MUNICÍPIO DE VIRADOURO
Estado de São Paulo
CNPJ 45.709.912/0001-75

ADMINISTRAÇÃO 2017/2020
VIRADOURO
Unidos pelo trabalho, confiantes no futuro!

Ofício nº 475/2019 **25 de novembro de 2019.**

Excelentíssimo Senhor.

Vimos encaminhar a Vossa Excelência e demais Edis o Projeto de Lei nº 092/2019, que dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo para firmar termo de compromisso de compensação com a empresa PLENA VIRADOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; a fim de ser apreciado e votado pelos Nobres Vereadores, na próxima Sessão a ser realizada nessa Casa de Leis, em Regime de Urgência Especial, consoante Artigo 190, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Viradouro.

Respeitosamente,

ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

Protocolo nº 389/19
Protocolado às fls. 07
CÂMARA MUNICIPAL DE VIRADOURO
de 11 de 2019
SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE VIRADOURO
EXMO. SR. MARCOS AIRTON MORASCO
DD. PRESIDENTE
VIRADOURO – SP

Valéria Bidóia Valverde
Auxiliar Administrativo

PROJETO DE LEI Nº 092/2019, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019.

"Autoriza o Poder Executivo a firmar termo de compromisso de compensação com a empresa PLENA VIRADOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA."

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VIRADOURO,** no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo artigo 61 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou seguinte lei:

Art. 1º O Poder Executivo fica autorizado firmar termo de compromisso de compensação em favor do Município de Viradouro e do Saneamento Ambiental de Viradouro – SAV, com a empresa PLENA VIRADOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº. 34.817.487/0001-11 – Contrato Social registrado na JUCESP sob o número 0.954.026/19-6, com sede na Rua Doutor Rodrigues Alves, nº. 1650 (sala D), bairro Centro, na cidade e comarca de Pirangi, estado de São Paulo – CEP 15.820-000, nos termos da minuta anexa que passa a fazer parte integrante desta Lei, com referência ao empreendimento denominado JARDIM BOTÂNICO.

Art. 2º Com a assinatura do termo que segue em anexo, a compromissária PLENA VIRADOURO, seus representantes legais e o proprietário da área assumem todas as obrigações que pertenciam a GRANPREMIUN com referência a este empreendimento, conforme o presente termo, o projeto do loteamento, as diretrizes do SAV, além daquelas decorrentes de legislação.

Art. 3° Fica autorizada a inclusão no termo de compensação dos meios e formas de adimplemento da multa aplicada à antiga responsável pelo empreendimento Jardim Botânico, em face do descumprimento parcial do termo de compensação pretérito, na qual fora assinado pela GRAN PREMIUN INCORPORADORA EIRELI – ME, podendo, desde já, o pagamento ocorrer em pecúnia ou em conversão de obras e serviços a serem realizados sob total responsabilidade da empresa PLENA, em forma de doação ao Município de Viradouro, à critério total de escolha da Administração Municipal.

Art. 4º O prazo para conclusão das obras do empreendimento fica mantido em dois anos, conforme fixado na Lei Municipal nº 3.571, de 19 de março de 2019, sendo que, o prazo para cumprimento total do termo de compensação se encontra devidamente previsto em suas cláusulas.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viradouro/SP, 25 de novembro de 2019.

ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

TERMO DE COMPROMISSO E COMPENSAÇÃO

"Termo de Compromisso e Compensação que celebram entre si, a empresa Plena Viradouro Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA, João Luiz Cerantola Município de Viradouro/SP e Saneamento Ambiental de Viradouro com referência a construção do empreendimento imobiliário denominado Jardim Botânico."

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº. 1.837, de 26 de novembro de 1993, que dispõe, entre outras providências, sobre o parcelamento do solo no território deste Município;

CONSIDERANDO, notadamente, o artigo 7º, inciso VI, letras "b" e "c" da Lei acima mencionada;

CONSIDERANDO, ainda em referência a Lei acima mencionada, o seu artigo 10, parágrafo 1º;

CONSIDERANDO a atual necessidade do Município de Viradouro e de sua autarquia, o Saneamento Ambiental de Viradouro - SAV;

CONSIDERANDO ser uma constante para a administração a busca pelo melhoramento dos serviços prestados à população;

CONSIDERANDO o quanto estabelecido, conforme documentação anexa (ANEXO – I), nas **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotos sanitários e galerias de águas pluviais** do empreendimento imobiliário denominado loteamento "Jardim Botânico", em seus "Detalhes Técnicos Diversos para serem aplicados no projeto e na implantação do Sistema";

CONSIDERANDO a informação contida nas **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotos sanitários e galerias de águas pluviais** onde o Gestor da autarquia municipal Saneamento Ambiental de Viradouro - SAV certifica que existe rede pública de água potável com vazão de abastecimento capaz de atender o loteamento denominado de "Jardim Botânico";

CONSIDERANDO a informação contida nas **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotos sanitários e galerias de águas pluviais**, onde o Gestor da autarquia municipal Saneamento Ambiental de Viradouro - SAV certifica que existe rede pública de coleta de esgotos sanitários com capacidade para receber os esgotos gerados no loteamento "Jardim Botânico" fazendo, ainda, a ressalva de que esta necessitará de melhorias e que serão de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA**;

