



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

Pré aprovação nº 79005/2020  
Processo EIV nº 117842/2020

TC nº 05/21 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A  
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS  
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE BAURU E REGIONAL VITTA BAURU  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 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, de Obras, de Meio Ambiente, de Educação, de Saúde, DAE e EMDURB, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **REGIONAL VITTA BAURU DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 23.505.708/0001-08, com sede na Av. Getúlio Vargas, 21-60, Jd. Europa, Bauru/SP, por meio de seu representante **ERIC DOURADO JORGE**, CPF nº 353.972.478-80, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Victor Curvelo de Ávila dos Santos, s/n, Parque Água Comprida - Bauru/SP cadastrado na PMB sob nº 03/3705/014.

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) submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 06/01/2021 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 20/01/2021, 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 EIV nº **117842/2020 – Vitta Água Comprida**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelas Secretarias de Planejamento, de Obras, de Meio Ambiente, de Educação, de Saúde, DAE e EMDURB, como mitigação para a aprovação do empreendimento localizado na Rua Victor Curvelo de Ávila dos Santos, s/n, Parque Água Comprida - Bauru/SP, cadastrado na PMB sob nº 03/3705/014.

## 1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

### 1.1.1 INFRAESTRUTURA

- Uma verba de R\$255.000,00, corrigida pelo INCC à época do cumprimento das mitigação, que será convertida em forma de doação de material para a implantação de infraestrutura no Jardim Marambá, sendo que a Secretaria de Obras assumirá o compromisso de execução dessas obras.





# PREFEITURA DE BAURU

## Secretaria Municipal de Planejamento

### DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

Para execução dessa medida mitigadora, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria de obras para definição da lista de materiais e quantitativos a serem doados.

#### 1.1.2 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- **Rua José Alfredo Cintra Borin, quarteirão 01: executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica no trecho dela desprovido, conjuntos de iluminação com lâmpadas vapor de sódio de 250 W, luminária integrada e braço a ser definido oportunamente quando se fizer conhecido o projeto de extensão de rede, em razão da locação dos postes, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros – projeto de extensão de rede será solicitado pela PMB à CPFL e executado às expensas do empreendedor.**

Caso se faça necessária a remoção/relocação de postes existentes por conta do alinhamento do sistema viário, estas correrão por conta exclusiva do empreendedor.

**Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a divisão de Iluminação Pública da Secretaria de obras para aprovações de projetos e emissões de diretrizes que se fizerem necessárias.**

#### 1.2 DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

- Uma verba de R\$250.000,00, corrigida pelo INCC à época do cumprimento das mitigação, que será convertida em obras de implantação do Parque Água Comprida a serem determinadas pela SEMMA, no prazo de 12 meses ou a substituição por outra obra na área de influência do empreendimento.

#### RESÍDUOS SÓLIDOS E FONTES DE POLUIÇÃO:

O empreendimento, tanto em sua implantação quanto na operação, deverá adotar as medidas mitigadoras propostas no EIV, de forma a atenuar os impactos negativos. Impactos eventualmente não previstos, mas que vierem a ocorrer, deverão ser atenuados de forma a minimizá-los.

**A região faz parte da coleta pública, assim, cabe ao empreendimento oficialiar a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início de sua operação para que seja executado o serviço público de coleta de resíduos, no caso daqueles de responsabilidade pública, sendo a estimativa de geração de 972 kg / dia.**

Outros tipos de resíduos eventualmente gerados nas residências são de responsabilidade dos próprios moradores, devendo ser verificado caso a caso se há equipamentos públicos disponibilizados pelo município para destinação.

**Não foi citada a geração de resíduos da construção civil (RCC), mas na ocasião da protocolização do Projeto na SEPLAN para aprovação de planta, deverá ser**



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

**apresentado o documento, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, devendo ser preenchida também a Declaração de Geração de Resíduos da Construção Civil. Deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto Municipal 11.689/2011.**

Em casos de existirem outras fontes de poluição não previstas no documento, as fontes de poluição decorrentes da obra e sua operação, deverão ser devidamente controladas, prevenindo possíveis contaminações. Em ambas as situações, deverá ser respeitado o previsto no Código Ambiental (Lei Municipal nº 4.362/99) e decreto regulamentador.

