



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

Processo EIV nº 24634/2015
Processo Aprovação Final nº 151608/2019
Processo Aprovação Condomínio III nº 115490/2020

TC nº 06/21 - DDN

TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS 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 que trata o processo administrativo de aprovação nº 32087/2020, referente à construção de edifício residencial - condomínios, localizada na Rua Neuza Aparecida Fukuda Gusson, s/nº, Novo Jardim Pagani, 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 EIV nº 24634/2015 e ao processo de aprovação nº 115490/2020 – **Condomínio III – Vitta Jardim Videiras**.

Para Condomínio III - Vitta Jardim Videiras

1.1 DO DAE

DAE – E-Doc – 1685/2020 DAE referente ao Processo DAE 4215/2014;
“Vitta Jardim Videiras”;
Conforme Declaração de Viabilidade Técnica nº 062/2020;
Condomínio Residencial Vertical (240 apartamentos de 2 dormitórios).



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

1. O DAE não se responsabilizará por eventuais faltas de abastecimento caso o sistema de reservação do empreendimento não tenha sido construído adequadamente, conforme normas técnicas previamente definidas;
2. 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;
3. 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;
4. Deverá ser verificada a necessidade para a reserva de incêndio;
5. Para a ligação provisória, definitiva e medidores individuais, segue tabela com parâmetros:

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

LIGAÇÃO DEFINITIVA:			
RAMAL PREDIAL		CAVALETE PRINCIPAL	
DN (mm)	Material	DN (mm)	Material
75	PVC	80	Ferro Galvanizado
HIDRÔMETRO PRINCIPAL			
DIÂMETRO (mm)	HIDRÔMETRO VAZÃO MÁXIMA DESIGNAÇÃO USUAL	UNIDADE DE MEDIDA	TIPO
50	300	m ³ /dia	G

MEDIDORES INDIVIDUAIS (Resolução 04/19):			
RAMAL PREDIAL		CAVALETE PRINCIPAL	
DN (mm)	Material	DN (mm)	Material
20	PEAD	20	PVC, PP ou Ferro Galvanizado
HIDRÔMETRO PRINCIPAL			



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

DIÂMETRO (mm)	HIDRÔMETRO VAZÃO MÁXIMA DESIGNAÇÃO USUAL	UNIDADE DE MEDIDA	Tipo / Classe
20	1,5 ou 3,0*	m³/h	Y ou A / B

* Conforme necessidade de projeto Tipo Y ou A. Obs: pré-equipados para medição remota.

6. As ligações, bem como a caixa de inspeção, deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões do DAE Bauru, disponíveis através do site www.daebauru.sp.gov.br. Demais informações com relação à ligação de água e esgoto, entrar em contato com o Serviço de Ligações do DAE, através do telefone 3235-6112;

7. Para as medições individualizadas do empreendimento, as mesmas deverão estar em conformidade com a Resolução nº 04/2019. No ato de formalização do requerimento de ligação provisória para a obra, o empreendedor também deverá protocolar junto a Seção de Protocolo do DAE, os documentos do Projeto Hidráulico conforme art. 7º, atendendo as especificações técnicas do art. 6º, desta Resolução;

8. 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 nas tabelas a seguir:

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Vertical Residencial – 02 dormitórios	3	240	720	8,67	6.242,40

UFESP Ano 2020: R\$ 27,61

Total: 6.242,40 UFESP's

8.1 De acordo com a Resolução DAE nº 03/2014 nos Art. 13, 14 e 15, os empreendimentos sujeitos a aprovação de órgãos diversos ao Município, como por exemplo, GRAPROHAB, CETESB, terão o prazo máximo de 90 dias, contados a partir da aprovação pelo DAE, para o pagamento, à vista ou parcelado conforme art. 16, da contribuição referente a contrapartida do empreendimento. Para os demais empreendimentos esse valor deverá ser recolhido, à vista ou parcelado conforme art. 16, no prazo máximo de 30 dias após a emissão deste documento.

9. 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 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	240	720	12,32	8.870,40

UFESP Ano 2020: R\$ 27,61

Total: 8.870,40 UFESP's .

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;



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

- Pagamento parcelado, em no máximo 06 (seis) vezes, mediante solicitação junto a Seção de Protocolo do DAE, de acordo com a Resolução nº 05/2012DAE;

10. 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;

11. _Neste caso, conforme Resolução 03/2014 (Art. 18), a tarifa de interligação não é incidente porque o empreendedor executará todas as obras necessárias para as interligações de água e esgoto;

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

13. Esta Declaração possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão (29/07/2020), cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento.

1.2 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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	8,86	10,00	16,34	16,34
Repassse FUNDEB	R\$ 5.528,52	R\$ 5.528,52	R\$ 4.252,71	R\$ 4.677,98
Estimativa por Unidades habitacionais	51,54			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 19.987,73/4 = R\$ 4.996,93			
Cálculos	R\$ 4.996,93 * 1/7 * 51,54 = R\$ 36.791,68			
Total a ser Repassado	<u>R\$ 36.791,68</u>			

1.3 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

03 hab/unidade, logo, $240 \times 3 = 720$ hab. \times R\$2,00 \times 36 meses, totalizando o valor de **R\$ 51.840,00** (Cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta 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.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

- 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 **19 (dezenove) meses**, conforme cronograma da folha 503 do processo nº 24634/2015, 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.
- 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

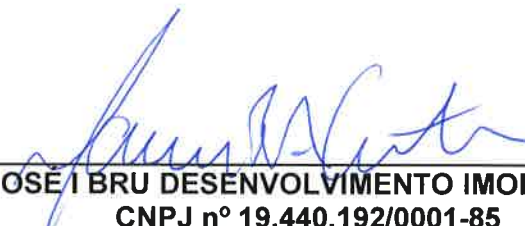



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

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 6 (seis) 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, 09 de agosto de 2021.



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
ARQ. URB. NILSON GHIRARDELLO


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
ENG. ANTONIO MARCOS SARAIVA

