

TERMO DE COMPROMISSO 01/2023 – EIV/SPU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Termo de Compromisso que celebram DISCOVER ATRATIVOS TURÍSTICOS S. A. 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 94.121/2022, e aprovadas pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 32_e_94121/2022.

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 DISCOVER ATRATIVOS TURÍSTICOS S. A., doravante denominada COMPROMITENTE, com sede na Avenida Atlântica, Nº 5.720, Salas 02 e 03, Edifício Ibiza Towers Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina CEP: 88.330-036, inscrita no CNPJ sob nº 37.724.470/0001-08, representada neste ato pelo Diretor Executivo, Sr. Cristiano Schaefer Buerger Filho, inscrito no RG nº 5358432, expedido pela SESP/SC e CPF nº 055.712.299-69, 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/Entretenimento, denominado Parque Temático Aventura Jurássica, situado à Rua Aqueduto, nº 370, Bairro dos Estados, com área a ser construída de 14.924,00m², 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 009/2023 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 94.121/2022, 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

TERMO DE COMPROMISSO 01/2023 – EIV/SPU

nos Pareceres de Análise elaborados pela CEIV.

E recolher aos cofres públicos municipais, o valor das medidas compensatórias no valor de 80,75 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. Aplicar o Programa de controle de particulados;
2. Realizar a umidificação e proteção do Solo;
3. Realizar a cobertura dos caminhões durante o transporte de materiais e resíduos;
4. Realizar a proteção do solo e execução de obras de drenagem;
5. Aplicar o Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil;
6. Reservar área interna ao lote para estacionamento de carros e motos dos colaboradores;
7. Implantar área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra;
8. Realizar manobras, estacionamento de veículos pesados e a operação de carga e descarga no interior do lote do empreendimento;
9. Limpar/lavar pneus dos veículos na saída do canteiro de obras;
10. Limpar as vias públicas no entorno, em função de sujeiras decorrentes da obra;
11. Realizar cobertura dos caminhões e automóveis que transportam materiais soltos com lonas;
12. Coletar água das caixas de drenagem durante a execução para lavagem das rodas dos caminhões;
13. Manter o grande pátio de rachão para fins de retenção do barro;

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Realizar a coleta e contenção da água da chuva para uso em áreas comuns;
2. Implantar o Programa de Resgate da Avifauna;
3. Aplicar "Programa de Gerenciamento de Resíduos": gerenciando de forma adequada desde a triagem, o armazenamento, o transporte até a destinação final de acordo com cada tipo de resíduo, utilizando como base as Normas Brasileiras de Regularização, assim como

TERMO DE COMPROMISSO 01/2023 – EIV/SPU

sugerir soluções e demonstrar os benefícios de um gerenciamento de resíduos sólidos e semissólidos, para que haja um comprometimento com a legislação ambiental, com meio ambiente e com a própria vida;

4. Implantar 50 vagas exclusivas de estacionamento para bicicletas em área interna ao lote, fomentando o uso desse modo de transporte;

5. Implantar o “Programa de Caronas” para todos os funcionários;

6. Conscientizar funcionários e visitantes através de Educação Ambiental para a economia de energia;

7. Conscientizar os funcionários e visitantes para a aplicação dos programas;

8. Implantar parceria com o Programa Terra Limpa e Secretaria de Educação, na qual seja possibilitada a gratuidade de acesso para turmas de alunos de escolas públicas municipais, em cronograma e planejamento definido pela empresa em conjunto com as professoras municipais responsáveis pelo Programa Terra Limpa, atendendo a política municipal de educação ambiental (Lei 2884/2008);

9. Compatibilizar o empreendimento com a paisagem local. Caso venha a ser implantado o prolongamento da Rua Aqueduto (em frente a testada do empreendimento) antes da emissão do Habite-se, apresentar projeto de arborização (Lei Municipal n.º 4.107/2018) e com representação de estratégias de integração do espaço público e privado do empreendimento, no passeio, como arborização urbana e paisagismo, acessibilidade;

10. Incluir medidas voltadas a acessibilidade/inclusão:

- a) Inclusão de mapa tátil em braile em cada mudança de percurso e atrações do parque temático;
- b) Inclusão do braile nas escadas, rampas, elevadores indicando os níveis;
- c) Disponibilizar um colaborador especializado para portadores de necessidades especiais;
- d) Inclusão do guia luminoso nas escadas e rampas para pessoas com baixa visão;
- e) Disponibilizar todas as apresentações que seja por vídeo em libras;
- f) Disponibilizar vagas de automóveis para PCD o mais próximo do acesso;
- g) Disponibilizar cadeira de rodas para atender idosos ou pessoas com baixa mobilidade;

11. Realizar como ações de controle das emissões de ruídos, todos os equipamentos do empreendimento terão manutenção periódica e funcionarão em horário comercial e diurno monitoramento da emissão de ruídos no parque, periodicamente, mantendo os registros dos mesmos pelo prazo de no mínimo um ano, desde o início da operação;

12. Implantar faixas de acumulação de, no mínimo, 42,00 m (quarenta e dois metros) de comprimento, com capacidade de acumular até 08 (oito) veículos antes do elemento de controle de veículos (ex.: cancela);

13. Implantar na área interna do lote rotatória (raio de 12,00 m) de forma a permitir o giro dos ônibus;

14. Implantar vaga para caminhão dos Bombeiros no interior do lote;

TERMO DE COMPROMISSO 01/2023 – EIV/SPU

15. Implantar vagas de carga/descarga e de embarque/desembarque no interior do lote;
16. Implantar 03 (três) vagas para ônibus no interior do lote (comprimento de 36,50 m);
17. Implantar iluminação LED e priorizar a instalação de equipamentos de alta eficiência energética, além de sensores e temporizadores para a iluminação externa;
18. Instalar reservatório de reaproveitamento/uso de águas pluviais na edificação;
19. Implantar proposta paisagística para o “enriquecimento florestal” da área somente com espécies nativas;
20. Implantar ciclovia na Rua Aqueduto, conforme projeto apresentado. As sinalizações horizontal e vertical deverão estar em conformidade com a Resolução do CONTRAN n.º 973/2022;
21. Após a conclusão da obra, os danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos da via) serão reparados pelo empreendedor, se tiverem sido causados por ele.

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 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

TERMO DE COMPROMISSO 01/2023 – EIV/SPU

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, 28 de março de 2023.

CRISTIANO SCHAEFER BUERGER FILHO
Diretor Executivo
DISCOVER ATRATIVOS TURÍSTICOS S. A.

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F8C9-CBA1-F2BB-FE81

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

- ✓ **CRISTIANO SCHAEFER BUERGER FILHO** (CPF 055.XXX.XXX-69) em 29/03/2023 09:35:08 (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 30/03/2023 14:25:54 (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/F8C9-CBA1-F2BB-FE81>