



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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


Processo de Aprovação nº 22.064/2017

TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E VILA AVIAÇÃO I 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, **VILA AVIAÇÃO I BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 27.140.998/0001-86, 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 Severino Lins, s/nº, Quadra 16, Lote nº 10 e Lotes nº 12 ao nº 20, Vila Aviação, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSARIA**, com a finalidade de aprovação definitiva do empreendimento que trata o processo administrativo nº 22.064/2017, referente à construção de residencial multifamiliar agrupadas verticalmente, localizado a Rua Raja Gebara, Quarteirão 02, Lado Par, esquina com a Rua Severino Lins, Lotes 10 e 12 ao 20, Quadra 16, Vila Aviação, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 02/0763/010 – Matrícula 121.418 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: Audiência Pública realizada em 18/09/2017 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 19/10/2017, 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 22.064/2017, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

B



1



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURÓPOLIS

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

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- Execução de reservatório de retenção de águas pluviais atendendo a legislação vigente, Lei Municipal nº 6.110/11, referente ao programa municipal de uso racional e reuso de água em edificações.
- Construção de reservatório de retenção com capacidade para armazenamento da água excedente por 20 (vinte) minutos, considerando a situação antes e depois da implantação do empreendimento.
- Recape das Ruas: Severino Lins, quarteirão 06 e Rua Raja Gebara, quarteirão 01.
- Ruas a serem dotadas de infra-estrutura (pavimentação, guia, sarjeta, drenagem, sinalização e iluminação): Rua Luiz Bleriot qt. 10, Rua João Mermoz qt. 3, Rua Álvaro André Cruz, qt. Único e Rua José Antônio Braga qt 07.
- Os projetos de pavimentação deverão ser aprovados na SMO, atendendo ao Decreto Municipal nº 10.559/07, referente à execução de guias-sarjetas e pavimentação asfáltica.
- Instalação de iluminação pública nos quarteirões beneficiados com a pavimentação, visando à segurança dos pedestres e motoristas, além dos pontos elencados pela Seção de Iluminação Pública.
- Poderá haver substituição das ruas que receberão a infraestrutura completa descrita acima por outras ruas de mesma proporção, à critério do GAE (Grupo de Análise de Empreendimentos).

SEÇÃO DE GESTÃO DE ILUMINAÇÃO

As ruas Rua Severino Lins, quadra 06, Rua Raja Gebara, quadra 02, Rua José Antônio Braga, quadra 06 e Rua Prof. Antônio dos Reis, quadra 02, necessitarão de intervenções e melhorias de iluminação pública, a seguir detalhadas.

- **Raja Gebara, quadra 02**, substituir 01 (um) bico de luz existente do tipo CS100f, por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W. Executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica no trecho faltante, até a confluência com a rua prof. Antônio do Reis, com os respectivos bicos de luz que deverão ser do tipo MS15i, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- **Rua José Antônio Braga, quadra 06**, substituir 01 (um) bico de luz existente do tipo CS100f, por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W. Executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica no trecho faltante, até a confluência com a rua Prof. Antônio do Reis, com os respectivos bicos de luz que deverão ser do tipo MS15i, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros;
- **Rua Severino Lins, quadra 06**, substituir 03 (três) bicos de luz existentes do tipo CS100f, por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W;
- **Rua Prof. Antônio dos Reis, quadra 02***, executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica em toda extensão da quadra, com os respectivos bicos de luz que deverão ser do tipo MS15i, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros;

Para tanto, deverão ser solicitadas diretrizes específicas.

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

- Processo DAE nº 1301/2017, Declaração de Viabilidade Técnica nº 048/17;
- SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL: O empreendimento é atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 200 mm na testada do lote, Rua Severino Lins, Quarteirão 06, com pressão dinâmica disponível de 40,0 m.c.a.;
– Valor de contrapartida de água = 4.993,92 UFESP.
- SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO: O empreendimento é atendido com rede coletora de esgoto sanitário, diâmetro nominal de 150 mm, na testada do lote, pela Rua José Antonio Braga, Quarteirão 06;
– Valor de contribuição F.T.E. = 7.096,32 UFESP.
- Em cumprimento a Lei Municipal nº 6.495 de 17 de março de 2014, que altera a redação dos incisos I e II, do Parágrafo único, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 5.986, de 26 de outubro de 2010, **fica o empreendedor obrigado a doar um hidrante** ao 12º Grupamento de Bombeiros;



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

- Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18 – parágrafo 1º e 2º, a tarifa de interligação não é incidente por que o **empreendedor executará todas as obras necessárias para a interligação.**

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

Em relação a gestão de resíduos decorrentes da obra e operação do empreendimento, e observação quanto a possíveis fontes de poluição:

- A 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.”

- Os 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 Baurópolis 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 de serviço (EMDURB).
- 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, no caso do último devendo ser verificada possibilidade de atendimento. Se possível, informando a quantidade estimada de geração que não consta no documento.
- 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.
- Outros tipos de resíduos eventualmente gerados no empreendimento, não equiparados aos domiciliares, são de responsabilidade do gerador.

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- 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 nº 4.362/99) e outras legislações aplicáveis a atividade.
- Os níveis de ruídos emitidos pela atividade, durante a obra (com o trabalho de máquinas pesadas) e quando em funcionamento (no caso do uso de geradores e outros equipamentos), deverão atender ao disposto na legislação vigente, com implantação dos sistemas necessários para controle dentro dos padrões legalmente 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.
- Na ocasião de aprovação do projeto deverá ser preenchido formulário de geração de RCC e apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil. Durante a obra deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto 11.689/2011. Devendo ser disposto adequadamente os resíduos sólidos da construção civil (RCC).
- Após implantação do empreendimento é necessário adotar soluções para a separação de resíduos secos e úmidos.
- O empreendimento será realizado em um lote inserido na área urbana já loteada, assim devendo atender a arborização do sistema viário pelas diretrizes básicas para arborização urbana (lei municipal 4368/99, artigo 16), devendo procurar a Secretaria Municipal do Meio Ambiente antes da emissão do Habite-se.
- O empreendedor deverá implantar a urbanização e construção da Praça Jornalista Álvaro Monteiro de Carvalho (PMB 02/0752) localizada entre a Rua Elisiário Franco x Rua Antonio Burgo x Rua Augusto Karg e Rua Pedro Antonio Ruiz, localizada poucas quadras abaixo do empreendimento, e para tanto deverá aprovar o projeto na SEMMA, no Departamento Zootécnico.

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:



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

- A secretaria está de acordo com o cálculo de contra partida do empreendimento para mitigação dos impactos a saúde municipal no valor de R\$ 41.472,00 (quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais). O valor deverá ser investido na região do empreendimento conforme definição pela Secretaria, seja para melhorias físicas, aquisição de equipamentos/patrimônio e ou contratação de serviços.

1.5. Da Secretaria Municipal de Educação:

- Conforme cálculo realizado com valor médio do repasse do FUNDEB, sendo este diferente para cada segmento de ensino, temos que o total a ser repassado será de R\$ 44.511,86 (quarenta e quatro mil, quinhentos e onze reais e oitenta e seis 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: 5716/17
- Implantação de sinalizações (vertical e horizontal) como: legenda “PARE”, linha de divisão de fluxo, faixas para travessia de pedestres, placas de parada obrigatória (R1), nas vias entorno do empreendimento e nas demais vias a serem pavimentadas ou recapeadas;
- Construção de rampas de acessibilidade, no passeio público, conforme NBR 9050/2015, nos cruzamentos:
 - R. Severino Lins x R. Raja Gebara.
 - R. Severino Lins x R. Antonio Braga.
 - R. Severino Lins x Av. Dr. Mario de Oliveira Mattosinho.
- 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.

B

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURÓ

Praça das Cerejeiras, N°1-59, 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 (folhas 270 e 271 do processo administrativo nº 22.064/2017, que neste caso é de **330 (trezentos e trinta) dias**, a contar do quarto trimestre do ano de 2017 – (20/11/2017), e será condição essencial para emissão do “habite-se”.
6. Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) para o caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste termo de compromisso.
7. A COMPROMISSÁRIA deverá anexar o termo de recebimento de obras na solicitação do habite-se.
8. As medidas mitigadoras elencadas neste termo, poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.
9. As medidas mitigadoras e de contrapartida ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
10. Fica eleito o Foro da Comarca de Baurópolis, 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 08 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.

Baurópolis, 13 de novembro de 2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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



VILA AVIAÇÃO 1 BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ: 27.140.998/0001-86

COMPROMISSÁRIA

(reconhecer firma)

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

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