



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

453

Processo nº 40.157/2017

TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E FRANZOLIN INCORPORADORA 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, **FRANZOLIN INCORPORADORA LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 23.758.137/0001-05, e por seu representante legal, Luiz Augusto Braga Franzolin, brasileiro, portador de CPF: 312.270.768-35, RG nº 28.580.825-4 SSP/SP, empresa com sede à Rua Antônio Alves, nº 31-73, Sala 02, Vila Aeroporto, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação final do empreendimento que trata o processo administrativo de Aprovação Prévia nº 40.157/2017, referente à construção de um edifício residencial, localizado a Rua Elisiário Franco, Quadra 80, Lotes 20, 22, 24 e 26, Vila Aviação, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 02/0755/20,22,24 e 26, respectivamente, matrículas 2.314, 2.316, 2.318 e 2.320 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 15/02/2018 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 05/03/2018, 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 40.157/2017, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- **Impermeabilização do solo e Drenagem de águas pluviais:**

- Implantação de reservatório de retenção e sistema de utilização das águas pluviais



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

454

Obs.: O lançamento de águas pluviais, seja na sarjeta ou em rede existente, deverá atender aos artigos 151 a 153 da Lei Municipal nº 2371/1982.

• **Pavimentação:**

Execução de infraestrutura completa (guias, sarjetas, pavimentação asfáltica iluminação pública) na Rua José Franco Netto, quarteirão 03 (três). E se necessário drenagem, água e esgoto (que será analisada na emissão de diretrizes dos projetos complementares).

Obs.: 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.

• **Iluminação Pública:**

- **Rua Elisiário Franco, quarteirão 2 (em frente ao nº 2-120): substituir 1 (um) conjunto - bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W;**

- **Rua Flaviano Reis, quarteirão 3: instalar postes, rede de distribuição de energia elétrica e respectivos bicos de luz – vão máximo entre postes de 35 metros, conjuntos de iluminação - bicos de luz tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W;**

- **Rua Miguel Penha Corral, quarteirão 1: instalar poste, rede de distribuição de energia elétrica e respectivo bicos de luz no trecho desprovido, até a confluência com a rua Augusta Karg/Av. Afonso José Aiello - vão máximo entre postes de 35 metros, conjunto de iluminação - bicos de luz tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W;**

- **Substituir 2 (dois) conjuntos - bicos de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W;**

- **Rua Augusta Karg, quarteirão 1: instalar postes, rede de distribuição de energia elétrica e respectivos bicos de luz – vão máximo entre postes de 35 metros, conjuntos de iluminação - bicos de luz tipo MS15i – braço médio com**



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

luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W;

- **Substituir 2** (dois) conjuntos - bicos de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W;

- Considerando que 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, acesso e egresso ao empreendimento**, reputamos necessárias as intervenções retro elencadas a título de contrapartida ora acenadas cujos impactos 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 contemporâneos à 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.

- Consigne-se a sugestão de que a informação acerca da implantação / situação do empreendimento e local passem a ser demonstradas em detalhe que possibilite melhor visualização.

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

- *Processo DAE nº 4311/2017, Declaração de Viabilidade Técnica nº 100/2017;*

- *O empreendimento será atendido na testada do lote, Rua Elisiário Franco, Quarteirão 02, mediante extensão de rede de distribuição de água diâmetro nominal 50 mm a ser executada pelo DAE. A pressão dinâmica disponível no entorno é de 55,0 m.c.a.. A pressão dinâmica mínima permitida na rede é de 10 m.c.a. e as alturas dos reservatórios não poderão exceder a 10 metros;*

- **Valor de contrapartida de água = 2.774,40 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014);**

- *Conforme previsto no artigo 4º, parágrafo 4º da Resolução nº03/2014, os*

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

empreendimentos que serão interligados ao Sistema Municipal de Água e/ou Esgoto, que não foram concebidos como sistemas isolados, deverão ser tarifados em face as adequações e melhorias necessárias do sistema público, com o acréscimo da demanda provocado pelo empreendimento.

– Valor de tarifa de interligação (água/esgoto) = R\$ 28.448,00 (vinte e oito mil quatrocentos e quarenta e oito reais) - (Tabela de serviços do DAE vigente);

- O empreendimento será atendido na testada do lote, Rua Elisiário Franco, Quarteirão 02, mediante extensão de rede coletora de esgoto sanitário de diâmetro nominal 150 mm a ser executado pelo DAE;

– Valor de contribuição F.T.E.= 3.942,40 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012);

- 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;**

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

- 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 local do TCRA, autorizações e demais laudos do licenciamento).

- Deverá atender a arborização do sistema viário pelas diretrizes básicas para arborização urbana (lei municipal 4368/99, artigo 16).

- **Execução completa de benfeitorias em Praça (PMB: 02/760/01), localizada entre as Ruas José Cara x José Antônio Braga x Augusta Karg:** Com apresentação de projeto executivo de paisagismo e arborização do local para prévia aprovação da SEMMA, acrescida de iluminação.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



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

457

Obs.: A praça citada acima tem sua urbanização comprometida com tratativas através do processo administrativo nº 57.555/2016, onde o empreendedor se comprometeu inicialmente a executar calçada de concreto e instalação de 12 (doze) bancos de concreto.

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

- 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 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 do serviço (EMDURB).

Consulta

em

<https://www.emdurb.com.br/NET/downloads/coleta/seletiva/mapa/C2.pdf>,

em

07/11/17.

- Foi apresentado o PGRCC (Anexo 6) com informações preliminares para análise, contendo quantidade geral de resíduos da construção civil, e tipos de materiais identificando a destinação, bem como medidas de gerenciamento, incluindo as possíveis destinações finais.

Sugere-se como forma de complementação do Plano:

7



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

458

- incluir a quantidade de resíduos por tipo gerado complementando a tabela dos tipos de resíduos a serem gerados, podendo ser estimado por tipo apresentado ou por classe (A, B, C ou D);
- Especificar o prazo de execução da obra no PGRCC, conforme EIV, considerando que será apresentado em outro momento e de forma independente do EIV;
- Identificar o responsável técnico da obra que deverá acompanhar a implantação do proposto no PGRCC.

Ao empreendimento cabe:

- Tanto em sua implantação quanto na operação, deverá adotar as medidas mitigadoras propostas no EIV, de forma a atenuar os impactos negativos.
- Oficiar a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início de sua operação para que o mesmo seja incluso nas rotas de coleta. 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.
- Na ocasião da protocolização do Projeto na SEPLAN para aprovação de planta, deverá o documento, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (Anexo 6), ser apresentado, devendo ser preenchida também a Declaração de Geração de Resíduos da Construção Civil. Deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto Municipal 11.689/2011.
- Caso seja utilizado gerador de energia, devem ser adotadas as medidas necessárias para não emissão de gases e ruído em níveis incômodos a população do entorno, ou no mínimo atenuação suficiente, respeitando o disposto nas legislações ambientais.

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:

- Mitigação que corresponde ao valor de **R\$ 23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais)**, conforme cálculo ($80 \times 4 = 320 \times 2 \times 36$) para investimento na região do empreendimento, conforme definição futura por esta secretaria.

1.5. Da Secretaria Municipal de Educação:

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

459

- 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\$ 9.331,96 (nove mil trezentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos)**.

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

- Processo EMDURB: 9.646/2017

- Doação de 01 (um) conjunto semafórico completo para ser instalado na interseção da Avenida Nossa Senhora de Fátima x Rua Charles Lindenberg x Rua Luis Bleriot. Devem ser solicitadas à EMDURB a relação e a especificação dos materiais e equipamentos que compõem o conjunto semafórico.
- Implantação de sinalização na Rua José Franco Neto, no quarteirão 03 (três).
- A sinalização prevista deverá ser aprovada pela EMDURB através de projeto acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica.
- A sinalização somente poderá ser implantada após apresentar a documentação de responsabilidade técnica referente à execução dos serviços **e informar a data de início com antecedência mínima de 30 (trinta) dias**, estando com o(s) respectivo(s) projeto(s) de sinalização já aprovado(s). A EMDURB poderá aceitar período menor, através de solicitação pelo empreendedor.
- Caso ocorra alterações no projeto aprovado, deverá ser realizado projeto as built (como construído). O recebimento da referida obra estará vinculado à apresentação e aprovação deste projeto, acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica.
- Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.
- Nenhuma obra ou intervenção 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- 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.

- As sinalizações deverão atender o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e o Código de Trânsito Brasileiro.

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 aprovar todos os projetos das obras a serem executadas nas respectivas secretarias, autarquia e empresa pública, sendo que todos os protocolos de projetos complementares e pedidos de diretrizes específicas deverão ser solicitados na DDN (Divisão de Diretrizes e Normas).

4. A COMPROMISSÁRIA deverá informar oficialmente as SEPLAN - DDN, 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, sendo que deverá ser apresentando responsável técnico da obra em questão bem como ART ou RRT e dados para contato.

5. A COMPROMISSÁRIA deverá anexar o termo de recebimento de obras para emissão do habite-se.

6. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, conforme (folha 415) do processo administrativo nº 40.157/2017, que neste caso é de **30 (trinta) meses**, a contar da data da aprovação do projeto, e será condição essencial para emissão do "habite-se".

7. 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

10. 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 10 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 abril de 2018.



FRANZOLIN INCORPORADORA LTDA.
CNPJ: 23.758.137/0001-05
COMPROMISSÁRIA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
SIDNEI RODRIGUES

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS



461



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

462

Miziara

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]