



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -



OFÍCIO Nº 537/2023

Em 14 de Março de 2023.

Ao
Excelentíssimo Senhor
PAULO LANDIM
MD. Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887.
CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Câmara Municipal de Araraquara

Protocolo: 2430/2023 **de 14/03/2023 17:48**
Documento: Resposta nº 1 ao Requerimento nº 24/2023
Interessado: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Destinatário: GER. DE EXPEDIENTE LEGISLATIVO.

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta ao **Requerimento nº 24/2023**, de autoria do Vereador **LINEU CARLOS DE ASSIS**, sobre o assunto, em anexo, encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,


EDINHO SILVA

Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

MI – 07 – 2023 - SDU

Araraquara, 13 de março de 2023.

ILM. SR. Cristiano Tiago dos Santos
Chefe de Gabinete
Prefeitura Municipal de Araraquara

Assunto: Requerimento nº 24/2023.

Prezado Senhor,

Venho por meio deste responder aos questionamentos do vereador Lineu Carlos de Assis, em relação à obra da ESF Dr. Wilson Antunes Pereira, no bairro Santana:

- 1) Trata-se de obra de contrapartida para cumprimento de outorga onerosa do direito de construir de empreendimento residencial multifamiliar vertical situada à Av. Dom Pedro II, Centro, da empresa AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA. A empresa interrompeu sem aviso a construção da obra de contrapartida e está em processo de alteração da sociedade que a constitui, tendo concluído até o momento em torno de 60% da obra.
- 2) Conforme fiscalização no local, a obra está sem atividade alguma desde o final de 2022;
- 3) Em função do não cumprimento da contrapartida e da impossibilidade de entendimentos para a continuação da obra, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano está providenciando a documentação necessária para abertura do processo de licitação do restante da obra para garantir a sua conclusão.

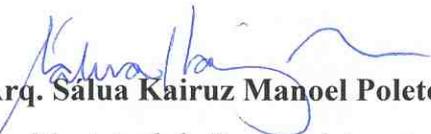


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

MI – 07 – 2023 - SDU

- 4) Os valores necessários para a conclusão da obra estão em fase de apuração em função da averiguação do que foi executado;
- 5) Segue anexo o Termo de Compromisso e o Aditivo da outorga onerosa do direito de construir.

Atenciosamente,


Arq. Sálua Kairuz Manoel Poletto

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

Prefeitura Municipal de Araraquara



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Nº CONTRATO: 005/2017-OODC-SDU-CEE-GAPE

Guichê: **045.018/2017**
Processo: **006.522/2013**
Empreendedor: **AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.**

As partes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, neste ato representado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, **LUCIANA MÁRCIA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora do RG nº 16.320.476-7, SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 026.381.628-17, residente e domiciliado em Araraquara e, de outro lado, **AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 18.534.591/0001-42, com sede na Rua Padre Duarte, 2.461, nesta cidade, na qualidade de proprietária do imóvel em epígrafe, neste ato representado por seu sócio administrador, **EPAPHRAS COUTO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 225.751.228-64, RG nº 33.006.591-SSP/SP, firmam o presente **CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**, com base na Lei Complementar Municipal 852, de 11 de fevereiro de 2014, alterada pela Lei Complementar municipal 855, de 03 de junho de 2014, regulamentada pela Lei Ordinária Municipal 8.229 de 03 de julho de 2014 e pelo Decreto 10.66, de 13 de julho de 2014, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir em epígrafe tem por finalidade a aprovação do projeto para um Edifício Residencial Multifamiliar Vertical, localizado à Avenida Dom Pedro II, nº, Centro, nesta cidade de Araraquara/SP, objeto da inscrição cadastral n. 001.011.083.

