

**COMUNICAÇÃO INTERNA 1348/2020**

Ouro Preto, 21 de fevereiro de 2020.

Ao Ilmo. Sr.  
**André Simões Vilas Boas**  
Secretário Municipal de Governo

**Referência:** Resposta à Comunicação Interna nº 1152/2020

**Assunto:** **Requerimento 07/20 da Câmara Municipal de Ouro Preto**

Prezado Senhor;

Encaminhamos para conhecimento de V.S. <sup>a</sup>. resposta ao Requerimento 07/20, de autoria da Vereadora Regina Braga da Câmara Municipal de Ouro Preto, referente à Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, localizada no Condomínio Parque da Lagoa, no Distrito de Cachoeira do Campo.

Esclarecemos que a SEMMA não possui informações relacionadas ao funcionamento da referida ETE e nem sobre a previsão de operacionalização da mesma. Porém, acreditamos que tais informações podem ser solicitadas à empresa Saneouro, atual responsável pela administração do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, conforme Processo Licitatório – COP 6/2018, e tem a competência para executar as ações necessárias e adotar providências quanto à situação abordada.

Para conhecimento, encaminhamos anexo a este, cópia do Termo de Acordo e Compromisso firmado entre a Prefeitura Municipal de Ouro Preto, o SEMAE e a empresa responsável pelo loteamento Parque da Lagoa, celebrado na época da aprovação do empreendimento.

Ressaltamos que a SEMMA acompanhará os desdobramentos das ações na medida em que a Saneouro executar os serviços que estão previstos no contrato com a mesma.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos que ainda se façam necessários.

Atenciosamente;

  
**Penha Aparecida Vicente**  
Técnica em Meio Ambiente

  
**Antenor Rodrigues Barbosa Júnior**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



## TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO

### PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NA MODALIDADE DE LOTEAMENTO, COMO GARANTIA DE INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA.

De um lado,

**SPE PARQUE DA LAGOA LOTEAMENTO LTDA - EPP.**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 408, sala 604, Bairro: Belvedere, CEP 30.320-670, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.797.120/0001-90, neste ato representada conforme determina o Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 197 e 198 livro 642 junto ao tabelionato do 1º Ofícios de Notas de Contagem/MG por **URBAVILLE URBANISMO LTDA.**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 408, cj. 604, inscrita no CNPJ/MF sob o número 17.725.705.0001/79, doravante denominada **COMPROMITENTE**.

e, de outro,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**, neste ato representada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**, na pessoa do Secretário Municipal, Sr. Geraldo de Paula Vargas e pelo **SEMAE - SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, representado pelo Superintendente Executivo, Sr. Abílio Alves Boasquivis, doravante denominadas simplesmente **COMPROMISSÁRIAS**.

- Considerando que, a **COMPROMITENTE** possui um imóvel no município de Ouro Preto e que, na condição de empreendedora, deseja aprovar projeto de loteamento com 408 (quatrocentos e oito) lotes em Cachoeira do Campo, distrito da cidade.

- Considerando, ainda, que, em reunião ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana de Ouro Preto, doravante referido neste instrumento simplesmente como COMPURB, o empreendimento foi apresentado pela **COMPROMITENTE** e teve, por unanimidade, parecer favorável dos conselheiros presentes pela aprovação do projeto;

- Considerando, ademais, que, a aprovação do projeto presume da apresentação formal, através do presente instrumento, das contrapartidas apresentadas pela empreendedora à municipalidade;

- Resolvem as partes assinarem o presente **TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NA MODALIDADE DE LOTEAMENTO**, nos termos que seguem:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. É objeto do presente Termo de Acordo e Compromisso a formalização das contrapartidas a serem cumpridas pela **COMPROMITENTE** em favor das **COMPROMISSÁRIAS**, devido ao empreendimento imobiliário que será desenvolvido na comarca de Ouro Preto, distrito de Cachoeira do Campo em área descrita pela Matrícula de nº 13501 do Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Preto, com área de 21,7599 hectares.

PN

AB







## CLÁUSULA SEGUNDA – DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E LEGISLAÇÃO:

2.1. No imóvel acima descrito, será desenvolvido um empreendimento imobiliário na modalidade de loteamento, com o total de 408 (quatrocentos e oito) lotes, cumprindo os requisitos dispostos na lei 6.766/79, Lei Complementar Municipal nº 93/2011, e demais leis estaduais e ambientais pertinentes.

2.2. Cumprindo os requisitos da legislação municipal vigente, o empreendimento foi submetido à avaliação do COMPURB, conselho municipal responsável, que considerou o empreendimento como adequado aos interesses urbanos da cidade, conforme ata da reunião em 28/03/2014.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONTRAPARTIDAS

3.1. Para aprovação do projeto, além do cumprimento dos requisitos das leis federais, estaduais e municipais vigentes, a **COMPROMITENTE** e as **COMPROMISSÁRIAS**, a partir de reuniões realizadas no âmbito da Prefeitura Municipal de Ouro Preto, Secretaria Municipal de Obras, Serviço Municipal de Água e Esgoto, e COMPURB, acordaram na realização das seguintes contrapartidas:

3.1.1. A **COMPROMITENTE** executará as obras para o asfaltamento, sem custos para o município, da via pública já existente em Cachoeira do Campo, denominada Estrada Vila Cruzeiro, ou Rua Conselheiro Lafaiete, na extensão localizada entre os bairros Cruzeiro e Vila Alegre, que ainda encontram-se sem qualquer pavimentação;

3.1.2. A **COMPROMITENTE** viabilizará a implantação de uma ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) no local do empreendimento, com o atendimento completo das necessidades do loteamento, sem custos de implantação para o município, cabendo ao SEMAE (Serviço Municipal de Água e Esgoto) a manutenção da estação entregue pelo empreendedor a partir do momento em que esta estiver pronta para o uso;

3.2. Atendendo os requisitos da Lei Complementar Municipal nº 93, de 20 de janeiro de 2011, a **COMPROMITENTE** cumprirá, ainda, com os seguintes benefícios em favor das **COMPROMISSÁRIAS**:

3.2.1. Transferência ao município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total do imóvel objeto de parcelamento, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação, áreas verdes e espaços livres de uso público (*art. 22, caput, lei complementar 93/2011*);

3.2.2. Implantação das áreas verdes conforme estabelecido pelas diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano, bem manutenção e conservação desta área até a entrega das obras ao município (*art. 22, §16, lei complementar 93/2011*);

3.2.3 Fixação de placas indicativas da denominação oficial de logradouros em suportes padronizados (*art. 26, §único, lei complementar 93/2011*);

3.2.4. Garantia da execução das obras constantes do projeto do loteamento através de vinculação a imóvel dentro do empreendimento (*art. 27, IV, lei complementar 93/2011*), conforme cláusula 5.1 abaixo, devidamente rubricado por todas as partes deste *Termo de Acordo e Compromisso*, que concordam com os lotes dados em garantia;

3.2.5. A construção das vias públicas internas do loteamento, cumprindo os requisitos dispostos nos arts. 28 e 29 da lei complementar, bem como seus respectivos parágrafos;

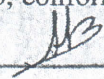
3.2.6. Implantação de Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública.

3.2.7. Asfaltamento de todas as vias pertencentes ao empreendimento “Parque da Lagoa”, com a implantação de guias e sarjetas;

3.2.8. Redes de água Potável e Esgoto Sanitário, conforme diretrizes dadas pelo SEMAE;



PN





#### CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO DAS CONTRAPARTIDAS

4.1. O prazo para o cumprimento das contrapartidas e obras será o mesmo estipulado pelo competente Alvará de Urbanização.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA GARANTIA ÀS CONTRAPARTIDAS

5.1. Como garantia do cumprimento das contrapartidas listadas na **CLÁUSULA TERCEIRA** acima, a **COMPROMITENTE** dá às **COMPROMISSÁRIAS**, em caução, os seguintes lotes do empreendimento "*Parque Da Lagoa*": Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 da quadra 01; lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra 03; lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 20, 21, 22 e 23 da quadra 04; lotes 13, 14, 15 e 16 da quadra 05, lotes 13, 14, 15 e 16 da quadra 06; lotes 1, 36 e 37 da quadra 07; lotes 1, 2 e 3 da quadra 08; lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 da quadra 08; lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 da quadra 14, conforme Memorial Descritivo Quadras e Lotes devidamente rubricado pelas partes e anexo ao presente termo.

5.2. Nos termos do artigo 27, IV da Lei Complementar municipal nº 93/2011, os imóveis dados em garantia deverão ser compromissados à prefeitura mediante instrumento público, o que ocorrerá ato contínuo após a aprovação do loteamento e registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Ouro Preto.

5.3. Conforme forem concluídas as obras do empreendimento e cumpridas as contrapartidas listadas na **CLÁUSULA TERCEIRA**, os lotes caucionados citados no item 5.1 acima terão sua posse devolvida à **COMPROMITENTE**, nos termos dos parágrafos 1º, 2º e 3º da lei Complementar municipal nº 93/2011;

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Compete à **COMPROMITENTE** a total responsabilidade, por si ou por seus terceiros contratados, sobre as contrapartidas ora oferecidas às **COMPROMISSÁRIAS**, podendo ela, entretanto, subcontratar a execução destes serviços, arcando com tais custos.

6.2. Deverá a **COMPROMITENTE** manter as **COMPROMISSÁRIAS** informadas do andamento dos serviços condizentes ao cumprimento das contrapartidas prometidas, sempre que for solicitada alguma informação por meio formal.

6.3. Caberá à **COMPROMITENTE** o recolhimento de todos os impostos provenientes dos serviços por ela tomados ou prestados no decorrer do cumprimento das contrapartidas prometidas às **COMPROMISSÁRIAS**;

6.4. Competirá às **COMPROMISSÁRIAS** a manutenção da Estação de Tratamento de Esgoto após a conclusão e entrega desta contrapartida por parte da **COMPROMITENTE**;

6.5. Este termo não presume qualquer associação entre **COMPROMISSÁRIAS** e **COMPROMITENTE**, mas tão somente o cumprimento das contrapartidas solicitadas por aquelas, que serão cumpridas por estas;

6.6. O presente "Termo de Acordo e Compromisso para aprovação de empreendimento imobiliário na modalidade de loteamento" somente poderá ser alterado mediante termo aditivo que deverá contar com a anuência e assinatura de todas as partes presentes, sendo qualquer termo não condizente com tal disposição considerado, desde já, inválido, por todas as partes.

6.7. Os subscritores do presente o fazem respeitando os requisitos legais tanto de representação de uma sociedade, quanto da representação da municipalidade ou da Secretaria envolvida, declarando, neste ato, que possuem poderes legais para obrigar as representadas.

PK

AB

GT



### CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE DO ATO

7.1. Devido ao caráter do presente "Termo de Acordo e Compromisso para aprovação de empreendimento imobiliário na modalidade de loteamento", além do fato de a parte **COMPROMISSÁRIA** ser um ente público, este contrato estará disponível à população em geral por intermédio do DACAD - Departamento de Atos e Contratos Administrativo, órgão da Procuradoria Municipal. Em consonância a Lei Federal 12.527/2011, que disciplina os procedimentos a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, com o fim de garantir o acesso do cidadão às informações inerentes à administração pública em geral, caso solicitado, este termo deverá ser apresentado pela municipalidade ao cidadão que solicitá-lo, imediatamente ou, em não sendo possível, no prazo máximo de 20 (vinte) dias

### CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

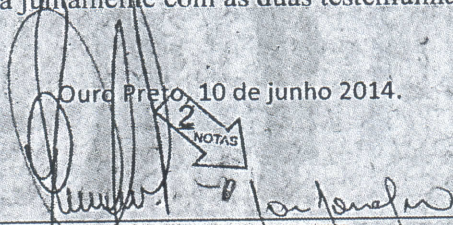
8.1. As partes elegem, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da comarca de Ouro Preto/MG, para dirimir quaisquer dúvidas que surjam por ocasião do presente Termo de Acordo e Compromisso.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com as duas testemunhas abaixo, que a tudo observaram.

Ouro Preto, 10 de junho 2014.

2 NOTAS

2 NOTAS

  
\_\_\_\_\_  
COMPROMITENTE  
SPE PARQUE DA LAGOA LOTEAMENTO LTDA.  
R/p. Urbaville Urbanismo LTDA.

  
\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

Geraldo de Paula Vargas  
CREA: MG52048/D  
Secretário Municipal Obras

  
\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIA  
SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE OURO PRETO

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: