



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

Processo nº 55.033/2016

TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E VITTA VILA NIPÔNICA 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 VILA NIPÔNICA BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 24.291.931/0001-54, 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 Newton Prado, s/nº, Quadra 07, Jardim Ana Lúcia, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo – endereço para correspondência à Avenida Professor João Fiusa, nº 2.080, Bairro Jardim Canadá, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação final do empreendimento que trata o processo administrativo de Aprovação Prévia nº 55.033/2016, referente à construção de edifício residencial, localizado a Rua Newton Prado, s/nº, Quadra 07, Jardim Ana Lúcia, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 05/0488/02 e 09, Matrícula 61.983 do 1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru-SP, propriedade de **JRR – INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.491.276/0001-24, empresa com sede à Rua Argentina, nº 2-40, Sala 01, Vila Nipônica, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, 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 22/12/2016 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 55.033/2016, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- **Drenagem:**

- Implantar reservatório de detenção

- **Pavimentação:**

- Recape asfáltico do quarteirão 06 da Rua Newton Prado, quarteirões 01 e 02 da Rua Gentiki Takahashi, quarteirão 01 da Rua José Miguel e quarteirão 01 da Rua Tamandaré.

- Reconstituição do passeio público do quarteirão 07 da Rua Newton Prado, lado ímpar (calçada do Cemitério São Benedito)

- **Iluminação Pública:**

- Rua Argentina, no trecho entre a Rua Newton Prado e Avenida Castelo Branco, substituir sete braços de iluminação pública do tipo CS100f por MS15i, braço médio, lâmpada vapor de sódio de 150w, em luminária integrada;

- Rua Newton Prado, quarteirões 06 e 07, no trecho entre a Rua Argentina e Avenida Castelo Branco, substituir oito braços de IP tipo CS100f por MS15i, braço médio, lâmpada vapor de sódio de 150w, em luminária integrada, abrangendo a frente do empreendimento;

- Rua Militino Martins, quarteirão 07, substituir dois braços de IP do tipo CS100f por MS15i, braço médio, lâmpada vapor de sódio de 150w, em luminária integrada.

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

- Processo DAE nº 1173/2016, Conforme Declaração de Viabilidade Técnica nº 30/17 (substitui D.V.T. nº 095/16):

Condomínio Residencial Vertical (150 unidades habitacionais de 02 dormitórios)

- O empreendimento será atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 150 mm na testada do lote, Rua Newton Prado, quarteirão 07, com pressão dinâmica disponível de 40,0 m.c.a.. Entretanto, para atender o empreendimento o empreendedor deverá executar, com o acompanhamento técnico do DAE, um reforço na rede para nova demanda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

Valor de Contrapartida de Água = 3.901,50 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014);

- O empreendimento é atendido com rede coletora de esgoto sanitário de diâmetro nominal 500 mm na área do empreendimento, Rua Antonio Giunta, conforme segue:

Coordenadas: E = 696609,4847 / N = 7528907,7960;

Material: Concreto;

Profundidade: 1,35 m;

Valor de Contribuição F.T.E. = 5.544,00 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012).

- 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;

- 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:

- É necessário apresentar as informações ambientais das glebas e quando for o caso de necessitar de supressão de vegetação nativa ou intervenção em APP será necessário o licenciamento ambiental, desta maneira e com a intenção de centralizar as informações do empreendimento, apresentar todos os documentos necessários ao licenciamento ambiental junto a CETESB com as autorizações e local do TCRA e os documentos solicitados nas “ Diretrizes Mínimas para Aprovação Prévia de Loteamento no Âmbito da Secretaria Municipal do Meio Ambiente” ou seja:

• **Planta Planialtimétrica** que represente os usos do solo da propriedade, com a locação da vegetação nativa existente e classificação das suas fisionomias e dos seus respectivos estágios sucessionais, demarcação dos corpos d'água, caminhos, estradas, edificações existentes ou a construir, e confrontantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

Deverão ser delimitadas as áreas especialmente protegidas (APP, Reserva Legal, 10 % de Área Verde, 10% de Sistema de lazer ou 16 m² por unidade habitacional, etc.), as áreas objeto de supressão da vegetação nativa, as árvores nativas isoladas indicadas para supressão, as áreas objeto de compensação/recuperação, e, as áreas propostas para averbação. As informações acima descritas devem estar compatíveis com o Laudo de Vegetação, além de serem representadas na legenda e quantificadas (quadro de áreas). A planta deve apresentar coordenadas geográficas ou UTM, indicação do DATUM horizontal e escala adequada à área do imóvel. Tudo conforme determina a Resolução COMDEMA 01/05 (documentação para o processo), Resolução SEMMA 04/08, Lei Municipal 4368/99 (arborização urbana), Lei Municipal n°2339/82 (parcelamento do solo), Resolução COMDEMA N°01/2000, n° 002/2002 e n° 003/2002, Lei Municipal 4796/02 (ambiental), a Lei n° 6.445/13, Portaria SEMMA 010/2014 e demais leis pertinentes.

