



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

Processo de Pré-Aprovação nº 5.714/2015

Processo de Aprovação Final nº 5.931/2017

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E
DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E
ECOVITA INCORPORADORA E
CONSTRUTORA 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, **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 11.943.710/0001-71, e por seu representante legal, Lourenço Ranieri Filho, brasileiro, portador do CPF: 050.486.088-79, RG nº 9.490.053 SSP/SP, empresa com sede à Rua Capitão Gomes Duarte, nº 13-53, Vila Santa Clara, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação definitiva do empreendimento que trata o processo administrativo nº 5.714/2015 capa e apensado 5.931/2017, referente à construção de um conjunto de edifícios residenciais, localizado na Alameda dos Jacintos, Quarteirão 02, Lado Par, Lotes A e B, Quadra 01, Parque Vista Alegre, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 04/087/010 – Matrícula 111.341 do 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, proprietários na proporção de **1) 50% MARIO CASSIOLATO TORQUATO**, brasileiro, portador do CPF: 959.439.008-53, RG nº 11.760.932 SSP/SP e sua esposa **BERANICE MARIA DE LIMA TORQUATO**, brasileira, CPF: 538.820.758-72, RG nº 5.437.574 SSP/SP, **2) 50% FRANCISCO PAULO LOURENÇO**, brasileiro, portador do CPF: 068.131.728-08, RG nº 15.506.452-6 SSP/SP, 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 17/11/2016 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 07/02/2017, 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 5.714/2015 e apensado 5.931/2017, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
Praça das Cerejeiras, Nº 1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- Atender a Lei Municipal nº 6.110/11 - Reservatório de Reuso de Águas Pluviais;
- Recapeamento dos quarteirões 1, 2 e 3 da Alameda dos Jacintos;
- Recapeamento do quarteirão 1 da Rua Sul América (proposto pelo RIT e EMDURB).

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

- Processo DAE nº 914/2015, Declaração de Viabilidade Técnica nº 031/2015;
- O empreendimento é atendido com rede de distribuição de água, de diâmetro nominal 50 mm, na testada do lote, Alameda dos Jacintos, Quarteirão 03, Parque Vista Alegre, com pressão dinâmica disponível de 32,5 m.c.a.;
- Valor de contrapartida de água = 2.496,96 UFESP;
- O empreendimento é atendido com rede coletora de esgoto sanitário, diâmetro nominal de 150 mm, na testada do lote, pela Alameda dos Jacintos, Quarteirão 03, Parque Vista Alegre – Valor de contribuição F.T.E. = 3.548,16 UFESP.

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

- Não há medida mitigadoras.

• DARA:

- Destaca-se que com relação aos níveis de ruído, geração de poeira e particulados, emissão de gases, alteração de qualidade da água deverão respeitar os limites e artigos estabelecidos no Código Ambiental do Município, Lei Municipal 4362/99 e outras legislações aplicáveis.

- Sobre o item “risco de vazamento de óleos e combustíveis” deverão ser adotadas as medidas necessárias para se evitar os danos, sem tornar um impacto classificado como provável.

- A Lei nº 4053/1996 autoriza o poder executivo a celebrar convênios com loteadores ou com associações de bairros, regularmente constituídas, deverá ser seguido:

“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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº 1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

- das residências, colocando o produto na portaria, arcando com todas as respectivas despesas.”
- A coleta domiciliar comum (de resíduos orgânicos) é realizada três vezes por semana, conforme local, e com horário disponibilizado no site da prestadora do serviço de limpeza urbana (EMDURB).
 - Quanto aos recicláveis, deverão ser dispostos separadamente dos orgânicos para a coleta, considerando a Lei Municipal 6.854/2016, e Lei Federal nº 12305/2010.
 - Ao empreendimento cabe oficializar a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início de sua operação para que o mesmo seja incluso nas rotas de coleta, tanto orgânica quanto reciclável, se possível.
 - 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.
 - No caso dos resíduos industriais citados deverão ter destinação ambientalmente adequada, por conta do gerador do mesmo.
 - A empresa deverá seguir o estabelecido no Decreto Municipal 11.689/2011, cumprindo o apresentado e planejado no Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil para gestão e destinação adequada dos resíduos da Construção Civil na execução da obra.

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\$ 31.104,00 (trinta e um mil e cento 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\$ 29.625,12 (vinte e nove mil e seiscentos e vinte e cinco reais e doze centavos).

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

- Processo EMDURB: 5.592/2015



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

- Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos em decorrência das obras de recapeamento na Alameda dos Jacintos, quarteirões 01, 02 e 03 e Rua Sul América quarteirão 01.

- 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 geral do empreendimento, conforme (folhas 60 e 61 do processo administrativo nº 5.931/2017 apensado ao capa 5.714/2015, que neste caso é de **48 (quarenta e oito) meses**, a contar da data de início das obras (mês 08/2018), 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 06 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, 20 de setembro de 2017.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

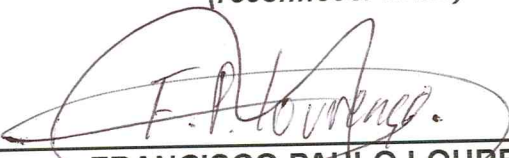
Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900




ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.
CNPJ: 11.943.710/0001-71
COMPROMISSÁRIA
(reconhecer firma)

MÁRIO CASSIOLATO TORQUATO E OUTRO(a)
MATRÍCULA 111.341 – 2.º O.R.I DE BAURU-SP
PROPRIETÁRIO
(reconhecer firma)



FRANCISCO PAULO LOURENÇO
MATRÍCULA 111.341 – 2.º O.R.I DE BAURU-SP
PROPRIETÁRIO
(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

Miziara

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA**

[Signature]

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

[Signature]

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

[Signature]

M
[Signature]
6