



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

Processo de Aprovação nº 60.580/2016

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E
DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E
VITTA JARDIM COLONIAL BRU
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
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, **VITTA JARDIM COLONIAL BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 26.294.606/0001-70, 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, empresa com sede à Rua Regina Senger Maioral, s/nº, Lote 04, Jardim Colonial, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação definitiva do empreendimento que trata o processo administrativo nº 60.580/2016, referente à construção de edifício residencial, localizado a Rua Regina Senger Maioral, Quarteirão 01, Lado Par, Lotes 04 a 14, Quadra O, Jardim Colonial, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 03/1694/04 – Matrícula 120.758 do 1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru-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: Audiências Públicas realizadas em 10/02/2017 e 20/06/2017 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 17/07/2017, 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 60.580/2016, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- O empreendedor informa à fl. 27 do EIV – item 6.2.13 - “para assegurar a condição de permeabilidade necessária do solo, é sugerido que o projeto de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

drenagem contemple a utilização de poço de infiltração nas áreas permeáveis. está previsto que 10,76% da área do empreendimento será permeável (conforme projeto arquitetônico – anexo 2) e que haverá implantação de reservatório de retenção e sistema de utilização das águas das chuvas (seguindo legislação municipal).” Assim, o empreendedor deverá solicitar à secretaria de obras a diretriz de drenagem para elaboração do projeto para as obras indicadas no termo de compromisso.

- O empreendedor informa à fl. 14 do rit que a pavimentação da Avenida Antenor de Almeida “não apresenta problemas de conservação”; a rua de acesso ao empreendimento Rua Regina Senger Maioral (fl. 16) “apresenta pavimento com alguns problemas de conservação como trincas e pequenas depressões”; a Rua Fioravante Pissuto (fl. 17) o pavimento “apresenta alguns problemas de conservação como pequenos buracos”. No entanto, o empreendedor não informa sobre as medidas que serão tomadas para recuperação da pavimentação.

*- Toda via pública a ser pavimentada/requalificada pelo empreendedor como medida mitigadora deverá atender ao decreto municipal nº 10.559/07, referente à execução de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica. **Após vistoria no local, como medida mitigadora, sugerimos o recapeamento da Rua Regina Senger Maioral qt. 01, Rua Fioravante Pissuto e Rua Lazaro Castro Reis entre a Avenida Antenor de Almeida e Rua Regina Senger Maioral e a Avenida Antenor de Almeida, qt. 01.***

- Deverá ser observado o artigo 119 da lei municipal nº 5.631/08 (art 119 – a aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.).

SEÇÃO DE GESTÃO DE ILUMINAÇÃO

- Notadamente, não obstante a existência de vagas de estacionamento no próprio empreendimento, a verticalização culmina por potencializar o uso de

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

vagas de estacionamento público, bem como a sobrecarga do tráfego de veículos e pessoas no local, razões estas que nos conduzem a exigir a realização das obras retro descritas e cujo impacto inexistiria se não em razão do empreendimento em exame cuja instalação do empreendimento é causa determinante.

- Após vistoria ao local, constatamos que as ruas no entorno da área onde se pretende empreender, quais sejam, rua Lázaro de Castro Reis, quadra 1, rua Regina Senger Maioral, quadra 1, rua Fioravante Pessuto, quadra 2 e avenida Antenor de Almeida, necessitarão de intervenções e melhorias de iluminação pública, a seguir detalhadas.

- **Rua Lázaro de Castro Reis, quadra 1**, substituir 2 (dois) bico de luz existente do tipo Ls250, por LS25i – braço longo com luminária integrada e lâmapada a vapor de sódio de 250W. Executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica no trecho faltante, até a confluência com a avenida Antenor de Almeida e av. Osvaldo de Alvarenga Tavano com os respectivos bicos de luz que deverão ser do tipo LS25i, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros;

- **Rua Regina Senger Maioral, quadra 1**, substituir 5 (cinco) bico de luz existente do tipo LS250, por LS25i – braço longo com luminária integrada e lâmapada a vapor de sódio de 250W.

- **Rua Fioravante Pessuto, quadra 2**, substituir 2 (dois) bicos de luz existentes do tipo LS250, por LS25i – braço longo com luminária integrada e lâmapada a vapor de sódio de 250W;

- **Av. Antenor de Almeida**, no trecho compreendido da avenida Luiz Edmundo Carrijo Coube até a rua Fioravante Pessuto, **substituir a iluminação existente (7 pontos) – LS250, por LS25i – braço longo, lampada de sódio de 250w, em luminária integrada;**

* Referida rua e quadra constitue requisito de infraestrutura do empreendimento Vitta Residencial Jardim Colonial, proc. PMB nº 60.580/2016.

Para tanto, deverão ser solicitadas diretrizes específicas.





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

Cumpre-nos salientar a inexistência de previsão de recursos financeiros – PPA / LDO ou a previsão de execução da obra por parte do Município, cujo aporte reputamos que deva ser atribuído a quem deu origem.

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

- Processo DAE nº 5436/2016, Certidão de diretrizes nº 008/2017;
- SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL: A área em questão faz parte da unidade de reservação denominada Santos Dumont, que tem disponibilidade para atendimento do empreendimento em questão. O empreendimento poderá ser interligado ao sistema público de abastecimento, conforme segue:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Localização: Avenida Antenor de Almeida, quarteirão 01;

Diâmetro: 75 mm;

Material: PVC Defoyo;

Pressão: 36,0 m.c.a.

– Valor de contrapartida de água = 4.369,68 UFESP;*

**Conforme Resolução DAE nº 03/2014.*

- SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO: Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados por sua rede interna e encaminhados de forma a atender o ponto de interligação abaixo e conforme:

PONTO DE LANÇAMENTO:

Localização: Avenida Antenor de Almeida, quarteirão 01;

Material: Tubo PVC ocre;

Diâmetro: 200 mm;

Prof. de rede: aproximadamente 1,80 m

– Valor de contribuição F.T.E. = 6.209,28 UFESP.

**Conforme Resolução DAE nº 05/2012.*

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

Quanto à avaliação da gestão de resíduos decorrentes da obra e operação do empreendimento, e observação quanto a possíveis fontes de poluição:





PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestado nas vias públicas, assim, de forma similar ao estabelecido na Lei nº 4053/1996 que 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 das residências, colocando o produto na portaria, arcando com todas as respectivas despesas.”

- A região é atendida pela coleta domiciliar comum (de resíduos orgânicos), é realizada três vezes por semana, em local, dia e horário disponibilizado no site da prestadora de serviço de limpeza urbana (EMDURB).

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 local não é atendido pela coleta seletiva pública, sendo necessário adotar outras soluções para a destinação dos recicláveis.

- Ao empreendimento caberia oficiar 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 (se possível), informando a quantidade estimada de geração.

- 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.

- Em caso de existirem outras fontes de poluição não previstas no documento, as fontes de poluição decorrentes da obra e sua operação deverão ser devidamente controladas, prevenindo possíveis contaminações. Em ambas as situações, deverá ser respeitado o previsto no Código Ambiental (Lei Municipal nº 4.362/99) e decreto regulamentador.

- Durante a obra deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto 11.689/2011.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- O empreendimento será realizado em um lote inserido na área urbana já loteada.
- Nada consta sobre a existência de cobertura vegetal no terreno, caso da ocorrência de vegetação nativa será necessário o licenciamento ambiental para supressão e nesse caso deverá o empreendedor apresentar laudos (caracterização vegetação, compensação com o local do TCRA, autorizações e demais laudos do licenciamento).
- Deverá atender a arborização do sistema viário pelas diretrizes básicas para autorização urbana (lei municipal 4368/99, artigo 16).

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:

- A secretaria está de acordo com os números apresentados pelo empreendedor para mitigação dos impactos a saúde municipal no valor de R\$ 36.288,00 (trinta e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais). O valor deverá ser pago em obras ou equipamentos a serem implantados nas unidades de saúde indicadas pela Secretaria.

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\$ 13.445,92 (treze mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos). O valor deverá ser pago em obras ou equipamentos a serem implantados nas unidades de educação indicadas pela Secretaria.

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

- Processo EMDURB: 113/2017

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
Praça das Cerejeiras, N°1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

- Implantação/execução de infraestrutura sinalização (compreendendo a substituição, caso já exista sinalização) nos 4 cruzamentos no perímetro do empreendimento, sendo:

- R. Fioravante Pissutto x R. Regina S. Maioral.
- R. Regina S. Maioral x R. Lázaro de C. Reis.
- R. Lázaro de C. Reis x Av. Antenor de Almeida.
- Av. Antenor de Almeida x R. Fioravante Pissutto.

- Execução de guias, sarjetas e pavimentação da alça da rotatória da defronte Chácara Odete/Residencial Sauípe.

- Execução de guias, sarjetas e pavimentação da pista direita (lado par) da Av. Antenor de Almeida, viabilizando conclusão da pista dupla, trecho entre a rotatória defronte a Chácara Odete/Residencial Sauípe e pista já duplicada.

Observação: O GAE deliberou que caso não seja possível a execução da duplicação da Av. Antenor de Almeida, ficou acordado que o empreendedor deverá realizar as seguintes medidas: Requalificação de toda a rotatória (próximo aos condomínios Chácara Odete e Sauípe), compreendendo execução de pavimentação, recapeamento, guias (a serem retiradas e implantadas) e sinalização vertical e horizontal; e Implantação de sinalização vertical e horizontal (revitalização) da rotatória na Av. Luis Edmundo C. Coube, em frente da entrada da UNESP.

- Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência das obras de recapeamento na R. Senger Maioral, q.01; R. Forante Pissuto, entre a Av. Antenor de Almeida e R. Senger Maioral; e R. Lázaro de Castro Reis, entre a Av. Antenor de Almeida e R. Senger Maioral.

- As medidas são de responsabilidade do empreendedor e somente poderão ser executadas/implantadas após a prévia análise e aprovação da EMDURB, através de projeto elaborado pelo empreendedor.

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.

7



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

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 (folha 382 do processo administrativo nº 60.580/2016, que neste caso é de **360 (trezentos e sessenta) dias**, a contar do quarto trimestre do ano de 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 09 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, 21 de agosto de 2017.

8




PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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


CONFERE 30T

VITTA JARDIM COLONIAL BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
SPE LTDA.
CNPJ: 26.294.606/0001-70
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