CONSIDERANDO que, para que o Saneamento Ambiental de Viradouro faça a coleta dos esgotos sanitários gerados no loteamento "Jardim Botânico", a empresa proprietária do loteamento terá que realizar a interligação na rede pública de coleta de esgotos sanitários já existentes neste Município, sendo de sua inteira responsabilidade os materiais, a mão de obra e as obras a serem realizadas para tanto;

CONSIDERANDO que toda e qualquer obra de infraestrutura a ser realizada pela empresa proprietária do loteamento denominado "Jardim Botânico", deverá obedecer às normas técnicas vigentes à época, sob pena de responder administrativamente, civilmente e penalmente em caso de descumprimento, além de ter que atender a todas as recomendações exaradas pela Seção de engenharia desta municipalidade, pela autarquia SAV, pela Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos e até mesmo dos Colendos Ministério Público Estadual e Federal;

CONSIDERANDO o item "A" das **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotos sanitários e galerias de águas pluviais** (ANEXO I), onde constam todas as especificações de todos os materiais e obras a serem utilizados e realizados pela empresa proprietária do empreendimento denominado "Jardim Botânico" referentes às galerias de água pluviais;

CONSIDERANDO o item "B" das **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotos sanitários e galerias de águas pluviais** (ANEXO I), onde constam todas as especificações de todos os materiais e obras a serem utilizados e realizados pela empresa proprietária do empreendimento denominado "Jardim Botânico" referentes à rede de abastecimento de água potável;

CONSIDERANDO a condição que consta nas **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotos sanitários e galerias de águas pluviais**, em seu item "B", de que o Saneamento Ambiental de Viradouro poderá fornecer água potável e receber os efluentes de esgotamento sanitário do loteamento "Jardim Botânico", desde que a empresa proprietária do empreendimento faça a doação do valor de R$ 201.600,00 ao SAV, além de realizar todos os serviços descritos no item "B" das Diretrizes.

CONSIDERANDO o item "C" das **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotos sanitários e galerias de águas pluviais**, onde constam todas as especificações de todos os materiais e obras a serem utilizados e realizados pelo empreendimento denominado "Jardim Botânico" referentes à rede de esgotamento sanitário;

CONSIDERANDO que para se exigir da **COMPROMISSÁRIA,** a título de compensação, o cumprimento das obrigações constantes neste Termo, assim como feito nos Termos de empreendimentos imobiliários anteriores, utilizou-se para aferição de custos o valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) para cada um dos 162 (cento e sessenta e dois) lotes do empreendimento, sendo que este cálculo apresentou o montante de R$ 291.600,00 (duzentos e noventa e um mil e seiscentos reais);

CONSIDERANDO que em 22 de junho de 2017 foi assinado pela então **COMPROMISSÁRIA GRANPREMIUN INCORPORADORA EIRELI - ME,** empresa inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº. 24.649.324/0001-13 um termo de compensação referente a este empreendimento, na qual, a referida **COMPROMISSÁRIA** incidiu em descumprimento parcial do referido documento, sendo notificada extrajudicialmente em 25 de outubro de 2018 para pagar a multa aplicada, bem como cumprir as demais cláusulas daquele termo, na qual, se manteve inerte;

CONSIDERANDO o requerimento subscrito pelo senhor JOÃO LUIZ CERANTOLA – CPF 005.787.028-43; RG 10.523.421-7 datado de 15/02/2019 (protocolo em 19/02/2019) que é o proprietário da área a ser loteada, na qual solicitou prorrogação do prazo em 24 meses para a execução das obras do loteamento, conforme protocolo PMV 591/2019;

CONSIDERANDO o requerimento subscrito pelo senhor JOÃO LUIZ CERANTOLA – CPF 005.787.028-43; RG 10.523.421-7 datado de 19/02/2019 (protocolo em 19/02/2019) na qual solicitou a suspensão da execução da multa aplicada e a dilação de prazo para o cumprimento do termo de compensação firmado entre as partes, conforme protocolo PMV 590/2019;

CONSIDERANDO a Lei Municipal 3571 de 19 de março de 2019 na qual autorizou a suspensão da aplicação e execução de multa, pelo não cumprimento parcial do Termo de Compensação firmado entre o Município de Viradouro, Saneamento Ambiental de Viradouro-SAV e o empreendimento Jardim Botânico - GRAN PREMIUN INCORPORADORA EIRELI – ME, nos termos da Lei Municipal 3.363/2016 e 3390/2017 a partir do requerimento administrativo do loteador, realizado em 19 de fevereiro de 2019, até a realização de novo termo de compensação;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal 5753 de 22 de março de 2019 na qual efetivamente suspendeu a aplicação e execução das multas ao Jardim Botânico a partir de 19/02/2019 até a realização de um novo termo de compensação;

09

CONSIDERANDO que o inadimplemento parcial do termo de compensação pretérito iniciou-se em 29/01/2018 e que o valor da multa diária é de R$ 1.000,00 (mil reais) e que a continuidade na aplicação desta multa cessou-se em 19/02/2019, o valor, apenas à título de multa, atinge a monta de R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), conforme cláusulas sexta e sétimas do termo pretérito, sendo devido ao Município de Viradouro/SP;

