

TERMO DE COMPROMISSO 003/2024 – SPU

Termo de Compromisso que celebram MIMIM COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI e PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA, visando pactuar o cumprimento das medidas compensatórias avaliadas pela COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA no Processo Administrativo 1DOC nº 62.601/2023, e aprovada pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 32-62.601/2023.

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 COMPROMITENTE MIMIM COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.794.128/0001-07, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 410, Sala nº 01, Bairro Centro, Cidade de Itajaí/SC, CEP 88301-200, conforme contrato social registrado na JUCESC sob nº 42600155905, representada neste ato por sua administradora sócia titular Sra. Veranea Cristina Dirksen, sob CNH nº 02732222897, órgão expedidor DETRAN e CPF nº 908.255.609-00, vem por meio deste firmar o presente compromisso em conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 24/2018.

O referido processo do empreendimento de uso comercial e serviços – Posto de combustíveis, denominado Auto Posto Mimim, situado à Rua Dom Luiz e Rua Dom Francisco, nº 33, Bairro Vila Real, sob os DIC's 18373, 18376, 18364 e 18372, com área construída de 1.055,83 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 017/2024 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 62.601/2023, Despacho 32.

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 1,81 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. Aplicação do Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos da obra;
2. Implantação do Programa de Manutenção e Monitoramento de Efluentes de obra, a fim de evitar o descarte inadequado do efluente da obra;
3. Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra
4. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva na obra;
5. Priorizar a instalação de utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes
6. Utilização de banheiros químicos provisório até a implantação do projeto hidrossanitário na obra
7. Realizar a reservação de água na obra (inclusive águas pluviais), adequadamente para evitar falta de água no canteiro de obra e sobrecarregar do sistema público em épocas de secas ou possíveis faltas d'água
8. Implantação da área de abastecimento de veículos com piso impermeável e canaletas de contenção e encaminhamento para SSAO, além de teste hidrostático

9. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam a economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de baixo consumo, medidores individuais de energia, etc.
10. Implantação do Programa de Controle da Poluição (Emissões atmosféricas, Efluentes Líquidos, Resíduos e Ruídos)
11. Capacitação para colaboradores sobre os procedimentos de separação, acondicionamento e transporte de resíduos
12. Destinação dos resíduos à empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas
13. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra
14. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres
15. Disponibilizar as vagas de bicicletas para os funcionários como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte
16. Sinalização adequada para orientação do tráfego
17. Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias (5ª Avenida, Rua Dom Francisco e Rua Dom Luiz);
18. Reparação dos possíveis danos no entorno (5ª Avenida, Rua Dom Francisco e Rua Dom Luiz), com recuperação de pavimento, sistema de drenagem, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções referentes à obra;
19. Implementar uma divulgação do empreendimento que estará sendo implantado, principalmente pelo contato com as associações de moradores dos bairros vizinhos de forma a mantê-las informadas sobre todo o processo de implantação do empreendimento;
20. Limpeza constante das vias do entorno (5ª Avenida, Rua Dom Francisco e Rua Dom Luiz), com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;
21. Umidificação da obra e resíduos de cimento, argamassa para evitar a suspensão;
22. Lavação das rodas dos caminhões para não sair com resíduos de dentro do canteiro de obras, principalmente na fase de movimentações de terra e fundações
23. Instalação de telas de proteção sobre os caminhões com resíduos;
24. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira
25. Atender os níveis de ruído conforme NBR 10.151 da ABNT;
26. Respeitar os horários de funcionamento dos equipamentos ruidosos
27. Não deixa acúmulo de água parada no canteiro de obra, com a aplicação de cloro;
28. Realizar a desinsetização e desratização, por empresa devidamente capacitada, caso necessário, no canteiro de obras;
29. Utilização de estacionamento dentro do canteiro de obra para execução de concretagem, descarregamento de materiais, descargas, etc, sem causar impacto no trânsito/via local;
30. Disponibilização de vagas internas (dentro do canteiro), de automóveis/motos, para os funcionários;
31. Instalação de dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída) dos veículos;

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Treinamento para os colaboradores sobre resíduos sólidos gerados na operação, economia de água e energia, manejo dos produtos químicos, com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas;
2. Implantação de locais de acondicionamento de resíduos em áreas comuns com sinalização para resíduos orgânicos e recicláveis, além de local de acondicionamento em área restrita para resíduos perigosos;
3. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento;
4. Realizar as manutenções em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento;
5. Utilizar equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes, tais como torneiras automáticas e com arejadores, peças sanitárias de baixa vazão, caixa de descarga "dual flush", medidores individuais de água;
6. Utilização do sistema de captação e reutilização de águas pluviais, para usos não potáveis (limpeza de pátios, calçadas, jardins, etc);
7. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam a economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de baixo consumo, medidores individuais de energia, etc
8. Disponibilização de paraciclo (modelo PMBC) no empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;
9. Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento;
10. Sinalização adequada para orientação do tráfego;
11. Atender os níveis de ruído conforme NBR 10.151 da ABNT;
12. Previsão de paisagismo com espécies de vegetação nativa;
13. Estruturas construídas com acabamentos de qualidade e revitalização das estruturas existentes aumentando o padrão estético do local
14. Implantação do Programa de Manutenção e Monitoramento de efluentes;
15. Coleta, destinação e tratamento dos efluentes gerados por meio da SSAO;
16. Limpeza e Manutenção nos sistemas de tratamento de efluentes;
17. Análises semestrais da entrada (efluente bruto) e saída (efluente tratado) dos sistemas de tratamento de efluentes
18. Programa de monitoramento da qualidade do solo e águas subterrâneas

19. Análises anuais para monitoramento das águas subterrâneas
20. Execução do Programa de Ação Emergencial - PAE, Programa de análise e avaliação dos riscos e Programa de Gerenciamento de Riscos, com o intuito de eliminar, minimizar ou controlar os perigos/riscos antes que estes se materializem
21. Placas de advertências usadas como controles no armazenamento de produtos químicos
22. Área de abastecimento de veículos com piso impermeável e canaletas de contenção em seu entorno, além de teste hidrostático
23. Equipamentos contra vazamentos, derramamentos e transbordamentos dos produtos comercializados
24. Ensaio de estanqueidade nos tanques de armazenamento
25. Realizar manutenção periódica e preventiva em equipamentos e maquinários emissores atmosféricos e sonoros
26. Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de 10 placas de sinalização de regulamentação, em ACM, refletivas, Tipo R-34 – Circulação exclusiva de bicicletas, para serem utilizadas na revitalização e modernização dos espaços cicloviários próximos ao empreendimento
27. Aquisição e a instalação de equipamentos (câmeras de vídeodetecção ou laços indutivos, etc.) em cruzamento semaforizado;

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, 12 de agosto de 2024.

MIMIM COMERCIO DE
COMBUSTIVEIS
LTDA:22794128000107

Assinado de forma digital por
MIMIM COMERCIO DE
COMBUSTIVEIS
LTDA:22794128000107
Dados: 2024.08.13 07:45:08 -03'00'

VERANEA CRISTINA DIRKSEN
Sócia Titular
MIMIM COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI

VERANEA
CRISTINA
DIRKSEN:90
825560900
Assinado de forma
digital por VERANEA
CRISTINA
DIRKSEN:908255609
00
Dados: 2024.08.13
07:45:24 -03'00'

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9560-0D13-3816-7225

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

- ✓ MIMIM COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA (CNPJ 22.794.128/0001-07) VIA PORTADOR
VERANEA CRISTINA DIRKSEN (CPF 908.XXX.XXX-00) em 13/08/2024 07:45:08 (GMT-03:00)
Emitido por: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade
Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ VERANEA CRISTINA DIRKSEN (CPF 908.XXX.XXX-00) em 13/08/2024 07:45:24 (GMT-03:00)
Emitido por: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade
Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ RUBENS SPERNAU (CPF 496.XXX.XXX-00) em 14/08/2024 11:25:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/9560-0D13-3816-7225>