

**TERMO DE COMPROMISSO 009/2022 – EIV/SPU
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram SCHMIDT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS 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 62.773/2021, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 16.

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 SCHMIDT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, doravante denominada COMPROMITENTE, com sede na Rua Orlando Ceccon, nº165, Ribeirão das Onças, Colombo, Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 05.528.395/0001-13, representada neste ato p/p Renê Roberto Pukall, inscrito no RG nº 1398081, expedido pela SSP/SC e CPF nº 531.102.009-10 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 e de serviços, denominado SICOOB Cooperativa de Crédito, situado na Rua 2400, nº 1096, Centro, DIC nº 1285, com área construída de 315,12m², 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



TERMO DE COMPROMISSO 009/2022 – EIV/SPU

Parecer Final 043/2022 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 62.773/2021, Despacho 16.

CLÁUSULA 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 2,33 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. Manter a obra em boas condições de limpeza, evitando a dispersão de partículas pelo vento;
2. Sempre que possível, umedecer o solo/piso periodicamente para evitar poeiras;
3. Prever barreiras físicas ao redor da obra ou das áreas de trabalho para diminuir as emissões além do limite da obra;
4. Uso de EPI's (óculos, máscara) em ambientes suscetíveis de poeiras pelos funcionários;
5. No lançamento de materiais em caçambas estacionárias ou caminhões, os mesmos devem estar umedecidos, devendo ser lançados da menor altura possível, evitando maior dispersão de partículas;
6. As caçambas e caminhões devem ser cobertos;
7. Realizar limpezas periódicas nas áreas de entrada e saída de veículos no canteiro de obras, procurando mantê-las sempre livres de partículas;



8. Efetuar diariamente, ou conforme necessidade, a limpeza nas vias próximas ao canteiro de obras. A limpeza pode ser feita por lavagem ou equipamentos especiais de varrição e limpeza, conforme o caso;
9. Orientação para que os motoristas mantenham os veículos (carga/descarga) com motores desligados enquanto estão em espera;
10. Execução dos serviços de fundações (estaca hélice contínua, bloco de coroamento, viga baldrame) em menor prazo – 11 dias, evitando uma prolongada exposição do solo;
11. Proteção do solo durante a execução das escavações para a execução dos blocos e vigas, evitando, tanto quanto possível, a escavação e movimentação do solo nesta fase da obra;
12. Manter área de trânsito seguro para pedestres, com sinalização adequada, com placas indicativas, fitas, cones;
13. Programar carga/descarga de materiais fora dos horários de pico;
14. Fazer a descarga em local adequado sem interferir nos passeios e pista;
15. Orientar os colaboradores quanto à sinalização durante as manobras dos caminhões;
16. Redução do consumo de água com o uso de tecnologias de materiais, tais como o uso de gesso acartonado – Drywall, ou similar, para a execução das paredes internas, reduzindo as alvenarias e rebocos;
17. As águas de lavagem de equipamentos (após retenção prévia dos sólidos sedimentáveis em tanques de fibra) serão reutilizadas para atividades secundárias, tal como umidificação do canteiro de obras (para evitar o levantamento de partículas);
18. Orientação nas palestras aplicadas na fase de implantação para o uso consciente dos recursos hídricos, bem como uso de placas de orientação e sistemas de equipamentos econômicos;
19. Aplicação de Projeto de gerenciamento Resíduos da Construção Civil;
20. Triagem, armazenamento e destinação correta (legal) dos resíduos sólidos da construção civil, através de empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas;
21. Orientações e capacitação para colaboradores para o procedimento de separação, acondicionamento e transporte de resíduos, bem como, o uso de placas educativas e de orientação referente à conscientização para a destinação adequada dos resíduos;
22. Utilização de tapumes no entorno do terreno do empreendimento, contribuindo para a redução da propagação do ruído;
23. Cumprimento aos horários de obra deverão ser restringidos exclusivamente aos horários de diurnos, a partir das 7:30h e finalizados até as 18h, respeitando-se uma hora de almoço entre 12-13h no mínimo, e obedecendo a Lei Municipal 2377/2004;
24. Treinamento para os funcionários para o uso adequado dos EPI's e uso de equipamentos ruidosos somente entre 8 e 12:00 horas e entre 14 e 18 horas;
25. Uso de concreto usinado e argamassas prontas.



Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

26. Aplicação de Programas ambientais de conscientização sobre o uso racional de recursos naturais;
27. Utilização de lâmpadas de LED e de equipamentos com maior eficiência energética;
28. Garantir o desligamento automático de equipamentos e iluminação quando não se encontrarem em utilização;
29. Implantação de 09 vagas para bicicletas – 04 estruturas de paraciclos, no interior do lote (ao lado da vaga IDOSO), disponível para o público;
30. Instalação de placas de sinalização nos acessos ao empreendimento e dispositivos de alerta sonoro em locais de saída de veículos, com o objetivo de evitar acidentes de trânsito (não aplicada no percentual de mitigação);
31. Incentivo ao uso de serviços através das plataformas digitais, a fim de reduzir o número de atendimentos presenciais;
32. Implantação de abrigo para passageiros de ônibus;
33. Programa de conscientização dos usuários e colaboradores com a finalidade de incentivar o uso racional dos recursos naturais;
34. Instalação de equipamentos com arejadores e temporizadores para redução no consumo de água;
35. Disponibilização de lixeiras com sinalização indicativa para os clientes e funcionários para a disposição adequada dos resíduos, para o devido descarte, com a destinação correta, principalmente em relação à reciclagem;
36. Elaborar material informativo para clientes e funcionários do empreendimento acerca de procedimentos de acondicionamento e separação de resíduos sólidos, visando a máxima recuperação de resíduos recicláveis;
37. Gerar material gráfico (placas, sinalização, etc.) para facilitar e sensibilizar os geradores de resíduos com orientações de onde depositar o resíduo de forma correta, com afixação de cartazes educativos relacionados à reciclagem.

Medidas Complementares:

- Para a emissão do Alvará de Licença se faz necessária a apresentação da Matrícula nº 3768, do imóvel sob DIC 1285, constando a averbação do contrato de locação do espaço para uso de estacionamento por parte do empreendimento SICOOB MAXICRÉDITO, pelo

TERMO DE COMPROMISSO 009/2022 – EIV/SPU

prazo mínimo de operação da agência bancária;

- Apresentar os Planos, Programas e Manuais (previstos nas medidas mitigadoras) anexos ao "Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias". Este relatório será apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (assinado entre município e empreendedor), comprovando o cumprimento de cada medida nas fases de implantação e operação.

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



TERMO DE COMPROMISSO 009/2022 – EIV/SPU

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, 02 de setembro de 2022.


SCHMIDT ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA
P/P RENE ROBERTO PUKALL

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

Reconheço firma
Lei nº 13.726/2018, Art. 3º Inc. I
em 06/09/2022
Clelia Witt Saldanha
PMBC - Sec. Planejamento
Fiscal de Obra II - Matr. 40.815
CREA/SC 069078-6



2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS - BALN. CAMBORIÚ
Tabelião Marilson Miguel Barreto dos Santos
Rua 500, nº 211 - Centro - Fone: (47) 3267-9600

Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:
RENE ROBERTO PUKALL.....

Balneário Camboriú/SC, 6 de setembro de 2022.
Em test. da verdade.
Rubia Catanna Ortolan
Escrevente Notarial
Emol: R\$3,89 Selo: R\$3,11 Total: R\$7,00
Selo digital do Tipo: Normal GOA35607-B209
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
NA

* QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

