



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

414

Processos de Diretriz nº 25.467/2016 e 25.468/2016

Processos de Aprovação Prévia nº 50.143/2017 e 50.150/2017

TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDEMENTOS 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, **IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDEMENTOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 13.852.719/0001-00, e por seu representante legal, Claudio Aparecido Campanha Canelada, brasileiro, portador de CPF: 015.328.468-36, RG nº 12.311.214 SSP/SP, empresa com sede à Avenida Getúlio Vargas, nº 21-51, Sala 25, Edifício Business Office, jardim América, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação do empreendimento com diretriz emitida através dos processos administrativos nº 25.467/2016 e 25.468/2016 e Pré Aprovados através dos processos nº 50.143/2017 e 50.150/2017, referente à construção de conjuntos de edifícios residenciais – “**Altos do Vale I**” e “**Altos do Vale II**”, localizado na Rua dos Sapateiros, Parte da Gleba G, Granja Adachi, Núcleo Habitacional Edison Bastos Gasparini, Bauru-SP, inicialmente cadastrados na PMB sob nº 04/3691/02 e 04, Matrículas 115.494 e 115.496 do 2.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP – atualmente cadastrados na PMB sob nº 04/3691/01, Matrícula 127.024 do 2.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca 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 22/12/2016 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 21/02/2017, 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 aos processos administrativos nº 25.467/2016 e 25.468/2016, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:



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

415

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- Implantação de Reservatório de Detenção;
- Prolongamento da Rua dos Sapateiros com infraestrutura completa para interligação desta rua com o bairro Pousada da Esperança;
- * **Observação: Medidas mitigadoras para os Condomínios Altos do Vale I e II.**

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

DAE – Processo nº 2029/2016 – Residencial Altos do Vale I

Conforme Certidão de Diretrizes nº 005/2018:

Conjunto de Edifícios Residenciais (240 unidades habitacionais de 2 dormitórios)

- **SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** O empreendimento deverá ser interligado ao sistema público através da rede de DN 200 mm na testada do empreendimento:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Localização: Rua dos Sapateiros;

Material: PVC Defofo;

Diâmetro: 200 mm;

Pressão: 16,0 m.c.a.

Coordenadas: E= 697685,0611 e N= 7534777,2879

Valor de Contrapartida de Água: 6.242,40 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014).

SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO: Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados e encaminhados ao ponto de cota mais baixo e posteriormente lançados no PV existente no sistema público de esgotamento sanitário operado pelo DAE, devendo o empreendedor regularizar a área de servidão de passagem, conforme:

PONTO DE LANÇAMENTO:

Localização: Marginal da Rodovia Marechal Rondon;

Material: PVC Ocre;

Diâmetro: 150 mm;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

Profundidade: ~ 1,12m;

Coordenadas: E= 697700,7751 N= 7534341,8837

Valor de Contribuição FTE = 8.870,40 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012).

- **OBSERVAÇÕES:** A execução das obras do empreendimento, compreendendo materiais e mão-de-obra, é de responsabilidade do empreendedor, cabendo ao DAE à **fiscalização da obra, aprovação dos materiais e a interligação** à rede pública. Para tanto, a Autarquia deverá ser comunicada com antecedência mínima de 10 dias para a liberação do início das obras. Ao final das obras, quando da pretensão da obter o termo de recebimento provisório, deverá ser entregue o "as built" em idênticos formatos, digital e impresso, sem o qual não ocorrerá o recebimento definitivo. Os materiais que serão utilizados na execução dos serviços deverão ser inspecionados e acompanhados do Certificado de Inspeção emitido por entidade oficialmente credenciada pelo DAE.
- **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 de esgoto; e quanto à água, a rede pública atenderá.**
- **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.**
- **Estas diretrizes referentes ao processo nº. 2029/2016 tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data, operando-se ao final a caducidade da mesma e, substitui a Certidão de Diretrizes nº 022/2017.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

417

DAE – Processo nº 2030/2016 – Residencial Altos do Vale II

Conforme Certidão de Diretrizes nº 006/2018:

Conjunto de Edifícios Residenciais (192 unidades habitacionais de 2 dormitórios)

- **SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** O empreendimento deverá ser interligado ao sistema público através da rede de DN 200 mm na testada do empreendimento:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Localização: Rua dos Sapateiros;

Material: PVC Defoyo;

Diâmetro: 200 mm;

Pressão: 16,0 m.c.a.

Coordenadas: E= 697685,0611 e N= 7534777,2879

Valor de Contrapartida de Água: 4.993,92 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014).

SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO: Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados e encaminhados ao ponto de cota mais baixo e posteriormente lançados no PV existente no sistema público de esgotamento sanitário operado pelo DAE, devendo o empreendedor regularizar a área de servidão de passagem, conforme:

PONTO DE LANÇAMENTO:

Localização: Marginal da Rodovia Marechal Rondon;

Material: PVC Ocre;

Diâmetro: 150 mm;

Profundidade: ~ 1,12m;

Coordenadas: E= 697700,7751 N= 7534341,8837

Valor de Contribuição FTE = 7.096,32 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012).

- **OBSERVAÇÕES:** A execução das obras do empreendimento, compreendendo materiais e mão-de-obra, é de responsabilidade do empreendedor, cabendo ao DAE à **fiscalização da obra, aprovação dos materiais e a interligação** à rede pública. Para tanto, a Autarquia deverá ser comunicada com antecedência mínima de 10 dias para a liberação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

448

início das obras. Ao final das obras, quando da pretensão da obter o termo de recebimento provisório, deverá ser entregue o "as built" em idênticos formatos, digital e impresso, sem o qual não ocorrerá o recebimento definitivo. Os materiais que serão utilizados na execução dos serviços deverão ser inspecionados e acompanhados do Certificado de Inspeção emitido por entidade oficialmente credenciada pelo DAE.

- **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 de esgoto; e quanto à água, a rede pública atenderá.**
- **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.**
- **Estas diretrizes referentes ao processo nº. 2030/2016 tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data, operando-se ao final a caducidade da mesma e, substitui a Certidão de Diretrizes nº 023/2017.**

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

- Não há medidas mitigadoras.

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

- Na ocasião da protocolização do projeto na SEPLAN para aprovação de planta, deverá o documento, Plano de Geração de Resíduos da Construção Civil (Anexo 17), 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.

5
Bauru



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

449

- 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 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).

- Oficiar a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início de sua operação para que o mesmo seja incluso nas rotas de coleta, tanto orgânica quanto reciclável, no caso do último devendo ser verificada possibilidade de atendimento.

- 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.

- 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 4362/99) e outras legislações aplicáveis à atividade.

- Os níveis de ruídos emitidos pela atividade, durante a obra (com o trabalho de máquinas pesadas) e quando em funcionamento (no caso de uso de geradores e outros equipamentos), deverão atender ao disposto na legislação vigente, com implantação dos sistemas necessários para controle dentro dos padrões 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.

* **Observação: Medidas mitigadoras para os Condomínios Altos do Vale I e II.**

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:

• Residencial Altos do Vale I:

- Mitigação/ Contrapartida que corresponde ao valor de **R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil, oitocentos e quarenta reais)**, para investimento na região do empreendimento conforme definição por esta secretaria juntamente com os Conselhos Gestores das Unidades, seja para melhorias físicas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

420

aquisição de equipamento/ patrimônio e/ou contratação de serviços.

- **Residencial Altos do Vale II:**

- Mitigação/ Contrapartida que corresponde ao valor de **R\$ 41.472,00 (quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais)**, para investimento na região do empreendimento conforme definição por esta secretaria juntamente com os Conselhos Gestores das Unidades, seja para melhorias físicas, aquisição de equipamento/ patrimônio e/ou contratação de serviços.

1.5. Da Secretaria Municipal de Educação:

- **Residencial Altos do Vale I:**

- Conforme cálculo realizado baseado no repasse do FUNDEB, sendo este diferente para cada segmento de ensino e reajustado anualmente, temos que o total a ser repassado será de **R\$ 17.566,08 (dezessete mil quinhentos e sessenta e seis reais e oito centavos)**.

- **Residencial Altos do Vale II:**

- Conforme cálculo realizado baseado no repasse do FUNDEB, sendo este diferente para cada segmento de ensino e reajustado anualmente, temos que o total a ser repassado será de **R\$ 14.272,44 (quatorze mil duzentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos)**.

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

- Processo EMDURB: 10.214/2016

- Implantação de sinalização no prolongamento da Rua dos Sapateiros, interligação com o bairro Pousada da Esperança.

- 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, será iniciada sem permissão prévia da EMDURB.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

421

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

* **Observação: Medidas mitigadoras/determinações aos Condomínios Altos do Vale I e II.**

1.7. Do Conselho do Município de Bauru – CMB:

O Empreendedor, junto a Associação de Moradores do Núcleo Gasparini fará uma reunião para definir melhorias no bosque, que fazia parte da gleba e foi reservada à Área Verde, conforme exigido pelo Município, sendo que caberá a comunidade que faz uso desse espaço sugerir as melhorias que devam ser feitas visando um melhor aproveitamento da área, **desde que atenda a legislação vigente.**

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 execução das obras de mitigação deverão estar concluídas para a emissão do habite-se do primeiro empreendimento finalizado. Não será emitido habite-se, nem na condição parcial, sem a conclusão e recebimento definitivo de todas as obras de mitigação determinadas para os empreendimentos.

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

7. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, conforme (folha 396) do processo administrativo nº 25.467/2016, que neste caso é de **06 (seis)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

422

meses, a contar do mês de dezembro do ano de 2020, e será condição essencial para emissão do *habite-se*. (as medidas mitigadoras/ contrapartidas referentes ao empreendimento Altos do Vale II, tem data final no mês de abril de 2023 para atendimento das solicitações das Secretarias de Meio Ambiente, Saúde e Educação).

8. 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.

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

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

11. 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, 04 de maio de 2018.

[Handwritten signature]

IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ: 13.852.719/0001-00
COMPROMISSÁRIA

CONFERE 3º T

[Handwritten signature]

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

[Handwritten signature]

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO



DOCUMENTO VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconhecido por SEMERHANCA em 04/05/2018, sem valor econômico, a firma de: (60077910) CLAUDIO APARECIDA DANZANER CANELADA

Em Testemunho da verdade.

BAURU, 10 de Maio de 2018 DANIELE APARECIDA SHERMINO LUZAN - E

Preço Unitário: R\$ 5,00 - Total: R\$ 5,00 - Custas Def. Verba

QUALQUER EMENDA OU PASSEIRA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

[Handwritten mark]

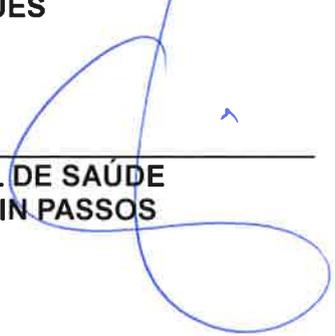


PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

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

423


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

