Ofício GP nº 522/2023

27 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor.

Vimos encaminhar a Vossa Excelência e demais Edis o Projeto de Lei nº 088/2023, que dispõe sobre a autorização ao Município de Viradouro e ao Saneamento Ambiental de Viradouro a firmarem Termo de Compromisso de Compensação com a empresa Boa Vista Desenvolvimento Urbano Ltda CNPJ: 16.097.300/0001-70, loteamento denominado Jardim Bom Sucesso; a fim de ser apreciado e votado pelos Nobres Vereadores, em Regime de Urgência Especial, consoante Artigo 190, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Viradouro, em Sessão Extraordinária, consoante Artigo 181, do mencionado Regimento.

Respeitosamente,

ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE VIRADOURO
EXMO. SR. EDSON BUGANEME
DD. PRESIDENTE
VIRADOURO – SP

Processo Nº 365/23
Protocolado às fls, 016
CAMARA MUNICIPAL DE VIRADOURO
27 de 12 de 2.023
SECRETÁRIO
Lucas Henrique Nunes
Oficial de Secretaria

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

PROJETO DE LEI Nº 088/2023, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2023.

"Autoriza o Município de Viradouro e o Saneamento Ambiental de Viradouro a firmarem Termo de Compromisso de Compensação com a empresa Boa Vista Desenvolvimento Urbano Ltda CNPJ: 16.097.300/0001-70, loteamento denominado Jardim Bom Sucesso".

ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA, Prefeito do Município de Viradouro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal de Viradouro, aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Município de Viradouro e o Saneamento Ambiental de Viradouro - SAV ficam autorizados a firmar termo de compromisso de compensação, no valor de R$ 654.000,00 (seiscentos e cinquenta e quatro mil reais), com a empresa Boa Vista Desenvolvimento Urbano Ltda CNPJ: 16.097.300/0001-70, com sede na Avenida Ferdinando Marchi, nº 1970 – Sala 04 – CEP 13.610-970 – Leme/SP, nos termos da minuta anexa que passa a fazer parte integrante desta Lei, loteamento denominado Jardim Bom Sucesso

Art. 2º Fica autorizado ao Secretário de Governo representar o Município de Viradouro na assinatura do presente termo.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viradouro/SP, 27 de dezembro de 2023.

ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO

Boa Vista Desenvolvimento Urbano Ltda.

Termo de Compromisso de Compensação que celebram entre si o empreendimento Boa Vista Desenvolvimento Urbano Ltda e o Saneamento Ambiental de Viradouro – SAV.

CONSIDERANDO a Lei Municipal n°. 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, bem como seu artigo 10, parágrafo primeiro;

CONSIDERANDO a atual necessidade do Município de Viradouro por meio 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, esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais** do empreendimento imobiliário denominado loteamento Jardim Bom Sucesso.

CONSIDERANDO a informação contida nas **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário 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 Bom Sucesso.

CONSIDERANDO a informação contida nas **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário 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 Bom Sucesso fazendo, ainda, a ressalva de que esta necessitará de melhorias e que serão de responsabilidade da **COMPROMISSÁRIOS** e constam nas diretrizes;

CONSIDERANDO que, para que o Saneamento Ambiental de Viradouro faça a coleta dos esgotos sanitários gerados no loteamento Jardim Bom Sucesso, 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;

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

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

CONSIDERANDO as **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais** , onde constam todas as especificações de todos os materiais e obras a serem utilizados e realizados pela empresa proprietária do empreendimento denominado Jardim Bom Sucesso referentes às galerias de água pluviais, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável;

CONSIDERANDO a condição que consta nas **Diretrizes para sistema de abastecimento de água, esgotos sanitários e galerias de águas pluviais**, de que o Saneamento Ambiental de Viradouro poderá fornecer água potável e receber os efluentes de esgotamento sanitário do loteamento Jardim Bom Sucesso, desde que a empresa proprietária do empreendimento faça uma contraprestação pecuniária no importe de R$ 2.000,00 (dois mil reais) por cada um dos 327 lotes do empreendimento, o que totaliza um aporte R$ 654.000,00 (seiscentos e cinquenta e quatro mil reais) e de que este valor será recebido pela autarquia de forma não vinculada, sendo utilizado para melhorias e custeios dos serviços realizados pelo SAV em todo município;

