

TERMO DE COMPROMISSO 013/2022 – EIV/SPU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Termo de Compromisso que celebram AL & GT INCORPORADORA 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 27.360/2020, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 37.

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 AL & GT INCORPORADORA LTDA, doravante denominada COMPROMITENTE, com sede na Avenida Normando Tedesco, nº 1333, Loja nº 06-A, Torre San Francisco, Edifício Esplanada das Marinas, Centro, Balneário Camboriú, CEP 88.330-123, inscrita no CNPJ sob nº 19.163.928/0001-15, representada neste ato pelos sócios administradores Sr. Alcino Pasqualotto Neto, inscrito no RG nº 4.264.273-6, expedido pela SSP - SC e CPF nº 009.914.609-60 e Sr. Geninho Thomé, inscrito no RG nº 1.033.580-9 expedido pela SESP-PR e CPF nº 155.763.029-15 representado p/p pelo Sr. Marlon Vinicius Rocha, inscrito no RG nº 5.836.159-3, expedido pela SESP-PR e CPF nº 996.152.589-20, 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 La Cittá Residence, situado na Avenida do Estado Dalmo Vieira, esquina com a Rua 951 e Rua 971, Centro, DIC nº 31914 com área construída de 52.670,00m², 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 052/2022 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 27.360/2020, Despacho 37.

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 408,1925 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. Cumprimento do Programa de Controle de Materiais Particulados;
2. Umidificação e Proteção do Solo;
3. Cobertura dos caminhões;
4. Telas de proteção;
5. Proteção do solo e execução de obras de drenagem;
6. Material para a obra será comprado de empresas licenciadas;
7. Talude temporário de modo a evitar a trepidação horizontal em direção ao passeio;
8. Limpeza dos pneus dos veículos na saída do canteiro de obras;
9. Limpeza das vias públicas;
10. Cobrir com lonas os caminhões e automóveis que transportem materiais soltos;
11. Recomposição aos danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos da via);
12. Incentivar e disponibilizar o espaço interno das garagens disponíveis da construção para estacionamento dos funcionários;
13. Disponibilizar, desde que fisicamente viável, área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão

materiais e insumos até a obra, evitando interferências nas vias públicas; (alterado em 01/11/2022, mediante solicitação através do despacho 31_e_27.360/2020, acrescido do texto “ *desde que fisicamente viável*”)

14. Cumprimento do Programa de Gerenciamento de Resíduos;
15. Cumprimento do Programa de Controle e Monitoramento de Ruídos;
16. Cumprimento do Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil;

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

17. Programa de Gerenciamento de Resíduos;
18. Proteção do solo e execução de obras de drenagem;
19. Assegurar a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento;
20. Disponibilização de vagas de serviço (carga e descarga);
21. Implantação de um novo abrigo de parada de ônibus em local a ser definido pela BC – Trânsito e, conforme modelo a ser disponibilizado pela SPU;
22. Revitalização da sinalização horizontal da travessia elevada de pedestres localizada na Avenida do Estado, com orientação pela BC-Trânsito;
23. Aquisição e instalação de equipamentos para cruzamento semaforizado (câmeras de videodetecção ou laços indutivos, etc.) nas proximidades do empreendimento, cujo local (cruzamento/interseção) será definido pela Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito, de modo a torná-lo integrado à central de controle de tráfego em tempo real do município e/ou para a prioridade seletiva ao Transporte Coletivo.”
24. Implantação de um bicicletário interno;
25. Instalação de um paraciclo de uso comum no pavimento térreo, conforme projeto apresentado, composto por 10 vagas;
26. Distribuição de cartilhas incentivando o uso de equipamentos que gastem menos energia (Manual do Proprietário);
27. Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
28. Conscientização de funcionários e moradores através da Cartilha Morador Sustentável;
29. Coleta e contenção de águas pluviais para uso na limpeza de área comuns no empreendimento;
30. Cumprimento das exigências e orientações da Lei Municipal nº 4.107/2018, no que diz respeito ao projeto de arborização, devendo o mesmo ser apresentado até um semestre antes da conclusão das obras;
31. Implantação do projeto de arborização;

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, 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, 22 de novembro de 2022.

ALCINO PASQUALOTTO NETO / GENINHO THOMÉ
SÓCIO ADMINISTRADOR / P/P MARLON VINICIUS ROCHA
AL & GT INCORPORADORA LTDA

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AB3F-C6B2-CB76-E09D

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



MARLON VINICIUS ROCHA (CPF 996.XXX.XXX-20) em 25/11/2022 09:17:44 (GMT-03:00)

Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



ALCINO PASQUALOTTO NETO (CPF 009.XXX.XXX-60) em 25/11/2022 10:09:49 (GMT-03:00)

Emitido por: AC DOCCLOUD RFB v2 << 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 25/11/2022 17:05:32 (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/AB3F-C6B2-CB76-E09D>