

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, **SUPERMERCADOS BELTRAME LTDA.**, empresa do ramo de comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 1579, Bairro Nossa Senhora das Dores, na cidade de Santa Maria, inscrita no CNPJ sob nº 95.597.571/0001-61, neste ato representada por sua procuradora **GREYCE ROCHA BELTRAME**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da identidade nº 3087234997, inscrita no CPF/MF sob nº 013.281.750-06, residente na Rua César Trevisan, nº 1043, lote J08, Condomínio Parque das Oliveiras, Bairro Tomazetti, 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 Orenge de Pietro Junior.

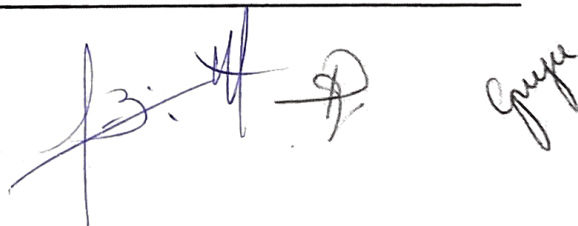
CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

I. O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto definir obrigações para os **PROPRIETÁRIOS**, como forma de viabilizar a construção do Supermercado Beltrame, de modo a mitigar e compensar os impactos negativos causados à vizinhança, localizado na Rua Silvino Jacob Zimmermann, nº 317, Rua Lamartine Babo, nº 505, Rua 17 de maio, nº 310 e RSC-287, nº 6900, SE.0028.0030.0192.0000 e SE.0028.0030.0367.0000, Bairro Camobi, referente ao imóvel matrícula CRI 177.688, tudo nos termos que seguem e mediante medidas mitigadoras definidas para a parte, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança.

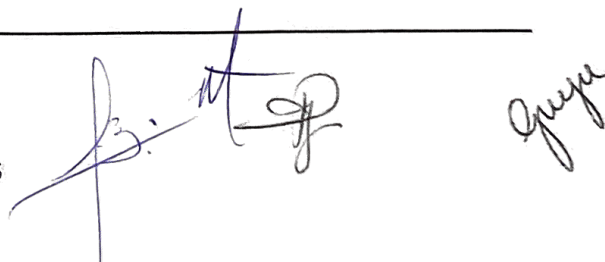
II. O presente Termo de Compromisso é fundamentado pelo Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado pela Arq. e Urb. Paola Santos Berthes da Silva, CAU-RS A107.498-9, RRT nº 11562406; no Estudo de Impacto por Geração de Tráfego elaborado pelo Eng. Civil Guilherme da Silva Barrero, CREA-RS 171.796, ART nº 11690687; no projeto arquitetônico elaborado pelo Eng. Civil Irineu Dalla Corte Filho, CREA-RS 144995, ART nº 11706091; Parecer Técnico nº49/IPLAN/2022/MPZ – FINAL do Instituto de Planejamento de Santa Maria, Parecer nº 005/2022 GTI e Ofício nº 34/2022 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. O empreendimento será executado em uma área predominantemente residencial, alterando as condições de mobilidade urbana no local, perincipalmente no que se refere ao fluxo de pedestres e operações de carga e descarga. Deste modo o empreendedor deve atender as seguintes considerações:
 - a) As operações de carga e descarga devem ocorrer exclusivamente no período informado no EIT item 4.2 "a" das 07:30 às 17:30, para evitar comprometimento do sossego público em virtude da operação de veículos de carga e descarga com câmaras frias;
 - b) Para ajustar a acessibilidade de veículos ao empreendimento elevando em consideração os acessos existentes pela RST-287, o empreendedor deve:
 - b.1 – Fornecer material de sinalização horizontal e vertical (em anexo) para implantação de sentido único na Rua Lamartine Babo (Centro/UFSM) e na Rua Silvino Jacob Zimmermann (RS-509/RST-287) e retirada de estacionamento na Rua 17 de Maio lado esquerdo sentido RST-287/RS-509, condicionado ao habite-se;
 - b.2 – Executar pavimentação asfáltica e sinalização viária na Rua Silvino Jacob Zimmermann entre a Rua Lamartine Babo e a RST-287 (condicionado ao habite-se). Apresentar projeto completo de pavimentação e sinalização par análise por parte da Prefeitura para posterior autorização de execução;



b.3 – Apresentar levantamento fotográfico do pavimento na área de influência do empreendimento na Rua 17 de Maio e Rua Lamartine Babo, condicionantes para a licença de construção.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

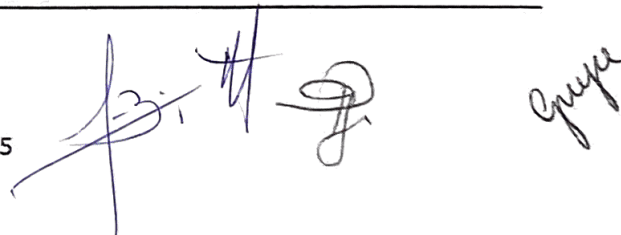
- I. Os proprietários terão o prazo para entrega dos materiais conforme Cláusula Terceira, incisos I e II, com execução imediata dos especificados neste termo.
- II. O presente Termo terá vigência até a emissão da Carta de Habitação, a qual fica condicionada ao atendimento das obrigações definidas neste 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, 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.

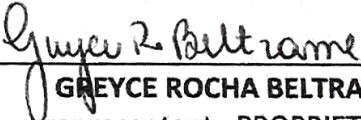


CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

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, 25 de agosto de 2022.


GREYCE ROCHA BELTRAME,
representante PROPRIETÁRIO


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:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF: