



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 8.199

DISPÕE SOBRE A REAPROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL RESERVA DA CACHOEIRA".

CARLOS NELSON BUENO, Prefeito Municipal do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que em análise técnica formalizada junto aos projetos aprovados através do Decreto Municipal nº 7.339/16 houve a constatação de diversas falhas técnicas que levaram a anulação integral do ato administrativo por meio do Decreto Municipal nº 7.649/18;

CONSIDERANDO que o arcabouço jurídico vigente permite que o proprietário submeta aos órgãos técnicos da Prefeitura nova análise por meio do Processo Administrativo nº 6915/2020, através do qual houve adequação de inúmeras irregularidades apontadas no projeto anteriores, atendendo aos elementos exigidos por Lei;

CONSIDERANDO ainda que o Poder Público assinou com o Ministério Público junto ao Inquérito Civil n.º 14.0343.00016.11/2014-8 um Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta Preliminar se comprometendo em sua Cláusula Segunda a não autorizar novos empreendimentos nas áreas urbanas objeto de expansão pela Lei Complementar nº 308/15 exceto quando o interesse público justificar e desde que atendidos os requisitos do Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO ainda que as exigências formalizadas pelo Poder Público englobam em sua totalidade as exigências contidas no TAC composto com o Ministério Público, sendo que as irregularidades foram sanadas através da assinatura de Termo de Compromisso e Obrigações com Loteador, que torna-se parte integrante deste Decreto;

DECRETA:-

Art. 1º Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 308/15 de 31 de Outubro de 2015, Lei Complementar nº 304/15, Lei Complementar nº 01/90, Lei Complementar 119/01, Lei Complementar nº 199/06 e Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, fica aprovado para todos os efeitos de direito, o Loteamento denominado "**RESIDENCIAL RESERVA DA CACHOEIRA**", propriedade de **RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada empresária, com sede na Cidade de Jaguariúna/SP, na Rua Paraná, 222, Sala 06, Loteamento Santa Maria, CEP 13820-000, representada pelos senhores **ROSANE MARIA VOMERO GERALDO**, brasileira, viúva, empresária, nascida em 27/05/1960, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.985.297-4 SSP/SP, expedida em 03/11/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.884.488-00, residente e domiciliada na Cidade de Mogi Mirim – SP, na Rua Salim Chaib, nº 16, Centro, CEP 13800-038 e **BRUNO VOMERO GERALDO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, nascido em 21/06/1985, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.950.973-7 SSP/SP, expedida em 20/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.937.268-82, residente e domiciliado na Cidade de Mogi Mirim – SP, na Rua Salim Chaib, nº 16, Centro, CEP 13800-038;

Handwritten signatures and initials, including a large 'B'.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 2º Ficam considerados melhoramentos obrigatórios a serem executados pelos loteadores:-

a.- a limpeza, a terraplenagem, a locação, a abertura de vias e praças e o movimento de terra projetada, a demarcação de vias, quadras, lotes e praças;

b.- a colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças;

c.- a rede de escoamento de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado;

d.- a rede de energia e iluminação pública de acordo com projeto aprovado pela Elektro;

e.- estação de elevatória de esgoto de todo o Loteamento, de acordo com exigências e projeto aprovado pelo SAAE. A qual devesse estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes;

f.- a pavimentação asfáltica de acordo com projeto aprovado, onde deverá requerer posteriormente especificações com a Secretaria de Obras e Habitação, junto a Gerência de Obras e Habitação, sendo que a largura da rua será de 8.00 metros, calçada de 2.00 metros no mínimo de largura e apresentar ensaios de solo e pavimento;

g.- a rede de água (sob fiscalização da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim e o SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto), bem como estendê-la até o ponto de tomada fixado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos – SAAE, de acordo com projetos aprovados pelo SAAE;

h.- a rede de esgoto e emissário de esgoto, do próprio loteamento (sob fiscalização da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim através SAAE), bem como estendê-la até o ponto de descarga fixado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

i.- a arborização de acordo com as exigências da Secretaria de Gestão Ambiental (SGA), e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e projeto de arborização;

j.- Sinalização de trânsito, incluída a demarcação de solo e afixação de placas conforme estabelecido pelo órgão competente do Município, bem como a instalação das placas de nomenclatura de ruas;

k.- Rebaixamento de guias e calçadas das esquinas das vias e praças, para atender os portadores de necessidades especiais, conforme o Decreto Federal nº 5.296, de Dezembro de 2004 e Lei Complementar Municipal nº 199/2006;

l.- De acordo com o Inciso VII do parágrafo 2º do Artigo 204 da Seção III sobre parcelamento do solo urbano do Plano Diretor do Município - Lei 210/07, diretrizes especiais para a o parcelamento quando a área de lazer possuir superfície inferior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

m.- a área institucional do empreendimento deverá ter declividade máxima de 5%, conforme Lei 01/90.

