

## **TERMO DE COMPROMISSO 02/2023 – EIV/SPU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Termo de Compromisso que celebram BALTT EMPREITEIRA, TRANSPORTES E TERRAPLENAGEM 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 ARQ.01.00000853/EIV.000020, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Termo de Aprovação Nº 000005 – ARQ.01.00000853/EIV.000020.

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 BALTT EMPREITEIRA, TRANSPORTES E TERRAPLENAGEM LTDA, doravante denominada COMPROMITENTE, com sede na Rua Henrique Todeschini, Nº 300, Bairro Centro, Balneário Piçarras, Santa Catarina CEP: 88.380-000, inscrita no CNPJ sob nº 00.145.589/0001-16, representada neste ato pelo sócio, Sr. Rogério Luis Baltt, inscrito no RG nº 1.992.980, expedido pela SESP/SC e CPF nº 624.204.709-82, 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, denominado Complexo Temático Roddertown, situado às Ruas Dom Afonso, Dom Bruno e Dom Eduardo (DIC 180433), no Bairro Vila Real, com área a ser construída de 6.016,19m², 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 012/2023 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Termo de Aprovação Nº 000005 – ARQ.01.00000853/EIV.000020.

## **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 44,40 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;
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;
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. Uso de estrutura metálica (peças fabricadas sob medida) no 2º e 3º pavimentos reduzindo o ruído emitido pelas serras no corte de ferragens e madeiras (p/ formas), bem como o ruído emitido pelos motores dos caminhões betoneira e bomba;
10. Mensuração do nível de ruído em pontos próximos ao empreendimento durante período de obras, com periodicidade trimestral de monitoramento;

11. Utilização de tapumes no entorno da obra, contribuindo para a redução do ruído para transeuntes nas vias próximas ao terreno;
12. 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;
13. 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;
14. Espaços seguros para a circulação de pedestres: sinalização especial para caminho de pedestres, com placas e fitas indicativas;
15. Uso da área interna do terreno para a realização carga, descarga, manobras, alocação de maquinários e estruturas de apoio;
16. Manter funcionário na portaria, para abertura e fechamento do portão da obra e acompanhamento das manobras externas ao terreno (entrada/saída) de veículos pesados;
17. Planejamento para a execução de obra em etapas a fim de otimizar os espaços de carga e descarga de materiais dentro do lote e estacionamento dos caminhões de concretagem no interior do lote;
18. Programar carga/descarga de materiais e matéria-prima necessárias fora dos horários de pico;
19. Aplicação do PGRSCC para fins de reciclagem/reaproveitamento de materiais;
20. Uso racional de água e energia na obra, redutores nas torneiras de água potável, equipamentos de baixo consumo de energia elétrica, dando preferência à iluminação natural;
21. Estrutura metálica no 2º e 3º pavimentos e fechamentos (paredes de vedação), reduzindo o consumo de água na preparação de concreto e revestimento;
22. Treinamento para os funcionários sobre Sustentabilidade na obra;
23. Organização do layout do canteiro de obras, com destinação de área para o acondicionamento de resíduos;
24. De acordo com o PGRCC serão implementadas as seguintes medidas:
  - i) Criação de baias para separação de classe dos resíduos (A, B, C, D);
  - ii) Criação de espaços de acondicionamento inicial e final dos resíduos;
  - iii) Realização da coleta seletiva dos materiais, incluindo dos resíduos comuns gerados.
25. Orientações e capacitação para colaboradores para o procedimento de separação, acondicionamento e transporte de resíduos;
26. Contratação de empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas;

27. Destinação correta dos efluentes provenientes da lavagem dos equipamentos da obra, com a instalação de caixa de retenção de sólidos que visa realizar processo de decantação da água e reaproveitamento desta água para outras lavagens e umidificação das superfícies para evitar partículas em suspensão;
28. Realizar o acompanhamento das licenças ambientais da empresa para verificar a plena adequação das atividades com o comprometimento ambiental;
29. Realizar verificações e fiscalização funcionamento dos banheiros;
30. Conscientização e disponibilização de informativos para os colaboradores quanto à disposição adequada dos efluentes;

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

31. Implantação de espaços seguros para a circulação de pedestres, com sinalização;
32. Assegurar a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento, com a implantação de 168 vagas para veículos, quando através do método de geração de viagens foi estimado que 147 vagas são suficientes;
33. Disponibilização de vagas de uso especial;
34. Implantação de 10 vagas p/ bicicletas, no interior do lote e disponibilização de espaço seguro para a guarda de bicicletas de funcionários;
35. Qualificação viária da Rua Dom Afonso, no trecho compreendido entre as Ruas Dom Carlos e Dom Bruno, compreendendo:
  - SINALIZAÇÃO HORIZONTAL
  - 35.1. Pintura de duas travessias elevadas de pedestre;
  - 35.2. Pintura de uma lombada;
  - 35.3. Pintura Bordo da via alinhado ao meio fio (Ext. 300 metros);
  - 35.4. Pintura de Eixo de divisão de fluxo da via (Ext. 300 metros);
  - 35.5. Pintura de Bordo de Vaga de Estacionamento ou Bordo da Ciclofaixa a ser implantada (Ext. 300 metros);
  - 35.6. Caso tenha ciclofaixa bidirecional, eixo da divisão de fluxo da ciclofaixa bidirecional (Ext. 300 metros).
  - SINALIZAÇÃO VERTICAL
  - 35.7. Placas de Travessia Elevada: 04 (quatro) unidades;
  - 35.8. Placas de Lombada: 02 (duas) unidades;
  - 35.9. Placas de Proibido Estacionar e Parar (R-6c): 06 (seis) unidades;

35.10. Caso tenha ciclofaixa, 4 (quatro) unidades de Placa de Regulamentação de Ciclofaixa (R34);

35.11. Placas Dupla de PARE e Proibido Virar a Direita (R-1 + R-4b): 02 (duas) unidades;

35.12. Placas Sentido de Circulação (R-24a): 02 (duas) unidades.

- SINALIZAÇÃO AUXILIAR

35.13. Fornecimento de material de sinalização do tipo Tachão ou Tachinha, conforme padrão e espaçamento a ser fornecido pela BC Trânsito, para fins de aplicação na segregação da ciclofaixa a ser implantada (Quantitativo estimado: 100 unidades).

36. Extinta por recurso, por se tratar de área de APP.

37. Elaboração e aplicação correta de programa de gerenciamento dos resíduos sólidos na operação;

38. 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;

39. 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;

40. 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;

41. Programa de conscientização dos usuários e colaboradores com a finalidade de incentivar o uso racional dos recursos naturais;

42. Instalação de equipamentos com arejadores e temporizadores;

43. As medidas de mitigação contemplam a instalação de torneiras e utensílios de hidráulica com redução de consumo;

44. Adoção de temporizadores nas torneiras de áreas comuns;

45. Sinalização em locais de uso comum acerca da importância do uso racional da água;

46. Cartilha com informações aos usuários sobre o PCA e as ações para redução do consumo de água;

47. Aplicação de Programas ambientais de conscientização sobre o uso racional, como cartilhas. Programa de gerenciamento ambiental. Utilizar equipamentos mais

econômicos, automatizados que possam reduzir e evitar o desperdício dos recursos energéticos;

48. Utilização de lâmpadas de LED e de equipamentos com maior eficiência energética e garantir o desligamento automático de equipamentos e iluminação quando não se encontrarem em utilização;

49. Melhorias na urbanização e atratividade local, pela implantação do empreendimento conforme projetos de fachadas, 3D e de arborização, apresentados no EIV;

50. Construção de um complexo comercial temático cumprindo com a função social da propriedade;

51. Implantar projeto de arborização, conforme Lei Municipal n.º 4.107/2018, conforme apresentado no EIV.

### **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 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, 24 de maio de 2023.

ROGÉRIO LUÍS BALTT  
Sócio  
BALTT EMPREITEIRA, TRANSPORTES E TERRAPLENAGEM LTDA

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1B6E-D319-0103-2098

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



ROGERIO LUIS BALTT (CPF 624.XXX.XXX-82) em 25/05/2023 15:58:50 (GMT-03:00)

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



FABIANO QUEIROZ DE MELLO (CPF 473.XXX.XXX-34) em 30/05/2023 14:28:10 (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/1B6E-D319-0103-2098>