

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 014/2024

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 **INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.954.927/0001-59, situada à **Avenida Paulista, 1776, 20º andar, Bela Vista – São Paulo/SP, CEP 01310-200**, neste ato representada por **Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED]**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº [REDACTED]**, (Anexo I), estabelecido à **Avenida Paulista, 1776, 20º andar, Bela Vista – São Paulo/SP, CEP 01310-200** e; por **Renato dos Santos Rodrigues**, brasileiro, separado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED]**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº [REDACTED]**, (Anexo I), estabelecido à **Avenida Paulista, 1776, 20º andar, Bela Vista – São Paulo/SP, CEP 01310-200**, doravante denominada simplesmente **INTEGRA**.

CONSIDERANDO:

Os autos do **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 22502.2024**, referente ao projeto apresentado pela **INTEGRA**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Empreendimento, situado na **Rua Guilherme Garijo, nº s/nº, Jardim Santa Inês, CEP 08695-010, Suzano / SP**.

A apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV, Requerimento de Aprovação Online sob o nº 23310/2024**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT SI14639648I00CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 13 de setembro de 2024, 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;

O Parecer Técnico Conclusivo nº 29.2024 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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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 **INTEGRA**, constante nos autos do Requerimento de Aprovação Online sob o nº 3.621/2020, em observância à Lei Complementar Municipal nº 312/2017 e Lei Complementar nº 340/2019 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **INTEGRA** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA INTEGRA

São compromissos da **INTEGRA**

- I. Recuperação da Área de Preservação Permanente, com plantio de de 470 (quatrocentos e setenta) mudas no espaçamento de 3m X 2m
- II. Plantio de 380 (trezentos e oitenta) mudas , além das plantadas na APP, na área própria do empreendimento, nas áreas verdes e permeáveis previstas em projeto e nas áreas públicas do entorno.
- III. Construção de abrigo específico para separação , no mínimo, de resíduos sólidos comuns e resíduos sólidos recicláveis, que seja coberto, impermeável, com torneira e ralo e possua acesso interno e externo;
- IV. Doação de 150 (cento e cinquenta) mudas de espécies nativas conforme orientações e especificações; Orientações: A compromissária deverá doar as mudas nativas ao Viveiro Municipal “ Tomoe Uemura”, cuja as espécies e forma de entrega serão definidas pela Diretoria de Parques e Jardins situada à Avenida Senador Roberto Simonsen, nº340, Jardim Imperador. Telefone de contato: 4749-3943. Horário de funcionamento do Viveiro: segunda à domingo 8h00 ÀS 17h00. As espécies das mudas e a forma de entrega deverão ser acordadas com o viveiro devendo todas as mudas serem entregues até a conclusão da obra, para que seja emitido o termo de quitação. As especificações foram definidas com base em critérios técnicos que garantam o estabelecimento da muda como futura árvore. Para tanto, foi considerado o tempo de desenvolvimento de uma muda com pelo menos 02 (dois) anos de vida, tendo maiores chances de resistência às condições adversas do ambiente. Especificações:
 - A) a muda nativa deve ter altura mínima da primeira bifurcação de 1,80m. Essa altura é tomada entre o nível do substrato (colo da planta) até a primeira inserção de galhos. Enfatiza-se que a parte aérea onde estão os ramos e as folhas da planta não é contabilizada para essa altura, nem tampouco a altura da embalagem.
 - B) o DAP deverá ser de no mínimo 2cm. O DAP (diâmetro à altura do peito) é tomado a 1,30m do nível do substrato/colo da planta.
 - C) a muda deve apresentar porte ereto, com ausência de “cotovelos” ou tortuosidade no caule.
 - D) a muda deve apresentar sistema radicular consolidado e sem enovelamento de raízes.
 - E) a muda deve apresentar bom estado fitossanitário, estando livre de doenças, patógenos e plantas daninhas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

- F) a muda deve estar acondicionada em embalagem específica para esse fim. Esse recipiente deve ser compatível com o tamanho da muda e ter capacidade mínima de 12 litros de substrato.
- V. Disponibilização de 10 latas de tinta para pintura asfáltica de 18L a serem utilizadas na manutenção das vias nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento. As especificações do material serão disponibilizadas pela Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana.
- VI. Ampliação de três (03) novas salas de aula, a construção de conjunto de sanitários Masculino e Feminino com cinco (05) baias cada, a cobertura das áreas para circulação e a construção de muro de fechamento estruturado, de modo a equilibrar a pressão, na unidade escolar EM Prof. Antônio Maschieto, localizada à Rua Vicente Scálice, 453 - Jardim Santa Inês, Suzano - SP, conforme projeto executado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), em acordo com a Secretaria Municipal de Educação (SME).
- VII. Fornecimento de 3 (três) cadeiras odontológicas equipadas, atendendo aos requisitos da SMS, a ser destinada a USF Manuel Evangelista Oliveira (Jardim São José)

A **INTEGRA** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I a VII ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelado a finalização das obrigações correspondentes.

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **INTEGRA** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a VII, a **INTEGRA** 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 discriminada nos incisos da Cláusula Segunda acima.

CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

São compromissos do **MUNICÍPIO**:

I - O **MUNICÍPIO** se compromete a expedir o competente **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 1 (um) **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 22502.2024**, 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), Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), Secretaria Municipal de Transporte e

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

Mobilidade Urbana (SMTMU) a Secretaria Municipal de Educação (SME) e a Secretaria Municipal de Saúde (SMS) deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obrigações.

III - A **INTEGRA** 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 Online sob o nº **22502.2024**, somente após a conclusão, das obrigações constante do inciso I a VII da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **INTEGRA**, ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das contrapartidas correspondentes.

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** do competente **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **Rua Guilherme Garijo, nº s/n, Jardim Santa Inês, CEP 08695-010, Suzano / SP**.

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

Expedição do competente **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** referente ao Requerimento de Aprovação Online sob o nº **22502.2024**, conforme a Cláusula Terceira, inciso IV.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **INTEGRA** 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 **INTEGRA** e o **MUNICÍPIO** declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

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 **INTEGRA**;

Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

Anexo III - Especificação técnica - cadeira odontológica

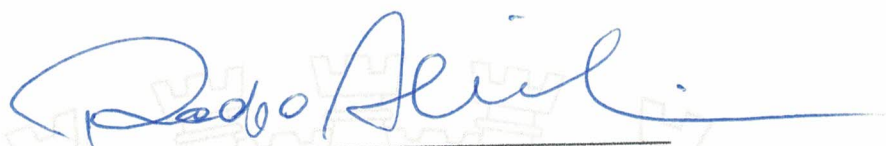
Anexo IV – Projeto ampliação EM Prof. Antônio Maschieto.

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, 16 de dezembro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

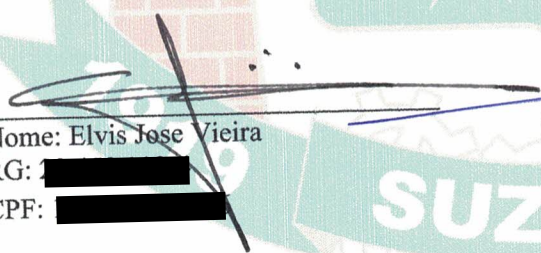
RENATO DOS SANTOS RODRIGUES:19679016862
Assinado de forma digital por
RENATO DOS SANTOS
RODRIGUES:19679016862
Dados: 2024.12.16 15:38:54 -03'00'




Documento assinado digitalmente
MARCELO KEHDI GOMES RODRIGUES
Data: 16/12/2024 17:09:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues / Renato dos Santos Rodrigues

Testemunhas:


Nome: Elis Jose Vieira
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]


Nome: Eliene Correa Rodrigues Coelho
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 014/2024” 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 29.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela INTEGRA e obrigações da INTEGRA apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.