



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

Aprovação nº 51473/2018
TC nº 01/19 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BAURU E DINÂMICA DE BAURU
PROJETOS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES LTDA**

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL 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 das Secretarias de Obras, de Planejamento, do Meio Ambiente, da Educação, da Saúde, DAE e EMDURB que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **DINÂMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.410.670/0001-74, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 18-46, loja 2, térreo, Bauru - SP, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Alameda Octávio Pinheiro Brisolla, esquina com as ruas Eng. Alpheu José Ribas Sampaio e Dr. Sérgio Tulio Carrijo Coube, Jardim Infante Dom Henrique, Bauru - SP, cadastrado na PMB sob nº 02/0838/007

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 3º, VII, VIII, em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 28/11/2018 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 17/12/2018, fica de exclusiva responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA** o cumprimento das contrapartidas e medidas mitigadoras a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam anexo ao processo administrativo EIV nº 55672/2018 – **URBAN AEROCLUBE**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelas Secretarias de Obras, de Planejamento, do Meio Ambiente, da Educação, da Saúde, DAE e EMDURB, como mitigação para a aprovação de empreendimento localizado na Alameda Octávio Pinheiro Brisolla, esquina com as ruas Eng. Alpheu José Ribas Sampaio e Dr. Sérgio Tulio Carrijo Coube, Jardim Infante Dom Henrique, Bauru - SP, cadastrado na PMB sob nº 02/0838/007

1.1 Da Secretaria Municipal de Obras Públicas

1.1.1 Infraestrutura do Empreendimento

Drenagem:

- Implantar reservatório de reuso, atendendo Lei Municipal nº 6.110/11.

Pavimentação:

- Implantação de infraestrutura completa (guias, sarjetas, pavimentação e iluminação)



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

pública) no quarteirão 01 da Rua Doutor Sérgio Túlio Carrijo Coube interligando com a Alameda Octávio Pinheiro Brizola.

- Implantação da duplicação da Alameda Octávio Pinheiro Brizolla, quarteirões 21 e 22 com infraestrutura completa;
- Recape da pavimentação asfáltica nos trechos existentes nos quarteirão 01 da Rua Sérgio Túlio Coube e quarteirões 21 e 22 da Alameda Octavio Pinheiro Brizolla.
- Caso o Empreendimento Varanda Reality não realize a interligação da Rua Alpheu José Ribas Sampaio até a data da implantação das obras deste termo, a **COMPROMISSÁRIA** ficará responsável por esta interligação com infraestrutura completa.

Valor estimado das contrapartidas/mitigações:

R\$ 225.700,00 (duzentos e vinte e cinco mil e setecentos reais).

Caso as obras de pavimentação descritas estejam executadas pela PMB ou por outro empreendimento até a emissão "Habite-se" do empreendimento, o empreendedor deverá aplicar o valor referente às mesmas em recape asfáltico na área de influência direta do mesmo.

1.1.2 Iluminação Pública

- **Alameda Doutor Octávio Pinheiro Brizolla, quarteirão 18 a 23 – trecho compreendido entre as ruas Alberto Segalla e Eduardo Vergueiro de Lorena: 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 MS25i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W.**

- **Rua Doutor Sérgio Túlio Carrijo Coube, quarteirão 1: substituir 3 (três) conjuntos – bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, realizar extensão de rede de distribuição de energia elétrica e dotar os postes a serem instalados de bico de luz do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e conjunto a vapor de sódio de 150W, no prolongamento da via até o cruzamento com a Alameda Doutor Octávio Pinheiro Brizolla;**

- **Rua Engenheiro Alpheu José Ribas Sampaio, quarteirão 1: substituir 3 (três) conjuntos – bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W, realizar extensão de rede de distribuição de energia elétrica e dotar os postes a serem instalados de bico de luz do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e conjunto a vapor de sódio de 150W, no prolongamento da via até o cruzamento com a Alameda Doutor Octávio Pinheiro Brizolla;**

- Caso se faça necessária a remoção/relocação de postes existentes por conta do alinhamento do sistema viário, estas correrão por conta exclusiva do empreendedor.

- Para a implantação dessas obras deverá ser solicitada diretriz específica à Seção de Iluminação Pública, a qual será emitida considerando os aspectos contemporâneos a sua emissão.

