



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Secretaria Municipal de Planejamento

Divisão de Aprovação de Projetos

## Processo de Aprovação nº 54520/2017

### TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E PRATA 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, **PRATA CONSTRUTORA LTDA** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 46.138.251/0001-38, e por seu representante legal, Érico de Oliveira Braga, brasileiro, portador de CPF/MF: 436.992.518-53, RG nº 4.777.568 SSP/SP, empresa com sede à Rua Xingu, nº 4-21, Higienópolis, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação definitiva do empreendimento que trata o processo administrativo PMB nº 54.520/2017 e 16.437/2016, referente ao projeto residencial Condomínio Vertical “Residencial Pedra Azul”, localizado na Rua Antonio dos Reis, quarteirão 3, quadra K no Bairro Alto Higienópolis, Lotes 1 e 2 e parte do 12, Bauru – SP, cadastrado na PMB sob nº 03/0274/009 – Matrícula 49.394 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru - SP, têm por justa e acordada, o que segue:

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 3º, em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) conforme Atas das Reuniões dos dias 22 de novembro de 2017, 06 de dezembro de 2017 e 10 de janeiro de 2018, fica de exclusiva responsabilidade da COMPROMISSÁRIA o cumprimento das contrapartidas e medidas mitigadoras a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam em anexo aos processos administrativos nº 54.520/2017 e 16.437/2016, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

#### 1.1 Da Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru – EMDURB:

a) **Doação de 1 (um) nobreak** (dispositivo de alimentação ininterrupta) com interface de comunicação (gerenciamento local e à distância), para ser instalado na interseção semafórica Av. Rodrigues Alves x R. Antonio dos Reis.

b) **Doação de 1 (um) nobreak** (dispositivo de alimentação ininterrupta) com interface de comunicação (gerenciamento local e à distância), para ser instalado



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Secretaria Municipal de Planejamento

Divisão de Aprovação de Projetos

na interseção semaforica Av. Rodrigues Alves x R. Xingu.

- c) Solicitar às especificações técnicas referente ao nobreak à EMDURB.
- d) 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.
- e) Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de quaisquer obra (recapeamento, infraestrutura, construção do edifício) de responsabilidade do empreendimento.
- f) Nenhuma via pavimentada poderá ser entregue após sua construção, ou reaberta ao trânsito após a realização de obras ou de manutenção, enquanto não estiver devidamente sinalizada, vertical e horizontalmente, de forma a garantir as condições adequadas de segurança na circulação.

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

Considerando a solicitação para análise quanto à pavimentação do entorno do Empreendimento e após vistoria realizada no local, foi constatada a necessidade de melhorias na pavimentação das principais vias de acesso e/ou saída do empreendimento.

**Recapeamento asfáltico das Ruas Benjamin Constant, quarteirões 07 e 08 e Antônio dos Reis, quarteirão 03, bem como o refazimento da sinalização horizontal das mesmas.**

Quanto à iluminação pública, viu-se a necessidade de intervenção consistente na obra cujo detalhamento técnico segue descrito:

**- Rua Antônio dos Reis, quarteirão 03: substituir 3 (três) conjuntos – bicos de luz existentes de 250 Watts, longo Paulista por MS25i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250W;**

Não obstante a área em questão já disponha de elementos básicos de infraestrutura, a implantação do empreendimento implica em alteração significativa da situação atual, potencializando o uso das vagas de estacionamento ao longo das vias públicas, bem como o aumento do fluxo de veículos e pedestres, aceso e egresso ao empreendimento, cujas melhorias a título de contrapartida ora acenadas visam mitigar, dotando de condições mínimas de segurança.

O descritivo retro não constitui diretriz, que deverá ser solicitada pelo empreendedor, tampouco limita o documento a ser emitido oportunamente, eis que levará em conta aspectos contemporâneo a sua emissão, visando o interesse público.

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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Secretaria Municipal de Planejamento

Divisão de Aprovação de Projetos

2. **A COMPROMISSÁRIA** deverá aprovar todos os projetos das obras a serem executadas nas respectivas secretarias, autarquia e empresa pública.

3. **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente a Secretaria Municipal de Obras Públicas e a Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru (EMDURB), do início da execução das obras das medidas mitigadoras e contrapartidas, **no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto**, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo.

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

5. A execução das medidas mitigadoras serão iniciadas 60 dias (sessenta dias) antes da entrega do empreendimento, com execução total prevista em 48 (quarenta e oito) meses a partir da data de aprovação, conforme cronograma vide folha 158 do processo 54520/2017, e será condição essencial para a emissão do habite-se.

6. As medidas mitigadoras elencadas neste termo poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.

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

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 04 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, 16 de março de 2018.

**PRATA CONSTRUTORA LTDA**  
CNPJ: 46.138.251/0001-38  
**COMPROMISSÁRIA**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Secretaria Municipal de Planejamento

Divisão de Aprovação de Projetos

---

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER**

---

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

---

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

Testemunhas:

1- \_\_\_\_\_

2- \_\_\_\_\_