



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

343  
5

Processo nº 57.555/2016

## TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E FRANZOLIN INCORPORADORA LTDA.

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado o **MUNICÍPIO 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 pelas secretarias, autarquia e empresa pública que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE; de outro lado, **FRANZOLIN INCORPORADORA LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 23.758.137/0001-05, e por seu representante legal, Luiz Augusto Braga Franzolin, brasileiro, portador de CPF: 312.270.768-35, RG nº 28.580.825-4 SSP/SP, empresa com sede à Rua Antônio Alves, nº 31-73, Vila Aeroporto, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação definitiva do empreendimento que trata o processo administrativo nº 57.555/2016, referente à construção de um edifício residencial e comercial, localizado na Avenida Affonso José Aiello, Quarteirão 03, Lado Par, Lotes 14, 15 e 16, esquina com a Rua José Cara, Quarteirão 03, Quadra 67, Vila Aviação, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 02/0771/014, têm por justa e acordada, o que segue:

1. Em cumprimento à Lei Municipal nº 6.626/2015 e em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE), submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 14/02/2017 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 29/05/2017, fica de exclusiva responsabilidade da COMPROMISSÁRIA a execução de obras e o cumprimento das contrapartidas e mitigações a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam em anexo ao processo administrativo capa nº 57.555/2016 e apensado 22.102/2017, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

### 1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- *Iluminação Pública:*
  - Rua José Cara, quarteirões 1 e 2 - implantar postes (vão máximo de 35 metros entre postes), rede de distribuição de energia elétrica e bicos de luz do tipo MS15i - braço médio, lâmpada vapor de sódio de 150W, em luminária integrada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**  
Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

344  
r

- Rua Pedro Antônio Ruiz, quarteirão 3, do número 3-50 até a confluência com a Avenida José Afonso Aiello - implantar postes (vão máximo de 35 metros entre postes), rede de distribuição de energia elétrica e bicos de luz, do tipo MS15i - braço médio, lâmpada vapor de sódio de 150W, em luminária integrada;
- Solicitação de Diretriz para elaboração do Projeto Complementar de Iluminação Pública para posterior solicitação de aprovação de projeto.

- Drenagem:

- Atender a Lei Municipal nº 6110/2011 - Uso racional e reuso de água em edificações (construção de reservatório para utilização de águas pluviais);
- O lançamento de águas pluviais, seja na sarjeta ou em rede existente, deverá atender aos artigos 151 a 153 da Lei Municipal nº 2371/1982.

**1.2. Do Departamento de água e Esgoto de Bauru – DAE:**

- Processo DAE nº 5458/2016, Declaração de Viabilidade Técnica nº 031/2017;
- O empreendimento é atendido com rede de distribuição de água, de diâmetro nominal 200 mm, na testada do lote, pela Avenida Affonso José Aiello, Quarteirão 03, com pressão dinâmica disponível de 40,0 m.c.a.;
- Valor de contrapartida de água = 1.560,60 UFESP;
- O empreendimento é atendido com rede coletora de esgoto sanitário, diâmetro nominal de 150 mm, na testada do lote, pela Rua Arnaldo de Jesus Carvalho Munhoz, quarteirão 03 – Valor de contribuição F.T.E. = 2.217,60 UFESP.

**1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:**

- DEPARTAMENTO DE ZOOBOTÂNICO:

- A elaboração da urbanização e construção da praça (PMB 02/0760/01) localizada na esquina de baixo do empreendimento, ou seja, a quadra, um triângulo entre a Rua José Cara x Rua José Antônio Braga x Rua Augusta Karg, conforme termo de compromisso assinado pelo empreendedor.

- DARA:

Quanto à gestão de resíduos decorrentes da obra e operação do





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**  
Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

345  
7

empreendimento, e possíveis fontes de poluição.

- A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestado nas vias públicas, assim, deverá ser seguido o estabelecido na Lei nº 4053/1996:

*“Artigo 5º - Os loteadores ou as associações de bairro se responsabilizarão pela conservação das vias públicas, calçadas e praças internas, bem como, com a coleta de lixo das residências, colocando o produto na portaria, arcando com todas as respectivas despesas.”*

- Ao empreendimento caberia oficial a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início de sua operação para que o mesmo fosse incluso nas rotas de coleta, tanto orgânica quanto reciclável, no caso do último devendo ser verificada possibilidade de atendimento.

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

- Quanto aos recicláveis, deverão ser dispostos separadamente dos orgânicos para a coleta, conforme Lei 6.854/2016 que dispõe sobre a implantação de coleta seletiva de resíduos sólidos em condomínios horizontais, edifícios verticais residenciais e loteamentos fechados no Município de Bauru e dá outras providências e Lei Federal nº 12305/2010. O serviço de coleta seletiva para recolhimento de materiais recicláveis é prestado uma vez por semana na região, também com informação de local, dia e horário disponibilizado no site da prestadora do serviço (EMDURB).

- Foi apresentado o PGRCC (Anexo 7) com informações preliminares para análise, contendo quantidade geral de resíduos da construção civil, e tipos de materiais identificando a destinação, bem como medidas de gerenciamento, incluindo as possíveis destinações finais.