O edifício será composto por 17 (dezesete) pavimentos além de 02 (dois) subsolos, sendo o 2º subsolo destinado a 46 (quarenta e seis) vagas de automóvel mais 09 (nove) vagas de moto e reservatórios inferiores, O 1º subsolo destinado a 44 (quarenta e quatro) vagas de automóvel mais 09 (nove) vagas de moto, o térreo destinado às áreas comuns, circulação e estacionamento com 38 (trinta e oito) vagas para automóvel mais 20 (vinte) vagas de moto, 1º pavimento destinado a 06 (seis) unidades autônomas além de 28 (vinte e oito) vagas de estacionamento, 2º pavimento destinado a 06



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

(seis) unidades autônomas além de 29 (vinte e nove) vagas de estacionamento, 3º pavimento destinado a 06 (seis) unidades autônomas e áreas de uso comum (Salas de Estudo, Convívio, Fitness, lavadeira de dependências sanitárias), além de área destinada ao lazer (descoberto), 14 (quatorze) pavimentos tipo com 12 (doze) unidades autônomas por pavimento, totalizando 168 (cento e sessenta e oito) unidades autônomas, além da cobertura, barrilete, casa de máquinas e reservatório elevado.

Parágrafo único. O cálculo da Outorga n.º. 005/2017-SDU-CEE-GAPE é anexo e parte integrante do presente Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir entre as partes.

CLAUSULA SEGUNDA:

Considerando que o empreendedor **AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.** realizou as obras de reforma e adequação do Teatro de Arena sob o guichê 073.582/2014 no valor de R\$172.689,10 (Cento e setenta e dois mil seiscentos e oitenta e nove reais e dez centavos) conforme Contrato de Outorga assinado em 24/11/2015 alterado em 13/10/2016 e planilha de Custos e elaborada pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

Considerando que em vistoria realizado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo para expedição do Auto de Vistoria foram solicitadas adequações que não constavam do escopo e valor acordado Prefeitura Municipal e o empreendedor na Outorga Onerosa sob o guichê n.º. 073.582/2014.

Considerando que o empreendedor juntamente com a Secretaria de Obras acertaram os serviços extras no valor de **R\$25.900,61 (Vinte e cinco mil novecentos reais e sessenta e um centavos)**, devido à necessidade e urgência da liberação do local para expedição do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros para realização de evento programado para o local.

Parágrafo 2º. A Secretaria de Obras fornecerá planilha orçamentária e documento de recebimento dos serviços para juntar ao processo de aprovação do guichê 045.018/2017.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O valor calculado da Outorga Onerosa do Direito de Construir é de **R\$1.140.657,74 (Um milhão cento e quarenta mil seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos)** que será dividido em 06 (seis) parcelas iguais, sendo o vencimento da primeira em até 180 (cento e oitenta) dias da incorporação do empreendimento e as demais a cada 30 (trinta) dias subsequente.

*Paragrafo 1º. O valor de **R\$25.900,61 (Vinte e cinco mil novecentos reais e sessenta e um centavos)** indicados no artigo segundo foram descontados do valor da presente Outorga Onerosa do Direito de Construir.*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Paragrafo 2º. O valor deverá ser depositado no Banco do Brasil, PMA-INVESTIMENTOS, agência 0082-5, Conta Corrente 36.376-6.

Parágrafo 2º. O empreendedor deverá apresentar todos os comprovantes de depósito para anexar ao guichê de aprovação do empreendimento.

CLÁUSULA QUARTA:

Pelo presente, o empreendedor **AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.** reconhece expressamente, sua responsabilidade pelo débito decorrente da Outorga Onerosa, concorda com o valor mencionado na cláusula segunda e compromete-se, por si ou sucessores, efetuar pontualmente os pagamentos, na forma estabelecida na cláusula terceira deste Contrato de Outorga Onerosa.

CLÁUSULA QUINTA:

Após assinatura do Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir será emitido o competente Alvará de Construção, desde que cumpridos os demais requisitos exigidos pelo Código de Obras do Município.

CLÁUSULA SEXTA:

Após a emissão do Alvará de Construção, o descumprimento dos prazos estabelecidos neste Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir não ensejará a restituição, a qualquer título, das quantias pagas, ou ainda que o empreendimento não seja por qualquer motivo executado.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O deferimento do pedido de **Habite-se** ficará condicionada à comprovação do pagamento integral do valor estabelecido na cláusula segunda.

CLÁUSULA OITAVA:

Fica eleito o foro da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estar de acordo, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA** e **AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, assinam o presente **CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR** constante de 03 (três) páginas digitadas apenas no anverso, em 3 (três) vias de igual teor e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus regulares e jurídicos efeitos.

Araraquara, em 18 de dezembro de 2017.

Luciana Márcia Gonçalves
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.

Testemunhas:

1ª)

Nome:

RG:

2ª)

Nome:

RG:

ADITIVO I DO CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Nº CONTRATO: 005/2017-OODC-SDU-CEE-GAPE

Guichê: 045.018/2017

Processo: 006.522/2013

Empreendedor: AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.

CLÁUSULA PRIMEIRA: As seguintes cláusulas do Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir nº 005/2017 passam a ter validade com a seguinte redação:

“CLÁUSULA TERCEIRA:

O valor calculado da Outorga Onerosa do Direito de Construir é de **R\$1.140.657,74 (Um milhão cento e quarenta mil seiscientos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos).**

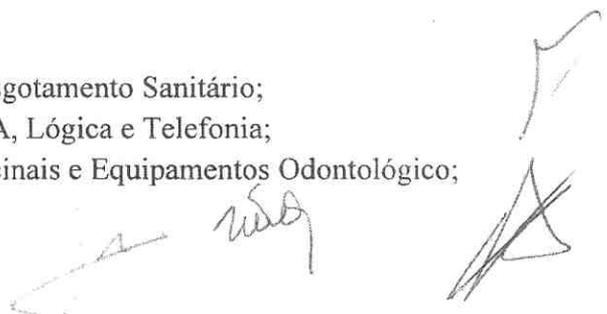
Paragrafo 1º. O valor de R\$25.900,61 (Vinte e cinco mil novecentos reais e sessenta e um centavos) indicados no artigo segundo foram descontados do valor da presente Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Paragrafo 2º O pagamento se dará da seguinte forma:

I – Execução de obra pública no valor de R\$ 650.000,00 (seiscientos e cinquenta mil reais) – Incluindo-se a elaboração dos projetos executivos de arquitetura, terraplanagem, estrutura em concreto armado e fundações, instalações hidráulicas e elétricas, além do cronograma físico financeiro e planilha orçamentária de uma **USF –Unidade Saúde da Família Porte I** a qual será implantada em terreno de propriedade do município localizado à Rua Tenente Joaquim Nunes Cabral, lotes 10, 11 e 12 da quadra 34, Vila Santana, nesta cidade de Araraquara/SP, conforme Decreto de Utilidade Pública nº 11.769 de 03 de agosto de 2018.

A – Todas as peças referentes ao projeto e obra deverão ser elaborados sob supervisão e orientação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal da Saúde e Secretaria de Obras e Serviços Públicos, assim especificados:

- a – Projetos Arquitetônico Legal para a provação e expedição de alvará e análise pela vigilância sanitária;
- b - Projeto Arquitetônico Executivo;
- c – Projeto Estrutural e de Fundações;
- d – Projeto de Instalações Hidráulico e Esgotamento Sanitário;
- e – Projeto de Instalações Elétricas, SPDA, Lógica e Telefonia;
- f – Projeto de Instalações de Gases Medicinais e Equipamentos Odontológico;



- g – Projeto de Proteção e Combate a Incêndio Simplificado
- h – Planilha Orçamentária e Cronograma de Obras.

B – Todos os projetos técnicos deverão estar acompanhados dos respectivos RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e/ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos Profissionais envolvidos, devidamente preenchidos com as atividades técnicas relacionadas, conforme normativa do conselho profissional ao qual pertençam, bem como recolhida.