• **Laudo de caracterização da vegetação da propriedade**, contendo as seguintes informações compatíveis com aquelas demarcadas na planta planialtimétrica:

a. Para supressão de vegetação nativa - Identificação do(s) tipo(s) e estágio(s) de desenvolvimento que recobre(m) a propriedade, cuja cópia deverá ser anexada. Para a classificação da tipologia vegetal deverão ser discutidas as características da vegetação presentes nas normas, com a respectiva imagem para comprovação.

b. Para Supressão de árvores Isoladas - Identificação das espécies conforme Decisão de Diretoria 287/13;

c. Medidas compensatórias (TCRA) para realização da obra ou empreendimento, conforme legislação ambiental vigente;

d. Todas as autorizações da CETESB.

• **Projeto** de arborização do sistema viário, urbanização e paisagismo do sistema de lazer.

• **Laudo de Fauna**, Observação: A apresentação de estudos da fauna silvestre nativa somente será necessária quando for solicitado o licenciamento ambiental do órgão responsável (CETESB) para supressão de Vegetação Nativa no



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

empreendimento.

- Quanto à 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, também com informação de local, dia e horário disponibilizado no site da prestadora do serviço (EMDURB).

- 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. 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.

- Deverão ser adotadas as medidas mitigadoras propostas no EIV para emissões atmosféricas, ruído, resíduos sólidos, solo, água subterrânea e superficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- *Outros tipos de resíduos eventualmente gerados no empreendimento, não equiparados aos domiciliares, são de responsabilidade do gerador.*
- *Na ocasião da protocolização do Projeto na SEPLAN, deverá o documento (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil) ser apresentado, incluindo os quantitativos por tipo de material/resíduo, devendo ser preenchida também a Declaração de Geração de Resíduos da Construção Civil. Deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto 11.689/2011.*

No item 3.14, página 30, é citado o Residencial Vitta Argentina, que não é o mesmo descrito ao longo do estudo, Residencial Vitta Vila Nipônica.

No item 4.2, página 38, na tabela referente ao SOLO, está descrita como medida preventiva “Elaborar e executar PGRCC e monitorar o controle da destinação de resíduos”. Deverão ser monitorados e controlados todos os tipos de resíduos gerados durante a obra e operação. O PGRCC aplica-se para os resíduos da construção civil gerados na etapa da obra principalmente.

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:

- *Mitigação/Contrapartida que corresponde ao valor de **R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais)**, para investimento na região do empreendimento, conforme definição futura por esta secretaria.*
- *a compromissária deverá solicitar antecipadamente à secretaria a diretriz para implantação de obras ou compra de equipamentos ou demais formas legais de realizar o pagamento do valor.*

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\$ 48.114,59 (quarenta e oito mil, cento e quatorze reais e cinquenta e nove centavos)**.*
- *a compromissária deverá solicitar antecipadamente à secretaria a diretriz para implantação de obras ou compra de equipamentos ou demais formas legais de*



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

realizar o pagamento do valor.

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

EMDURB:

- Processo EMDURB: 3.577/2018

- Implantação de sinalização nos seguintes locais:

- Rua Newton Prado, quarteirão 06, inclusive na interseção com a Rua Cuba.*
- Rua Gentiki Takahashi, quarteirões 01 e 02.*
- Rua José Miguel, quarteirão 01.*

- Doação de 01 (um) conjunto semafórico completo para ser implantado na interseção Rua Bernardino de Campos com a Rua Mara Lúcia Vieira. Deverão ser solicitadas as especificações e relação de equipamentos/materiais do conjunto semafórico à EMDURB.

- O acesso (entrada e saída) de veículos do empreendimento deve possuir acesso (portão) recuado, de maneira que não cause interferências (impactos) no trânsito local.

- O local de armazenamento de resíduos sólidos do empreendimento deve ser de fácil acesso, de maneira que o veículo consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.

- A sinalização prevista deverá ser aprovada pela EMDURB, através de projeto acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT), devidamente preenchida.

- A sinalização somente poderá ser implantada após apresentar a documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT) referente a execução das sinalizações 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

- *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 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.*
 - *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 estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com 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 00) do processo administrativo nº 55.033/2016, que neste caso é de **0 (zero) meses**, a contar da data da aprovação do projeto, e será condição essencial para emissão do “habite-se”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

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.

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, 20 de abril de 2018.

VITTA VILA NIPÔNICA BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ: 24.291.931/0001-54

COMPROMISSÁRIA
(reconhecer firma)

JRR – INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 14.491.276/0001-24

COMPROMISSÁRIA
(reconhecer firma)

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

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

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
SIDNEI RODRIGUES**

**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**