§ 1º É marcado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro meses), nos termos do inciso V, do art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, para a execução de todos os equipamentos urbanos, pelos loteadores, obedecidos os prazos pré-fixados no cronograma de obras e serviços.

§ 2º O loteamento poderá ser fechado, conforme procedimento previsto na Lei Complementar nº 304, de 15 de Abril de 2.015.

Art. 3º O loteador deverá oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca, o imóvel onde será implantado o Loteamento “Residencial Reserva da Cachoeira”, situado no Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, correspondente à gleba de terras com área objeto da Matrícula nº 42.265 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim.

§ 1º Após o registro do loteamento serão mantidos os ônus hipotecários somente relativamente aos lotes indicados abaixo, que correspondem a um total de 396 (trezentos e noventa e seis) lotes, como segue:

QUADRA "1" - Lotes de nºs 01 a 04;
QUADRA "2" - Lotes de nºs 01 a 10;
QUADRA "3" - Lotes de nºs 01 a 16;
QUADRA "4" - Lotes de nºs 01 a 13;
QUADRA "5" - Lotes de nºs 01 a 08;
QUADRA "6" - Lotes de nºs 01 a 16;
QUADRA "7" - Lotes de nºs 01 a 24;
QUADRA "8" - Lotes de nºs 01 a 16;
QUADRA "9" - Lotes de nºs 01 a 33;
QUADRA "11" - Lotes de nºs 01 a 24;
QUADRA "13" - Lotes de nºs 01 a 07;
QUADRA "23" - Lotes de nºs 01 a 08;
QUADRA "24" - Lotes de nºs 01 a 31;
QUADRA "25" - Lotes de nºs 01 a 40;
QUADRA "26" - Lotes de nºs 01 a 10;
QUADRA "27" - Lotes de nºs 01 a 14;
QUADRA "28" - Lotes de nºs 01 a 22;
QUADRA "29" - Lotes de nºs 01 a 41;
QUADRA "34" - Lotes de nºs 01 a 07;
QUADRA "39" - Lotes de nºs 01 a 52.

§ 2º Com exceção dos lotes indicados a cima, que permanecerão hipotecados para garantir a execução das obras e serviços do loteamento e que serão liberados mediante assinatura de termo de vistoria e aceitação definitiva ou parcial das obras a serem executadas pelo loteador, os ônus hipotecários referentes aos demais lotes do loteamento a ser implantado na gleba serão cancelados automaticamente e de imediato após o registro do Loteamento.

Art. 4º Nos termos do art. 22 da Lei Federal 6.766/79, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e memorial descritivo, sem qualquer ônus.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 5º Classificações do Loteamento Residencial, Zoneamento Predominantemente Residencial 01 – ZPR-01.

Art. 6º As demais disposições constam do Termo de Compromisso e no Termo de Ajuste de Conduta assinado pelas partes, os quais fazem parte integrante do presente Decreto.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Prefeitura de Mogi Mirim, 3 de agosto de 2020.

CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal

REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Gabinete do Prefeito
A(O) Decreto 8199
FOI PUBLICADA(O) em 12/8/20
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Oficial)



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

TERMO DE COMPROMISSO

RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade limitada empresária, com sede na Cidade de Jaguariúna – SP, na Rua Paraná, 222, sala 06, Loteamento Santa Maria, CEP 13820-000, representada pelos senhores **ROSANE MARIA VOMERO GERALDO**, brasileira, viúva, empresária, nascida em 27/05/1960, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.985.297-4 SSP/SP, expedida em 03/11/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.884.488-00, residente e domiciliada na Cidade de Mogi Mirim – SP, na Rua Salim Chaib, nº 16, Centro, CEP 13800-038 e **BRUNO VOMERO GERALDO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, nascido em 21/06/1985, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.950.973-7 SSP/SP, expedida em 20/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.937.268-82, residente e domiciliado na Cidade de Mogi Mirim – SP, na Rua Salim Chaib, nº 16, Centro, CEP 13800-038; comprometem-se as seguintes prescrições com referência ao Loteamento **RESIDENCIAL RESERVA DA CACHOEIRA**:-

