

## **TERMO DE COMPROMISSO 012/2024 – SPU**

Termo de Compromisso que celebram COMERCIAL DE ALIMENTOS DE ANGELINA LTDA 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 100.970/2023, e aprovada pelo PODER EXECUTIVO através do Despacho 27- 100.970/2023.

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 COMERCIAL DE ALIMENTOS DE ANGELINA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.316.466/0001-87, com sede na Terceira Avenida, nº 1668/1669 ao fim 1789, Bairro Centro, Cidade de Balneário Camboriú/SC, CEP 88330-088, conforme contrato social registrado na JUCESC sob NIRE nº 42203461813, representada neste ato pelo sócio Sr. Marcelo Gorges, inscrito no RG nº 4125426 expedido pela SSP/SC e CPF nº 006.976.119-14, 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 (supermercado), denominado De Angelina, situado à Terceira Avenida, nº 500, Centro, sob o DIC 9115, com área construída de 1.480,39 m<sup>2</sup>, 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 033/2024 – CEIV, encaminhando o termo de remessa dos autos ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, que deu deferimento através do Processo Administrativo 1DOC 100.970/2023, Despacho 033/2024.

## **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 12,14 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).

## **CLAÚSULA 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;
- 2.** .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;
- 3.** .Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;
- 4.** .Utilizar equipamentos e maquinários menos ruidosos ou isolá-los para reduzir o ruído;
- 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;
- 7.** .Realizar a desinsetização e desratização, por empresa devidamente capacitada, caso necessário;

8. .Utilização de estacionamento dentro do canteiro de obra para descarregamento de materiais, descargas, etc, sem causar impacto no trânsito/via local;
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. .Instalação de telas de proteção sobre os caminhões com resíduos;
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 reforma;
14. .Disponibilizar as vagas de bicicletas para os funcionários como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte;
15. .Não deixar acúmulo de água parada no local da reforma;
16. .Limpeza constante das vias do entorno (Terceira Avenida, Rua 904 e Rua 902), com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;
17. .Umidificação da obra e resíduos de cimento, argamassa para evitar a suspensão;
18. .Reparação dos possíveis danos no entorno (Terceira Avenida, Rua 904 e Rua 902), com recuperação de pavimento, sistema de drenagem, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções referentes à reforma;

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

19. .Área/vaga de estacionamento para carga e descarga de mercadorias e materiais dentro da área do empreendimento, assegurando que tais serviços ocorram dentro do empreendimento, atendendo a demanda de operações do tipo carga e descarga interna ao empreendimento;

- 20.** .Atendimento pleno as disposições do Decreto nº 4.020/2004, que disciplina o trânsito de caminhões e o serviço de carga e descarga de mercadorias em Balneário Camboriú;
- 21.** .Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento;
- 22.** .Disponibilização de paraciclo (modelo PMBC) no empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;
- 23.** .Treinamento para os colaboradores sobre resíduos sólidos gerados na operação, economia de água e energia, com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador;
- 24.** .Implantação de locais de acondicionamento de resíduos com sinalização para resíduos orgânicos e recicláveis, além de local de acondicionamento em área restrita para resíduos perigosos;
- 25.** .Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento;
- 26.** .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;
- 27.** .Utilizar equipamentos econômicos de água, conseqüentemente 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;
- 28.** .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.;
- 29.** .Utilizar equipamentos e maquinários menos ruidosos ou isolá-los para reduzir o ruído (por exemplo: canos com silenciador e filtro de descarga, isolamento acústico das paredes e portas);
- 30.** .Utilização de paisagismo com espécies de vegetação nativa, contribuindo para a qualidade ambiental do entorno;

- 31.** .Elaboração de estudo de viabilidade de implantação de ciclofaixas/ciclovias nas vias: Rua 904 e Rua 1500 (trecho entre a 3ª e 4ª Avenida);
- 32.** .Construção de abrigo de passageiros de transporte público no entorno do empreendimento, devendo solicitar, quando da implantação, o modelo do abrigo à Secretaria de Planejamento Urbano e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;
- 33.** .Revitalização da sinalização horizontal das vagas de estacionamento ao redor do empreendimento, de acordo com as diretrizes do Manual de Sinalização Horizontal do CONTRAN (Volume IV);
- 34.** .Aquisição e doação à equipe técnica da BC Trânsito, de placas de regulamentação refletivas, para serem utilizadas nas revitalizações das sinalizações verticais próximas ao empreendimento. Os quantitativos, as dimensões e as características das placas são: 05 placas de sinalização de regulamentação – Tipo R-6c – Proibido Parar e Estacionar. Dimensões: diâmetro 0,50 m, tarja 0,050 m e orla 0,050 m. Placa de formato circular. Características das placas: placa em ACM e Película Refletiva grau técnico prismático, com impressão digital 1200 x 1200 dpi's, com aplicação de overlay, anti UV, na cor padrão Munsell com pintura eletrostática, conforme Manuais/Resoluções do Contran e normas ABNT NBR 16.179/21, NBR 14.644/21, NBR 14.891/21 e NBR 14.890/21;
- 35.** .Pintura da ciclofaixa (10 metros de faixa em vermelho) para sinalizar aos ciclistas a entrada de saída e entrada de veículos (pela Terceira Avenida), além da pintura em amarelo zebado na via pública (Terceira Avenida) indicando proibição de estacionamento, conforme indicado no Projeto Arquitetônico;
- 36.** .Instalação de dispositivo luminoso e sonoro sinalizando a entrada e saída de veículos do empreendimento.
- 37.** Área de doca e casa de máquinas com isolamento acústico.

### **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, 27 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente  
 **MARCELO GORGES**  
Data: 27/11/2024 15:05:08-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**MARCELO GORGES**  
Sócio  
COMERCIAL DE ALIMENTOS DE ANGELINA LTDA

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F387-2A83-4C18-6C4D

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

- ✓ MARCELO GORGES (CPF 006.XXX.XXX-14) em 27/11/2024 15:05:08 (GMT-03:00)  
Emitido por: AC Final do Governo Federal do Brasil v1 << AC Intermediária do Governo Federal do Brasil v1 << Autoridade Certificadora Raiz do Governo Federal do Brasil v1 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ RUBENS SPERNAU (CPF 496.XXX.XXX-00) em 28/11/2024 13:35:34 (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/F387-2A83-4C18-6C4D>