CONSIDERANDO ainda que, do termo pretérito, previa uma compensação total de valores na monta de R$ 291.600,00 (duzentos e noventa e um mil e seiscentos reais) e que, conforme documentos acostados, a antiga **COMPROMISSÁRIA** adimpliu apenas com a obrigação do item 3, da cláusula segunda, na qual consistia em depositar na conta do Saneamento Ambiental de Viradouro a quantia de R$ 90.000,00 (noventa mil reais);

CONSIDERANDO que do valor total a ser compensado, ainda resta a quantia de R$ 201.600,00 (duzentos e um mil e seiscentos reais) que devem ser arcados pela **COMPROMISSÁRIA** em favor do Saneamento Ambiental de Viradouro/SP;

CONSIDERANDO que a ante a inércia da GRANPREMIUN INCORPORADORA EIRELI – ME em realizar as obras e aquisições previstas naquele termo de compensação, e considerando que o Saneamento Ambiental de Viradouro necessitava com urgência de realizar as obras e adquirir os bens que ali seriam doados pela **COMPROMISSÁRIA**, a autarquia acabou por executar e/ou adquirir os produtos às suas próprias expensas para que a população não ficasse desassistida, tampouco a autarquia fosse prejudicada;

CONSIDERANDO que por conta de tal situação, não se mostra mais viável a manutenção da compensação como fora firmada em termo pretérito, se mostrando necessário a revisão dos itens antes firmados.

CONSIDERANDO a assunção das obrigações totais do empreendimento imobiliário "Jardim Botânico" ocorrida pela PLENA VIRADOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CNPJ 34.817.487/0001-11 para a construção do referido loteamento em Viradouro/SP;

CONSIDERANDO a necessidade de atendimento ao princípio basilar da administração pública, no qual reza que o interesse público deverá sempre prevalecer sobre o interesse privado, as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE VIRADOURO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. 45.709.912/0001-75, com sede na Prefeitura Municipal, situada na Praça Major Manoel Joaquim, nº. 349, bairro Centro, CEP 14.740-000, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, senhor **ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador do RG;

12.235.979-3 SSP/SP, CPF: 066.579.128-38, residente e domiciliado na Rua João Sisdeli nº 011, Centro – Viradouro/SP – CEP 14740-000, e a autarquia municipal **SANEAMENTO AMBIENTAL DE VIRADOURO – SAV**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.770.526/0001-62, com centro administrativo localizado na Rua São João nº 358, Centro, CEP 14.740-000, nesta cidade e comarca de Viradouro, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Gestor de Autarquia, senhor **PAULO ROBERTO ARGERI BETIN**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº. 29.590.441-0 e inscrito no CPF sob o nº. 205.509.388-69, domiciliado na Rua Espírito Santo, nº. 528, Bairro Centro, CEP. 14.740-000, no Município de Viradouro, Estado de São Paulo, doravante denominados **COMPROMITENTES** e de outro **PLENA VIRADOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** empresa inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº. 34.817.487/0001-11 – Contrato Social registrado na JUCESP sob o número 0.954.026/19-6, com sede na Rua Doutor Rodrigues Alves, nº. 1650 (sala D), bairro Centro, na cidade e comarca de Pirangi, estado de São Paulo – CEP 15.820-000, e-mail: lumapirangi@hotmail.com, neste ato representado pelo senhor **MARCIO HENRIQUE ALVES**, brasileiro, natural de Jaboticabal/SP, casado sob o regime de separação de bens, nascido em 21/11/1969, empresário, residente e domiciliado na cidade de Taiuva/SP, Rua Keijio Antonio Fukuda 071 – Jardim das Amoreiras – CEP 14720-000, RG 18.695.502-9 SSP/SP, CPF 091.944.478-45, e **JOÃO LUIZ CERANTOLA**, brasileiro, maior, agricultor, RG 10.523.421-7, CPF 005.787.028-43, residente e domiciliado neste município de Viradouro/SP, na chácara Bom Sucesso, na qual é proprietário da área a ser loteada pela **PLENA**, doravante apenas denominadas **COMPROMISSÁRIA**, firmam o presente Termo de Compromisso de Compensação a fim de que sejam cumpridas as obrigações despostas nas cláusulas que seguem:

DO OBJETO

---------- CLÁUSULA PRIMEIRA ----------

Constitui objeto do presente Termo a compensação a ser concretizada, por parte da **COMPROMISSÁRIA**, em razão dos **COMPROMITENTES** realizarem o fornecimento de água e a coleta dos esgotos sanitários do empreendimento denominado loteamento "Jardim Botânico", além do pagamento à título de multa aplicada preteritamente em razão do não cumprimento termo de compensação assinado anteriormente, com fulcro na Lei Municipal 3363/2016, pela antiga **COMPROMISSÁRIA**, GRANPREMIUN. Com a assinatura do presente, a **COMPROMISSÁRIA**, seus representantes legais e o proprietário da área assumem todas as obrigações que pertenciam a GRANPREMIUN com referência a este empreendimento, conforme o presente termo, o projeto do loteamento, as diretrizes do SAV, além daquelas decorrentes de legislação.

DA COMPENSAÇÃO - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

---------- CLÁUSULA SEGUNDA ----------

Para fins de cumprimento da Cláusula Primeira, a **COMPROMISSÁRIA** fica obrigada a:

1) Pagar a multa aplicada a **GRANPREMIUN INCORPORADORA EIRELI - ME,** empresa inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº. 24.649.324/0001-13, na qual fora a **COMPROMISSÁRIA** inicial do termo assinado preteritamente, nos moldes da Lei Municipal 3363/2016, ao **COMPROMITENTE** Município de Viradouro, no valor pecuniário de R$ 80.804,75 (oitenta mil, oitocentos e quatro reais e setenta e cinco centavos), em depósito em conta corrente desta municipalidade (Banco do Brasil – Agência 2777-4, Conta Corrente 7002-5), conforme cronograma de pagamentos abaixo. O valor restante da multa será convertido em obras e serviços a serem executados, em sua totalidade pela **COMPROMISSÁRIA**, em favor da **COMPROMITENTE** Município de Viradouro, descritas nos itens 02 e 03 desta cláusula.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO		
PARCELA	DATA	VALOR
01ª	05 Dias úteis após a assinatura do termo	R$ 6.733,73
02ª	05ª Dia útil de janeiro/2020	R$ 6.733,73
03ª	05ª Dia útil de fevereiro/2020	R$ 6.733,73
04ª	05ª Dia útil de março/2020	R$ 6.733,73
05ª	05ª Dia útil de abril/2020	R$ 6.733,73
06ª	05ª Dia útil de maio/2020	R$ 6.733,73
07ª	05ª Dia útil de junho/2020	R$ 6.733,73
08ª	05ª Dia útil de julho/2020	R$ 6.733,73
09ª	05ª Dia útil de agosto/2020	R$ 6.733,73
10ª	05ª Dia útil de setembro/2020	R$ 6.733,73
11ª	05ª Dia útil de outubro/2020	R$ 6.733,73
12ª	05ª Dia útil de novembro/2020	R$ 6.733,72

2) Doar, ao **COMPROMITENTE** Município de Viradouro/SP obra de engenharia consistente na remodelação do trevo e construção de guias, sarjetas e caixas de captação, localizado no trevo entre a rodovia Arcolino Zancheta e Avenida Rui Barbosa. A implantação das guias e sarjetas em lado único da rodovia (lado agricola) entre a Rua Odulfo de Oliveira Guimarães e avenida Rui Barbosa. O memorial descritivo da presente obra esta anexado ao presente termo, na qual deverá ser executado fielmente conforme o projeto, sob a responsabilidade total (materiais, equipamentos, mão de obra, sinalização e etc) da **COMPROMISSÁRIA PLENA VIRADOURO**, com valor estimado em R$ 50.036,71 (cinquenta mil, trinta e seis reais e setenta e um centavos). A **COMPROMISSÁRIA** deverá alocar no local placa informando a realização da obra, nos moldes a serem fornecidos pelo município de Viradouro. O prazo para o cumprimento desta obrigação, em sua totalidade, é de 90 dias corridos após a assinatura deste.

3) Doar, ao **COMPROMITENTE** Município de Viradouro/SP obra de engenharia consistente na construção e implantação de campo de futebol, pista de atletismo, pista de saltos e equipamento para skate (bowl) na área localizada na Rua Durval Cardoso da Silveira entre as Ruas João Severino e Madalena Nakamura (Jardim Progresso). O memorial descritivo da presente obra está anexado ao presente termo, na qual deverá ser executado fielmente conforme o projeto, sob a responsabilidade total (materiais, equipamentos, mão de obra, sinalização e etc) da **COMPROMISSÁRIA**, com valor estimado em R$ 254.158,54 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). A **COMPROMISSÁRIA** deverá alocar no local placa informando a realização da obra, nos moldes a serem fornecidos pelo município de Viradouro. O prazo para o cumprimento desta obrigação, em sua totalidade, é de 90 dias corridos após a assinatura deste.

4) Doar, para a **COMPROMITENTE** Saneamento Ambiental de Viradouro, o valor de R$ 201.600,00 (duzentos e um mil e seiscentos reais), a ser depositado em conta corrente de propriedade da autarquia (Banco do Brasil, agência 2777-4, Conta corrente 100218-X), para que sejam realizadas melhorias no sistema de água e esgoto deste município. O depósito deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos abaixo.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO		
PARCELA	DATA	VALOR
01ª	05 Dias úteis após a assinatura do termo	R$ 33.600,00
02ª	05ª Dia útil de janeiro/2020	R$ 33.600,00
03ª	05ª Dia útil de fevereiro/2020	R$ 33.600,00
04ª	05ª Dia útil de março/2020	R$ 33.600,00
05ª	05ª Dia útil de abril/2020	R$ 33.600,00
06ª	05ª Dia útil de maio/2020	R$ 33.600,00

Parágrafo Único: Com relação aos compromissos constantes nos itens 2 e 3, os valores ali descritos foram estimados com base nas tabelas oficiais de obras e serviços. Caso a compromitente ultrapasse o valor previsto para a execução das obras, o excedente será se sua total responsabilidade, não podendo atribuir o excedente aos compromitentes, tampouco ser realizada compensação nas demais obrigações impostas neste termo.

