

TERMO DE COMPROMISSO 07/2023 – EIV/SPU

TERMO DE COMPROMISSO 07/2023 – 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. RUBENS SPERNAU, inscrito no RG nº 3R690382, expedido pela SSP/SC e CPF 496.031.759-00, 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 Space Adventure, situado à Avenida das Flores, s/nº, eq. Ruas Acre, Rondônia e Bahia e Rio Grande do Norte, sob os DIC's: 89499, 16785, 16784, 16786, 16787, 16783, 16788, 16789, 17880, 17885, 17881, 17882 e 17883, Bairro dos Estados, com área a ser construída de 3.919,79 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 038/2023 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 83.892/2023, Despacho 21.

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.

TERMO DE COMPROMISSO 07/2023 – EIV/SPU

E recolher aos cofres públicos municipais, o valor das medidas compensatórias no valor de 19,63 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. Umidificação e Proteção do Solo;
2. Cobertura dos caminhos;
3. Aplicação do Programa de Controle e Materiais Particulados (item 6.5.5.1);
4. Proteção do solo no período de movimentações do mesmo;
5. Execução de obras de drenagem;
6. Cumprimento das medidas do projeto do canteiro de obras;
7. Uso de veículos tipo caminhão concessionária (CO), no decorrer das obras;
8. Reserva de área interna ao lote para estacionamento de veículos dos colaboradores ao longo da fase de implantação, sendo 14 vagas para carros, 13 para motos e 30 para bicicletas;
9. Implantação de área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade;
10. Organização no cronograma de chegada dos veículos pesados, evitando que ocorra a chegada simultânea de veículos;
11. Implantação de dispositivos luminosos indicando a entrada e saída de veículos durante a fase de implantação;
12. Fomento ao uso de bicicletas como meio de transporte dos colaboradores ao longo da obra, reforçando aspectos como saúde, economia e pelo fato de atualmente existir infraestrutura ciclovária no entorno do local do empreendimento, garantindo segurança;
13. Caso haja interrupções no tráfego da via, que exija um desvio de tráfego de veículos, pedestres e/ou ciclistas, será implantado sinalização adequada para orientação do tráfego, respeitando as diretrizes do Manual de Sinalização Temporária de Obras do CONTRAN (Volume VII);



TERMO DE COMPROMISSO 07/2023 – EIV/SPU

14. Caso seja utilizado veículos maiores que o veículo-tipo caminhão convencionais (CO), a exemplo para o transporte do foguete, que possam vir a interferir no fluxo viário, mesmo que de maneira parcial ou temporária, será notificado a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, com no mínimo 48 horas de antecedência;
15. Circulação e estacionamento de veículos pesados e a operação de carga e descarga no empreendimento deverão estar em conformidade com o Decreto Nº 4.020/2004 (BALNEÁRIO CAMBORIÚ, 2004);
16. As manobras e operações de carga e descarga de materiais irão ocorrer dentro do lote, ou seja, no canteiro de obras. Portanto, haverá o cuidado de não permitir o estacionamento em locais indevidos para a carga e descarga de materiais;
17. Limpeza dos pneus dos veículos na saída do canteiro de obras, quando couber;
18. Limpeza das vias públicas, se ocorrer sujeira decorrentes da obra;
19. Cobertura dos caminhões e automóveis que transportam materiais soltos com lonas;
20. 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. Para isso, foi elaborado um Estudo Cautelar para registro das condições atuais das vias no entorno;
21. Aplicação do Programa de Controle e de Monitoramento de Ruídos;
22. Aplicação dos Programas de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e da Construção Civil;
23. Coleta e contenção da água das chuvas através de reservatórios pluviais para posterior uso no canteiro de obras para a limpeza de materiais e lavagem das rodas dos caminhões;

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

24. Coleta e contenção de águas das chuvas através de reservatórios pluviais para posterior uso na lavagem e limpeza de áreas comuns do empreendimento – Reservatório de reuso - Volume = 5.000 L;
25. Implantação, ao redor das tendas, de um tanque de retardo linear contendo o perímetro de 374,20 metros, 50 centímetros de profundidade, 74,80 metros quadrados e 37,40 metros cúbicos de volume cujo o extravasor começa a verter a 40 centímetros. Sendo assim este reservatório linear retarda 29,92 metros cúbicos de água;
26. Implantação de tanque de retardo de 10.000 l;
27. Disponibilização de espaços acessíveis para a circulação de pessoas no entorno adjacente ao empreendimento;
28. Instalação de iluminação nas fachadas pelas Ruas Acre e Avenida das Flores, onde não há vizinhança residencial imediata;
29. Aplicação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
30. Implantação de 30 vagas exclusivas de estacionamento para bicicletas em área interna ao lote;
31. Apresentar Projeto Executivo viário para a implantação de ciclofaixa da Rua Goiás, no trecho entre a Av. das Flores e a Rua Rondônia, a fim de que o município faça a implantação dessa infraestrutura quando melhor couber. A apresentação deste projeto ocorrerá em até



TERMO DE COMPROMISSO 07/2023 – EIV/SPU

30 dias após a assinatura do Termo de Compromisso;

32. A fim de ordenar o estacionamento no entorno será implantado placas de regulamentação nas vias do entorno, e também a implantação de dispositivos luminosos indicando a entrada e saída de veículos durante a fase de operação do empreendimento:

- 05 placas de regulamentação R-6b – “Estacionamento Regulamentado”, com o Símbolo Idoso e com a mensagem “COM CREDENCIAL”, conforme imagem apresentada em projeto;
- 02 placas de regulamentação R-6b – “Estacionamento Regulamentado”, com a mensagem “COM CREDENCIAL” e Símbolo Internacional de Acesso-SAI, conforme imagem apresentada em projeto;
- 01 placa de regulamentação R-6b – “Estacionamento Regulamentado”, com a mensagem “EXCLUSIVO CARGA E DERCAGA”, conforme apresentado em projeto;
- 01 placa de regulamentação R-6b – “Estacionamento Regulamentado”, com a mensagem “EXCLUSIVO MOTOCICLETAS”, conforme apresentado em projeto;
- 02 placas de regulamentação R-06c (proibido parar e estacionar), em ambos os lados da Rua Rio Grande do Norte;
- 02 placas de regulamentação R-06c (proibido parar e estacionar), no lado esquerdo da Rua Bahia entre a Av. das Flores e a Rua Rondônia;
- 02 placas de regulamentação R-06a (proibido estacionar) com a legenda “EMBARQUE E DESEMBARQUE”, no lado direito da Rua Bahia entre a Av. das Flores e a Rua Rondônia;

33. Dimensões e sinalização das vagas gerais (simples, carga/descarga) de automóveis e motociclistas deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do Contran (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução Contran nº 973/2022;

34. Dimensões, sinalização e numeração das vagas PNE e de idosos (automóveis) deverão respeitar a Resolução Contran nº 965/2022 e anexos;

35. Dimensões e sinalização das vagas para bicicletas deverão respeitar o Manual de Sinalização Cicloviário do Contran (Volume VIII), regulamentado pela Resolução Contran nº 973/2022;

36. Conscientização dos funcionários e visitantes através de educação ambiental;

37. Instalação de iluminação LED, além de priorizar a instalação de equipamentos de alta eficiência energética;

Medidas complementares conforme Parecer SEMAM 80531-02/2023:

38. As áreas terraplenadas não podem estar sujeitas a instabilidades físicas passíveis de escorregamentos, deslizamentos, depósitos de talus etc;

39. Manter as boas condições de acesso, trânsito e limpeza de rodovias/vias pública e recolher os derrames ocorridos e, providenciar a lavagem das vias e pneus de caminhão quando estiverem sujos;

40. Proteger a carga quando do transporte de terra ou material resultante da obra por caminhões, a fim de evitar poeira e queda de material na via pública, nos termos do Código de Trânsito Brasileiro;

41. ~~Adotar medidas de limpeza, manutenção e recomposição da via pública caso ocorrer danos na mesma;~~

42. Eventuais desmoronamentos, processos erosivos ou inundações de áreas vizinhas provocados pelas atividades de terraplenagem serão motivos de soluções técnicas

TERMO DE COMPROMISSO 07/2023 – EIV/SPU

específicas oferecidas e executada pela empresa projetista (requerente) que documentará adequadamente o evento para aprovação da SEMAM;

43. Revegetar taludes de cortes e aterros imediatamente após o término da execução dos taludes, conforme apresentado no cronograma da obra, a fim de garantir a estabilidade e segurança dos taludes, evitar o carreamento do solo e minimizar o impacto visual;

44. A execução deverá seguir as orientações da NBR 5681 – Controle Tecnológico da Execução de Aterros em Obras de Edificações;

45. Direcionar o sistema de drenagem pluvial do terreno em direção ao sistema de drenagem pública ou deságue no curso d'água existente, de modo a não promover qualquer risco de inundação para as edificações/lotês vizinhos ou nas áreas de preservação permanente;

46. Antes do início da obra, providenciar a fixação em local visível de uma placa com medidas mínimas de 60 cm x 60 cm, com as seguintes informações: nº da autorização, órgão expedidor, nome do proprietário, tamanho da área licenciada/autorizada, profissional responsável com nome e inscrição no respectivo conselho e número telefônico;

47. Ao final da obra de terraplanagem, o responsável técnico pela sua execução deverá encaminhar ao órgão municipal relatório final conclusivo, com a respectiva ART ou RRT, atestando de que a execução se deu de acordo com o projeto autorizado.

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



TERMO DE COMPROMISSO 07/2023 – EIV/SPU

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

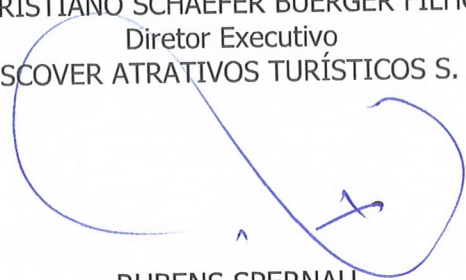
As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para construção e funcionamento do empreendimento.

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, 08 de novembro de 2023.

CRISTIANO
SCHAEFER BUERGER
FILHO:05571229969
Assinado de forma digital por
CRISTIANO SCHAEFER BUERGER
FILHO:05571229969
Dados: 2023.11.08 18:53:27
-03'00'

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



RUBENS SPERNAU
Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