1.- Executar à própria custa, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, todos os equipamentos urbanos, obedecidos os prazos pré-fixados no cronograma de obras e serviços;

2.- Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal na execução das obras e serviços;

3.- Mencionar nas escrituras definitivas ou no compromisso de compra e venda de lotes as exigências de que os mesmos só poderão receber construção depois de fixados os marcos de alinhamento, nivelamento, bem como após serem executados os serviços e obras discriminados no item "1";

4.- Fazer constar das escrituras definitivas ou no compromisso de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade, quando for o caso, solidária dos adquirentes ou compromissários, na proporção da área de seus lotes;

5.- Oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca, o imóvel onde será implantado o Loteamento "Residencial Reserva da Cachoeira", situado no Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, correspondente à gleba de terras com área objeto da Matrícula nº 42.265 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim;

§ 1º Após o registro do loteamento serão mantidos os ônus hipotecários somente relativamente aos lotes indicados abaixo, que correspondem a um total de 396 (trezentos e noventa e seis) lotes, como segue:

QUADRA "1" - Lotes de nºs 01 a 04;
QUADRA "2" - Lotes de nºs 01 a 10;
QUADRA "3" - Lotes de nºs 01 a 16;
QUADRA "4" - Lotes de nºs 01 a 13;
QUADRA "5" - Lotes de nºs 01 a 08;
QUADRA "6" - Lotes de nºs 01 a 16;
QUADRA "7" - Lotes de nºs 01 a 24;
QUADRA "8" - Lotes de nºs 01 a 16;
QUADRA "9" - Lotes de nºs 01 a 33;
QUADRA "11" - Lotes de nºs 01 a 24;
QUADRA "13" - Lotes de nºs 01 a 07;
QUADRA "23" - Lotes de nºs 01 a 08;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

QUADRA "24" - Lotes de nºs 01 a 31;
QUADRA "25" - Lotes de nºs 01 a 40;
QUADRA "26" - Lotes de nºs 01 a 10;
QUADRA "27" - Lotes de nºs 01 a 14;
QUADRA "28" - Lotes de nºs 01 a 22;
QUADRA "29" - Lotes de nºs 01 a 41;
QUADRA "34" - Lotes de nºs 01 a 07;
QUADRA "39" - Lotes de nºs 01 a 52.

§ 2º Com exceção dos lotes indicados acima, que permanecerão hipotecados para garantir a execução das obras e serviços do loteamento e que serão liberados mediante assinatura de termo de vistoria e aceitação definitiva ou parcial das obras a serem executadas pelo loteador, os ônus hipotecários referentes aos demais lotes do loteamento a ser implantado na gleba serão cancelados automaticamente e de imediato após o registro do Loteamento.

6.- A liberação dos lotes caucionados far-se-á mediante Decreto do Prefeito após a apresentação das certidões emitidas pelo SAAE, Secretaria de Obras, sendo que a liberação será depois de cumprido integralmente o Termo de Compromisso e Obrigações do Loteador;

7.- Caso as obras não sejam executadas por inteiro no prazo na cláusula "1", os lotes oferecidos em garantia passarão à Prefeitura Municipal não havendo, em hipótese alguma, autorização para prorrogação;

8.- São de responsabilidade dos loteadores a execução dos serviços e obras mencionados no art. 2º do Decreto nº 8.199/2020, bem como no Termo de Compromisso e Obrigações do Loteador e do Termo de Ajuste de Conduta assinado com o Município;

9.- Todas as despesas decorrentes das escrituras, registros e baixa da garantia correrão por conta dos loteadores;

10.- Durante as obras obrigam-se os loteadores a manter em local bem visível, placas com as dimensões mínimas exigidas pelo CREA, com indicações de nomes, títulos, registros, endereços de residência ou escritório dos profissionais responsáveis pelo projeto e execução do loteamento;

11.- Manter na cidade escritório dirigido por pessoa capacitada, com todos os documentos relativos ao Loteamento, visando facilitar o contato com a Prefeitura Municipal, em especial, e com os compradores de lotes;

12.- Pagos os custos dos serviços e obras com os acréscimos legais, quando executadas pela Prefeitura Municipal, caso a caução citada no presente termo, não seja suficiente para cobrir as despesas, os loteadores terão o prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da notificação pela Secretaria de Finanças da Prefeitura, para recolherem aos cofres municipais a diferença calculada, sob pena de inscrição do débito na Dívida Ativa do Município, atualizados os valores na base dos coeficientes da correção monetária vigente;

13.- Os compromissos de compra e venda de lotes deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e, uma via, devidamente acompanhada de requerimento solicitando retificação de lançamento em nome do compromitente-comprador, deverá ser encaminhada ao Cadastro Técnico Municipal, sem o que não será feita a retificação do lançamento, ficando os loteadores obrigados, solidariamente, com o compromitente-comprador, pelo recolhimento dos tributos até a outorga da escritura pública de compra e venda;

6
RW B



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

14.- Além do contido no presente compromisso, obrigam-se os loteadores a cumprirem as exigências contidas na Lei Complementar Municipal nº 308/2015, de 31 de Outubro de 2015 e Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Complementar Municipal nº 01/90, de 30 de agosto de 1990 e Decreto nº 7980/2019 e no Termo de Compromisso e Obrigações do Loteador;

15.- Fica o presente **TERMO DE COMPROMISSO** fazendo parte integrante do Decreto nº 8.199/2020, bem como o Termo de Compromisso e Obrigações do Loteador.

Mogi Mirim, 3 de agosto de 2 020.


CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal

Loteador:


RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Rosane Maria Vomero Geraldo


RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Bruno Vomero Geraldo

TESTEMUNHAS:-

NOME: _____
RG: _____

NOME: _____
RG: _____

7 B
RM



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 6915/20

TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

De um lado o **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n.º 45.332.095/0001-89, com sede administrativa na Rua Dr. José Alves, n.º 129, Centro, na cidade de Mogi Mirim/SP, representado neste ato pelo Chefe de Gabinete, Dr. José Augusto Francisco Urbini, pelo Secretário de Planejamento Urbano, Eduardo Manfrin Schmidt e pela Secretária de Negócios Jurídicos, Dra. Adriana Tavares de Oliveira Penha, OAB/SP 244.269 e o **SERVIÇO AUTONOMO DE ÁGUA E ESGOTO**, autarquia municipal inscrita no CNPJ sob n.º xxxxxx, situada na Rua Dr. Arthur Candido de Almeida n.º 144, Centro, na cidade de Mogi Mirim/SP, CEP 13.800-309, neste ato representado por seu presidente Luiz Rodrigo Sernaglia, e, de outro, **RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada empresária, com sede na Cidade de Jaguariúna – SP, na rua Paraná, 222, sala 06, Loteamento Santa Maria, CEP 13820-000, representada por **Rosane Maria Vomero Geraldo**, brasileira, viúva, empresária, nascida em 27/05/1960, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 11.985.297-4 SSP/SP, expedida em 03/11/2010, inscrita no CPF/MF sob o n.º 096.884.488-00, residente e domiciliada na Cidade de Mogi Mirim – SP, na Rua Salim Chaib, n.º 16, Centro, CEP 13800-038 e **Bruno Vomero Geraldo**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, nascido em 21/06/1985, portador da Cédula de Identidade RG n.º 43.950.973-7 SSP/SP, expedida em 20/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o n.º 316.937.268-82, residente e domiciliado na Cidade de Mogi Mirim – SP, na Rua Salim Chaib, n.º 16, Centro, CEP 13800-038, responsáveis pelo loteamento denominado "**RESIDENCIAL RESERVA DA CACHOEIRA**" doravante denominada **COMPROMISSÁRIO**, que este subscrevem, nos autos do Processo Administrativo n.º 8.939/19, celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR**, na seguinte forma:

1 – Das considerações iniciais

CONSIDERANDO inicialmente que durante a gestão anterior (2013/2016) houve a aprovação do loteamento Reserva da Cachoeira através do Decreto n.º 7.339/2016 em área considerada de expansão urbana pela Lei Complementar Municipal n.º 308/15;

CONSIDERANDO ainda que no exercício de 2017, visando a garantia da legalidade dos atos públicos, a Administração atual decidiu formalizar uma reanálise na aprovação de todos os empreendimentos, resultando na revogação e posterior anulação da aprovação do loteamento por meio dos Decretos n.º 7.370/17 e 7.649/18;

B
2017

g
d



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

CONSIDERANDO ainda que o Poder Público assinou com o Ministério Público junto ao Inquérito Civil n.º 14.0343.00016.11/2014-8 um Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta Preliminar se comprometendo em sua Cláusula Segunda a não autorizar novos empreendimentos nas áreas urbanas objeto de expansão pela Lei Complementar n.º 308/15 exceto quando o interesse público justificar e desde que atendidos os requisitos do Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO que por meio do Processo Administrativo n.º 6.915/20 apresentado pelo loteador a Secretaria de Planejamento Urbano traçou várias exigências e diretrizes, realizando inúmeras alterações e obrigações a serem assumidas pelos COMPROMISSÁRIOS e que acabaram por abarcar todas as questões urbanísticas e ambientais de forma a atender o interesse público, tornando possível a aprovação do Loteamento em análise;

CONSIDERANDO que, portanto, as exigências formalizadas pelo Poder Público englobam em sua totalidade as exigências contidas no TAC composto com o Ministério Público, sendo que as irregularidades foram sanadas através da assinatura de Termo de Compromisso e Obrigações com Loteador.

Resolvem firmar o presente acordo, conforme as cláusulas descritas no tópico seguinte.

2- Das obrigações.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O COMPROMISSÁRIO assume as obrigações abaixo descritas, visando a regularização do empreendimento:

A – Dos aspectos quanto ao fornecimento de água, do saneamento básico:

A.1) Acatar na íntegra as novas diretrizes expedidas pelo SAAE;

A.2) Propor um plano de gerenciamento de resíduos sólidos a partir da sua implantação.

B – Da Mobilidade Urbana:

B.1) Construção de um viaduto (dimensionado com duas pistas de 9,5 m cada, que totalizam 19 m e, calçadas de 4 m, que totalizam 8 m) na diretriz viária do prolongamento da avenida do linhão do residencial do bosque, constante no plano

B. [assinatura]

9

[assinatura]

[assinatura]



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

diretor e plano de mobilidade urbana, sobre a linha férrea existente. O projeto deverá apresentar soluções para a área da linha de alta tensão.

- Os serviços de engenharia relativos à elaboração do projeto de construção do novo viaduto ficarão a cargo do **COMPROMISSÁRIO**;

- O projeto de construção do novo viaduto deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal de Mogi Mirim para aprovação no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do “Termo de Compromisso” e posterior continuidade do processo de licenciamento;

- A documentação técnica necessária para o licenciamento do novo viaduto, indicada nos “procedimentos para apresentação de projetos – projetos de travessia superior e inferior para veículos e pedestres”, deverá ser providenciada pela “**RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**” e entregue à Prefeitura de Mogi Mirim no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da aprovação dos projetos pela secretaria pertinente, sendo o Município de Mogi Mirim o responsável pelo licenciamento e obtenção de licenças e autorizações;

- As alterações no projeto de construção do viaduto e os demais documentos particulares (como por exemplo, memoriais e projetos complementares) desde que solicitados pela concessionária ou qualquer órgão público para aprovação do referido projeto, serão providenciados pela “**RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**”, e entregues à Prefeitura de Mogi Mirim no prazo máximo de 20 (vinte) da respectiva exigência;

- A “**RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**” será responsável pelo pagamento de todas as taxas inerentes ao processo de análise e aprovação do viaduto;

- A “**RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**” será responsável pelas taxas e indenizações pela utilização da faixa de domínio da malha ferroviária de modo permanente e, após, de modo permanente pelo condomínio;

- A conclusão da execução do referido viaduto se dará no mesmo prazo para a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento, sujeitando-se a não liberação do loteamento;

- O prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão das obras do viaduto e do sistema viário será contado a partir da:



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

I – aprovação dos projetos pelos órgãos competentes e emissão das respectivas licenças/autorizações para o início das obras, ou;

II – imissão do Município de Mogi Mirim na posse provisória ou definitiva da área a ser desapropriada pelo mesmo, para execução dessas obras; o que ocorrer por último.