- Por ocasião da solicitação de emissão de diretrizes específicas pelo interessado a Prefeitura de Bauru providenciará o orçamento / projeto das extensões de rede junto a CPFL, os quais serão repassados ao empreendedor.

Estima-se que as obras aqui descritas impliquem em investimento de, aproximadamente, R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

12 Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru

- a) Implantação de sinalização viária nas duas pistas da Alameda Dr. Octávio Pinheiro Brisolla, quarteirões 21 e 22 (trecho a ser duplicado) e 100 metros antes e depois deste trecho, de modo a compatibilizar a sinalização existente com a que será implantada.
- b) Implantação de sinalização viária na Rua Dr. Sérgio Túlio Carrijo Coube, no quarteirão 01.
- c) As sinalizações dos itens “a” e “b” estão definidas em decorrência de benfeitorias de pavimento. Caso haja alteração dos locais previstos a receber benfeitorias, os locais citados deverão ser alterados compatibilizando com os de benfeitorias no pavimento.
- d) O local de armazenamento de resíduos sólidos e abrigo de gás (se houver) do empreendimento deverá ser de fácil acesso, de maneira que o veículo consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local. Ou seja, estes locais devem estar posicionados de modo que haja espaço ao estacionamento do veículo (caminhão) e o mesmo deverá realizar a operação sem necessitar dar ré ou outras manobras similares.
- e) Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento. Ou seja, não compreende danificação ou desaparecimento em decorrência de trânsito normal.
- f) A sinalização necessária deverá ser aprovada pela EMDURB, através de projeto acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.

Valor estimado das contrapartidas/mitigações: R\$ 7.100,00 (sete mil e cem reais)

13 Secretaria da Educação



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

Segmentos de Ensino	Educação Infantil		Ensino Fundamental	
	Creche	Pré Escola	Anos iniciais	Anos Finais
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento	1,23	1,39	2,27	2,27
Estimativa de Alunos	4,9	5,5	9	9
Repassse FUNDEB	R\$ 4.630,01	R\$ 4.630,01	R\$ 4.095,78	R\$ 4.273,85
Estimativa quantidade/alunos ou Unidades habitacionais	28,4			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 17.629,65/7 = R\$ 4.407,41			
Cálculos	R\$ 4.407,41 * 1/7 * 28,4 = <u>R\$ 17.881,50</u>			
Valor estimado para a Mitigação	<u>R\$ 17.881,50</u>			

14 Secretaria do Meio Ambiente

- Considerando que as praças e áreas verdes mais próximas ao empreendimento encontram-se já urbanizadas, o empreendedor deverá realizar melhoria na iluminação do Parque Vitória Régia, já que trata-se de local de uso comum a população em geral. Assim o empreendedor deverá instalar 28 projetores próximos às árvores de Pau-ferro localizadas na lateral da área retangular gramada acima da arquibancada. Deverão ser instalados dois projetores por árvore com as seguintes especificações: **Projetor em LED, Grau de proteção IP mínimo 66, temperatura de cor 4000k a 5000k, potência máxima 150 W e grade de proteção anti-furto.** Para a instalação dos projetores o empreendedor deverá procurar a Secretaria Municipal do Meio Ambiente e a Divisão de Iluminação da Secretaria Municipal de Obras.

Valor estimado das contrapartidas/mitigações: R\$20.000,00 (Referência: Divisão de Iluminação- OBRAS)

Quanto à gestão de resíduos e possíveis fontes de poluição:

O empreendimento, tanto em sua implantação quanto na operação, deverá adotar as medidas mitigadoras propostas no EIV, de forma a atenuar os impactos negativos. Impactos eventualmente não previstos, mas que vierem a ocorrer, deverão ser atenuados de forma a minimizá-los.

O empreendimento será de uso misto, dos resíduos comerciais deverá ser dado destino adequado por responsabilidade dos próprios comerciantes, devendo cada um enquadrar-se as legislações municipais, estaduais e federais, inclusive no que diz respeito a necessidade de licenciamento quando aplicável a atividade.