### **1.3 DA EMDURB**

- Doação de 04 (quatro) dispositivos de alimentação ininterrupta (nobreak) com adaptador de interface de comunicação externa (gerenciamento local e à distância) para a implantação nas interseções semaforicas: Avenida Duque de Caxias com a rua Pernambuco, Avenida Duque de Caxias com a rua Galvão de Castro, Avenida Nações Unidas q.50 (centro-bairro) e Avenida Nações Unidas q.51 (bairro-centro). Deverá ser solicitada a especificação do equipamento nobreak à EMDURB.
- Doação de 04 (quatro) Kits GPS/GPRS para a implantação nas interseções semaforicas: Avenida Duque de Caxias com a rua Pernambuco, Avenida Duque de Caxias com a rua Galvão de Castro, Avenida Nações Unidas q.50 (centro-bairro) e Avenida Nações Unidas q.51 (bairro-centro). Deverá ser solicitada a especificação do Kit GPS/GPRS à EMDURB.

#### **DETERMINAÇÕES:**

Todos os equipamentos semaforicos deverão ser doados com pelo menos 90 dias de antecedência da data do habite-se.

O acesso (entrada e saída) de veículos do empreendimento deverá possuir estrutura adequada, de maneira que não cause interferências (impactos) no trânsito e pedestres na via defronte o acesso.

O local de armazenamento de resíduos sólidos e abrigo de gás (se houver) do empreendimento deverá ser de fácil acesso, de maneira que o veículo consiga realizar operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.

Nenhuma obra ou intervenção que possa perturbar ou interromper a livre circulação de veículos e pedestres ou colocar em risco a sua segurança poderá ser iniciada sem permissão prévia da EMDURB.

Nenhuma via pavimentada poderá ser entregue após sua construção, ou reaberta ao trânsito após a realização de obras ou de manutenção, enquanto não estiver devidamente sinalizada, vertical e horizontalmente, de forma a garantir as condições



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

adequadas de segurança na circulação.

Caso ocorram danos com as sinalizações existentes na via pública durante a construção do empreendimento, fica a encargo da empresa a manutenção das mesmas, onde as sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.

## 1.4 DO DAE

**DAE – Processo nº 3112/2020 DAE**

**Conforme Declaração de Viabilidade Técnica nº 048/2020;**

**Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar (324 apartamentos).**

1. Há rede pública de distribuição de água DN 100 mm na testada do empreendimento, pela Rua Victor Curvello de Ávila Santos, quarteirão 03, disponível para realizar a interligação do mesmo, com pressão dinâmica dentro dos padrões da NBR 12.218 e com capacidade suficiente para atender a demanda do empreendimento, conforme projetos apresentados;

2. Há rede pública de esgotamento sanitário DN 150 mm na testada do empreendimento com capacidade de atendimento, pela Rua Victor Curvello de Ávila Santos, (ponto 1) ou na rede DN 200 mm, localizada na Avenida Jorge Zaiden, (ponto 2), conforme croqui anexo. O requerente deverá providenciar servidão averbada em matrícula, se optar pela solução do ponto 2;

3. Seguem os parâmetros para a ligação provisória/definitiva:

<b>LIGAÇÃO PROVISÓRIA:</b>			
<b>RAMAL PREDIAL</b>		<b>CAVALETE PRINCIPAL</b>	
<b>DN (mm)</b>	<b>Material</b>	<b>DN (mm)</b>	<b>Material</b>
20	PEAD	20	PVC, PP ou Ferro Galvanizado
<b>HIDRÔMETRO PRINCIPAL</b>			
<b>DN (mm)</b>	<b>HIDRÔMETRO VAZÃO MÁXIMA DESIGNAÇÃO USUAL</b>	<b>UNIDADE DE MEDIDA</b>	<b>TIPO</b>
20	1,5	m <sup>3</sup> /h	Y

<b>LIGAÇÃO DEFINITIVA:</b>			
<b>RAMAL PREDIAL</b>		<b>CAVALETE PRINCIPAL</b>	
<b>DN (mm)</b>	<b>Material</b>	<b>DN (mm)</b>	<b>Material</b>
75	PVC classe 20 ou FoFo DN 80	80	Ferro Galvanizado
<b>HIDRÔMETRO PRINCIPAL</b>			
<b>DIÂMETRO (mm)</b>	<b>HIDRÔMETRO VAZÃO MÁXIMA DESIGNAÇÃO USUAL</b>	<b>UNIDADE DE MEDIDA</b>	<b>TIPO</b>
80	1100	m <sup>3</sup> /dia	J



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

4. As ligações, bem como a caixa de inspeção, deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões do DAE, disponíveis através do site [www.daebauru.sp.gov.br](http://www.daebauru.sp.gov.br). Demais informações com relação às ligações de água e esgoto, entrar em contato com o Serviço de Ligações do DAE, através do telefone 3235-6112;
5. Com relação às medições individualizadas, deverão estar em conformidade com a Resolução DAE nº 04/2019;
6. Deverá ser verificada a necessidade para a reserva de incêndio;
7. 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 critérios e valores estão descritos na tabela a seguir:

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Vertical Residencial – 02 dormitórios	3	324	972	8,67	8.427,24

7.1. O valor apurado poderá ser pago em uma única parcela, ou parceladamente, conforme Artigos 15 e 16 da Resolução DAE nº 03/2014;

7.2. Considerando que o empreendimento seja de interesse social, voltados à população de “baixa renda” de acordo com a Resolução DAE nº 03/2014, artigo 11, haverá desconto no valor da Tarifa de Contrapartida de Água, para as unidades, mediante apresentação de documento comprobatório, contados no máximo 60 dias da aprovação de projeto da PMB;

8. 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 05/2012, que define o valor de 12,32 UFESP por habitante previsto na ocupação do empreendimento, de acordo com a tabela a seguir:

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Vertical Residencial – 02 dormitórios	3	324	972	12,32	11.975,04

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

- Pagamento a vista, mediante solicitação junto à Divisão de Planejamento deste Departamento;
- Pagamento parcelado, mediante solicitação junto à Seção de Protocolo do DAE, de acordo com a Resolução nº 05/2012DAE;

8.2. Caso o empreendimento seja destinado à regularização fundiária e programas governamentais de habitação popular urbana de interesse social, voltados à população de “baixa renda” (até 3 salários mínimos), ficarão isentos da cobrança de contrapartida do FTE, conforme Resolução DAE nº 05/2012, mediante apresentação de documento comprobatório, contados no máximo 60 dias da aprovação do projeto da PMB;

9. Neste caso, conforme Resolução DAE nº 03/2014 Art. 18 – parágrafo 3º, como a área em estudo tem em sua testada rede de abastecimento de água que comporta a nova



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

demanda, prevalecerá a aplicação da contrapartida, não se fazendo incidir a tarifa de interligação;

10. Para o recebimento da Declaração de Viabilidade, o empreendedor deverá recolher tarifa de acordo com o código 33 da Tabela de Serviços da Autarquia, nos termos da Resolução vigente, que disciplina as cobranças;

11. Informamos que qualquer implantação de faixa de servidão, desapropriação de área pública ou privada, necessária à implantação dos Sistemas de Água e Esgotos, deverá ser de inteira responsabilidade do empreendedor, ficando condicionada à aprovação dos Projetos pelo DAE ao desimpedimento legal de toda área;

12. Salientamos que a interligação definitiva à rede pública, ficará condicionada ao cumprimento de todas as exigências constantes nesta Declaração de Viabilidade Técnica, bem como a quitação dos valores pertinentes, se houver incidência, da Contrapartida de Água, Tarifa de Interligação e da Contribuição do FTE;

13. O empreendedor deverá apresentar a matrícula da incorporação do empreendimento, com todas as licenças da CETESB, outorgas do DAEE, bem como as autorizações, servidões administrativas averbadas na matrícula (com roteiros e acessos), aquisições e doações necessárias em favor do DAE, e o Alvará de Execução de Obras do empreendimento, quando da sua emissão;

14. O DAE ao seu critério ou por razões de interesse público poderá revisar as condições impostas neste documento a qualquer momento;

15. Esta Declaração de Viabilidade Técnica possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão (26/06/2020), cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento.

## 1.5 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Número de moradores:	972		Quantidade de Lotes/Residências:		324	
	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL			
SEGMENTOS DE ENSINO	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais		
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento	1,23	1,39	2,27	2,27		
Estimativa de Alunos	11,95	13,51	22,06	22,06		
Repassse FUNDEB	R\$5.528,52	R\$5.528,52	R\$ 4.252,71	R\$ 4.677,98		
Estimativa quantidade/alunos ou Unidades habitacionais	69,58					
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 19.987,73/4 = R\$ 4.996,93					
Cálculos	R\$ 4.996,93 * 1/7 * 69,58 =			R\$ 49.669,48		
Total a ser Repassado	<b>R\$ 49.669,48</b>					



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

\*FONTE: <http://www.fnpe.gov.br/index.php/aceso-a-informacao/institucional/legislacao/item/13774-portaria-interministerial-n%C2%BA-02,-de-10-de-agosto-de-2020>

## 1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 03 hab/unidade, logo,  $324 \times 3 = 972$  hab. x R\$2,00 x 36 meses, totalizando o valor de R\$ 69.984,00 (Sessenta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro 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.
- 2 Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
- 3 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, pelas secretarias e/ou órgãos responsáveis.
- 4 Imediatamente após a aprovação final do empreendimento, deverão ser iniciadas as tratativas e elaboração de projetos necessários para cumprimento das mitigações de impacto e contrapartidas com os órgãos responsáveis.
- 5 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.
- 6 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
- 7 As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
- 8 A **COMPROMISSÁRIA** deverá anexar os termos de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.
- 9 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de 36 (**trinta e seis**) meses, conforme cronograma da folha 244 do processo nº 117842/2020, sendo condições essenciais para emissão do habite-se. O prazo iniciará a partir da emissão do alvará de execução de obras, podendo ser alterado mediante autorização do GAE em casos específicos devidamente justificados.



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

- 10 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.
- 11 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.
- 12 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.
- 13 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.
- 14 E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 9 (nove) 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, 22 de março de 2021.



**REGIONAL VITTA BAURU DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA**  
CNPJ nº 23.505.708/0001-08  
**REPRESENTANTE: ERIC DOURADO JORGE**  
**COMPROMISSÁRIA**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**ARQ. URB. NILSON GHIRARDELLO**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**  
**ENG. ANTÔNIO MARCOS SARAIVA**

**PRIMEIRO TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU**  
DOCUMENTO VALIDADO ELETRONICAMENTE CONSIDERADO AUTÊNTICO

Cartão Rubricado Eletrônico  
CNPJ: 23.505.708/0001-08  
Cidade: Bauru (131) - SP, Brasil  
Município: Bauru (131) - SP, Brasil  
Número: 122631

**RECONHECIDO POR SEME LITERA, COM VALOR ECONÔMICO, a(s)**  
**(261981) ERIC DOURADO JORGE**

Doa fe. Em test da verdade. R\$ 10,34. CDD: 3  
BAURU, 26 de Março de 2021  
Selo(s) 44407542

**MARCELLA PRADO FELICIO - ESCRIVENTE**  
"QUINQUENÁRIO OU PASSEIJEIRO" CONSIDERADO ANEXO DE AUTENTICAÇÃO OBTENTATIVA DE FIANÇA

**PRIMEIRO TABELÃO DE BAURU - SP**  
RUA E TÍTUL. DE BAURU  
R. São Sebastião, 88  
F. Bauru, SP, 13100-000  
Tel: 14 - 3232-1485



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

  
\_\_\_\_\_  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**  
**DORIVAL JOSÉ CORAL**

  
Secretaria Municipal de Saúde de Bauru  
Dr. Orlando Costa Dias  
Secretário Municipal de Saúde  
CPF: 920.608.548-49

\_\_\_\_\_  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**ORLANDO COSTA DIAS**

  
\_\_\_\_\_  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**MARIA DO CARMO MONTEIRO KOBAYASHI**

  
\_\_\_\_\_  
**PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA**  
**E ESGOTO DE BAURU**  
**FLÁVIA THAIS OLIVEIRA DE SOUZA**

  
\_\_\_\_\_  
**PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU**  
**LUIZ CARLOS DA COSTA VALLE**

