



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, N°1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

167
5

Processo nº 35.336/2015

TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E LIFE ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS 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, **LIFE ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 18.783.987/0001-23, e por seu representante legal, Halim Aidar Junior, brasileiro, portador de CPF: 015.298.338-41, RG nº 5.884.162-3 SSP/SP, empresa com sede à Rua Julio Maringoni, nº 12-28, Sala 1-B, Vila América, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação definitiva do empreendimento que trata o processo administrativo nº 35.336/2015, referente à regularização e ampliação de um Galpão Logístico comercial, localizado na Marginal da Rodovia Marechal Rondon, Km 325 + 120 m, Chácaras Bauruenses, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 03/3704/001, 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 31/05/2016 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 08/05/2017, 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 nº 35.336/2015, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- Implantação de reservatório de retenção de águas pluviais em atendimento a Lei Municipal 6.110/2011.

- Iluminação Pública: Instalar 01 poste, entre os dois postes existentes na testada do imóvel, instalar rede secundária, instalar 03 bicos de luz nos respectivos



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

postes, tipo MS15i, braço médio, lâmpada vapor de sódio de 150W, em luminária integrada.

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

- Processo DAE nº 6560/2013, Declaração de Viabilidade Técnica nº 047/2016;
- O empreendimento não é atendido com rede de distribuição de água. Sendo assim, o abastecimento deverá ser realizado mediante produção própria (poço particular) – Não há cobrança do valor de contrapartida de água;
- O local também não é atendido com rede coletora de esgoto, portanto deverá prever a construção de fossa séptica e sumidouro; – Não há cobrança do valor de contribuição FTE.

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

- Considerando tratar-se de regularização de imóvel e sendo dever atender a legislação observando a arborização do sistema viário pelas diretrizes básicas para arborização urbana (lei municipal 4368/99, artigo 16), não terá medidas mitigadoras a serem cumpridas.
- Quanto ao sistema de Reservação e Destinação de Resíduos Sólidos: Avaliando o que consta no documento apresentado, não foi possível conhecer detalhes que caracterizem tipos de resíduos gerados e nem a previsão e compromisso de separação e destinação adequada dos mesmos;
- No caso dos resíduos por suas características equiparados aos domiciliares, deverão ser separados e destinados adequadamente. No caso dos domiciliares orgânicos, há o serviço público de coleta. Os recicláveis possuem locais de destinação no município caso o local esteja incluso na rota da coleta seletiva até a data de funcionamento;
- Outros tipos de resíduos eventualmente gerados são de responsabilidade da empresa, devendo ser verificado caso a caso, considerando a variação de quantidade e origem, se há equipamentos públicos disponibilizados pelo município ou empresas particulares para destinação ambientalmente adequada;
- Eventuais fontes de poluição decorrentes da 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. E se aplicável, respeitar para gestão de resíduos da construção civil, o Decreto Municipal 11.689/2011.

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:

- Com base no Decreto Municipal nº. 13.269/2016 em seu Anexo I – Observação, “Para empreendimentos de comércio, serviços e indústrias onde o Estudo de Impacto de Vizinhança indicar que não há impacto gerado para os serviços de saúde e educação no Município, o GAE e o CMB se manifestarem favoráveis ao parecer, não serão aplicadas as medidas mitigadoras estabelecidas [...]”

Portanto, considerando haver manifestação favorável do GAE e do CMB, não há mitigação a ser realizada para os serviços de saúde.

1.5. Da Secretaria Municipal de Educação:

- Com base no Decreto Municipal nº. 13.269/2016 em seu Anexo I – Observação, “Para empreendimentos de comércio, serviços e indústrias onde o Estudo de Impacto de Vizinhança indicar que não há impacto gerado para os serviços de saúde e educação no Município, o GAE e o CMB se manifestarem favoráveis ao parecer, não serão aplicadas as medidas mitigadoras estabelecidas [...]”

Portanto, considerando haver manifestação favorável do GAE e do CMB, não há mitigação a ser realizada para os serviços de educação.

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

- Processo EMDURB: 7533/2015

- Recapeamento asfáltico na marginal na testada do imóvel (empreendimento). Este recapeamento deverá ser precedido da devida fresa, bem como possuir



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

espessura de 3 cm, a fim de proporcionar a regularidade à pista da marginal (secretaria de obras);

- Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência das obras de recapeamento na marginal na testada do imóvel (empreendimento).

- 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.

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 do empreendimento, conforme (folhas 153 a 155 do processo administrativo nº 35.336/2015), que neste caso é de **07 (sete) meses**, a contar da data da aprovação do projeto, e será condição essencial para emissão do "habite-se".

6. A COMPROMISSÁRIA deverá anexar o termo de recebimento de obras na solicitação do habite-se.

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

8. 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 5 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, 17 de julho de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

169
3

CONFERE 39T

LIFE ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

CNPJ: 18.783.987/0001-23

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

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

5

3ª TABELAÇÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BARRU-SP
 DEMADES MARIO CASTRO - Tabelião
 Praça Rodrigues de Azevedo, 4-28 • CEP 17015-240 • Barru-SP • Tel. Nossas 14-5235-8999 / Home 14-5235-8998
 www.3tabeliao.com.br

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconhecido por SEMELHANÇA em doc. SOB VALOR ECONÔMICO, a partir de 10/04/2017
 RECONHECIMENTO EM VALOR ECONÔMICO - CUSTAS POR EMBRANÇAS

Reconhecido em 17 de Junho de 2017
 Valor Econômico: R\$ 0,91 - Total R\$ 0,91 - Custas por EMBRANÇAS

Reconhecido em 17 de Junho de 2017
 Valor Econômico: R\$ 0,91 - Total R\$ 0,91 - Custas por EMBRANÇAS

QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTEIRAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



018AA0328581

VALOR ECONÔMICO 1

FIRMA

186334

01690 Notarial do Brasil