B.2) Construção da via de prolongamento do linhão do residencial do bosque, constante do plano diretor e plano de mobilidade urbana, até interligação com a Rodovia Luiz Gonzaga de Amoedo Campos (onde está localizado o empreendimento, sendo que os projetos deverão ser entregues para aprovação no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do Termo de Compromisso.

- A referida via, segundo o plano de mobilidade urbana, é caracterizada como “via arterial” cujas dimensões são: 2 pistas com leito carroçável de 9,5m cada, canteiro central de 3m (no caso deverá considerar as dimensões do linhão) e passeios de 4m em cada lado e ciclovias, totalizando 30m;

- O sistema viário a se implantar deverá constar com infraestrutura de rede de drenagem de águas pluviais, iluminação pública em LED de 170 w e execução de calçadas e ciclovias em concreto);

- Ficará a cargo da “**RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**” a aprovação junto a ELEKTRO da aprovação do sistema de iluminação pública referente à diretriz viária;

- A “**RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**” será responsável pelas custas e indenizações objeto das desapropriações necessárias para a implantação do sistema viário, assim como, por material técnico (levantamento georreferenciado e memoriais) e licenciamentos que se fizerem necessários em nome do **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**. A declaração de utilidade pública e a avaliação das áreas objeto das desapropriações ficarão a cargo do **MUNÍPIO DE MOGI MIRIM**, sendo que o valor da desapropriação ficará sob a responsabilidade do loteador, até o limite de R\$ 10,00 o m² (dez reais o metro quadrado) com as atualizações monetárias à época da indenização.

C – Da Iluminação Pública

C.1 - A “**RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**” se encarregará de apresentar o projeto de iluminação publica elaborado por profissional habilitado para aprovação junto à Secretaria de



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Serviços Públicos, o sistema de iluminação deverá ser em LED.

3 – Das Garantias

3.1 Como forma de garantia da implantação de toda a infraestrutura necessária, incluindo todas as obras acima relacionadas, deverão ser caucionados tantos lotes quanto suficientes, tendo como parâmetro o orçamento do empreendimento. Por oportuno, notadamente considerando as características do empreendimento, os lotes somente serão descaucionados após a conclusão da totalidade das obras de infraestrutura, não havendo em que se falar em descaucionamento parcial neste caso concreto.

CLÁUSULA SEGUNDA: O MUNICÍPIO se compromete a promulgar novo decreto de aprovação do loteamento, cujo Termo de Compromisso fará parte integral.

CLÁUSULA TERCEIRA: Exceto para os prazos especificamente estipulados nos itens acima, o prazo para finalização e entrega do loteamento é de 24 meses.

4- Das Disposições Finais

4.1) O não cumprimento das obrigações assumidas dentro dos respectivos prazos estipulados implicará no pagamento de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 até a satisfação integral dos encargos aqui assumidos, não excluindo a possibilidade de ajuizamento de ação de obrigação de fazer;

4.2) Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão fiscal ou ambiental, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

4.3) A celebração deste compromisso de ajustamento de conduta ou de outro pactuado com qualquer órgão da Administração Pública não impede que um novo termo seja firmado, desde que mais vantajoso para o interesse público;

4.4) O Município de Mogi Mirim poderá, a qualquer tempo, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este compromisso.

O compromisso é firmado pelos presentes, em duas vias impressas, com cópia para os signatários.

B. Pring

D



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

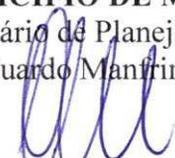
Nada mais havendo a se tratar, vai o presente termo assinado por todos.

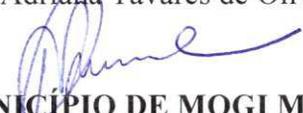
Mogi Mirim, 5 de agosto de 2020.


ROSANE MARIA VOMERO GERALDO
CPF/MF nº 096.884.488-00


BRUNO VOMERO GERALDO
CPF/MF nº 316.937.268-82

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Secretário de Planejamento
Sr. Eduardo Manfrin Schmidt


MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Secretária de Negócios Jurídicos
Dra. Adriana Tavares de Oliveira Penha


MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Chefe de Gabinete
Dr. José Augusto Urbini;


SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
Presidente
Luiz Rodrigo Sernaglia

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

