

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 009/2023

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita nº **CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21**, sediada **Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP**, neste ato representada por seu **Prefeito Municipal, Sr. Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **UNIPIAGET BRASIL** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 28.548.288/0001-52** sediada na **Av. Senador Roberto Simonsen, 972 – Jardim Imperador – Suzano – SP – CEP 08673-270**, neste ato representada por **Lúcia Marques Pereira**, brasileira, solteira, psicóloga, inscrita no **CPF/MF [REDACTED]** e portador do **RG nº [REDACTED]** **IFP/RJ**, residente e domiciliado na **Boulevard 28 de Setembro, 235, casa 19 Vila Isabel – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20551-030**, doravante denominada simplesmente **UNIPIAGET**.

CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o nº 17054/2023**, referente ao projeto apresentado pela **UNIPIAGET** que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **Av. Senador Roberto Simonsen, 972 – Jardim Imperador – Suzano – SP – CEP 08673-270**.

O **Termo de Referência (TR) para Estudo de Impacto de Vizinhança** emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) **sob o nº 09.2023** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o nº 17440/2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: 13264118, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 14 de agosto de 2023, exigido pelos artigos 56, 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/2017, em que apontou potenciais impactos que os Empreendimentos possam vir a causar à municipalidade, o qual foi devidamente encaminhado ao Corpo Técnico de Análise (CTA) para apreciação e parecer, conforme previsto no Decreto Municipal nº 9.169/2018;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

O Parecer Técnico Conclusivo nº 010.2023 emitido pelo Corpo Técnico de Análise (CTA) assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso estão em conformidade com o referido parecer e são suficientes e adequadas para a compensação e mitigação dos impactos identificados.

RESOLVEM formalizar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que será regido pelos termos e condições que seguem descritos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto a emissão de 1 (um) **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 1 (um) **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, com base no projeto apresentado pela **UNIPIAGET**, constante nos autos dos Requerimentos de Aprovação Online e, em observância à Lei Complementar Municipal nº 312/2017 e Lei Complementar nº 340/2019 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **UNIPIAGET** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA UNIPIAGET

São compromissos da **UNIPIAGET**

- I. Plantio de 877 (oitocentos e setenta e sete) mudas, preferencialmente na área própria do empreendimento, nas áreas verdes e permeáveis previstas em projeto;
- II. Fornecimento e a instalação de 2 (dois) abrigos de parada de ponto de ônibus em aço conforme especificações e padrões adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano na Avenida Senador Roberto Simonsen, um para cada sentido da via, nas proximidades da futura portaria 1. Fica facultado à interessada a exploração publicitária (não é permitida a venda, nem a locação do espaço autorizado para este fim a terceiros) do painel informativo na estrutura desse mobiliário urbano conforme critérios da Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana e disposições das Leis Municipais nº 5062 e 5063. Entretanto, não lhe dá o direito ou a reivindicação de nomear as referidas

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

paradas, tarefa e decisão que ficarão delegadas exclusivamente aos técnicos da SMTMU.

A **UNIPIAGET** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I ao II ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das supracitadas obrigações.

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **UNIPIAGET** não cumprir com os compromissos descritos no inciso I ao II, a **UNIPIAGET** deverá pagar, em favor do **MUNICÍPIO**, o valor equivalente aos gastos das obrigações pretendidas, que será apurado com base na apresentação de dois orçamentos e com base no menor dos dois orçamentos apresentados. Referido pagamento será realizado para utilização, pelo **MUNICÍPIO**, única e exclusivamente para a realização das benfeitorias, conforme discriminado nos incisos da Cláusula Segunda acima.

CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

São compromissos do **MUNICÍPIO**:

- I. O **MUNICÍPIO** se compromete a expedir os competentes **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e o **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao **Processo Administrativo nº 17054/2023**, observando os ditames das Leis Complementares nºs 312/2017 e 340/2019 e demais legislações aplicáveis.
- II. A Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III. A **UNIPIAGET** encaminhará ao **MUNICÍPIO** comunicado de conclusão das obrigações devidamente descritas na Cláusula Segunda, cabendo a este, no prazo de até 30 (trinta) dias emitir Termo de Quitação, nos termos do Anexo II.
- IV. O **MUNICÍPIO** emitirá o **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao Requerimento de Aprovação, somente após a conclusão, das obrigações constantes do inciso I da Cláusula Segunda.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

Este **TERMO DE COMPROMISSO** vale como título executivo extrajudicial e entrará em vigor a partir da assinatura de ambas as partes, com eficácia plena e vigorará até a data em que todos os compromissos assumidos forem cumpridos, não eximindo as partes de eventuais responsabilidades administrativas e cíveis em razão de suas respectivas condutas.

CLÁUSULA QUINTA - DO ENCERRAMENTO

Considera-se findado o **TERMO DE COMPROMISSO** após o cumprimento sequencial das etapas descritas a seguir:

Expedição pelo **MUNICÍPIO** dos competentes **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **Av. Senador Roberto Simonsen, 972 – Jardim Imperador – Suzano – SP – CEP 08673-270.**

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, inciso I ao II, ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

Expedição do competente **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** referente aos Requerimentos de Aprovação, conforme a Cláusula Terceira, inciso IV.

CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **UNIPIAGET** e o **MUNICÍPIO** se comprometem a observar e cumprir as disposições das Leis Federais nº 8.429/92, nº 12.846/13 ou quaisquer outras leis ou regulamentos antissuborno ou anticorrupção aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), bem como envidar seus melhores esforços para assegurar que qualquer terceiro contratante das Partes observe e cumpra com as Leis Anticorrupção quando realizar atividades relacionadas à execução total das contrapartidas previstas neste Termo de Compromisso. A **UNIPIAGET** e o **MUNICÍPIO** declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

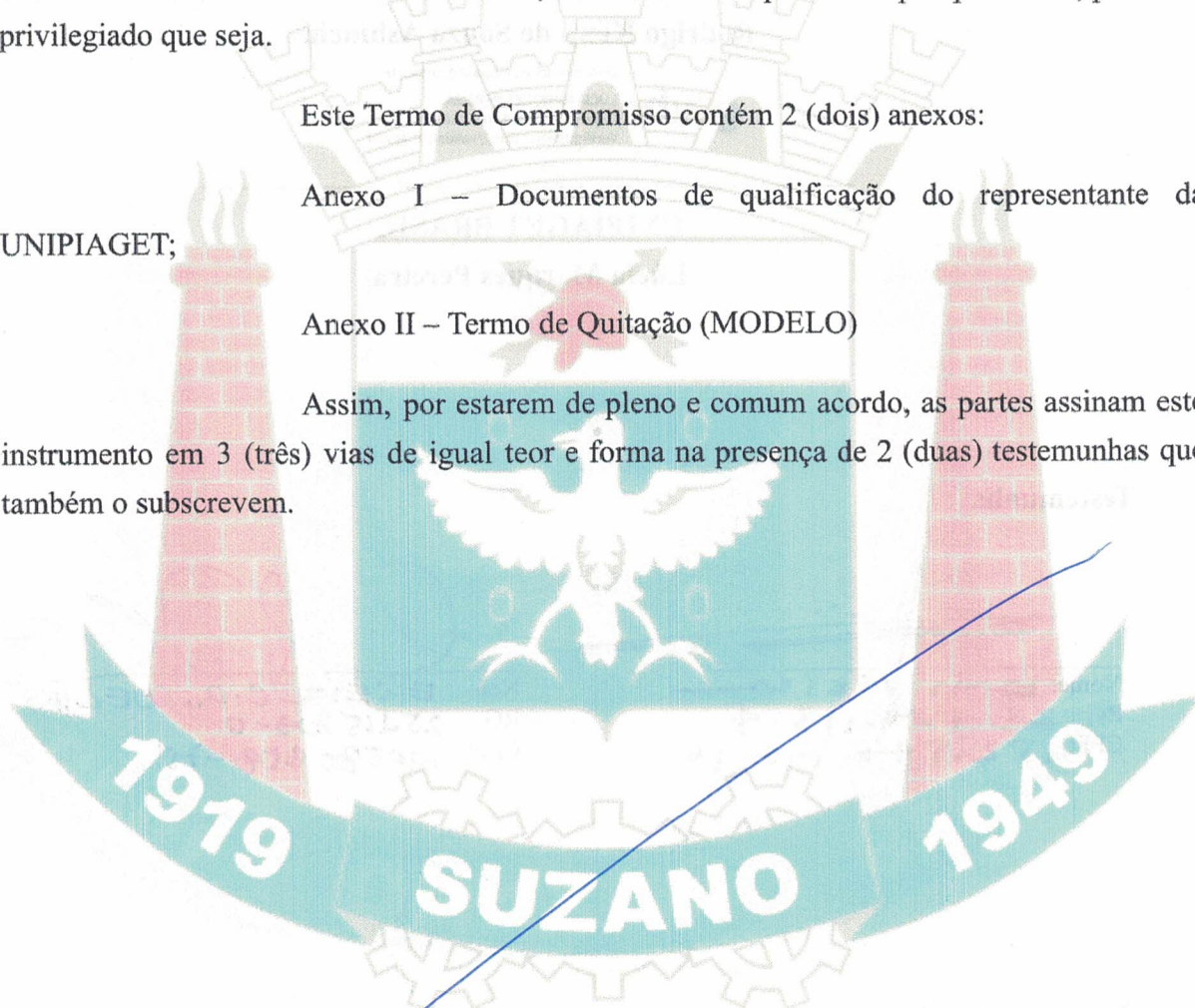
Os conflitos que surgirem na execução deste **TERMO DE COMPROMISSO** serão resolvidos em comum acordo pelas partes e, caso assim não seja, quaisquer dúvidas e questões oriundas deste **TERMO DE COMPROMISSO** ou de sua execução em que não seja possível a resolução amigável na forma da cláusula supra, serão dirimidas no Foro da Comarca de Suzano, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Termo de Compromisso contém 2 (dois) anexos:

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da
UNIPIAGET;

Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas que também o subscrevem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

Suzano, 30 de dezembro de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

Documento assinado digitalmente

gov.br

LUCIA MARQUES PEREIRA


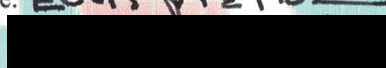

Data: 02/01/2024 10:27:06-0300

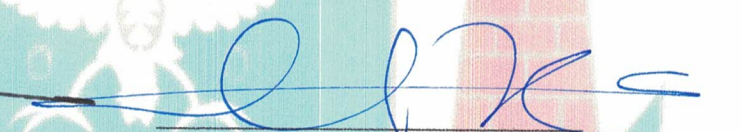


Verifique em <https://validar.it.gov.br>

UNIPIAGET BRASIL

Lúcia Marques Pereira

Testemunhas:

Nome: 
RG: 
CPF: 

Nome: 
RG: 
CPF: 

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 009/2023” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 010.2023 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela UNIPIAGET e obrigações da UNIPIAGET apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

ANEXO I DO TERMO DE COMPROMISSO N° 009/2023