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;

COMPROMITENTE
1) SANEAMENTO AMBIENTAL DE VIRADOURO – SAV CNPJ: 08.770.526/0001-62 - Rua São João nº 358 – Centro – Viradouro/SP Representante: BENEDITO RICARDO GUISELINI Gestor da Autarquia RG: 12.786.302 – CPF 082.340.378-54 Rua São João, n°. 358 - Centro – Viradouro/SP
COMPROMISSÁRIO
1) Boa Vista Desenvolvimento Urbano Ltda CNPJ: 16.097.300/0001-70 Representante: Sandro Luis Carrera CPF: 125.040.788-54 RG: 19.137.930-X SSP/SP

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

TERCEIRO INTERESSADO

1) MUNICÍPIO DE VIRADOURO/SP
CNPJ: 45.709.912/0001-75 – Praça Major Manoel Joaquim nº 349 – Centro – Viradouro/SP
Representante: PAULO ROBERTO ARGERI BETIN
Secretário Municipal de Governo
RG: 29.590.441-0 – CPF 205.509.388-69
Rua Espirito Santo, n°. 528 - Centro – Viradouro/SP

As partes acima qualificadas, resolvem firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO** a fim de que sejam cumpridas as obrigações descritas nas cláusulas que seguem:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constituem obrigações principais deste termo de compromisso de compensação a OBRIGAÇÃO DE DAR quantia certa ao **COMPROMITENTE** pelos **COMPROMISSÁRIOS** e a OBRIGAÇÃO DE FAZER por parte da **COMPROMITENTE** para os **COMPROMISSÁRIOS**, sem prejuízo de eventuais outras obrigações acessórias.

CLÁUSULA SEGUNDA: Constitui OBRIGAÇÃO DE FAZER, a ser realizada pela **COMPROMITENTE** em favor dos **COMPROMISSÁRIOS**, o fornecimento de água potável suficiente para os 327 lotes do Empreendimento Boa Vista, a ser construído pelos **COMPROMISSÁRIOS**, bem como a providenciar a captação, transbordo e tratamento do esgotamento sanitário do referido residencial, fazendo uso da estrutura já existente e disponível de propriedade da **COMPROMITENTE**, mediante interligação das novas redes a serem construídas no Jardim Bom Sucesso com as redes já construídas. As interligações e infraestrutura são de obrigação total dos **COMPROMISSÁRIOS**, nos termos das diretrizes fornecidas, bem como a execução da rede no residencial.

CLÁUSULA TERCEIRA: Constitui OBRIGAÇÃO DE DAR, a ser realizada pelos **COMPROMISSÁRIOS,** solidariamente, em favor da **COMPROMITENTE**, em forma de compensação pela utilização da rede de água potável e rede de esgotamento sanitário já existentes e de propriedade da **COMPROMITENTE,** descrita na cláusula segunda, o pagamento pecuniário de R$ por cada um dos 327 (trezentos e vinte e sete) lotes do Jardim Bom Sucesso, totalizando o valor de R$ 654,000,00 (seiscentos e cinquenta e quatro reais) referido valor será recebido pela autarquia municipal sem ônus (além daqueles previstos no presente termo), com caráter não vinculativo ao

empreendimento em tela, e será utilizado para custeio, melhorias e adequações dos serviços prestados pela autarquia em todo o Município de Viradouro.

DA COMPENSAÇÃO – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIOS

CLÁUSULA QUARTA: Para fins de cumprimento da cláusula terceira do presente termo, os **COMPROMISSÁRIOS** ficam obrigados a doar (caráter compensatório), em forma de contraprestação pecuniária ao **COMPROMITENTE** o valor total de R$ 654.000,00 (seiscentos e cinquenta e quatro reais) nos termos do parcelamento abaixo, que representam o valor unitário de R$ 2.000,00 por cada um dos 327 lotes do empreendimento Residencial Jardim Bom Sucesso.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO		
PARCELA	**DATA DE ADIMPLEMENTO**	**VALOR**
Entrada	Em até quinze dias após a assinatura do termo.	R$ 81.750,00
Primeira Parcela	Em até 30 dias corridos após a entrada.	R$ 81.750,00
Segunda Parcela	Em até 30 dias corridos após o pagamento da parcela anterior.	R$ 81.750,00
Terceira Parcela	Em até 30 dias corridos após o pagamento da parcela anterior.	R$ 81.750,00
Quarta Parcela	Em até 30 dias corridos após o pagamento da parcela anterior.	R$ 81.750,00
Quinta Parcela	Em até 30 dias corridos após o pagamento da parcela anterior.	R$ 81.750,00
Sexta Parcela	Em até 30 dias corridos após o pagamento da parcela anterior.	R$ 81.750,00
Sétima Parcela	Em até 30 dias corridos após o pagamento da parcela anterior.	R$ 81.750,00

CLÁUSULA QUINTA: Os **COMPROMISSÁRIOS** farão o depósito do valor em conta de titularidade da **COMPROMITENTE**, sendo a Conta Corrente de número 100218-X, Agência 2777 - 4; Banco do Brasil.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

CLÁUSULA SEXTA: A **COMPROMITENTE** realizará o fornecimento de água potável e a coleta de esgotamento sanitário do empreendimento imobiliário denominado loteamento Jardim Bom Sucesso

com 327 lotes, desde que os **COMPROMISSÁRIOS** cumpram com todas as obrigações legais que recaiam sobre ela, notadamente, as obrigações assumidas neste termo de compromisso de compensação, a construção das redes em seu empreendimento e a interligação destas nas já existentes e descritas nas diretrizes já fornecidas.

DAS DIRETRIZES FORNECIDAS

CLÁUSULA SÉTIMA: Em consonância com as diretrizes para o sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais fornecidos pela **COMPROMITENTE** aos **COMPROMISSÁRIOS**, está última deverá, as suas expensas, providenciar o estrito cumprimento quanto as exigências ali contidas, notadamente:

GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS		
ITEM	**OBRA**	**ESPECIFICAÇÃO**
01	Ligações entre bocas de lobo e Pvs	diâmetro mínimo de 400 mm
02	Ligações entre bocas de lobo e Pvs	declividade mínima de 1%
03	Bocas de lobo	número máximo de bocas de lobos contíguas igual a três
04	Bocas de lobo	fundo em concreto armado e paredes em alvenaria de tijolos comuns, 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, instaladas no meio fio com grades em ferro fundido e retrátil
07	**Poços de Visita**	**Distância máxima entre poços de visita de até 60 m**
08	Poços de visita	**Diâmetro mínimo do poço de 1,50m**
09	Poços de visita	diâmetro mínimo da entrada do poço (chaminé) de 0,60 m
10	Poços de visita	**Fundos em concreto armado e paredes em alvenaria de tijolos comuns ou concreto armado pré-moldado**
11	Poços de visita	**Tampas de poços de visitas de ferro fundido T-100**
12	**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

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

13	Tubulação de galerias	**Diâmetro mínimo de 600mm**
14	Tubulação de galerias	**Profundidade máxima de assentamento de 3,00 m**
15	Tubulação de galerias	**Declividade mínima de 0,5%**
16	Tubulação de galerias	**Aterro mínimo sobre geratriz superior a 1,00**
17	Tubulação de galerias	**Instalação no centro da rua**
18	**Guias e sarjetas**	**Largura mínima da sarjeta de 30 cm e com acabamento em argamassa (areia e cimento)**
19	**Guias e sarjetas**	Altura máxima de guia de 20 cm
20	Guias e sarjetas	**Máxima profundidade de uso da guia de 15 cm**
21	Guias e sarjetas	largura máxima inundável do leito carroçável de 3 m de cada lado
22	Guias e sarjetas	**Utilizar sarjões onde necessário pré moldado e pré aprovado pelo saneamento**
23	**Dissipador hidráulico**	projetar dissipador no final de cada linha de galeria
24	**Execução**	**Execução de um tanque de contenção com sistema de infiltração com apresentação de projeto, memorial de cálculo e descritivo, dimensionamento com brocas de infiltração de diâmetro mínimo de 800 mm, a área do tanque de contenção deverá ser totalmente cercada com alambrado na altura mínima de 2, o m e pilares de ferro galvanizado com portão de acesso, o talude deverá ser revestido em concreto armado na altura do nível máximo de água, deverá ainda executar melhorias no entorno, como iluminação, calçamento, bancos na parte externa, tudo demostrado em projeto.**

