



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 **SPALLA HOME ART CONSTRUÇÕES LTDA.**, empresa do ramo da construção civil, com sede na Rua General Neto, nº 470, Bairro Centro, na cidade de Santa Maria, inscrita no CNPJ sob nº 44.564.463/0001-51, neste ato representada pela representante **Carla Luiza Baggio Diniz**, brasileira, casada, fonoaudióloga, inscrita no CPF/MF sob nº 905.354.480-15, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6063254251 SSP/RS, 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 Orengo 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 General Neto, nº 460, Bairro Nossa Senhora das Dores, SE.0011.0020.0836-0000, referente ao imóvel matrícula CRI 174.083, 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 projeto arquitetônico elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Lucias Picolo Moro, CAU RS A71737-1, RRT nº 11318834 e 11029258; Pareceres Técnicos nº 206/IPLAN/2021/AFC, nº 05/IPLAN/2022/MPZ e nº 56/IPLAN/2022/MPZ do Instituto de Planejamento de Santa Maria e Ofícios nº 02/2022 e 40/2022 da Secretaria de Mobilidade Urbana.

III. Processo correlacionado à Certidão de Aprovação nº 1380/2022 e protocolo nº 2023/09/29640 para licenciamento de construção.

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 bobinas conforme anexo – Termo de Referência 09 (Bobinas) na quantidade de 01 bobina de película refletiva adesiva cor vermelha e 01



bobina de película refletiva adesiva cor branca; **Condicionado para 60 dias após a emissão da licença de construção.**

- III. Deverá fornecer 01 (um) abrigo de ônibus conforme projeto e memorial descritivo, anexos a este termo. O abrigo de ônibus será instalado pela SMMU na Rua General Neto. **Condicionado para a emissão da Carta de Habitação.**
- IV. Apresentar levantamento fotográfico do pavimento na área de influência do empreendimento na Rua General Neto entre a Rua Guilherme Cassel Sobrinho e a Avenida Nossa Senhora das Dores. **Condicionado para 15 dias após a emissão da licença de construção.**
- V. 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, 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, 08 de janeiro de 2024.

CARLA LUIZA BAGGIO DINIZ

representante EMPRESA
Spalla Home Art Construções Ltda.

BELOYANNES ORENCO DE PIETRO JUNIOR

Secretário Extraordinária de
Licenciamento e Desburocratização

ORION PONSI

Secretário de Mobilidade Urbana

MARCELO ROSSÉS

Fiscal do Termo de Compromisso.

TESTEMUNHAS:

Nome: MARCELOS GUTERRES GIOVELLA

RG: -

CPF: 008.274.350-94

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____