



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 **MRU INCORPORADORA LTDA.**, empresa do ramo de incorporação e construções, com sede na Rua André Marques, 820, Sala 1101A, Bairro Centro, na cidade de Santa Maria, CEP 97010-041, inscrita no CNPJ sob nº 41.534.956/0001-50, 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 em substituição, Guilherme Rossato Badke.

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 Comercial e Serviços, de modo a mitigar e compensar os impactos negativos causados à vizinhança, localizado na Rua José Bonifácio, nº 2427, Bairro Centro, SE.0011.0024.1617.0000, referente ao imóvel



matrícula CRI 188.496, tudo nos termos que seguem e mediante medidas mitigadoras definidas para a parte, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Trânsito.

II. O presente Termo de Compromisso é fundamentado pelo Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Trânsito elaborado pela Engenheira Civil Luziany Colusso Barnewitz, CREA RS 78727, ART nº 12710144, projeto arquitetônico elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Lucas Ariel Nogueira Ruppelt, CAU RS A854557, RRT nº 13408818, Pareceres Técnicos nº 289/IPLAN/2023/LAC e nº 56/IPLAN/2024/LAC-FINAL do Instituto de Planejamento de Santa Maria e Ofício nº 103/2023 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 Estudo de Impacto de Trânsito e pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, anexas, sendo necessários para a implantação das ações mitigadoras relacionadas abaixo:

- 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. Ajustar o retorno da Rua Pinheiro Machado para a Rua José Bonifácio (retorno em frente ao Hospital de Caridade), de modo que somente ambulâncias e táxis se utilizem do mesmo. O projeto consiste na implantação de sinalização horizontal e vertical informando a permissão de retorno bem como a execução de uma faixa elevada no referido cruzamento. O projeto será fornecido pela Secretaria de Mobilidade Urbana e **deve ser executada 90 dias após a emissão da licença de construção;**
- III. Reformar o parágrafo localizado na Rua Pinheiro Machado entre a Rua do Acampamento e Rua Professor Braga conforme projeto elaborado pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria. O projeto (em anexo a este termo) será fornecido pelo IPLAN e **deve ser executada 90 dias após a emissão da licença de construção;**





- IV. Conforme item 9 do Estudo de Impacto de Trânsito o projeto deve sinalizar adequadamente as vagas de serviço e acumulação bem como a área de embarque e desembarque na área interna do lote evitando ao máximo o conflito pedestre/veículos.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

- I. A Empresa terá 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 Termo de Recebimento parcial e total, 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 conforme portaria.
- IV. O responsável pelo recebimento das obras de infraestrutura descritos nos anexos, será designado pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos conforme portaria.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização dos serviços acordados e o recebimento do material serão realizados pelas Secretarias de Município de Controle e Mobilidade Urbana e de Infraestrutura e Serviços Públicos.

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's;
- II. A emissão dos termos de Descaucionamento e Recebimento Parcial e Definitivo conforme cláusula quarta, fica condicionada à execução das medidas definidas na cláusula terceira conforme cronograma físico-financeiro, 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, 21 de março de 2024.

MRU INCORPORADORA LTDA.
EMPRESA

GUILHERME ROSSATO BADKE
Secretário Extraordinária de Licenciamento
e Desburocratização, em substituição

ORION PONSI
Secretário de Mobilidade Urbana

MARCELO ROSSÉS
Fiscal do Termo de Compromisso.

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:





TERMO PARCIAL DE ENTREGA DE CONTRAPARTIDA

DA: *Secretaria de Município de Mobilidade Urbana*

PARA: *Construtora Jobim Ltda.*

Assunto: *Entrega de Material de Contrapartida de Estudo de Impacto de Trânsito*

Atendendo o Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura Municipal de Santa Maria e a Construtora Jobim Ltda., referente ao Estudo de Impacto de Trânsito da Edificação de Uso Multifamiliar e Serviços Educacionais (Centenário), localizado na Rua Doutor Turi nº 2003, Santa Maria/RS, informamos que o empreendedor executou os itens IV e VI da Clausula III do referido Termo.

Salientamos que este termo é parcial, uma vez que faltam outros materiais a serem entregues pelo empreendedor. Posterior, quando esses forem entregues na sua totalidade será elaborado um Termo Final de entrega.

Santa Maria, 08 de Julho de 2024.

CONSTRUTORA
JOBIM
LTDA.:0161994600
0101

Assinado de forma digital
por CONSTRUTORA JOBIM
LTDA.:01619946000101
Dados: 2024.07.08
14:19:30 -03'00'



Documento assinado digitalmente
MARCELO FONTINELLI ROSSES
Data: 08/07/2024 15:26:03-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

GUSTAVO JOBIM DA SILVA

EMPRESA

CPF 63767430053

MARCELO FONTINELLI ROSSES

Eng. Civil CREA 97101

Secretaria de Mobilidade Urbana