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL		
ITEM	**OBRA**	**ESPECIFICAÇÃO**
01	Rede de água	diâmetro mínimo DN 50
02	Rede de água	material PVC com JEI e classe de pressão nominal mínima da classe 12 (60 mca) – ocre

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

03	Rede de água	profundidade mínima da valeta de 80 cm
04	Rede de água	redes nos terços externos dos passeios públicos (calçadas), sendo aceito ainda a instalação da rede no terço do leito carroçável
05	Rede de água	velocidade máxima na tubulação de 0,7 m/s
06	Rede de água	consumo em litros por dia por habitante mínimo - 200 l/hab.dia. A população utilizada para os cálculos hidráulicos deverá ser de no mínimo 5 (cinco) habitantes por lote.
07	Rede de água	coeficiente de majoração diário = 1,20
08	Rede de água	coeficiente de majoração horário = 1,50
09	Rede de água	pressão dinâmica mínima de 10 mca
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 das 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 vedada a terminação da rede em "ponta seca"
13	Registros	registros de gavetas todos em ferro fundido
14	Registros	para fechamento em separado de cada quadra do loteamento
15	Registros	colocação em caixa de alvenaria com fundo em concreto armado no 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), com sistema de aterramento instalado
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 o perfeito atendimento do cálculo hidráulico de pressão e vazão
21	Ligações domiciliares	Serão executadas futuramente pelo saneamento, pois será obrigatório o fornecimento de todos os materiais das derivações no momento da execução

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

22	Ligação da rede pública aos serviços de reservatórios	Deverá ser instalada dentro da área reservada a casa de máquinas reservatórios registro de gaveta para o total de fechamento de água para os reservatórios.
23	Ponto de interligação	O ponto de interligação da rede de água será na ETA, devendo ser instalado casa de máquina conjuntos de moto bomba com todo sistema de sucção e recalque, localizado na Rua Humberto Perroni n. 20, poderá também ser outro local a ser estudado.

REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

ITEM	OBRA	ESPECIFICAÇÃO
01	Rede de esgoto	diâmetro mínimo DN 150
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 - 200 l/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 50 m
12	Rede de esgoto	ligação domiciliar com selim compacto JEI e curva de 45° 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
15	Marcação	Marcação das derivações em projeto e em *loco* depois de executada as obras

CLÁUSULA OITAVA: O Ponto de lançamento das Águas Pluviais será na estrada municipal Pedro Faustino VRD 060, se o ponto de interligação for suficiente para o escoamento, isto demonstrado em

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

projeto, o tudo existente no local é de 800mm, devendo os **COMPROMISSÁRIOS** providenciarem, às suas expensas, todas as obras para as interligações necessária.

CLÁUSULA NONA: A interligação do sistema de água somente será realizada após as obras do loteamento estiverem concluídas. O SAV poderá fornecer água potável e receber os efluentes de esgotamento sanitário, sendo necessário que o empreendimento forneça materiais ou equipamentos no valor de R$ 2.000,00 (dois mil) por lotes a serem construídos.

CLÁUSULA DÉCIMA: A população a ser utilizada para os cálculos hidráulicos deverá ser de, no mínimo, 05 (cinco) habitantes por lote e a interligação do sistema de água somente ocorrerá após a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento Jardim Bom Sucesso.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para todas as redes de água, esgoto e águas pluviais que se encontrarem em locais sem pavimentação, deverão constar áreas de servidão e de livre acesso para manutenções futuras e não poderá haver nenhum tipo de plantio (de qualquer cultura) em cima das redes existentes. As servidões de livre acesso devem ser registradas em favor do MUNICÍPIO DE VIRADOURO e do SAV, pelos **COMPROMISSÁRIOS**.

DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIOS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Ficam os **COMPROMISSÁRIOS** obrigados a reconstruir, nos padrões de qualidades exigidos pela municipalidade, toda e qualquer obra, bem ou benfeitoria pública ou privada que vier a ser danificada na construção das obras do loteamento, deixando caucionado junto ao município a quantidade de lotes necessários como garantia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os **COMPROMISSÁRIOS** arcarão com todas e quaisquer despesas para a execução de suas obrigações presentes neste termo, bem como se declara como única responsável pelas eventuais obrigações de reparar ou indenizar que vierem a existir, em decorrência de fatos, atos ou omissões de sua parte, da qual, são de sua competência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Os **COMPROMISSÁRIOS** se comprometem a limpar, refazer, reconstruir, reparar todo e qualquer bem móvel e imóvel, privado ou público, que por conta 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 o cumprimento desta cláusula será de 05 (cinco)

dias úteis, a partir da notificação emitida pela **COMPROMITENTE** ou pelo **MUNICÍPIO DE VIRADOURO.**

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Em caso de não cumprimento das obrigações assumidas nos prazos fixados, ainda que parcialmente, devidamente descritas nas cláusulas do presente, os **COMPROMISSÁRIOS** ficarão sujeitos ao pagamento de multa diária de R$ 1.000,00 (mil reais) a partir da data do descumprimento, que serão devidos ao **COMPROMITENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A multa a que se refere a cláusula anterior passará a fluir a partir do descumprimento da(s) obrigação(s), ainda que seja parcial, cessando apenas quando os **COMPROMISSÁRIOS** comprovarem, perante ao **COMPROMITENTE**, que implementou tal(s) obrigação(s) na sua totalidade. O pagamento da multa não cessa a aplicação de novas multas, visto que sua aplicabilidade é diária, tampouco desobriga os **COMPROMISSÁRIOS** de cumprirem fielmente todas as obrigações contidas nas demais cláusulas deste termo de compromisso de compensação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 compromisso de compensação, dá o direito do município e/ou 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, solidariamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Enquanto os **COMPROMISSÁRIOSS** não adimplirem integralmente o presente termo, inclusive o pagamento total de eventuais e novas multas aplicadas, bem como quanto ao pagamento total do cronograma previsto neste termo, 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 pecuniárias presente neste termo de compromisso de compensação, sem descontos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: 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 potável, 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.

CLÁUSULA NONA: Mesmo após a entrega do empreendimento, os **COMPROMISSÁRIOS** ficam responsáveis por eventuais vícios decorrentes da construção que não puderam ser identificados no momento da vistoria para o recebimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Ultrapassado o prazo máximo de conclusão das obras previstas nas diretrizes municipais entregue à loteadora ou, subsidiariamente, o prazo de quatro anos previsto no inciso "V", do artigo 18 da lei 6766/1979 (prorrogáveis em igual período, à critério único e exclusivo do Poder Executivo Municipal), tendo como termo de contagem inicial a data do registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis de Viradouro, os 327 lotes caucionados e descritos na matrícula n. 16.607 livro 2, serão consolidados em nome do Município de Viradouro, que passará a ser a única proprietária destes imóveis e poderá comercializa-los, desde que finalize as obras de infraestrutura do empreendimento.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O descumprimento deste Termo poderá dar ensejo à adoção das medidas judiciais cabíveis, com a apuração de eventual responsabilidade dos **COMPROMISSÁRIOS** e seus representantes legais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Ficam cientes os **COMPROMISSÁRIOS** 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Os **COMPROMISSÁRIOS** estão cientes de que a **COMPROMITENTE** e o **MUNICÍPIO DE VIRADOURO** poderão 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, independentemente da existência da despersonalização da pessoa jurídica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Os **COMPROMISSÁRIOS** e seus representantes isentam totalmente o **MUNICÍPIO DE VIRADOURO** e a **COMPROMITENTE** de quaisquer responsabilidades solidárias ou subsidiárias referentes ao cumprimento do presente termo, inclusive de obrigações trabalhistas, que devem ser cumpridas sempre pelos **COMPROMISSÁRIOS**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Fica a **COMPROMITENTE**, através de seu Gestor ou servidor por ele designado, responsável por acompanhar o cumprimento das obrigações descritas neste termo de compromisso de compensação pelos **COMPROMISSÁRIOS**, nos prazos aqui estabelecidos. A seção de engenharia do **MUNICÍPIO DE VIRADOURO** também ficará responsável por acompanhar o adimplemento do presente termo, naquilo que lhe couber.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Todas as partes ficam cientes de que o presente termo será publicado na imprensa oficial e, conforme determina a lei 13.709/2018, ficam cientes de que seus dados pessoais (documentos, qualificação e endereço) poderão se tornar públicos em razão da referida publicação no diário oficial do município.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: O contrato social da **COMPROMISSÁRIA** está registrado junto a JUCESP e designou o senhor Sandro Luis Carrera como administrador, tendo poderes para agir isoladamente, assumindo o presente compromisso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: Os **COMPROMISSÁRIOS**, a partir da assinatura do presente, deverão providenciar o registro de seu empreendimento junto ao cartório de registro de imóveis no prazo de 30 dias consecutivos e sua finalização deverá ocorrer nos prazos previstos em lei e nas diretrizes municipais já entregues, sob pena das respectivas ações.