- - - - - - - - - - - - - - - CLÁUSULA TERCEIRA - - - - - - - - - - - - - - -

Sem prejuízo do disposto na Cláusula Segunda, conforme Diretrizes anexas, fica obrigada a **COMPROMISSÁRIA**:

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Com relação às galerias de águas pluviais:

a) A realizar, observando as especificações indicadas, as obras mencionadas no item "A", números do 1 ao 25, das "Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgoto sanitários e galerias de águas pluviais", quais sejam elas:

Item	Obras	Especificações
01	Ligação entre bocas de lobo e Pvs	Diâmetro mínimo de 400mm
02	Ligação entre bocas de lobo e Pvs	Declividade mínima de 1%
03	Bocas de lobo	Número máximo de bocas de lobos contiguas igual a três
04	Bocas de lobo	Fundo em concreto armado e paredes em alvenaria de tijolos comuns ou concreto armado
05	Bocas de lobo	Largura mínima da entrada da boca de lobo de 1,00 m
06	Bocas de lobo	Local de colocação das bocas antes das curvas de concordância das guias
07	Bocas de lobo	Altura mínima da entrada de 10cm
08	Poços de visita	Distância máxima entre poços de visitas de 90m
09	Poços de visita	Diâmetro mínimo do poço de 1,50m
10	Poços de visitas	Diâmetro mínimo da entrada do poço (chaminé) de 0,60m
11	Poços de visitas	Fundos em concreto armado e paredes em alvenaria de tijolos comuns ou concreto armado pré-moldado
12	Poços de Visita	Tampas de poços de visitas de ferro fundido T-100
13	Tubulação de galerias	Tubos de concreto armado, não sendo permitido o uso de tubos simples a não ser nas ligações entre bocas de lobo e Pvs
14	Tubulação de galerias	Diâmetro mínimo de 600mm

15	Tubulação de galerias	Profundidade máxima de assentamento de 3,00m
16	Tubulação de galerias	Declividade mínima de 0.5%
17	Tubulação de galerias	Aterro mínimo sobre geratriz superior de 1,00m
18	Tubulação de Galerias	Instalação no centro da rua
19	Guias e sarjetas	Largura mínima da sarjeta de 30 cm
20	Guias e sarjetas	Altura máxima de guia de 20 cm
21	Guias e sarjetas	Máxima profundidade de uso de guia de 15 cm
22	Guias e sarjetas	Largura máxima inundável do leito carroçável de 3m de cada lado
23	Guias e sarjetas	Não utilizar sarjetões
24	Desarenador (caixa detentora de areia)	Projetar desarenador no final de cada linha de galeria
25	Dissipador Hidráulico	Projetar dissipador no final de cada linha de galeria

b) O ponto de lançamento de águas pluviais, a ser construído no loteamento "Jardim Botânico" pela **COMPROMISSÁRIA,** será no córrego Palmeiras.

c) O emissário de águas pluviais que liga o empreendimento ao emissário existente, no ponto determinado na alínea anterior, deve percorrer o seguinte trajeto: sair da bairro Jardim Botânico margeando a rodovia Arcolino Zancheta, pelo lado esquerdo de quem se aproxima da cidade de Viradouro, seguindo por seu acostamento até a rotatória que dá acesso à Avenida Rui Barbosa, seguindo daí pela rua Nelson Candido de Oliveira, cruzando com a rua Gabriel Custódio e prosseguindo pela rua Floriano Peixoto, ultrapassando os limites da mesma, até o ponto de lançamento indicado pela **COMPROMITENTE**.

d) Fica a **COMPROMISSÁRIA**, obrigada a reconstruir, nos padrões de qualidades exigidos pela municipalidade, toda e qualquer obra, bem ou benfeitoria pública que vier a danificar na construção do referido emissário, deixando caucionado junto ao município a quantidade de lotes necessários como garantia.

PARÁGRAFO SEGUNDO

		passeio público com tampa em ferro fundido
16	Reservatórios	Volume mínimo reservado (no dia e na hora de maior consumo) igual a 1/3 do consumo diário da população do loteamento
17	Reservatórios	O material construtivo dos reservatórios poderá ser de concreto armado ou metálico (se metálico as instruções dos materiais e pinturas serão fornecidas a posterior), e com instalação de sensores de níveis máximos e mínimos nos dois reservatórios.
18	Reservatórios	Apresentar projeto executivo dos reservatórios
19	Reservatórios	Do volume total calculado 70% serão armazenados em reservatório enterrado, semienterrado ou apoiado.
20	Reservatórios	Os restantes 30% em reservatório superior com altura para perfeito atendimento do cálculo hidráulico de pressões e vazões.
21	Ligações domiciliares	Tubo de PVC diâmetro mínimo de 20 mm, com ligação em colar de tomada contra perdas em PVC.
22	Ligação da rede pública aos sistemas de reservatórios	Deverá ser instalada dentro da área reservada a casa de máquinas e reservatórios registro de gaveta para o total fechamento de água para os reservatórios.

b) O ponto de interligação à rede de água existente no Município, a ser construído no loteamento "Jardim Botânico" pela **COMPROMISSÁRIA**, será no cruzamento das Ruas Jovino Antônio Geraldo com a Rua Marechal Deodoro.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Com relação à rede de esgotamento sanitário:

a) A realizar, observando as especificações indicadas, as obras mencionadas no item "C", números do 1 ao 14, das "Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgoto sanitários e galerias de águas pluviais", quais sejam elas:

Item	Obras	Especificações
01	Rede de esgoto	Diâmetro mínimo DN 150

Com relação à rede de abastecimento de água potável:

a) A realizar, observando as especificações indicadas, as obras mencionadas no item "B", números do 1 ao 22, das "Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgoto sanitários e galerias de águas pluviais", quais sejam elas:

Item	Obras	Especificações
1	Rede de água	Diâmetro mínimo DN 50
2	Rede de água	Material PVC com JEI e classe de pressão nominal mínima da classe 12 (60mca).
3	Rede de água	Profundidade mínima da valeta de 80cm
4	Rede de água	Rede nos terços externos dos passeios públicos (calçadas), sendo aceito ainda a instalação da rede no terço do leito carroçável
5	Rede de água	Velocidade máxima na tubulação de 0,7m/s
6	Rede de água	Consumo em litros por dia por habitante mínimo – 200l/hab.dia
7	Rede de água	Coeficiente de majoração diário = 1,20
8	Rede de água	coeficiente de majoração horário = 1,50
9	Rede de agua	Pressão dinâmica mínima de 10mca
10	Rede de água	Pressão estática máxima de 50 mca
11	Rede de água	Todas as malhas deverão ter descarga para limpeza e manutenção lançadas nas galerias pluviais, dentro de bocas de lobo, com registro de gaveta em caixas de alvenaria e tampa de ferro fundido
12	Rede de água	Redes hidráulicas em malha fechado, sendo vedado a terminação da rede em "ponta seca"
13	Registros	Registro de gavetas
14	Registros	Para fechamento em separado de cada quadra do loteamento
15	Registros	Colocação em caixa de alvenaria com fundo em concreto armado no

02	Rede de esgoto	Material PVC com JEI
03	Rede de esgoto	Profundidade mínima da vala de 80 cm
04	Rede de esgoto	Redes no terço do leito carroçável
05	Rede de esgoto	Velocidade mínima na tubulação de 0,5 m/s
06	Rede de esgoto	Força trativa mínima de 1 MPa
07	Rede de esgoto	consumo em litros por dia por habitante mínimo – 200l/hab.dia
08	Rede de esgoto	Coeficiente de majoração diário = 1,20
09	Rede de esgoto	Coeficiente de majoração horário =1,50
10	Rede de esgoto	Coeficiente mínimo de retorno = 0,80
11	Rede de esgoto	Distância máxima entre PVs de até 60m
12	Rede de esgoto	Ligação domiciliar com selim compacto JEI e curva de 45º e declividade mínima da rede domiciliar de 1%
13	Rede de esgoto	Ligação das redes nos PVs do emissário público existente
14	Poços de visitas	Utilizar poços de visita em peças pré-moldadas de concreto, com tampão em ferro fundido T-100

b) Para lançamentos dos efluentes do loteamento "Jardim Botânico", a **COMPROMISSÁRIA** fica obrigada a construir um emissário de, no mínimo, 150 mm com PVs a cada 60m, até o cruzamento da Rua Espírito Santo com a Rua Floriano Peixoto.

c) O emissário de esgoto que liga o empreendimento ao emissário existente, no ponto determinado na alínea anterior, deve percorrer o seguinte trajeto: sair do bairro Jardim Botânico margeando a rodovia Arcolino Zancheta, pelo lado esquerdo de quem se aproxima da cidade de Viradouro, seguindo por seu acostamento até a rotatória que dá acesso a Avenida Rui Barbosa, seguindo daí pela rua Nelson Cândido de Oliveira, cruzando com a rua Gabriel Custódio e prosseguindo posteriormente pela rua Floriano Peixoto até sua confluência com a rua Espírito Santo, ponto de lançamento do emissário que será construído, no emissário já existente.

d) Fica a **COMPROMISSÁRIA**, obrigada a reconstruir, nos padrões de qualidades exigidos pela municipalidade, toda e qualquer obra, bem ou benfeitoria pública que vier a danificar na construção do

referido emissário, deixando caucionado junto ao município a quantidade de lotes necessários como garantia.

PARÁGRAFO QUARTO

A população a ser utilizada para os cálculos hidráulicos deverá ser de, no mínimo, cinco habitantes por lote.

PARÁGRAFO QUINTO

A interligação do sistema de água somente ocorrerá após a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento "Jardim Botânico".

DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMITENTES

- - - - - - - - - - - - - - - CLÁUSULA QUARTA - - - - - - - - - - - - - - -

Os **COMPROMITENTES** se comprometem a realizar o fornecimento de água e a coleta de esgotos sanitários do empreendimento imobiliário denominado loteamento "Jardim Botânico", desde que a **COMPROMISSÁRIA** cumpra com todas as obrigações legais que recaem sobre ela, notadamente, as obrigações assumidas na Cláusula Segunda dentro dos seus respectivos prazos, sem prejuízo das demais obrigações impostas neste termo e nas legislações aplicáveis.

