TERMO DE COMPROMISSO

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 83.102.764/0001-15, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 700, através da Secretaria de Planejamento, Trânsito e Meio Ambiente, representada pelo Secretário o Sr. MOACYR CRISTOFOLINI JUNIOR, abaixo denominado **MUNICÍPIO** e **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO E ABASTECIMENTO DO VALE DO ITAJAÍ**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 82.647.165/0026-72, com sede à Rua General Osório, nº2070, Bairro Água Verde, cidade de Blumenau/SC, representado por seu Presidente Executivo, Sr Osnildo Maçaneiro, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 515.529.309-04, residente e domicialiado na Alameda Rio Branco, 579 – Flamboyant Residence - apto. 501-B, Bairro Jardim Blumenau, no município de Blumenau/SC
abaixo denominado **COMPROMISSÁRIO**, considerando:

*- Que o **COMPROMISSÁRIO** é o legítimo proprietário do imóvel matriculado sob o nº 26.694, livro 2, situado à Rua Aristiliano Ramos, esquina coma a Rua Rio de Janeiro, com área de 7.905,82 m², na cidade de Timbó/SC (inteiro teor anexo), onde pretende edificar um novo supermercado;*

- O que estabelecem os artigos 10 e 11 da Lei Complementar nº 483, de 26/12/16, onde:

> *"**Art. 10** Devido ao impacto que causam no entorno, é obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para aprovação, pelo órgão municipal competente ouvido o Conselho da Cidade, dos usos classificados como:*
>
> *I - Pólo Gerador de Tráfego: é a atividade que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos de transporte de cargas, com movimentação de carga superior a 5 (cinco) toneladas por dia de funcionamento normal e/ou de veículos leves em quantidade maior do que 150 (cento e cinqüenta) veículos por dia de funcionamento normal;*
>
> *II - Gerador de Ruído Noturno: é o estabelecimento de comércio, serviços, indústria ou instituição que, pela sua atividade, gere sons ou ruídos em intensidade média acima de 60dB (sessenta decibéis), medidos externamente ao estabelecimento, no horário compreendido entre as 22 (vinte e duas) horas e as 6 (seis) horas do dia seguinte;*
>
> *III - Gerador de Ruído Diurno: é o estabelecimento de comércio, serviços, indústria ou instituição, com atividade que gere sons ou ruídos em intensidade média acima de 70dB (setenta decibéis), medidos externamente ao estabelecimento, no horário das 6 (seis) horas às 22 (vinte e duas) horas;*
>
> *IV - Pólo Gerador de Risco é a atividade que pode representar risco para a vizinhança por explosão, incêndio, envenenamento e congêneres.*
>
> *§1º Caracteriza um Pólo Gerador de Tráfego a presença de pelo menos 2 (dois) dos seguintes indicadores:*
>
> *I - queda na velocidade diretriz da via;*
>
> *II - aumento do número de acidentes de trânsito;*
>
> *III - aumento do número de autuações por estacionamento irregular;*
>
> *IV - área de estacionamento inferior à demanda;*
>
> *V - aumento no tempo de espera de transporte coletivo no local.*

§2º Considera-se Pólo Gerador de Risco o estabelecimento cuja atividade implique no armazenamento ou manuseio, ainda que provisório, de produtos explosivos, inflamáveis e/ou tóxicos, ou com a emissão de radiações que possam prejudicar a saúde da vizinhança.

Art. 11 As atividades onde é obrigatória a apresentação do EIV, independente da classificação definida no artigo anterior:

I - Uso religioso, acima de 250 pessoas;

II - Hotel, acima de 25 leitos;

III - Postos de combustíveis;

IV - Mercados, Supermercados e Hipermercados, com área superior de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

V - Entretenimentos noturnos com som ao vivo e mecânico, tipo danceterias;

VI - Teatros, reunião de público, acima 250 pessoas;

VII - Hospital;

VIII - Educacional em nível 3 - edificação destinada ao uso escolar do ensino universitário e cursos de especialização universitária em qualquer nível (pós-graduação, mestrado, doutorado), cursos profissionalizantes." (Grifo nosso)

- O disposto no art. 33 da Lei Complementar nº 335, de 05/10/07:

Art. 33 O Município solicitará ao empreendedor público ou privado, ***como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura de Termo de Compromisso*** *com definição de responsabilidades para implementação das medidas de mitigatórias e/ou compensatórias dos impactos e problemas identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.* (Grifo nosso)

