



EXPEDIENTE
0110312022
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Ofício GP.L nº 341/2021

Processo SEI 20.380/2021

Câmara Municipal de Jundiaí
Protocolo Geral nº 87782/2022
Data: 03/01/2022 Horário: 16:53
Administrativo -

Jundiaí, 22 de dezembro 2021.

DÊ-SE VISTA AO AUTOR.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Fernando Machado
Presidente
05/01/2022

Em atendimento ao que consta do Requerimento ao Plenário nº 114/2021, da lavra do ilustre Vereador **DOUGLAS MEDEIROS**, sobre o empreendimento em construção no terreno onde estava localizada a empresa Duratex (Ponte São João), vimos prestar a Vossa Excelência as seguintes informações:

1. O Departamento de Urbanismo da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente informa que em 2017 foi elaborado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) para o empreendimento a ser implantado no local, identificado como "centro comercial - loja material de construção e hipermercado", gerando o Termo de Compromisso em anexo.

2. e 3. Em razão do prazo decorrido, as ações definidas no Termo de Compromisso estão sendo revistas atualmente pela Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

A UGPUMA/DELOI salienta que todas as obras em execução (de uso habitacional e de uso comercial/serviço) naquela região possuem alvará para execução/construção.

Respeitosas saudações.

Fernando Machado
LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N E S T A

TERMO DE COMPROMISSO UGPUMA 14/2017

(Processos nºs 31.437-1/2016 e 14.170-9/2016)

Pelo presente Termo, de um lado o **MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **LUIZ FERNANDO MACHADO**, presente também o Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Sr. **SINÉSIO SCARABELLO FILHO**, o Gestor de Mobilidade e Transporte, o Sr. **SILVESTRE EDUARDO ROCHA RIBEIRO** e o Gestor de Infraestrutura e Serviços Públicos, o Sr. **ADILSON RODRIGUES ROSA**, doravante designados apenas **MUNICÍPIO**, e, de outro, a proprietária da área e empreendedora, **SANTO ABELARDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.**, CNPJ nº 12.429.716/0001-98, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466 – Ed. Corporate, 2º andar, sala 211, CEP 04534-002, representada neste ato pelos Diretores **WILSON TALARICO NOGUEIRA**, brasileiro, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 52.788.080-2 SSP/SP e CPF nº 049.098.028-78, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466 – Ed. Corporate, 2º andar, São Paulo – SP e, **MAURÍCIO PIAZZON BARBOSA LIMA**, brasileiro, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 35.461.218-9 SSP/SP e CPF nº 224.468.838-00, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466 – Ed. Corporate, 2º andar, São Paulo - SP, doravante designada apenas **EMPRESA**, em conformidade com a Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, e a Lei nº 7.858, de 11 de maio de 2012, ajustam entre si o que reproduzem nas cláusulas que se seguem:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **EMPRESA** se compromete a observar, na implantação do empreendimento identificado como “centro comercial - loja material de construção e hipermercado/selfstorage”, localizado à Rua Oswaldo Cruz nº 535 com Av. Antonio Frederico Ozanam – Lote 1, Ponte São João, na área do imóvel descrito na matrícula 159.497 do 2º ORI, o projeto que foi objeto da Certidão de Avaliação de Impacto de Vizinhança nº 08/2017 referente aos processos nº 31.437-1/2016 e 14.170-9/2016, observando o parecer conclusivo da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA, juntamente com a Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte - UGMT, anexo ao Edital UGPUMA nº 28/2017 de 17/07/2017, publicado na Imprensa Oficial do Município do dia 19 de julho de 2017, bem como as obrigações previstas neste Termo de Compromisso.

CLAUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

I. Durante a fase de obras:

- a. Controlar a entrada e saída de caminhões, aumentando o intervalo entre eles a fim de minimizar o impacto quanto ao ruído e à suspensão de poluentes, que interferem na qualidade do ar, devendo ocorrer fora dos horários de pico de trânsito da região, a fim de não agravar os problemas já existentes;

- b. Promover a limpeza dos pneus dos caminhões de transporte de terra, evitando o carregamento de terra e/ou resíduos da obra para a via pública;
- c. Cobrir os caminhões carregados com lona para o transporte de terra ou entulho, evitando a suspensão de partículas no percurso até os locais de bota-fora e a queda de parte do material transportado nas vias públicas, promovendo o reestabelecimento imediato das condições das vias utilizadas como rota dos caminhões, quando identificado pela administração pública o dano durante a obra;
- d. Seguir as exigências legais conforme previsto nos art. 131 a 133 da Lei 7858/2012 sobre terraplanagem, principalmente o disposto no inciso II do art. 131, visando a execução do projeto de drenagem, evitando o carregamento de terra pelas chuvas até o curso d'água próximo, ou vias públicas ocasionando problemas ao tráfego local;
- e. Controlar o horário da obra, certificando-se que ocorrerá dentro do horário comercial, a fim de não causar incômodos à vizinhança e em conformidade com a Lei Municipal nº 1.324/65;

II. Educação Ambiental:

- a. Executar projetos de educação ambiental durante a implantação do empreendimento, junto aos operários:
 - 1) no controle da suspensão de poeiras oriundas das etapas de obra;
 - 2) na separação e controle dos resíduos da construção civil e descarte em locais cadastrados para reciclagem;
 - 3) no controle e separação dos resíduos gerados pelos próprios operários no canteiro de obras fazendo a correta destinação dos resíduos recicláveis.
- b. O controle da implantação de planos de educação ambiental deverá constar em relatórios periódicos que deverão ser juntados ao processo de aprovação antes da solicitação do Habite-se;

Ações mitigadoras:

- III.** Projeto e execução de ponte na Av. Antônio Frederico Ozanam, no trecho entre a Av. Américo Bruno e o Viaduto Sperandio Pellicciari, com dimensão estimada de 16,00m x 20,00m. As diretrizes para elaboração deste projeto serão fornecidas pelo MUNICÍPIO;
- IV.** Projeto e execução de alargamento de via (junto à alça de acesso) do viaduto Viaduto Sperandio Pellicciari na aproximação da Av. Antônio Frederico Ozanam, conforme diretrizes a serem fornecidas pela municipalidade;
- V.** Projeto e execução e sinalização viária (vertical, horizontal e semafórica) na Av. Antônio Frederico Ozanam confluência com o Viaduto Sperandio Pellicciari e Rua Oswaldo Cruz e fornecimento dos materiais e equipamentos semafóricos conforme Tabela 01;

Relação de Materiais para Implantação de Semáforo Viad. Sperandio Pelliciani

Descrição	Qtde
Controlador 8 Fases	1
Armação presbow	10
Botoeira p/ pedestre aluminio	2
Braço projetado 4,7m	1
Poste quadrado em aço para padrão cpfl 7,5 metros	1
Caixa medidora Polifásica c/ leitura através de lente em policarbonato	1
Coluna em aço 101,6 mm 7,0 m 4,5mm	3
Coluna em aço 128mm 6,0 m 4,5mm	1
Eletroduto de PVC 1 pol. 3m	1
Eletroduto galvanizado 1 pol. 3m	1
Disjuntor Bipolar 25 Amperes	1
Haste de aterramento 2,40 m cobre, com conector	4
Grupo Focal em Policarbonato LED Projetado c/ suporte basculante 101	1
Grupo Focal em Policarbonato LED Repetidor c/ 2 suportes simples 128mm	3
Grupo Focal em Policarbonato LED Pedestre com cont. c/ 2 suportes simples 128 mm	2
Cabo PP 4 x 1,5 mm	200 m
Cabo PP 3 x 1,5 mm	200 m
Cabo PP 2 x 1,5 mm	200 m
Cabo PP 2 x 2,5 mm	200 m
Cabo isolado verde 4,0mm	100 m
Cabo isolado preto 4,0mm	20 m
Cabo isolado azul 4,0mm	10 m
Cabo cobre NU 10 mm	5 m

Tabela 01

- VI.** Projeto e execução de readequação geométrica na Av. Ângelo Corradini, junto ao retorno existente (sentido Centro), propiciando raio de giro para veículos de grande porte;
- VII.** Projeto e execução de sinalização viária (vertical e horizontal) na Av. Ângelo Corradini, junto ao retorno existente (sentido Centro);
- VIII.** Projeto e execução de sinalização viária (vertical, horizontal e semafórica) no cruzamento da Av. Antônio Frederico Ozanam (sentido Várzea Paulista) com a Av. Ângelo Corradini e fornecimento dos materiais e equipamentos semafóricos conforme Tabela 02;

Relação de Materiais para Implantação de Semáforo Angelo Corradini	
Descrição	Qtde
Controlador 8 Fases	1
Armação presbow	8
Braço projetado 4,7m	2
Poste quadrado em aço para padrão cpfl 7,5 metros	1
Caixa medidora Polifásica c/ leitura através de lente em policarbonato	1
Coluna em aço 101,6 mm 7,0 m 4,5mm	3
Coluna em aço 128mm 6,0 m 4,5mm	2
Eletroduto de PVC 1 pol. 3m	1
Eletroduto galvanizado 1 pol. 3m	1
Disjuntor Bipolar 25 Amperes	1
Haste de aterramento 2,40 m cobre, com conector	4
Grupo Focal em Policarbonato LED Projetado c/ suporte basculante 101	2
Grupo Focal em Policarbonato LED Repetidor c/ 2 suportes simples 128mm	2
Grupo Focal em Policarbonato LED Pedestre com cont. c/ 2 suportes simples 128 mm	2
Cabo PP 4 x 1,5 mm	200 m
Cabo PP 3 x 1,5 mm	200 m
Cabo PP 2 x 1,5 mm	200 m
Cabo PP 2 x 2,5 mm	200 m
Cabo isolado verde 4,0mm	100 m
Cabo isolado preto 4,0mm	20 m
Cabo isolado azul 4,0mm	10 m
Cabo cobre NU 10 mm	5 m

Tabela 02

IX. Executar cronograma correspondente à entrega das medidas mitigadoras anteriores, considerando que **a data de entrega e/ou execução de todas as medidas deve ser, no máximo, até a solicitação do Habite-se**, devendo anexar cópia tanto no processo de coordenação junto ao UGPUMA/DEURB quanto no processo de aprovação junto à UGPUMA/DLOI.

As ações a seguir devem atender aos prazos e procedimentos conforme indicado, observando que todas as solicitações e requerimentos ocorrem junto à UGPUMA em função da gerência e coordenação dos processos e procedimentos do EIV/RIV, sendo por ela distribuídos os pedidos às demais Unidades de Gestão:

- a. Item I, apresentar relatório junto ao processo de coordenação na UGPUMA/DEURB, após a finalização das obras de terraplanagem e/ou ajustes de nivelamento do solo;
- b. Item II, apresentar programa (PGRS - PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS) junto ao processo de coordenação na UGPUMA/DEURB antecedendo o início das obras. Apresentar o relatório final antes da solicitação do Habite-se;
- c. Itens III a VIII, as tratativas deverão iniciar imediatamente junto à UGPUMA/DEURB através de processo administrativo específico, ficando estipulado que:
 - i. Todos os projetos deverão ser protocolados para análise e aprovação da municipalidade e, deverão ser precedidos de levantamento planialtimétrico cadastral e cronograma de execução;

- ii. O alvará de execução do empreendimento será fornecido somente após a assinatura do Termo de Compromisso.
- iii. O prazo de entrega do **Item III** será de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto e seu devido licenciamento junto à municipalidade e demais órgãos.
- d. Item IX, o cronograma de entrega de todas as ações deve ser anexado ao processo de coordenação junto a UGPUMA/DEURB com cópia ao processo de aprovação na UGPUMA/DLOI no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de assinatura do Termo de Compromisso.

CLAUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO DA PECÚNIA

- I. As ações solicitadas na Cláusula Segunda, não eximem a **EMPRESA** do cumprimento do pagamento em PECÚNIA relativo à área institucional de 5.949,87m², conforme CERTIDÃO DE PRÉ-ANÁLISE N° 004/2015.
- II. A destinação da pecúnia não foi considerada nas ações do EIV/RIV conforme definido pela CERTIDÃO DE PRÉ-ANÁLISE N° 004/2015 uma vez que já tramita pelo processo n° 28.544-9/2016 solicitação para abatimento do valor da pecúnia da indenização referente à desapropriação de área do mesmo proprietário, tratado pelo processo de n° 3881-6/2015.
- III. A **EMPRESA** deverá apresentar documentação comprobatória das tratativas resolvidas com relação ao pagamento da pecúnia junto à UGPUMA/DEURB no processo de coordenação das ações do EIV/RIV até a data de solicitação do habite-se do empreendimento.

CLAUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

- I. A **EMPRESA**, antecedendo a tramitação de quaisquer processos administrativos para aprovação das ações de que trata a Cláusula Segunda deste Termo, deverá sujeitar-se aos procedimentos indicados aos seus responsáveis legais pela UGPUMA;
- II. A **UGPUMA** será responsável pela coordenação e gerência dos prazos de entrega de cada etapa das obrigações da EMPRESA, que se sujeitará, ainda, à fiscalização complementar na forma indicada a seguir, sem prejuízo do poder fiscalizatório dos demais órgãos públicos, de acordo com as respectivas atribuições:

- a. **UGISP** quanto ao cumprimento na Cláusula Segunda convencionadas aos itens I e III ao IX no que lhes compete;
- b. **UGMT** quanto ao cumprimento, ao que lhes compete, dos itens I e III ao VIII;
- c. **UGPUMA** quanto à observância dos itens I a IX da Cláusula Segunda e item III da Cláusula Terceira.

CLAUSULA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Jundiaí para dirimir quaisquer questões resultantes da execução deste Termo de Compromisso.

E por estarem de acordo com as Cláusulas e condições ajustadas, firmam o presente Termo de Compromisso em 5 (cinco) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Jundiaí, 21 de agosto de 2017.

LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito

SINÉSIO SCARABELLO FILHO
Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

SILVESTRE EDUARDO ROCHA RIBEIRO
Gestor da Unidade de Mobilidade e Transporte

ADILSON RODRIGUES ROSA
Gestor da Unidade de Infraestrutura e Serviços Públicos

WILSON TALARICO NOGUEIRA
Representante legal da
SANTO ABELARDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.

MAURÍCIO PIAZZON BARBOSA LIMA
Representante legal da
SANTO ABELARDO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.

Testemunhas:

1. _____

2. _____

CI/RG n°

CI/RG n°

CPF/MF n°

CPF/MF n°