

TERMO DE COMPROMISSO 03/2023 – EIV/SPU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Termo de Compromisso que celebram ZIKELI INDÚSTRIA MECÂNICA 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 Nº 56.629/2021, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 32_e_56.629/2021.

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 ZIKELI INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA., doravante denominada COMPROMITENTE, com sede à BR 101 - Km 129, s/nº, Várzea do Ranchinho, Balneário Camboriú, Santa Catarina CEP: 88.339-515, inscrita no CNPJ sob nº 83.822.072/0001 -41, representada neste ato pelo Diretor Comercial, Sr. GUNTER ZIKELI, portador da Carteira de Identidade de Estrangeiro W004370 – 0, expedida pela CGPI/DIREX/DPF em 10/05/2016 e CPF nº 400.446.298-34, que firmam o presente em conformidade com o disposto no Art. 12, da Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

O referido processo de regularização do empreendimento de uso industrial – comercial e serviços, denominado ZIKELI Indústria Mecânica, situado à BR 101 - Km 129, s/nº, Várzea do Ranchinho, com área a ser regularizada de 4.418,92 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 017/2023 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 56.629/2021, 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 operação 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 41,45 CUBs, que devem pagos da seguinte maneira:

I - 20% (vinte por cento), do valor total de entrada, para a 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 Operação:

1. Instalação de sistema filtrante para retenção das partículas: filtro mecânico contendo mantas de fibra de vidro com densidade progressiva;
2. Monitoramento e limpeza do sistema filtrante (periodicamente);
3. Efetuar diariamente, ou conforme necessidade, a limpeza nas vias de acesso (no interior do lote) e estacionamento de veículos;
4. Maquinário utilizado deverá estar em dia com suas manutenções periódicas para evitar queima excessiva de compostos de carbono como: Óleos lubrificantes e combustíveis;
5. Aplicação das medidas dispostas no PGR para a coleta, disposição e destinação dos resíduos às empresas licenciadas para tal finalidade;
6. Treinamentos aos funcionários responsáveis pela manipulação de resíduos serão treinados em segurança e manuseio de resíduos a fim de prevenir acidentes com danos materiais, pessoais e ambientais. O conteúdo do treinamento é conforme segue:
 - A finalidade do programa de Gerenciamento de Resíduos;
 - Quais são os resíduos gerados na empresa;
 - Características dos resíduos gerados e manuseio seguro;
 - Ações corretivas e de emergência.
7. Drenagem NATURAL no interior do lote, com grande área de infiltração (superior à 200.000 m²) inclusive com cobertura vegetal e instalação de 02 reservatórios de 2.500 litros

(totalizando 5.000,00 litros) de águas pluviais (coletadas dos telhados) para fins de usos não potáveis (lavação pisos e área externa) e vasos sanitários;

8. Medida retirada conforme requerimento Despacho e_24_56.629/2021;

9. Medida retirada conforme requerimento Despacho e_24_56.629/2021;

10. Manter áreas verdes preservadas nas morrarias;

11. Cuidados com o paisagismo no interior do lote, grama aparada, poda adequada da vegetação exótica;

12. Aplicação de PGR, com sua atualização quando necessária;

13. Orientação através de palestras bem como uso de placas de orientação e destinação dos resíduos;

14. Separação dos resíduos passíveis de reciclagem: plásticos, papéis, cavacos de aço, restos de metais nobres. Os cavacos de aço são vendidos para reciclagem na GERDAU, os metais nobres também são destinados à empresa especializada;

15. Reutilização de estopas após lavação industrial (Aproximadamente 2.400 estopas são fornecidas mensalmente pela AlSCO Toalheiros Industriais, as quais são reutilizáveis após lavação industrial);

16. Acondicionamento e destinação à empresa CTR Joinville (Aterro Classe I, IIA e IIB e Tratamento de Efluentes) associada da ABETRE (Atividades de negócios da empresa: 38.22-0-00 - Tratamento e disposição de resíduos perigosos e 38.21-1-00 - Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos);

17. Isolamento acústico, das áreas que geram maior ruído;

18. Uso adequado de EPI's para os colaboradores;

19. Manter a execução das atividades ruidosas em áreas distantes das extremas do lote

20. Disponibilização de mais de 200.000 m² de área de infiltração no terreno;

21. Manutenção de áreas verdes no lote.

22. Seguir os programas/controles ambientais;

23. Os controles de todo material descartado, sendo eles resíduos gerados nas diversas áreas do setor da indústria, devem ser recolhidos e descartados de forma segura;

24. Sua contenção deve ser feita de forma que evite a contaminação do solo e possa ser recolhida de forma segura e destinados a locais licenciados para tal;

25. Orientação através de palestras bem como uso de placas de orientação e destinação dos resíduos.

26. Aplicação de Programa de Economia Energética orientando para o uso racional e consciente dos recursos energéticos, através de palestras programas de gerenciamento, bem como uso de placas de orientação e sistemas econômicos. Utilização de equipamentos, mais

econômicos no consumo, ex.: lâmpadas LED, equipamentos com maior eficiência energética.

Medida Complementar:

1. 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 anterior a emissão do Habite-se, visto trata-se de regularização de área existente, 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 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, 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, 29 de junho de 2023.

GUNTER ZIKELI
Diretor Comercial
ZIKELI INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA.

FABIANO QUEIROZ DE MELLO
Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FB82-8A34-7738-0C72

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



GUNTER ZIKELI (CPF 400.XXX.XXX-34) em 04/07/2023 15:24:47 (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 10/07/2023 17:43:09 (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/FB82-8A34-7738-0C72>