Ao empreendimento cabe oficial a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início de sua operação para que o mesmo seja incluso nas rotas dos serviços públicos de coleta de resíduos orgânicos e recicláveis.

- 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



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

sólidos em condomínios horizontais, edifícios verticais residenciais e loteamentos fechados no Município de Bauru e dá outras providências e Lei Federal nº 12305/2010.

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 ser apresentado o documento, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, 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.

Em casos de existirem outras fontes de poluição não previstas no documento, as fontes de poluição decorrentes da obra e sua operação deverão ser devidamente controladas, prevenindo possíveis contaminações. Em ambas as situações, deverá ser respeitado o previsto no Código Ambiental (Lei Municipal nº 4.362/99) e decreto regulamentador.

1.5 Departamento de Água e Esgoto

• O empreendimento é atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 50 mm na testada dos lotes, com pressão dinâmica disponível de 22,0 m.c.a. no entorno. Sugere-se que o requerente deverá prever a instalação de reservatório inferior com recalque realizado através de bombeamento hidráulico. Prever e instalar válvulas redutoras de pressão quando necessário;

Valor de Contrapartida de Água = 2.904,88 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014).

• O empreendimento é atendido com rede coletora de esgoto sanitário de diâmetro nominal 150 mm na testada dos lotes;

Valor de Contribuição do F.T.E. = 3.252,48 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012).

• Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18 – parágrafo 3º, a tarifa de interligação não é incidente;

• 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 nº 5.986, de 26 de outubro de 2010, fica o empreendedor obrigado a doar um hidrante ao 12º Grupamento de Bombeiros;

• Esta Declaração possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão (04/05/2018) cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento.

1.6 Secretaria da Saúde

Formalizamos o valor da mitigação correspondente: 132 unidades (*02 = 264 habitantes) que perfaz o valor total de R\$ 19.008,00 (Dezenove Mil e Oito Reais), conforme determina o Decreto Municipal nº 13.269/2016 e considerando ainda o cálculo de ocupação/habitantes conforme resolução nº 03 de 24 de fevereiro de 2014 – DAE, desta forma fica esta Pasta responsável pela apresentação futura das diretrizes necessárias para dimensionamento dos recursos nos Serviços de Saúde, bem como a conversão em



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

possíveis obras de melhoria, serviços e aquisição de equipamentos/mobiliários, requisitamos ainda vistas do futuro cronograma de desembolso dos valores a serem mitigados (antes da emissão do termo de compromisso para formalização).

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 o projeto das obras a serem executadas na Secretaria de Obras.

4. **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à Secretaria de Obras o início da execução das obras das medidas mitigadoras 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 o responsável técnico da obra em questão, bem como ART ou RRT e dados para contato.

5. **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento das obras/equipamentos descritos neste termo como condição para emissão do habite-se.

6. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo cronograma geral do empreendimento, conforme (folha 127) do processo administrativo nº 55.672/2018, **com início previsto para o mês de outubro do ano de 2019 e término previsto para o mês de maio do ano de 2023, totalizando 43 (quarenta e três) meses**, e será condição essencial para emissão do "habite-se".

7. Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) para o caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste termo de compromisso.

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

9. Na hipótese de cancelamento do desmembramento, mediante comunicado formal à Prefeitura de Bauru, o presente Termo resolve-se de pleno direito, sem que lhe possa ser exigido qualquer tipo de contrapartida e/ou compensação pelo município.

10. As medidas mitigadoras/contrapartidas 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.

12. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 7 (sete) páginas em 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado e rubricado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

Bauru, 23 de janeiro de 2019.

CONFERE 3º T

DINÂMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ nº 03.410.670/0001-74
COMPROMISSÁRIA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

3º T CONFERE

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



Reconheço por SEMELHANÇA em doc. com valor econômico, a firma de:
(600943829) RICARDO ARAGÃO NUNCHA FARIÁ, (60074583) RICARDO ZANINI OLIVATTO
Em Testemunho
BAURU, 30 de Janeiro de 2019 DANIELLE APARECIDA SORRINHO LUCIAN - ESC da verdade.
Preço Unitário: R\$ 9,43 - Total R\$ 19,86 - Notas por Verba.
QUALQUER EMENDA OU FALSIFICAÇÃO SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