DAS DESPESAS E RESPONSABILIDADES QUANDO DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELA COMPROMISSÁRIA

- - - - - - - - - - - - - - - CLÁUSULA QUINTA - - - - - - - - - - - - - - -

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a arcar com todas e quaisquer despesas referentes ao quanto exposto na Cláusula Segunda e demais obrigações aqui que lhe foram impostas, inclusive o pagamento da multa pretérita, bem como arcar com todas as responsabilidades, inclusive as Trabalhista, quando do cumprimento das obrigações assumidas, isentando o Município de Viradouro e o Saneamento Ambiental de Viradouro de quaisquer responsabilidades, ainda que de forma subsidiária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a limpar, refazer, reconstruir, reparar todo e qualquer bem móvel e imóvel que por ventura da construção do empreendimento sofra qualquer avaria, incluindo vias públicas, guias, sarjetas, calçadas, afastamento, encanamentos, rede elétrica e demais equipamentos públicos sejam eles concessionados, terceirizados ou não. O prazo para referidos itens será de 15 dias, a partir da notificação da **COMPROMISSÁRIA** por qualquer uma das **COMPROMITENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a realizar a alteração da escritura de caução com garantia hipotecária realizada pela antiga responsável, GRANPREMIUN, realizada no Tabelião de Notas de Terra Roxa/SP, lavrado em 04/10/2017, realizando a assunção de todas e quaisquer obrigações e ônus assumidos pela GRANPREMIUN, em face do Município de Viradouro e da autarquia Saneamento Ambiental de Viradouro, inclusive quanto ao caucionamento de 55 (cinquenta e cinco lotes) em nome do Município de Viradouro/SP. O prazo para referida alteração será de 15 dias corridos após a assinatura do presente. A compromissária deverá encaminhar cópia (original ou autenticada) da referida escritura alterada aos compromitentes, após 05 dias corridos da alteração.

DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO

- - - - - - - - - - - - - - - CLÁUSULA SEXTA - - - - - - - - - - - - - - -

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a entregar o quanto estabelecido na Cláusula Segunda nos seguintes prazos abaixo estabelecidos:

I) Para cumprir as obrigações discriminadas na Cláusula Segunda, itens 1 e 4, deverá ser respeitado o cronograma de pagamento constante em referidos itens;

II) Até 90 dias corridos a partir da assinatura do presente (para conclusão total e entrega das obras): para cumprir as obrigações discriminadas na Cláusula Segunda, itens 2 e 3;

Parágrafo Primeiro: O prazo para conclusão dos itens 2 e 3 da cláusula segunda somente poderá ser prorrogado em razão de intempéries climáticas que atrasem a realização das obras, ou outras situações constatadas pela equipe municipal que não sejam decorrentes de culpa ou dolo da **COMPROMISSÁRIA**. Toda situação deverá ser arguida pela **COMPROMISSÁRIA** e atestada pela

Seção de Engenharia do Município e pela Autarquia SAV, que terão a decisão final. Havendo a prorrogação, não incidirá multa até o prazo concedido.

Parágrafo Segundo: Os prazos a que se refere a presente cláusula começarão a fluir a partir da assinatura do presente Termo de Compromisso e Compensação, que deverá ser em feito em no máximo 05 dias após a sanção da lei, sob pena de ser determinada a paralisação das obras do empreendimento até que seja realizada a assinatura.

DO NÃO CUMPRIMENTO E SUAS PENALIDADES

- - - - - - - - - - - - - - CLÁUSULA SÉTIMA - - - - - - - - - - - - - -

Em caso de não cumprimento das obrigações assumidas nos prazos fixados (inclusive da multa pretérita), ainda que parcialmente, devidamente descritas nas cláusulas do presente, a **COMPROMISSÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa diária de R$ 1.000,00 (mil reais) a partir da data do descumprimento, que serão devidos ao Município de Viradouro, com a exceção contida no parágrafo primeiro da cláusula sexta do presente termo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A multa a que se refere o *caput* passará a fluir a partir do descumprimento da(s) obrigação(ões), ainda que seja parcial, cessando apenas quando a **COMPROMISSÁRIA** comprovar, perante os **COMPROMITENTES**, que implementou tal(is) obrigação(ões) na sua totalidade. O pagamento da multa não cessa a aplicação de novas multas, visto que sua aplicabilidade é diária, tampouco desobriga a **COMPROMISSÁRIA** de cumprir fielmente todas as obrigações contidas na cláusula segunda deste termo e demais obrigações também aqui explicitadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Fica a **COMPROMITENTE** Saneamento Ambiental de Viradouro – SAV, através de seu Gestor ou servidor por ele designado, responsável por acompanhar o cumprimento das obrigações descritas na Cláusula Segunda pela **COMPROMISSÁRIA**, nos prazos estabelecidos na Cláusula Sexta, devendo comunicar o Chefe do Poder Executivo em caso de qualquer descumprimento. A seção de engenharia desta municipalidade também ficará responsável por acompanhar o adimplemento do presente termo.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Havendo o início da aplicação de multa diária, esta somente cessará com o adimplemento total das obrigações aqui contidas, salvo previsão legal distinta. O não pagamento da multa, ainda que após a entrega dos itens e objetos contidos neste termo de compensação, dá o direito do município e da autarquia de protestar a dívida, inscrever os responsáveis em cadastros restritivos de crédito, bem como de propor a respectiva ação fiscal, com o pedido de bloqueio de bens e valores em nome dos compromissários e seus representantes legais.

PARÁGRAFO QUARTO

Enquanto os compromissários não adimplirem integralmente o presente termo, inclusive o pagamento total de eventuais e novas multas aplicadas, bem como quanto ao pagamento total dos cronogramas de pagamentos previstos nos itens 1 e 4 da cláusula segunda do presente, o Município de Viradouro se reserva no direito de não realizar o recebimento parcial e/ou definitivo do loteamento, bem como de não autorizar a edificação em quaisquer lotes do empreendimento. Fica autorizado o pagamento antecipado das obrigações constantes nos itens 1 e 4 da cláusula segunda, sem descontos.