Sugere-se como forma de complementação do Plano:

- alterar no item 2 a informação da construção de 4 condomínios, ou compatibilizar com a informação prestada no conteúdo do EIV que foi a construção de 1 condomínio;

- incluir a quantidade de resíduos por tipo gerado complementando a tabela dos tipos de resíduos a serem gerados, podendo ser estimado por tipo apresentado ou por classe (A, B, C ou D);

- Definir as formas de acondicionamento para todos os tipos de resíduos apresentados;

- Especificar o prazo de execução da obra no PGRCC, conforme EIV (item 4.12 – prazo de execução aproximado de 33 meses), considerando que será apresentado em outro momento e de forma independente do EIV;

- Considerar possibilidade de geração de resíduos de ambulatório e a destinação a ser dada ao resíduo;

- Identificar o responsável técnico da obra que deverá acompanhar a implantação do proposto no PGRCC.

- Na ocasião da protocolização do Projeto na SEPLAN para aprovação de planta, deverá o documento, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (Anexo 7), ser apresentado, 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.

3



- No caso de emissões durante a obra e operação, pó ou odores e outras substâncias, deverá ser respeitado o previsto no Código Ambiental (Lei Municipal 4362/99) e outras legislações aplicáveis a atividade.
- Adequação dos níveis de ruídos emitidos pela atividade, durante a obra (com o trabalho de máquinas pesadas) e quando em funcionamento (no caso de uso de geradores e outros equipamentos), atendendo ao disposto na legislação vigente, com implantação dos sistemas necessários para controle dentro dos padrões estabelecidos;
- As fontes de poluição decorrentes da obra e sua operação deverão ser devidamente controladas, prevenindo possíveis contaminações. Deverá ser respeitado o previsto no Código Ambiental (Lei Municipal nº 4.362/99) e decreto regulamentador;
- Para o caso da área comercial, deverá ser verificada necessidade de licenciamento ambiental e adequações necessárias dependendo do tipo de atividade a se instalar.

#### **1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:**

- A secretaria está de acordo com a homologação realizada pelo GAE da mitigação que corresponde ao valor de R\$ 13.824,00 (treze mil e oitocentos e vinte e quatro reais), para investimento na região do empreendimento conforme definição por esta secretaria, seja para melhorias físicas, aquisição de equipamento/patrimônio e/ou contratação de serviços.

#### **1.5. Da Secretaria Municipal de Educação:**

- Conforme cálculo realizado com dados do IBGE e valor médio do repasse do FUNDEB, sendo este diferente para cada segmento de ensino, temos que o total a ser repassado será de R\$ 6.038,32 (seis mil e trinta e oito reais e trinta e dois centavos).

#### **1.6. Da Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru – EMDURB:**

- Processo EMDURB: 10.640/2016
- Implantação/ execução de sinalização (compreendendo a substituição, caso já exista sinalização) nos 04 cruzamentos no perímetro do empreendimento. Sendo:
  - Avenida Affonso José Aiello x Rua José Cara;





- Rua José Cara x Rua José Antônio Braga;
- Rua José Antônio Braga x Rua Pedro Antônio Ruiz;
- Rua Pedro Antônio Ruiz x Avenida Affonso José Aiello.

- Observações: RIT

- Implantação de faixa de pedestre e placa A-32b no cruzamento da Rua José Cara x Avenida Affonso José Aiello e sinalização horizontal "PARE" e "linha divisória de fluxo na Rua José Cara", esta se a via ainda for de sentido duplo de circulação no período da implantação.
- Nenhuma obra ou evento 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.
- As sinalizações somente poderão ser executadas/ implantadas após a prévia análise e aprovação da EMDURB, através de projeto elaborado pelo empreendedor.

**1.7. Do Conselho do Município (CMB) e do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE):**

- Doação da Área para duplicação da Avenida Affonso José Aiello, conforme decreto de utilidade nº 13.025/2016, sendo o desmembramento e doação vinculados ao processo de aprovação, devendo a mesma ocorrer até a emissão do habite-se.

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 entregar todos os projetos das obras a serem executadas às respectivas secretarias, autarquia e empresa pública.

4. A COMPROMISSÁRIA deverá informar oficialmente as Secretarias Municipais pertinentes e demais órgãos, do início da execução das obras das medidas mitigadoras e contrapartidas constantes neste termo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo.

5. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, que neste caso é de **33 (trinta e três) meses**, a contar da data da aprovação do projeto, e será condição essencial para emissão do "habite-se".

Após o atendimento das medidas mitigadoras e das contrapartidas anexar o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**  
Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

348

termo de recebimento de obras ao processo.

6. As medidas mitigadoras e de contrapartida ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.

7. 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.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 07 páginas em 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 06 de julho de 2017.

CONFERE 39T

**FRANZOLIN INCORPORADORA LTDA.**  
CNPJ: 23.758.137/0001-05  
COMPROMISSÁRIA  
(reconhecer firma)

**SECRETÁRIO INTERINO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**MAURICIO PONTES PORTO**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**  
**RICARDO ZANINI OLIVATTO**

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**  
**MAYRA FERNANDES DA SILVA**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**  
Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

349

*Miziara*

---

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ISABEL CRISTINA MIZIARA

---

PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA  
E ESGOTO DE BAURU  
ERIC ÉDIR FABRIS

---

PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU  
ELISEU ECLAIR T. BORGES

*EP*  
*J*