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: Todos os **COMPROMISSÁRIOS** e seus representantes legais respondem solidariamente pelo cumprimento do presente termo de compromisso de compensação, bem como pela completa e integral construção do empreendimento, no prazo legal.

Estando as partes, **COMPROMITENTE, COMPROMISSÁRIOS e MUNICÍPIO DE VIRADOURO/SP,** assim acordadas, vai o presente Termo de Compromisso de Compensação por todos devidamente assinado, em três vias de igual teor.

Viradouro/SP, 27 de dezembro de 2023.

BENEDITO RICARDO GUIZELINI
COMPROMITENTE
Saneamento Ambiental de Viradouro

PAULO ROBERTO ARGERI BETIN
TERCEIRO INTERESSADO
Município de Viradouro – Sec. Governo

Sandro Luis Carrera
Representante da Boa Vista Desenvolvimento LTDA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

Município de Viradouro/SP
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 45.709.912/0001-75

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

Dirijo-me a Vossa Excelências, na qualidade de Prefeito deste município, para apresentar o projeto de lei em anexo, na qual autoriza o Município de Viradouro e o Saneamento Ambiental de Viradouro a firmarem Termo de Compromisso de Compensação com a empresa Boa Vista Desenvolvimento Urbano, com referência ao empreendimento "Loteamento Residencial Boa Vista.

Como é de conhecimento geral, a Lei Municipal nº 1837/1993 e a Lei Federal nº 6766/1979, tratam sobre o parcelo do solo e desta forma, versam sobre os loteamentos urbanos a serem realizados nos municípios. Referidas leis exigem que o loteador, ao criar um empreendimento, providencie as suas expensas uma série de serviços como pavimentação, guia, sarjeta, iluminação e também o fornecimento e captação de água potável e a coleta e tratamento do esgotamento sanitário.

Ocorre que em Viradouro nossa autarquia municipal possui plena capacidade de captação, tratamento e destruição de água potável e, mesmo com o aumento desses 327 lotes que terão o Empreendimento Boa Vista, o SAV possui capacidade de atender, logo, se mostra inviável que a loteadora tenha que providenciar a captação de água com poços artesianos, por exemplo, já que existe capacidade operacional da autarquia para isso. A loteadora precisa tão somente criar a rede de distribuição dentro do novo bairro e interliga-la a rede do SAV já existente.

O mesmo ocorre com o esgotamento sanitário, que também é de responsabilidade da loteadora criar os mecanismos de coleta e tratamento, contudo, o SAV também é autossuficiente nessa área e tem capacidade de expansão para a nova e futura demanda.

Nossa autarquia municipal tem capacidade técnica e operacional para atender com água potável e com a captação e tratamento dos efluentes sanitários esse novo bairro e para isso, precisa apenas realizar melhorias pontuais em nossa rede.

Como não será necessário que a loteadora invista nessas duas áreas, o Saneamento Ambiental propôs que a empresa interessa firmasse um termo de compromisso de compensação, no sentido de doar a autarquia, em forma de compensação pecuniária, o valor de R$ 2.000,00 por cada um dos 327 lotes, totalizando o valor de R$ 654,000,00. Esse recurso será utilizado pelo SAV para custeio, melhorias e implementações nos serviços que realiza, quais sejam, a água e esgoto.

Essa compensação que a empresa fará com a autarquia se mostra vantajosa para todas as partes e está sistemática já vem sendo adotada pelo Município desde 2013.

Certos da habitual compreensão, encaminhamos o projeto de lei para apreciação.

Viradouro/SP, 27 de dezembro de 2023.

ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL