TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC

O **MUNICÍPIO DE XAXIM**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.854.670/0001-30, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. *Edilson Antonio Folle*, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO** e, de outro lado, **ZANELLA TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ sob o nº 14.923.881/0001-27, neste ato representado por seu Sócio-Administrador, Sr. *Oli Pedro Zanella*, inscrito no CPF sob o nº 630.842.879-53 (proprietário do empreendimento), e ainda, **ZANELLA SUPERMERCADO**, CNPJ sob o nº 03.412.238/0001-12, neste ato representado por seu Sócio-Administrador, Sr. *André Luiz Zanella*, inscrito no CPF nº 047.250.459-26 (proprietário do empreendimento), doravante denominados **COMPROMITENTES**, firmam, com fundamento no art. 5º, inc. III *c/c* § 6º, da Lei nº 7.347/1985, o presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, conforme segue:

CONSIDERANDO que o artigo 182, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Município, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que o artigo 2º, inciso I, do Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001) preceitua as diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO que o artigo 2º, inciso VI e XIV, do Estatuto das Cidades estabelece que são diretrizes da política urbana, a ordenação e o controle do uso do solo urbano, bem como o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

CONSIDERANDO que deve a Municipalidade estar atenta às normas de acessibilidade, tanto dispostas na legislação municipal, como na NBR 9050/2015;

CONSIDERANDO que as normas de acessibilidade, impostas pelas políticas de desenvolvimento urbano, devem ser seguidas pelos proprietários dos imóveis em prol da coletividade, cabendo ao Município o dever de fiscalização, através do poder de polícia;

CONSIDERANDO as normas urbanísticas e de acessibilidade dispostas na Lei n° 10.098/2000, no decreto n° 5.296/2004, e também, no Código de Posturas e Edificações do Município de Xaxim-SC;

CONSIDERANDO que a competência municipal, prevista no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República.

CONSIDERANDO o disposto no artigo 182 da Constituição Federal.

CONSIDERANDO ainda que "*Quando os moradores controlam as decisões mais importantes e sentem-se livres para dar suas próprias contribuições ao projeto, à construção ou ao gerenciamento de suas habitações, tanto esse processo quanto o ambiente decorrente estimulam o bem-estar individual e social. Quando, ao contrário, as pessoas não têm controle sobre as decisões-chave nem por elas se responsabilizam dentro do processo habitacional, o ambiente onde habitam pode tornar-se uma barreira para a sua realização pessoal e um ônus para a economia.*" *(TURNER, 1972:241/54)*".

RESOLVEM:

CLÁUSULA PRIMEIRA. Fica autorizada a construção de edificação térrea, no lote urbano nº 17, da Quadra nº 61, matricula sob o nº 11.776, localizado na Rua Giacomo Lunardi, s/nº, Bairro Alvorada, Xaxim-SC.

CLÁUSULA SEGUNDA. A construção da edificação térrea, será destinada para fins exclusivos de ESTACIONAMENTO.

CLÁUSULA TERCEIRA: O estacionamento deverá possui placa informativa de nomeação e especificação de exclusividade.

CLÁUSULA QUARTA: Caso, em momento futuro, a edificação aqui autorizada deixe de atender a finalidade exclusiva de "estacionamento", está deverá, obrigatoriamente, obter nova aprovação junto ao órgão competente do Município de Xaxim e precisará ser adaptada e estar em conformidade com todas as normas e regulamentos municipais vigentes, que se apliquem à nova utilização pretendida.

CLÁUSULA QUINTA: A título de contrapartida, os COMPROMITENTES comprometem-se em cumprir as leis de acessibilidade, e ainda, destinar 2 (duas) vagas para idosos e 2 (duas) vagas para pessoas com necessidades especiais.

CLÁUSULA SEXTA. Obrigam-se os COMPROMITENTES a requisitar ao COMPROMISSÁRIO, juntamente com a documentação pertinente à concessão do alvará para construção, devendo o município de Xaxim, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, emitir a

respectiva autorização para construção de edificação térrea, no lote urbano nº 17, da Quadra nº 61, matricula nº 11.776, nos termos do presente Termo de Ajustamento de Conduta – TAC e observando os demais requisitos legais aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA SÉTIMA. Os COMPROMITENTES, independente de notificação prévia e sem prejuízo do ajuizamento de ação de obrigação de fazer específica, incorrerão em multa diária no valor de R$ 100,00 (cem reais) por obrigação descumprida, devida desde a data do inadimplemento, até o completo cumprimento, limitado ao valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

CLAUSULA OITAVA. O presente Termo de Ajustamento de Conduta é dotado de executividade, formando-se o presente título executivo extrajudicial, tanto no que se refere à pena pecuniária, quanto às obrigações de fazer.

CLÁUSULA NONA: Quaisquer notificações, solicitações e esclarecimentos estre as partes, poderão ser realizados por meio dos e-mails *engenharia@xaxim.sc.gov.br* e *procuradoria@xaxim.sc.gov.br*.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fazem parte do presente Termo de Ajustamento de Conduta os documentos que o instruem, ora anexados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As partes elegem o foro da Comarca de Xaxim-SC, para dirimirem eventuais controvérsias.

Xaxim (SC), 26 de outubro de 2023.

EDILSON ANTÔNIO FOLLE
Prefeito Municipal
(Compromissário)

ZANELLA TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA
CNPJ nº 14.923.881/0001-27
(Compromitente)

ZANELLA SUPERMERCADO, CNPJ
CNPJ nº 03.412.238/0001-12
(Compromitente)

Testemunhas:

Willian Batista Casal
OAB/SC 54.029-A

Luciano Carlos Bergamaschi
CPF nº 753.505.809-49