C – Todos os projetos deverão obrigatoriamente serem aprovados nos órgãos competentes até o início da execução da obra pública objeto da contrapartida.

II - O valor excedente e que corresponde a. R\$490.657,74 (quatrocentos e noventa mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos) deverá ser depositado no Banco do Brasil, PMA-INVESTIMENTOS, agência 0082-5, Conta Corrente 36.376-6, cujos comprovantes de depósito deverão ser apresentados anexos ao guichê de aprovação

CLÁUSULA QUARTA:

Pelo presente, o empreendedor **AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.** reconhece expressamente, sua responsabilidade pelo débito decorrente da Outorga Onerosa, concorda com o valor mencionado na cláusula segunda e compromete-se, por si ou sucessores, a executar obra pública estabelecida na cláusula terceira item I deste Contrato de Outorga Onerosa do Direito de Construir e efetuar pontualmente o pagamento, na forma estabelecida na cláusula terceira item II deste Contrato de Outorga Onerosa.

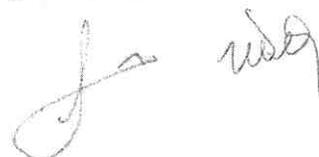
CLÁUSULA SEXTA: Após a emissão do Alvará de Construção do empreendimento ao qual está vinculado este contrato, o empreendedor deverá obrigatoriamente iniciar a obra pública objeto da cláusula terceira em até 24 (vinte e quatro) meses, sendo que a obra pública deverá ser concluída e entregue ao município até o dia 22 (vinte e dois) de março do ano de 2021, admitindo-se uma carência de 180 dias, sendo que este prazo balizará o desenvolvimento do cronograma.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O deferimento do pedido de Habite-se ficará condicionada ao termo de recebimento da obra pública e à comprovação do pagamento integral do valor estabelecido na cláusula terceira.

Parágrafo único – Descumpridos os prazos previstos no *caput* e no cronograma físico-financeiro aprovado de acordo com as cláusulas terceira e quarta incidirá, de forma cumulativa, as multas abaixo estabelecidas:

I. A não observância do prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para iniciar a obra pública, após a data prevista no cronograma físico-financeiro, ensejará a



aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor previsto na cláusula terceira deste Aditivo;

II. A não observância do prazo de entrega em 22 (vinte e dois) de setembro do ano de 2021 para a conclusão e entrega da obra pública ensejará a aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor previsto na cláusula terceira deste Aditivo. ”

E, por estar de acordo, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA** e **AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, assinam o presente **ADITIVO 1 DO CONTRATO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR** constante de 03 (três) páginas digitadas apenas no anverso, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus regulares e jurídicos efeitos.

Araraquara, em 7 de julho de 2020.


Salua Kairuz Manoel Poletto
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA


2º NOTAS

AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA.

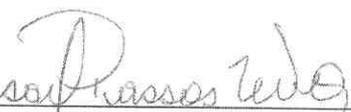
2º TABELADO DE NOTAS - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES STABELIN
Avenida São Paulo, 540 Tel. (13) 3371-3333
Reconhecido por assinatura (13) 3371-3333
del AVELAR COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA. de Araraquara - SP, em 07/07/2020.
Em test.  do verdade.

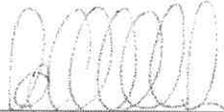
FERNANDO CESAR MENZEL
Esp.º 4857435504
Valor Unitário: R\$ 9,00
Documento com valor econômico
VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

 Colégio Notarial do Brasil
São Paulo 112774
FIRMA VALOR ECONOMICO
C10061AA0196832



Testemunhas:

1º) 
Nome: **ADERSON PASSOS NETO**
RG: **5 606 982 - 0**

2º) 
Nome: **JOEL VENCESLAU DE OLIVEIRA JR**
RG: **13 533 119 - 7**