- Que o ***COMPROMISSÁRIO*** *protocolou em 22/11/2017 o requerimento nº 7877/2017, solicitando análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento localizado na Rua Aristiliano Ramos, nº 465, de sua propriedade;*

- Que após cumpridos os trâmites legais atinentes a espécie, e resolvidas as pendencias técnicas do estudo, restou aprovado pelo Conselho da Cidade de Timbó, em 24/05/2018, a proposta apresentada pela Cooperativa inerente a mobilidade urbana quanto as entradas e saídas de veículos conforme projeto, bem como quanto ao acesso pela rua Rio de Janeiro;

RESOLVEM, com supedâneo no Relatório Conclusivo da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPAEIV (anexo), bem como na deliberação do Conselho da Cidade, conforme ata da reunião ordinária realizada na data de 24/05/2018 (anexa), e nos termos do art. 33 da Lei Complementar nº 335/2007 e Decreto nº 2.325, de 11 de abril de 2011[1], celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO, onde o **COMPROMISSÁRIO** assume as seguintes obrigações/responsabilidades:

CLAUSULA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR:

[1] Regulamenta a forma de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

De acordo com o art. 17 do Decreto 2.325/2011, no intuito de eliminar e/ou minimizar os impactos do empreendimento na vizinhança e nos termos do Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado pelo Conselho da Cidade, o **COMPROMISSÁRIO** promoverá a plena e integral execução/implantação de todas as melhorias expressamente descritas na tabela abaixo, arcando com as despesas delas decorrentes, conforme tabela a seguir:

	IMPACTO	**MEDIDA METIGADORA A SER EXECUTADA PELO COMPROMISSÁRIO**
1	Aumento do consumo de água potável	Adotar sistemas economizadores de água potável, tais como captação de água da chuva, torneiras e vasos sanitários economizadores.
2	Aumento do consumo de energia elétrica	Adotar estratégias para minimizar o consumo de energia, tais como sensores de presença, dimerizadores, iluminação natural.
3	Risco de alagamento do terreno do empreendimento, bem como dos terrenos e vias vizinhas ao mesmo	Elaborar e Executar projeto de drenagem, que garanta o escoamento das águas pluviais do terreno e a implantação de uma caixa de retenção com o uso das normas técnicas disponíveis e aplicáveis ao tema, contribuindo com o sistema de captação e drenagem de águas pluviais. Além disso, será executado nos dois primeiros eixos da edificação (sentido transversal), laje pré-moldada, possibilitando o escoamento de água em situação de enchentes (ou cheias).
4	Aumento da demanda por coleta de resíduos sólidos para os serviços de coleta e destinação de resíduos	Elaborar e implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Construção Civil – PGRCC; Elaborar e implantar Plano de Gerenciamento para operação do empreendimento - COOPER; Implantação de lixeiras públicas na área de influência direta, no modelo, quantidade e localização a ser provado pelo Município.

5	Risco de sobrecarga do sistema de transporte coletivo na região próxima ao empreendimento	Implantar 01 (um) ponto de ônibus na área de influência direta, a ser definido pelo Município
6	Intensificação do fenômeno ilhas de calor	1. Nas áreas permeáveis internas ao lote, plantar árvores de porte médio que ajudem na absorção de água pluvial. Além disso, também se recomenda a pintura da cobertura com tinta clara, pois isto contribui com a refletância dos raios solares, diminuição da temperatura nos ambientes internos do edifício, e consequentemente reduz o consumo energético. 2. Apresentar projeto de implantação juntamente com o projeto paisagístico demonstrando o tipo de pavimento, locação das árvores e memorial justificativo.
7	Risco de alteração da qualidade do ar por conta das emissões atmosféricas nas fases de obra e operação	1. Controle de poeira por meio de umectação do canteiro nos dias secos e lavagem de rodas dos caminhões que deixam os canteiros. 2. Monitoramento e manutenção periódicos do gerador, conforme legislação aplicável. 3. Instalar sistemas de renovação de ar no estacionamento nível I. 4. Apresentar laudos dos caminhões de propriedade da Cooper em relação as emissões de poluentes atmosféricos, tão somente da fase de operação. 5. Exigir dos seus prestadores de serviço e fornecedores o cumprimento da legislação aplicável no que tange a emissão de poluentes por seus veículos.
8	Risco de incomodidade da vizinhança em função dos níveis de ruído	1. Monitoramento periódico do ruído segundo norma ABNT NBR10151/2000 e medidas de prevenção em função dos resultados

		obtidos e respeito dos horários de funcionamento das obras e operação do empreendimento. 2. Enclausuramento e tratamento acústico dos equipamentos geradores de ruídos.
9	Alteração da paisagem histórica devido à implantação do empreendimento	Elaborar e implantar projeto de paisagismo para o empreendimento que harmonize com a paisagem do entorno.
10	Alteração da rua Rio de Janeiro com retirada dos canteiros centrais e das vagas de estacionamento da via, e risco de transtornos no trânsito em decorrência dos acessos de veículos nas ruas Aristiliano Ramos e Rio de Janeiro.	Definir e implantar sinalização nas vias que dão acesso ao empreendimento, de maneira a organizar a entrada e saída de veículos do empreendimento. Poder Público e Empreendedor devem definir em conjunto qual será a sinalização a ser adotada. Os custos de implantação serão do empreendedor.
11	Mobilidade urbana	Alteração do projeto arquitetônico, com a inclusão de uma baia de desaceleração pela rua Aristiliano Ramos para o acesso dos veículos.
		Alteração do projeto arquitetônico: ao invés de retirar as vagas de estacionamento públicas, pelo lado par da rua Rio de Janeiro, que se implante uma baia para estacionamento junto ao imóvel do empreendedor, pelo lado ímpar da rua Rio de Janeiro. E ainda, que se destine uma vaga para táxi e o espaço para a locação do ponto.
		1. pavimentação da Rua Brasília que se dará entre a Rua São Paulo até a Rua Niterói, incluindo-se também as calçadas nos termos da legislação Municipal. Os custos serão arcados pela empreendedora em observação ao sistema municipal de mutirão, ou seja,

		a empreendedora arcará com asfalto e calçadas e o município com a implementação da estrutura inicial, a dita "cancha"; 2. doação de 06 hastes de iluminação pública; 3. doação de 02 câmeras de monitoramento; 4. execução de melhorias na rua Campinas: instalação de placas de sinalização, pinturas de faixas e colocação de tachões; 5. doação de R$ 40.000,00 para execução de obras de readequação do entroncamento entre a rua Aristiliano Ramos e rua São Paulo, conforme projeto aprovado.

CLAUSULA SEGUNDA: DAS SANÇÕES DECORRENTES DO DESCUMPRIMENTO DAS CLAUSULAS

A inobservância pelo COMPROMISSÁRIO, das obrigações constantes do presente termo podem acarretar, isolada ou cumulativamente, as seguintes sanções:
a) Multa equivalente a 1% do valor estimado da obra;
b) Revogação do alvará de construção;

CLAUSULA TERCEIRA: DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE HABITE-SE E DE FUNCIONAMENTO

Além da observância das demais normas técnicas e legais necessárias a expedição dos alvarás de habite-se e funcionamento, tal qual exigências de segurança, sanitárias, posturas, entre outras, a expedição dos respectivos documentos ficam também condicionados a demonstração de cumprimento de todas as clausulas e obrigações constantes deste instrumento.

CLAUSULA QUARTA: DOS EFEITOS DESTE TERMO

Este Termo de Compromisso, produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura e terá eficácia de título executivo.

A Expedição do Alvará de Construção, fica também condicionado a efetiva subscrição do presente Termo de Compromisso.

CLAUSULA QUINTA: DA CIÊNCIA E ACEITE AOS TERMOS E CONDIÇÕES

As partes declaram ter pleno e total conhecimento de todas as considerações, condições e obrigações contidas neste Termo, aceitando-as integralmente.

CLAUSULA SEXTA: DO FORO COMPETENTE

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Timbó/SC para solução de todas as questões que surgirem deste Termo, renunciando as partes qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem totalmente acertadas, as partes assinam o presente em 03 vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Timbó, 03 de setembro de 2018.

MUNICÍPIO
MOACYR CRISTOFOLINI JUNIOR

COMPROMISSÁRIO
COOPERATIVA DE PRODUÇÃO E ABASTECIMENTO DO VALE DO ITAJAÍ

TESTEMUNHA
NOME:
CPF:

MARIA R. G. PELIN
Secretaria Articulação
Política e Institucional
CPF: 480.695.639-00

TESTEMUNHA
NOME: ADILSON JOSÉ KAUFMANN
CPF: 721 953.479-53