



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 **CONSTRUTORA E INCORPORADORA AXEMASON LTDA.**, empresa do ramo da construção civil, com sede na Rua Abreu Antônio Coelho, nº 154, apto 602, na cidade de Santa Maria, CEP 97050-780, inscrita no CNPJ sob nº 39.984.301/0001-32, neste ato representada por seu representante **Oseias Darodda Papalia**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 39.984.301/0001-32, doravante denominada **EMPRESA**.

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 Orego de Pietro Junior.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

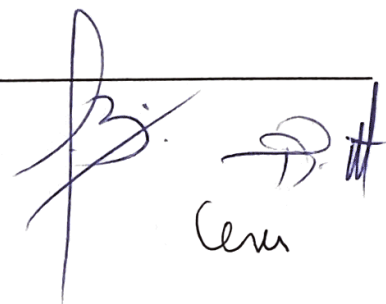
I. O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto definir obrigações para a **EMPRESA**, como forma de viabilizar a construção da Edificação de Uso Multifamiliar, de modo a mitigar e compensar os impactos negativos causados à vizinhança, localizado na Rua Bento Gonçalves, nº 287, Bairro Nossa Senhora das Dores, SO.0011.0015.0088.0000, referente ao imóvel matrícula CRI 99.331, 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 e Estudo de Impacto de Trânsito elaborado pelo Eng.º Civil Maiquel Renato Olerich, CREA RS 168226, ART nº 11611768; no projeto arquitetônico elaborado pela Arq. e Urb. Iohana Scremin Stangarlin, CAU-RS A670685, RRT nº SI10705726R01; Pareceres Técnicos nº 113/IPLAN/2021/AFC, nº 190/IPLAN/2021/AFC, nº 11/IPLAN/2022/MPZ, nº 99/IPLAN/2022/RWM e nº 192/IPLAN/2022/RWM - FINAL do Instituto de Planejamento de Santa Maria e Ofícios nº 12/2022 e 67/2022 da Secretaria de Mobilidade Urbana.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:

A **EMPRESA** 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. Deverá fornecer 02 (dois) abrigos de ônibus e 02 (duas) bobinas de película refletiva branca, **30 dias após a licença de construção**.
- III. Para atender as questões de carga e descarga a SMMU irá implantar vaga específica para este fim em frente ao empreendimento.



- IV. Os materiais necessários para implantação das ações mitigadoras relacionadas acima, deverão ser fornecidos ao Município pela Empresa, 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. A Empresa terão o prazo para entrega dos materiais conforme Cláusula Terceira, incisos I, II, com execução imediata dos especificados neste termo.
- 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, pela Empresa, 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;
- 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.

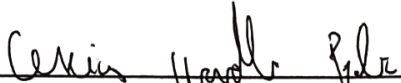
CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

- 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, 12 de abril de 2023.



OSEIAS DARODDA PAPALIA
representante EMPRESA
Construtora e Incorporadora Axemason
LTDA.



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



ORION PONSI
Secretário de Mobilidade Urbana



MARCELO ROSSÉS
Fiscal do Termo de Compromisso.

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF: