegos de caminhões relacionados à obra;
6. Não é permitido veículos da obra sobre as calçadas (passeio);
7. Danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via) serão reparados pelo empreendedor (se causados pelo mesmo);
8. Utilização de EPI pelos trabalhadores das obras;
9. No caso de reclamações por parte da comunidade em relação a produção de ruído na obra, deverá ser realizado monitoramento do nível de pressão sonora visando caracterizar impactos e

caso caracterizado, deverão ser avaliadas alternativas para reduzir o impacto na vizinhança;

10. Veículos que não estiverem em uso devem permanecer desligados, a fim de evitar a emissão de poluentes;

11. Cobrir as caçambas de resíduos em transporte com lonas;

12. Utilização de banheiros interligados a rede coletora de esgotos municipal e realização de manutenções sempre que necessário;

13. No caso de acidente, com derrames de insumos/óleos no solo, este material deverá ser imediatamente coletado, armazenado em contentor e disposto propriamente de acordo com a classe adequada do resíduo gerado;

14. Implantação de caixa de retenção de sólidos para decantar solo presente no processo de lavagem das rodas de caminhões, para evitar sujar as vias e calçadas de entorno. A caixa de retenção visa também, evitar que esta água com solo atinja a rede de drenagem e cause assoreamento das galerias;

15. Quanto a efluentes líquidos perigosos, resultante da lavagem de pincéis, materiais com óleos/graxas, solventes e demais insumos que possam vir a gerar efluentes, estes deverão ser adequadamente manejados a fim de evitar contaminação ambiental. Estes efluentes deverão ser armazenados em contentores específicos com identificação adequada e destinados para tratamento externo por empresa especializada e licenciada;

16. A lavagem de ferramentas com a presença de cimento, argamassa, massa corrida, etc. será realizada em tanque específico que encaminhará o efluente gerado para caixa de decantação visando sedimentar sólidos, permitindo destiná-los como resíduos Classe A, a ser realizada por empresa licenciada. Na base do tanque será instalada torneira e a água que poderá ser proveniente do próprio sistema em ciclo de reuso. Esta água poderá ainda ser utilizada em outras atividades da obra, como lavagem do pátio da obra, controle de poeira, entre outras;

17. Organização do layout do canteiro de obras, com destinação de área para o acondicionamento de resíduos;

18. Construção de baias para a separação de resíduos em classes de geração de acordo com a Resolução Conama 307/2002;

19. Orientações e capacitação para colaboradores para o procedimento de separação, acondicionamento e transporte de resíduos;

20. Destinação final dos resíduos será realizada por empresa licenciada para o transporte de resíduos;

21. Realizar ações de aproveitamento de materiais e para minimizar a geração de resíduos;

22. Reter todos os registros de geração de resíduos para fins de licenciamento ambiental;

23. Aplicação das demais ações do PGRCC.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

24. Disposição de 20 vagas públicas para bicicletas, sendo 02 módulos de 05 paraciclos a serem implantados conforme definição no “Projeto Paisagístico” apresentado no EIV (01 módulo na Rua 1041 e 01 módulo na Rua 1061);
25. Implantação de um abrigo de passageiros, de acordo com modelo a ser fornecido pela Secretaria de Planejamento Urbano. A definição do local deverá ser requisitada à BC Trânsito;
26. Aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de vídeodetecção, etc.) no cruzamento semaforizado da Rua 1.101 com a Av. Brasil, para torná-lo integrado à central de controle de tráfego do Município;
27. Deverá ser realizada manutenção no sistema hidrossanitário periodicamente visando evitar possíveis vazamentos, ou falhas que possam a gerar contaminações. Deverá ser realizada interligação do empreendimento com a rede coletora de esgotos;
28. Reutilizar água da chuva e adotar jardinagem para maior retenção de água;
29. Estabelecimento de locais para a lixeira, e acondicionamento interno do empreendimento, sinalizando claramente a tipologia de resíduos tanto para usuários internos do empreendimento como para a empresa concessionária de coleta de resíduos domésticos;
30. Realizar procedimentos de separação de resíduos recicláveis;
31. Cumprimento das medidas do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, apresentado no capítulo 5 do presente EIV;
32. Reaproveitamento de água pluvial;
34. Adoção de utensílios hidráulicos que reduzem o consumo de água;
35. Cumprimento das medidas do Programa de Conservação de Água, apresentado no capítulo 5 do presente EIV;
36. Utilização de equipamentos elétricos com selo PROCEL de desempenho de consumo, lâmpadas LED, sinalização de sensibilização visando reduzir o consumo, e economia de energia;
37. Cumprimento das medidas do Programa de Conservação e Eficiência Energética apresentado no capítulo 5 do presente EIV;
38. Manutenção de jardinagem no empreendimento;
39. Manutenção periódica na estrutura da edificação e nas calçadas em frente ao empreendimento;
40. O projeto de engenharia do empreendimento seguindo padrões rígidos de qualidade técnica sendo a fundação concebida com técnicas de engenharia adequadas e que minimizam falhas e riscos de instabilidades geotécnicas que possam afetar áreas adjacentes. As fases da obra deverão contar com a supervisão de equipe de engenharia da empresa. Em caso de ocorrência de subsidências ou demais dinâmicas geotécnicas as obras deverão imediatamente serem suspensas e avaliadas as implicações do dano para proceder com medidas corretivas.

Medidas Mitigadoras Complementares:

41. Realizar varrição/limpeza das vias sempre que houver resíduos, devidos à obra, no entorno;
42. Cumprir as disposições da Lei Municipal nº 4107/2018 (Plano de Arborização);
43. Apresentar os Planos, Programas e Manuais (previstos nas medidas mitigadoras) anexos ao Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigadoras.

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.

3º. Em caráter de exceção aos parágrafos 1º e 2º acima, poderá ser admitida a emissão do Habite-se Parcial, exclusivamente da área Comercial do empreendimento objeto deste Termo, e seu respectivo alvará de funcionamento, sem a necessidade de comprovação integral das medidas mitigatórias e compensatórias, se ambos forem requeridos antes da conclusão total da obra.

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,

TERMO DE COMPROMISSO 011/2022 – EIV/SPU

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, 29 de setembro de 2022.

CARLOS HENRIQUE STRITHORST RAMBO
ADMINISTRADOR NÃO SÓCIO
GREENWICH UP EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D96E-BD08-832A-AF16

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



CARLOS HENRIQUE STRITHORST RAMBO (CPF 889.XXX.XXX-04) em 30/09/2022 13:29:12 (GMT-03:00)

Emitido por: AC SOLUTI Multipla << AC SOLUTI << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2 (Assinatura ICP-Brasil)



FABIANO QUEIROZ DE MELLO (CPF 473.XXX.XXX-34) em 03/10/2022 15:06:09 (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/D96E-BD08-832A-AF16>