PARÁGRAFO QUINTO

Para o município de Viradouro realizar o recebimento parcial e/ou definitivo do empreendimento, o mesmo deve se encontrar em dia com os cofres públicos municipais e da autarquia municipal, em relação a todo e qualquer crédito tributário, não tributário e preços públicos, além de cumprir todas as demais exigências constantes nas legislações e documentos pertinentes ao caso. O empreendimento também deverá estar totalmente concluído, com ruas pavimentas, sarjetas, rede de água tratada, rede de água pluvial, esgoto, galerias, bocas de lobo, sinalização de trânsito (vertical e horizontal), além de todas as outras obrigações constantes nas legislações pertinentes.

Parágrafo Único: Mesmo após a entrega do empreendimento, a loteadora fica responsável por eventuais vícios decorrentes da construção que não puderam ser identificados no momento da vistoria para o recebimento.

- - - - - - - - - - - - - - - CLÁUSULA OITAVA - - - - - - - - - - - - - - -

Sem prejuízo do disposto na Cláusula Sétima, o descumprimento deste Termo poderá dar ensejo à adoção das medidas judiciais cabíveis, com a apuração de eventual responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA** e seus representantes legais.

DA EFICÁCIA DESTE TERMO

---------- CLÁUSULA NONA ----------

Fica ciente a **COMPROMISSÁRIA** de que este Termo de Compromisso tem eficácia plena, desde a data de sua assinatura, não o eximindo de eventuais responsabilidades administrativa, civis e penais em razão de sua conduta e que valerá como título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, II, do Novo Código de Processo Civil.

Parágrafo Primeiro: A compromissária, os seus representantes legais e o proprietário da área respondem solidariamente pelas obrigações descritos neste termo, bem como nas demais constantes das legislações pertinentes.

Parágrafo Segundo: A compromissária está ciente de que o Município poderá protestar quaisquer dívidas, ajuizar ação fiscal, requerer o bloqueio financeiro de contas e imóveis, tanto em nome das pessoas jurídicas como em nome das pessoas físicas responsáveis pelo empreendimento, independente da existência da despersonalização da pessoa jurídica.

Parágrafo Terceiro: A compromissária e seus representantes isentam totalmente o município de Viradouro e a autarquia SAV de quaisquer responsabilidades solidárias ou subsidiárias referentes ao cumprimento do presente termo, inclusive de obrigações trabalhistas, que devem ser cumpridas sempre pela **COMPROMISSÁRIA**, independente de ser pessoa jurídica ou física.

DA ELEIÇÃO DE FORO

---------- CLÁUSULA DÉCIMA ----------

As partes elegem o foro da comarca de Viradouro, Estado de São Paulo, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento deste Termo.

Estando as partes, **COMPROMITENTES** e **COMPROMISSÁRIA**, assim acordadas, vai o presente Termo de Compromisso de Compensação por todos devidamente assinado, em três vias de igual teor.

Viradouro/SP, 25 de novembro de 2019.

ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA

PAULO ROBERTO ARGERI BETIN
GESTOR DO SAV

MÁRCIO HENRIQUE ALVES
PLENA VIRADOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES

JOÃO LUIZ CERANTOLA
PROPRIETÁRIO DA ÁREA – RG 10.523.421-7 – CPF 005.787.028-43

DR. RAFAEL JUNQUEIRA RUIZ
SECRETÁRIO MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
OAB/SP 405.090
TESTEMUNHA

DRª GIOVANA DA SILVEIRA TAVARES TROVATTI
PROCURADORA JURÍDICA DO SAV
OAB/SP 179.513
TESTEMUNHA

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

O Prefeito do Municipio de Viradouro, respeitosamente encaminha a Vossas Excelências, o projeto de lei em anexo na qual autoriza o Poder Executivo a firmar termo de compromisso de compensação com a empresa PLENA VIRADOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

O Jardim Botânico é um empreendimento que visa à expansão da moraria do município de Viradouro. O mesmo já foi aprovado por esta Egrégia Casa de Leis, sob a responsabilidade da antiga loteadora, GRANPREMIUN, entretanto, àquela compromissária deixou de executar as obras, inclusive, lhe fora aplicada uma multa de R$ 385.000,00 em face do inadimplemento do termo de compensação pretérito.

Neste interim, visando a início das obras, o proprietário da área firmou um compromisso com a empresa PLENA VIRADOURO EMPREENDIMENTOS a fim de iniciar e concluir o loteamento.

Assim, considerando o lapso temporal entre o primeiro termo de compensação e a sua efetiva realização, aquele documento, já aprovado por esta Câmara, não condiz mais com a realidade do município e da autarquia SAV, necessitando ser firmado um novo documento.

Neste novo termo fora incluso todas as obrigações anteriormente assumidas, com a alteração de alguns itens, bem como o pagamento da multa que a antiga compromissária incidiu.

Baseado no principio da legalidade e no respeito que o Poder Executivo possui perante a esta Casa de Leis, encaminhamos o referido projeto para análise e votação, em regime de urgência especial, na próxima sessão a ser realizada.

Viradouro, Estado de São Paulo, 25 de novembro de 2019.

ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL