

TERMO DE COMPROMISSO

Considerando o disposto na Lei nº 10.257, de 11 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, que regulamenta os artigos 182 e 183 da CF/88, traçando objetivos da política urbana no Município e ditando diretrizes e princípios gerais para o processo de construção e manutenção da cidade;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 118, datada de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento e sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial em especial: Art. 2º, §3º, Art. 3º, inc. III, IV, VI, IX, XIII e Art. 4º, inc.VI;

Considerando o disposto na Lei Complementar Municipal nº 117, datada de 26 de julho de 2018, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria;

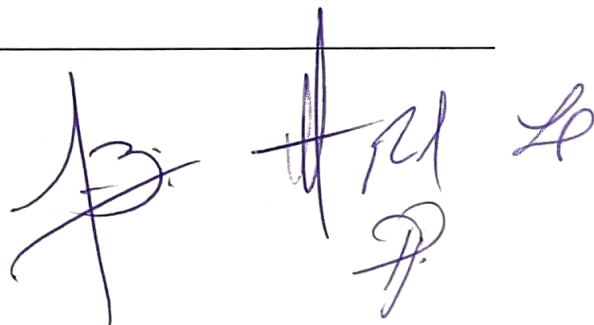
Considerando o disposto na Lei Complementar Municipal nº 119, datada de 26 de julho de 2018, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria e dá outras providências,

As partes, abaixo qualificadas, celebram o presente Termo de Compromisso conforme cláusulas e condições a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

I – Empresa, **SCHUSTER COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS ODONTOLÓGICOS LTDA.**, empresa do ramo de fabricação de equipamentos, com sede na BR-1158, nº 2121, na cidade de Santa Maria, inscrita no CNPJ sob nº 93.185.577/0001-04, neste ato representada por seu procurador **ROBSON SILUK SCHUSTER**, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade nº 4017512726, inscrito no CPF/MF sob nº 568.596.000-04, residente da Rua Padre Gabriel Bolzan, nº 1777, casa 20, doravante denominado **PROPRIETÁRIO**.

II – **O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA**, neste termo representado pela Secretaria de Município de Santa Maria, CNPJ: Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ nº 88.488.366/0001-00, com sede na Rua Venâncio Aires, nº. 2277, doravante denominado **PREFEITURA**, neste ato representado pelo Secretário Extraordinária de Licenciamento e Desburocratização, **Beloyannes Orengo de Pietro Junior**.





CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

I - O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto definir obrigações para os **PROPRIETÁRIOS**, como forma de viabilizar a construção da Edificação Residencial Multifamiliar, de modo a mitigar e compensar os impactos negativos causados à vizinhança, localizado na Rua José Carlos Kruehl, nº 49, SE.0021.0006.0296.0000, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, referente ao imóvel matrícula CRI 176.207, tudo nos termos que seguem e mediante medidas mitigadoras definidas para a parte, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança.

II - O presente Termo de Compromisso é fundamentado pelo Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado pela Arq. e Urb. Nivia da Silva Braido, CAU-RS A60762-2, RRT nº 9086753; no Estudo de Impacto por Geração de Tráfego elaborado pelo Eng. Civil Sérgio Renato de Medeiros, CREA-RS 6928, ART nº 10666662; no projeto arquitetônico elaborado pelo Arq. e Urb. Daniel Tochetto de Oliveira, CAU-RS A579122, RRT nº 8632463; Pareceres Técnicos nº223/IPLAN/2019/LMT, nº11/IPLAN/2020/MPZ, e nº35/IPLAN/2020/MPZ do Instituto de Planejamento de Santa Maria e Ofício nº 42/2020 da Secretaria de Mobilidade Urbana.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS:

A **PROPRIETÁRIOS** compromete-se a cumprir as medidas mitigadoras e fornecer os materiais descritos conforme especificações elencadas o Estudo de Impacto de Vizinhança e pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, anexas, sendo necessários para a implantação das ações mitigadoras relacionadas abaixo, as quais serão executadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

- I. Quanto às operações de carga e descarga e concretagem para a obra, estas devem ser realizadas **exclusivamente dentro do lote** do empreendimento e seguirem as normas previstas no CTB. Em caso de impossibilidade destas operações serem realizadas no local informado deve ser apresentado, com **antecedência de uma semana**, planejamento logístico à SMMU. Evitar que as mesmas ocorram em horários de pico, como forma de não contribuir na redução dos níveis de serviço das vias;
- II. Embora o EIT aponte que o empreendimento não causa impacto significativo na mobilidade, a SMMU salienta que o mesmo contribuirá para o incremento no fluxo de pedestres e veículos no entorno. Deste modo, o empreendedor deve compensar este incremento fornecendo os materiais em anexo, com o objetivo de atender as ações propostas nos itens 1, 3, 4 e 6 das medidas mitigadoras.



- III. Os materiais necessários para implantação das ações mitigadoras relacionadas nos Termos de Referência (*controlador automático de tráfego de seis fases, haste galvanizada, placas de regulamentação, tintas a base de resina acrílica e/ou vinílicas*), deverão ser fornecidos ao Município pelos Proprietários, conforme quantitativos e Termos de Referência, anexo, sendo que essas ações serão executadas pela Secretaria de Município de Mobilidade Urbana.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

I. Os proprietários terão o prazo de 120 dias após a emissão da licença de construção para entrega dos materiais conforme Cláusula Terceira, incisos II e III, com execução conforme cronograma da Secretaria de Mobilidade Urbana.

II. O presente Termo terá vigência até a emissão da Carta de Habitação, a qual fica condicionada ao atendimento das obrigações definidas neste Termo.

III. O responsável pelo recebimento dos materiais, descritos nos anexos, será designado pela Secretaria de Mobilidade Urbana pelo telefone (55) 39217086. O local de entrega do material deve ser solicitado ao fiscal 5 (cinco) dias antes da data de entrega oficial.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização dos serviços acordados e o recebimento do material serão realizados pela Secretaria de Município de Controle e Mobilidade Urbana, através do fiscal Eng.º Civil Marcelo Fontinelli Rosés, matrícula nº 14.126-7.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO TERMO

I. Em caso de descumprimento voluntário e inescusável, pelos Proprietários, de qualquer uma das obrigações a ela imposta neste termo serão imediatamente revogadas licenças de construção e certidões de aprovação de projeto e será aplicada multa de 100.000 (cem mil) Unidade Fiscal Municipal – UFM's;

II. A emissão da Carta de Habitação Total, conforme cláusula quarta, fica condicionada à execução das medidas definidas na cláusula terceira, independente da execução e pagamento da multa estipulada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

I - Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Maria como competente para solucionar quaisquer litígios ou ações decorrentes deste instrumento, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiado que venha a ser.




II – E por estarem as partes de acordo com as cláusulas anteriormente descritas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Maria, 09 de agosto de 2022.




ROBSON SILUK SCHUSTER,
representante dos PROPRIETÁRIOS



**BELOYANNES ORENCO DE PIETRO
JUNIOR**
Secretário Extraordinária de
Licenciamento e Desburocratização




ORION PONSI
Secretário de Mobilidade Urbana



MARCELO ROSSÉS
Fiscal do Termo de Compromisso.
Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

TESTEMUNHAS:



LUIZA D. PIVETTA
Superintendente CAAP
CAISM - MATRICULA 16.252
Nome:
RG: 4072469754
CPF: 023.464.950-00

Nome:
RG:
CPF: