



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
«DIVISÃO»

Processo EIV nº 24634/2015
Processo Aprovação Final nº 151608/2019
Processo Aprovação Condomínio II nº 32087/2020

TC nº 11/20 - DDN

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS E CONTRAPARTIDAS
QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
BAURU E VITTA SÃO JOSÉ I BRU
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
SPE LTDA**

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 46.137.410/0001-80, com endereço na Praça das Cerejeiras 1-59, Bauru, Estado de São Paulo, neste ato representado pelos respectivos responsáveis das Secretarias de Planejamento, Educação, Saúde e DAE, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **VITTA SÃO JOSÉ I BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 19.440.192/0001-85, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 21-60, Jardim Europa, e por seu representante legal, Mauri Ramos Andrade Leite, brasileiro, portador de CPF: 678.332.842-20, RG nº 32.660.282-3 SSP/SP, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação do empreendimento Vitta Jardim Figueiras, que trata o processo administrativo de aprovação nº 32087/2020, construção de edifício residencial - condomínios, localizada na Rua A, Lote 1, Quadra D, Vitta São José, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 04/3770/01, têm por justa e acordada, o que segue:

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 6º, §1º, §2º e §3º em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) e em cumprimento à cláusula 1.2 do Termo de Compromisso nº 15/19 do processo nº 24634/2015, assinado em 20/08/2019, fica de exclusiva responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA** o cumprimento das contrapartidas e medidas mitigadoras a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam anexo ao processo administrativo nº 32087/2020 – **Condomínio II – Vitta Jardim Figueiras**

Para Condomínio II

1.1 Do DAE

Conforme Declaração de Viabilidade Técnica nº 012/2020:
(360 unidades habitacionais de 2 dormitórios)

1



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
«DIVISÃO»

- a) O DAE não se responsabilizará por eventuais faltas de abastecimento caso o sistema de reservação não tenha sido construído adequadamente, conforme normas técnicas previamente definidas;
- b) **O empreendimento será atendido por rede de abastecimento de água, na testada do lote, desde que cumprida pelo empreendedor a Certidão de Diretrizes nº 037/2019, referente a implantação do Loteamento (Parcelamento de solo), que abrange este empreendimento;**
- c) **O empreendimento será atendido por rede coletora de esgoto sanitário na testada do lote, desde que cumprida pelo empreendedor a Certidão de Diretrizes nº 037/2019, referente a implantação do Loteamento (Parcelamento de solo), que abrange este empreendimento;**
- d) Deverá ser verificada a necessidade para a reserva de incêndio;
- e) **Para a ligação provisória, o ramal deverá ser de PEAD DN 20 mm, e o cavalete deverá ser PVC, PP ou de ferro galvanizado DN 20 mm, com 1 (um) hidrômetro tipo Y (vazão máxima 1,5 m³/h DN 20 mm). Para ligação definitiva, o ramal deverá ser de PVC DN 75 mm, o cavalete de ferro galvanizado DN 80 mm e o hidrômetro tipo J (vazão máxima 1100 m³/dia) Classe B, DN 80 mm, Woltman com emissor de pulso. Informações quanto a ligação de água e esgoto, entrar em contato com o serviço de ligação do DAE através do telefone 3235-6112. Para as medições individuais (micromedicação), deverão estar de acordo com a Resolução nº 10/2014.**
- f) **O empreendedor deverá contribuir em contrapartida ao impacto causado pelo empreendimento ao sistema público de abastecimento de água, com investimentos que deverão ser recolhidos junto ao DAE, com a finalidade de ampliar e melhorar o sistema de abastecimento de água existente, de acordo com art. 10 e 11 da Resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014, cujos**

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Vertical Residencial - 02 dormitórios	3	360	1080	8,67	9.363,60

UFESP Ano 2019: R\$ 27,61

critérios e valores estão descritos nas tabelas abaixo:

g) **Total: 9.363,60 UFESP's.**

h) O empreendimento deverá também contribuir em contrapartida ao impacto da produção de esgoto lançado pelo mesmo na rede pública coletora de esgoto sanitário, conforme exposto na Resolução DAE nº 05 de 19 de setembro de 2012, que define o valor de **12,32 UFESP** por habitante previsto na ocupação do

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Vertical Residencial - 02 dormitórios	3	360	1080	12,32	13.305,60

UFESP Ano 2019: R\$ 27,61

empreendimento, de acordo com a tabela a seguir:

i) **Total: 13.305,60 UFESP's.**

j) Este valor poderá ser pago ao final da obra, mediante solicitação expressa, das seguintes formas:

- Pagamento a vista, mediante solicitação junto a Divisão de Planejamento deste Departamento;
- Pagamento parcelado, em no máximo 08 (oito) vezes, mediante solicitação junto a Seção de Protocolo do DAE, de acordo com a Resolução nº 05/2012DAE;



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
«DIVISÃO»

- k) Em cumprimento a Lei Municipal nº 6.495 de 17 de março de 2014, que altera a redação dos incisos I e II, do Parágrafo único, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 5.986, de 26 de outubro de 2010, fica o empreendedor obrigado a doar um hidrante ao 12º Grupamento de Bombeiros;
- l) A ligação de água e esgoto deverá ser executada de acordo com norma e padrões do Departamento, disponíveis através do site www.daebauru.sp.gov.br. Quanto à caixa de inspeção, deverá ser devidamente identificada, sendo o proprietário do imóvel responsável pela execução e identificação;
- m) Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18 – parágrafo 3º, a tarifa de interligação não é incidente;
- n) Esta Declaração possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão (10/02/2020), cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento.
- o) O DAE a seu critério ou por razões de interesse público poderá revisar as condições impostas neste documento a qualquer momento.

Valor estimado de contrapartida de água: 9.363,60 UFESP (Resolução nº 03/2014)
Valor estimado de contrapartida do FTE: 13.305,60 UFESP (Resolução nº 05/2012)

1.2 Da Secretaria Municipal de Educação

Estimativa de Residentes: 1.440 – Unidades Habitacionais: 360				
SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
Percentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%
Estimativa de Alunos	17,71	20,02	32,69	32,69
Repasso FUNDEB	R\$ 5.081,85	R\$ 5.081,85	R\$ 3.909,11	R\$ 4.300,02
Estimativa por Unidades habitacionais	103,11			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	$R\$ 18.372,83/4 = R\$ 4.593,21$			
Cálculos	$R\$ 4.593,21 * 1/7 * 103,11 = R\$ 67.657,98$			
Valor estimado das contrapartidas/mitigações: R\$ 67.657,98				



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
«DIVISÃO»

1.8 Da Secretaria Municipal de Saúde

- 03 hab/unidade, logo, $360 \times 3 = 1.080 \text{ hab.} \times \text{R}\$2,00 \times 36 \text{ meses}$, totalizando o valor de R\$ 77.760,00 (Setenta e sete mil e setecentos e sessenta reais), conforme determina o Decreto Municipal nº 13.269/16, sendo o cálculo de ocupação/habitantes conforme resolução nº. 03 de 24 de fevereiro de 2014 – DAE.

1.8.1 Antecipação de contrapartida

A contrapartida da Secretaria Municipal de Saúde, no valor de R\$ 77.760,00 (Setenta e sete mil e setecentos e sessenta reais) foi antecipada, conforme Termo de Recebimento de Contrapartida Emergencial COVID 19 – Termo nº 02/2020 e notas fiscais em anexo, vide folhas 443 a 449 do processo 24634/2015.

2. Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
3. A **COMPROMISSÁRIA** deverá aprovar o projeto das obras a serem executadas na Secretaria de Obras e EMDURB.
4. A **COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à Divisão de Diretrizes e Normas/SEPLAN o início da execução das obras das medidas mitigadoras constantes neste termo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo, sendo que deverá ser apresentando o responsável técnico da obra em questão, bem como ART ou RRT e dados para contato.
5. Serão elaborados projetos às custas da **COMPROMISSÁRIA** para qualquer obra que seja executada como contrapartida/mitigação, contendo a ART do projeto, ART de direção técnica e ART de execução. Os projetos estarão sujeitos à análise e aprovação da Prefeitura de Bauru.
6. Os custos das obras de mitigação/contrapartida serão orçados com base na planilha SINAPI/CPOS, para o qual admite-se BDI e deverá ser entregue à Prefeitura Municipal, no final da obra, a nota fiscal das obras e serviços executados com a devida garantia.
7. A **COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do TVO do loteamento e habite-se do Condomínio 02.
8. As obras mitigadoras e de contrapartidas do **loteamento** serão concluídas no prazo de **22 (vinte e dois) meses**, conforme cronograma da folha 407 do processo EIV nº 24634/2015, a contar da emissão do alvará de execução de obras, sendo condições essenciais para emissão do TVO.
9. As obras mitigadoras e de contrapartidas do **Condomínio 02** serão concluídas no prazo de **32 (trinta e dois) meses**, conforme cronograma da folha 409, 410 e 413 do processo EIV nº 24634/2015, a contar da emissão do alvará de execução de obras, sendo condições essenciais para emissão do habite-se.
10. Imediatamente após à aprovação do Condomínio 02, deverão ser iniciadas as tratativas e elaboração de projetos necessários para cumprimento das mitigações de impacto e contrapartidas com os órgãos responsáveis.

4
A
FACU



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
«DIVISÃO»

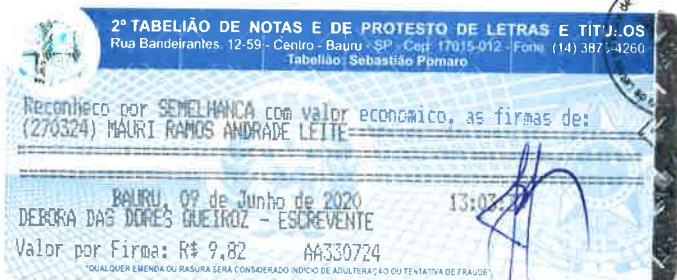
11. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
12. Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) para o caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste termo de compromisso.
13. As medidas mitigadoras/contrapartidas elencadas neste termo poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.
14. Na hipótese de cancelamento do empreendimento, mediante comunicado formal à Prefeitura de Bauru, o presente Termo resolve-se de pleno direito, sem que lhe possa ser exigido qualquer tipo de contrapartida e/ou compensação pelo município.
15. As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
16. Fica eleito o Foro da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.
17. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 06 páginas em 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado e rubricado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 19 de abril de 2020.



VITTA SÃO JOSÉ I BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ nº 19.440.192/0001-85
MAURI RAMOS ANDRADE LEITE
CPF nº 678.332.842-20
COMPROMISSÁRIA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROGGO KIRCHNER





PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
«DIVISÃO»

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
SERGIO HENRIQUE ANTONIO

Miziara

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ELISEU ARECO NETO