

Rub	Fis.
8	129

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE OBRIGAÇÃO COMPLEMENTAR TENDO EM VISTA A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO CONFORME PROPOSTA APRESENTADA NO PROCESSO ADMINISTRATIVO 5418/2020

I – DAS PARTES

De um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPEVA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Duque de Caxias, 22, Bairro Centro, Município de Itapeva, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.358/0001-77, neste ato representado pelo Prefeito Municipal de Itapeva, Sr. **Mário Sérgio Tassinari**, portador do documento de identidade RG nº 7.561.404-2 e CPF nº 015.384.138-92, pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços, Eng. **Wilhen Carmelo Salles Kuchta**, portador do documento de identidade RG nº 44.469.691-x e CPF nº 434.358.398-80, pela Secretária de Recursos Hídricos e Meio Ambiente, Eng. **Tatiana de Carvalho Andrade Dobner**, portadora do documento de identidade RG nº 23.688.015-9 e CPF nº 290.738.158-00, doravante designados **MUNICIPIO**, e de outro lado a empresa **BS & J.L.F.N. INTERLAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 43.606.195/0001-20, com sede na Avenida Vereador José Caixeta Magalhães, 281, sala 17, Bairro Ipanema, Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, neste ato representada pelos Sr. **José Lopez Fernandez Netto**, portador do documento de identidade RG nº 3.960.935-2 e CPF nº 748.988.508-63 e Sr. **Reginaldo José de Andrade**, portador do documento de identidade RG nº MG-6.807.887 e CPF nº 814.641.936-49, doravante designado **REQUERENTE**.

II – FUNDAMENTO LEGAL

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei Municipal nº 2520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Itapeva e altera o Termo de Compromisso firmado em 15 de outubro de 2020.

III – FINALIDADE E OBJETO

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar a contrapartida para alteração de zoneamento de uma área de terras atribuída – segundo a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo vigente (Lei Municipal 2520/2007) – parcialmente como Zona de Serviços – ZS e a maior porção como Zona de Controle Ambiental – ZCA, alterando ambas para Zona de Condomínio Residencial – ZCR, com a finalidade de execução de um empreendimento exclusivamente residencial com lotes com área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) na área classificada como ZCR e área mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados) na área remanescente classificada como ZCA, conforme parecer favorável CMU-071/2020, emitido pela Comissão Municipal de Urbanismo na reunião realizada no dia 15 de outubro de 2020.

As obrigações contidas neste Termo de Compromisso não substituem as eventuais obrigações a serem previstas na Certidão de Diretrizes do Loteamento.

IV – OBRIGAÇÕES E PRAZOS

O MUNICIPIO aprovou, por meio da Comissão Municipal de Urbanismo, a alteração de zoneamento pleiteada, e realizou Audiência Pública com posterior encaminhamento dos autos para ratificação do Prefeito Municipal que enviou Projeto de Lei para a Câmara que aprovou e publicou a Lei 4454 de 04 de dezembro de 2020.

O REQUERENTE solicita a alteração de responsabilidade na execução do Termo de Compromisso assinado em 15 de outubro de 2020 para a empresa BS & J.L.F.N INTERLAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, conforme documentos apresentados e juntados ao processo administrativo 5418/2020.

O MUNICIPIO solicita a alteração da ação proposta no Termo de Compromisso em virtude do fato de que o início da operação do novo Aterro Sanitário Municipal ainda não foi concretizado.

O REQUERENTE se compromete a executar as 02 (duas) ações descritas neste Termo de Compromisso em substituição da ação prevista no Termo de Compromisso assinado em 15 de outubro de 2020, conforme segue:

AÇÃO 01 – Execução de Termo de Recuperação Ambiental – TCRA – cuja intervenção deverá ser realizada na Avenida Europa, na Mata do Carmo, no trecho situado no Bairro Jardim Dona Míriam, com área de 5.200 m² (cinco mil e duzentos metros quadrados), conforme figura 1 abaixo:



Figura 1 – Mata do Carmo trecho situado no bairro Jardim Dona Míriam, com destaque da área de 5.200 m² a ser plantada conforme Ação 01 deste Termo de Compromisso.

A operação desta ação será através do plantio de 1.300 (um mil e trezentas) mudas de espécies florestais nativas em 0,52ha, ou seja, 5.200 m². Deverão ser executadas as seguintes etapas:

- Preparo do solo com calcário;
- Coveamento;
- Adubação de base;
- Plantio em espaçamento 2,0m x 2,0m (dois metros entre linha por dois metros entre plantas);
- Combate a formiga;
- Replantio após 30 (trinta) dias do plantio inicial para reposição das mudas mortas;
- Adubação de cobertura após 90 (noventa) dias de plantio;
- Roçada de manutenção entre linhas e entre plantas a cada 3 meses, por um período de 24 (vinte e quatro) meses.

QUADRO 1 - CRONOGRAMA DE OPERAÇÃO DA AÇÃO 01

Ação	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Preparo do solo	X											
Coveamento	X											
Adubação de base	X											
Plantio	X											
Combate a formiga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Replantio		X										
Adubação de cobertura				X								
Roçada de manutenção			X			X			X			X

Ação	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16	Mês 17	Mês 18	Mês 19	Mês 20	Mês 21	Mês 22	Mês 23	Mês 24
Preparo do solo												
Coveamento												
Adubação de base												
Plantio												
Combate a formiga												
Replantio												
Adubação de cobertura												
Roçada de manutenção			X			X			X			X

AÇÃO 02 – Manutenção do cinturão verde de Eucalipto no novo Aterro Sanitário, localizado na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia, SP 249, km 70. A operação desta ação será através da roçada de manutenção entre linhas e entre plantas em área de plantio do cinturão verde correspondente a 2,0 ha, ou seja, 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) e combate a formiga, conforme figura 2 abaixo:



Figura 2 – Imagem aérea do Aterro Sanitário com destaque da área do cinturão verde de eucalipto, onde será realizada a manutenção conforme Ação 02 deste Termo de Compromisso

QUADRO 2 - CRONOGRAMA DE OPERAÇÃO DA AÇÃO 02

Ação	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Roçada de manutenção	X			X			X			X		
Combate a formiga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Ação	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16	Mês 17	Mês 18	Mês 19	Mês 20	Mês 21	Mês 22	Mês 23	Mês 24
Roçada de manutenção	X			X			X			X		
Combate a formiga												

AÇÃO 03 - A operação desta ação será através de serviço de roçada de manutenção entre linhas e entre plantas a cada 3 meses, por um período de 24 (vinte e quatro) meses, nas seguintes áreas, conforme QUADRO DE ÁREAS a seguir:

QUADRO 3 – ÁREAS PARA ROÇADA

LOCAL	DENOMINAÇÃO	ÁREA EM M ²	ÁREA TOTAL EM M ²
Pilão D'água	Área 01	973,00	
Pilão D'Água	Área 02	468,00	
Pilão D'Água	Área 03	230,00	
Pilão D'Água	Área 04	6.349,00	
PILÃO D'ÁGUA – TOTAL			8.020,00
Vila Bom Jesus	Área 05	523,00	
VILA BOM JESUS – TOTAL			523,00
Avenida Europa	Área 06	5.298,00	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Avenida Europa	Área 07	1.261,00	
AVENIDA EUROPA – TOTAL			6.559,00
Jardim Paulista	Área 08	1.662,00	
JARDIM PAULISTA – TOTAL			1.662,00
Parque das Paineiras	Área 09	693,00	
PARQUE DAS PAINEIRAS – TOTAL			693,00
TOTAL GERAL			17.457,00

As áreas citadas no quadro acima estão especificadas nas figuras abaixo:

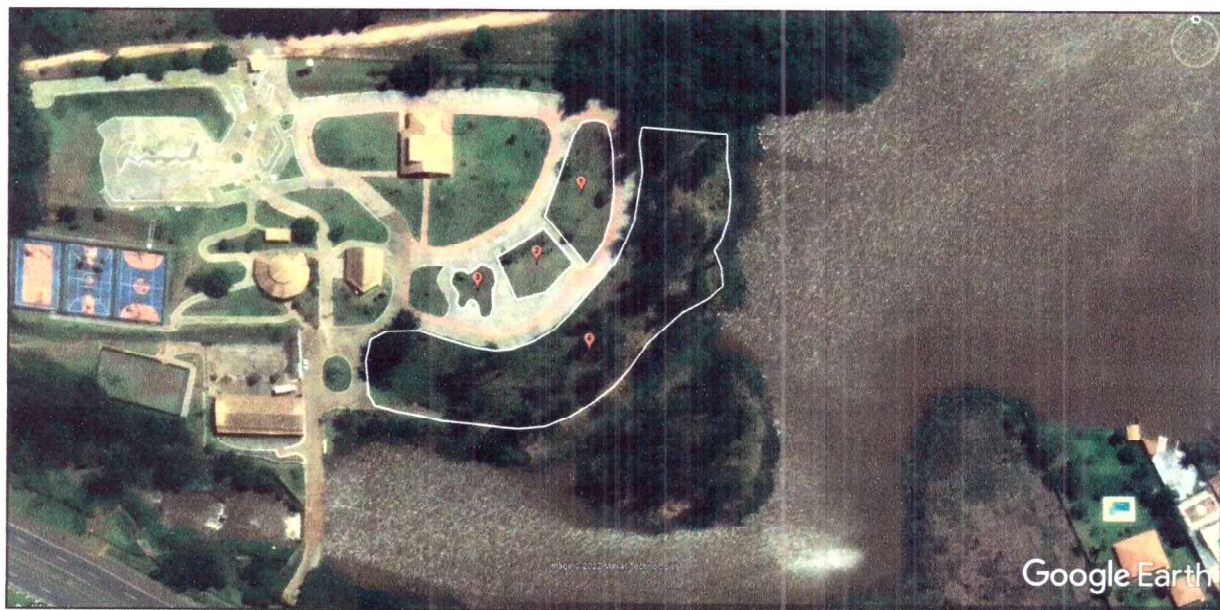


Figura 3 – Roçada – Área localizada no Pilão D'Água – Áreas 1, 2, 3 e 4 – Soma total das áreas: 8.020,00 m²



Figura 4 – Roçada – Área localizada na Vila Bom Jesus – Área 5 – Total da área: 523,00 m²

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Rub	Fis.
<i>γ</i>	134



Figura 5 – Roçada – Áreas localizadas na Avenida Europa – Área 6 e 7 – Soma total das áreas: 6.559,00 m²



Figura 6 – Roçada – Área localizado no Jardim Paulista – Área 8 – Total da área: 1.266,00 m²

[Handwritten signatures and marks in blue ink]

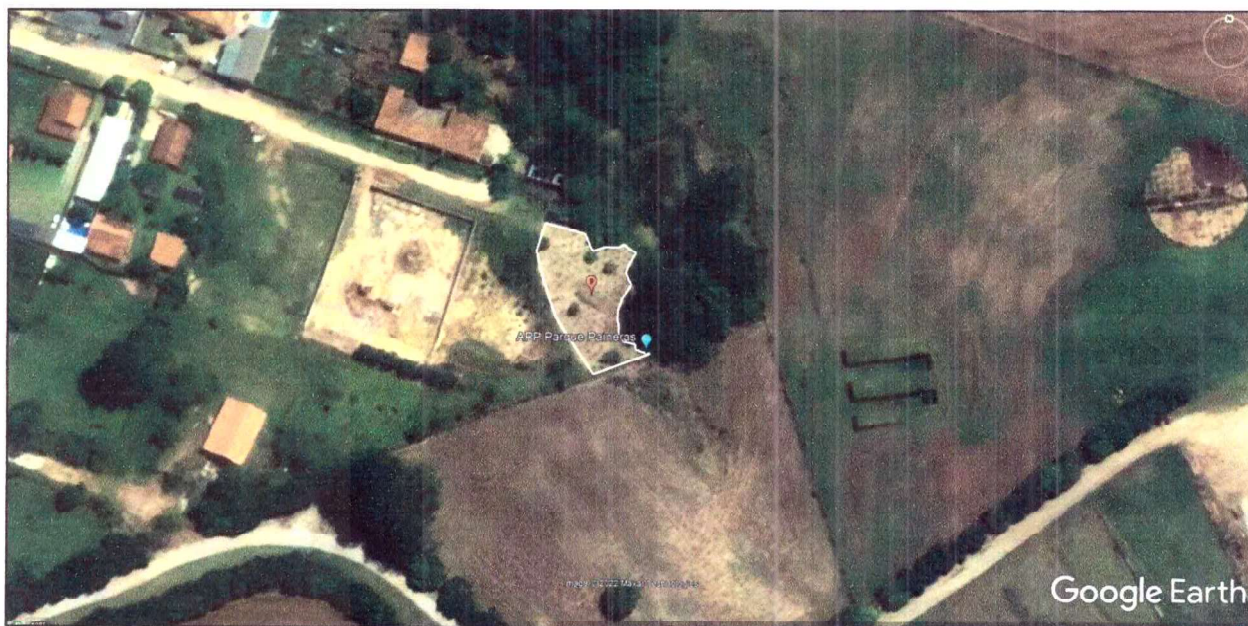


Figura 7 – Roçada – Área localizada no Parque das Paineiras – Área 9 – Total da área: 693,00 m²

QUADRO 4 - CRONOGRAMA DE OPERAÇÃO DA AÇÃO 03

Ação	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Roçada de manutenção	X			X			X			X		

Ação	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16	Mês 17	Mês 18	Mês 19	Mês 20	Mês 21	Mês 22	Mês 23	Mês 24
Roçada de manutenção	X			X			X			X		

O REQUERENTE deverá apresentar ao final da execução de cada uma das ações previstas neste termo um relatório técnico-fotográfico demonstrando o cumprimento de cada uma das etapas previstas nas ações 01 e 02 deste Termo de Compromisso para, então, transferir a responsabilidade de manutenção para o MUNICIPIO.

Após a realização e certificação através da Secretaria Municipal de Recursos Hídricos e Meio Ambiente do MUNICIPIO atestando a completa execução do objeto do presente Termo de Compromisso, deverá o MUNICIPIO emitir TERMO DE CUMPRIMENTO deste Termo de Compromisso, eximindo o REQUERENTE de quaisquer responsabilidades sobre o mesmo.

Em havendo retificação de matrícula que origine um novo número matricular junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou havendo a transferência de propriedade da(s) matrícula(s), deverá seu sucessor cumprir com as obrigações aqui estipuladas no mesmo prazo aqui estabelecido, devendo o REQUERENTE informar a ocorrência de um evento desta natureza, possibilitando, se for o caso, o aditamento do presente TERMO DE COMPROMISSO, retificando o caput.

V – EFICÁCIA E VALIDADE

Este Termo de Compromisso entrará em vigor na data de assinatura do mesmo, tendo em vista que a Lei nº 4.454 cujo objeto é a alteração do zoneamento pleiteado inicialmente pelo

Sr. José Lopez Fernandez Neto, conforme autos do processo 5418/2020 e que já se encontra em vigor tendo sido promulgada em 04 de dezembro de 2020.

Este Termo de Compromisso terá o seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrente. Também será condição *sine qua non* para obtenção do TVO do empreendimento residencial do REQUERENTE.

O prazo máximo deste Termo de Compromisso é de 48 (quarenta e oito) meses a partir da data de sua assinatura.

Ficará rescindido o presente Termo de Compromisso pela não obediência a quaisquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação de quaisquer documentos e alvarás referentes ao projeto de implantação do loteamento residencial ora pleiteado pelo REQUERENTE conforme descrito no Processo Administrativo nº 5418/2020.

VI – FORO

Para as questões decorrentes deste Termo é competente a Comissão Municipal de Urbanismo do MUNICIPIO e a Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos através da Coordenadoria Jurídica.

VII – ENCERRAMENTO

Por força da assinatura deste Termo de Compromisso, dá-se por encerrado o Termo de Compromisso assinado em 15 de outubro de 2020.

E, por estarem de acordo com o presente Termo de Compromisso, assinam os representantes qualificados no item I – DAS PARTES juntamente com duas testemunhas, em 03 (três) vias de igual valor e teor.

Itapeva, 25 de janeiro de 2022.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

MUNICIPIO

WILHEN CARMELO SALLES KUCHTA

Secretário Municipal de Obras e Serviços

MUNICIPIO

Tatiana Dobner

TATIANA DE CARVALHO ANDRADE DOBNER
Secretária Municipal de Recursos Hídricos e Meio Ambiente
MUNICIPIO

José Lopez Fernandez Netto

JOSÉ LOPEZ FERNANDEZ NETTO
BS & J.L.F.N Interlagos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
REQUERENTE

Reginaldo José de Andrade

REGINALDO JOSÉ DE ANDRADE
BS & J.L.F.N Interlagos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
REQUERENTE

TESTEMUNHAS:

José Orlando Pinto da Silva _____
RG nº 7.636.911-0 - CPF nº 624.617.708-59

Patrícia Almeida Biazon _____
RG nº 20.504.695-2 - CPF nº 099.352.608-01

[Handwritten mark]