

305
B



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

Processo Pré-aprovação nº 39584/2018
TC nº 21/18 - DDN

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BAURU E VITTA JARDIM ELDORADO BRU
DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE 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 **VITTA JARDIM ELDORADO BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 30.173.319/0001-80, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 21-70, Bauru-SP, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação do empreendimento localizado na Avenida Pinheiro Machado, Gleba E, nº 0-0, quadra 21, Vila Industrial, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 4/0563/003.

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 25/09/2018 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 05/11/2018, 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 nº 39584/2018 – **VITTA JARDIM ELDORADO**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelas Secretarias Municipais de Obras, Saúde, Educação e Meio Ambiente, empresa pública EMDURB e autarquia DAE, como mitigação para a aprovação do empreendimento localizado na Avenida Pinheiro Machado, Gleba E, nº 0-0, quadra 21, Vila Industrial, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 4/0563/003.

1.1 Da Secretaria Municipal de Obras Públicas

1.1.1 Infraestrutura do Empreendimento

- *Visando a mitigação do impacto causado pela impermeabilização do solo na implantação do empreendimento, deverá ser executado reservatório de retenção interno com a finalidade de retardar o lançamento das águas pluviais e nova rede adutora caso a municipal não suporte o acréscimo da demanda conforme Diretriz específica a ser emitida pela Secretaria de Obras para a elaboração do Projeto de Drenagem.*



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

306
8

- O Empreendimento deverá executar todas as obras de infraestrutura (drenagem, pavimentação, acessibilidade, sinalização, iluminação) na Avenida Pinheiro Machado na testada do Empreendimento com alça de acesso até a Avenida Waldemar G. Ferreira e recape asfáltico na testada da Praça (PMB 4/562/001) na Av. Waldemar G. Ferreira, quarteirão 10, conforme projeto do Loteamento Jardim Prudência.
- Estimativa de custos: R\$ 372.400,00

1.1.2 Iluminação Pública

- **Avenida Pinheiro Machado, quarteirão 21: substituir 1 (um) conjunto - bico de luz existente do tipo KV250 por 2 conjuntos de IP do tipo LS25i — braço longo com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W, é instalar mais 2 (dois) conjuntos de IP do tipo LS25i com articulador, no mesmo poste, voltados para a praça.**
- **Substituir 3 (três) conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS70f por MS25i — braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W;**
- **Avenida Pinheiro Machado, quarteirão 22: 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 150 W, de forma a dar continuidade com a rede de iluminação pública existentes na quadra 23. Importante: caso a continuidade da Av Pinheiro Machado seja em pista dupla, deverão ser instalados postes; rede de distribuição de energia elétrica nas duas laterais das pistas, dotados de braços do tipo LS25i, em todo o trecho até a continuidade com o quarteirão 23;**
- **Rua Irene Pregolato Pinto Nogueira, quarteirão 01: substituir 3 (três) conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS70f por MS25i — braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W;**
- **Instalar 2 (dois) conjuntos de IP do tipo LS25i com articulador, nos postes da quadra, voltados para a praça;**
- **Rua Francisco Raimundo de Carvalho, quarteirão 01: instalar um poste, rede de distribuição de energia elétrica com 2 (dois) conjuntos de iluminação – bico de luz do tipo LS25i — braço longo com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250W.**
- **Avenida Curuçá, quarteirão 01: 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 LS25i — braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W.**
- **Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, quarteirão 11: Instalar mais 1 (um) conjunto de IP do tipo LS25i — braço longo com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W no poste localizado próximo do cruzamento com a Avenida Pinheiro Machado (rotatória).**

Não obstante a área em questão já disponha de elementos básicos de infraestrutura, seu entorno é parcialmente desprovido, vide item 6.2.12, que ainda não contemplou a totalidade do entorno.

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.

A



387
B

PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

Eventuais requalificações propostas para o sistema viário e quaisquer outras que impliquem em pavimentação e/ou recape asfáltico, ou que por força de equacionamento do sistema viário por parte da EMDURB / SEPLAN / OBRAS venham a sofrer alterações destinadas a mitigar os impactos do empreendimento ensejarão a solicitação de melhorias de iluminação pública, as quais serão pontuadas após a conclusão do estudo.

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

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.

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.

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.

Estimamos que as obras aqui descritas impliquem em investimentos de, aproximadamente, R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais).

1.2 Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru

a) Implantação de sinalização viária na Avenida Pinheiro Machado, nas duas pistas do trecho a ser duplicado.

b) Implantação de sinalização na adequação do dispositivo existente (rotatória) na interseção Avenida Pinheiro Machado x Avenida Waldemar G. Ferreira x R. Francisco Raimundo de Carvalho.

c) Revitalização (reforço, manutenção, implantação) das sinalizações nas proximidades (100 metros) do dispositivo do indicado no item anterior.

d) Os acessos (entrada e saída) de veículos do empreendimento deverá possuir estrutura adequada, acumulando veículos dentro da área do empreendimento, de maneira que não cause interferências (impactos) no trânsito defronte ao acesso.

e) O local de armazenamento de resíduos sólidos e abrigo de gás (se houver) do empreendimento deverão ser de fácil acesso, de maneira que o veículo consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.

f) A sinalização prevista 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) Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento não causado pelo trânsito natural) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.

i) 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.

3



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

- j) *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.*
- k) *As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.*
- l) *Valor estimado das contrapartidas/mitigações: R\$ 10.400,00*

1.3 Secretaria da Educação

Número de condôminos – 864 – Folha 18

SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
Número de Alunos Matriculados*	6.155	8.277	4.352	38.202
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%
Estimativa de Alunos	10,62	12,00	19,61	19,61
Repassse FUNDEB	R\$ 4.630,01	R\$ 4.630,01	R\$ 4.095,78	R\$ 4.273,85
Estimativa por Unidades habitacionais	61,84			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 17.629,65/4 = R\$ 4.407,41			
Cálculos	R\$ 4.407,41* 1/7 * 61,84= <u>R\$ 38.936,31</u>			
Total a ser repassado	<u>R\$ 38.936,31</u>			

*DADOS INEP – CENSO ESCOLAR REALIZADO EM 2017

Bauru, 26 de junho de 2018.

Obs: O MEC e o FNDE fizeram alterações na tabela de Segmentos de Ensino subdividindo a Educação Infantil, que entrou em vigor em 2017 e o Ensino Fundamental, que entrou em vigor em 2018; além das novas subdivisões houve um novo reajuste nos repasses aos Municípios.

1.4 Secretaria do Meio Ambiente

- O empreendedor executar o calçamento externo da área verde (PMB 04/0562/001) próxima ao empreendimento, seguindo o projeto elaborado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente. A área verde está localizada entre as Avenidas Pinheiro Machado e a Curuçá e a Rua Waldemar Guimarães Ferreira. O passeio público deverá ser realizado como calçada ecológica, devendo ter uma faixa de grama de no mínimo um metro. O

4



309
B

PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

orçamento estimado para as ações é de cerca de R\$ 24.015,68; considerando a Tabela SINAPI- Caixa.

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.

Ao empreendimento cabe oficialiar 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, sendo a quantidade total estimada de 840 kg/dia.

- À 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."

- 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.

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

- **SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** A área do empreendimento em questão faz parte do sistema de preservação denominado "CAIC", e terá disponibilidade para atendimento do empreendimento em questão. O empreendimento deverá ser interligado ao sistema público, na testada do empreendimento, conforme:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Localização: Avenida Pinheiro Machado, quarteirão 22

Material: PVC Defoyo;

Diâmetro: 150 mm;

A
5



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

340
8

Pressão: 37,0 m.c.a.

Valor de Contrapartida de Água: 7.282,80 UFESP (Resolução DAEnº 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, conforme:

PONTO DE LANÇAMENTO:

Localização: PVE do Interceptor (coordenadas indicadas) Material: Tubo PVC Ocre

Dimensão: 400 mm;

Profundidade: 1,00 m;

Coordenadas: E= 694013,5943 N=7530675,1272

Valor de Contribuição FTE = 10.348,80 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 de 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 3º, a tarifa de interligação não é incidente por que o empreendedor executará todas as obras necessárias para as interligações de água e de esgoto;

- 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.

- O Requerente deverá verificar a necessidade da Reserva de Incêndio.

- O DAE ao seu critério ou por razões de interesse público poderá revisar as condições impostas neste documento a qualquer momento.

- Estas diretrizes referentes ao processo nº. 6382/2017 tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data (15/02/2018), operando-se ao final a caducidade da mesma.

1.6 Secretaria da Saúde

- Formalizamos abaixo o valor da mitigação correspondente: 280 unidades (*3 = 840 habitantes) que perfaz o valor total de R\$ 60.480,00 (Sessenta Mil, Quatrocentos e Oitenta Reais), conforme determina o Decreto Municipal nº. 13.269/16 e considerando



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

391
B

ainda o cálculo de ocupação/habitantes conforme resolução n.º 03 de 24 de fevereiro de 2014 — DAE.

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 e doações de equipamentos nas respectivas secretarias, autarquia e empresa pública sendo que todos os protocolos de projetos complementares e pedido de diretrizes específicas deverão ser solicitados na DDN (Divisão de Diretrizes e Normas).
4. **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à Seplan - DDN o início da execução das obras das medidas mitigadoras/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 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 de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.
6. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **30 (trinta) meses a contar da emissão do alvará de execução de obras, conforme cronograma geral do empreendimento (vide folha 362 do processo 39584/2018, III volume)**, sendo 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 empreendimento antes do início das obras, 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.
13. 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.
14. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 9 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



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 17 de abril de 2019.

Alberto Macy
VITTA JARDIM ELDORADO BRU DESENVOLVIMENTO
CNPJ nº 30.173.319/0001-80
COMPROMISSÁRIA

2º TABELIÃO
BAURU - SP

[Signature]
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

[Signature]
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO

[Signature]
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
SIDNEI RODRIGUES

[Signature]
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS

[Signature]
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

[Signature]
PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ERIC ÉDIR FABRIS

[Signature]
Eliseu Areco Neto
Presidente
DAE - Bauru

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE EDUCAÇÃO



2º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Bandeirantes, 12-59 - Centro - Baurão - SP - Cep: 17015-012 - Fone: (14) 3879-4260
Tabelião: Sebastião Pomaro

Reconheço por SEMELHANÇA com valor econômico, as firmas de:
(292357) ALBERTO NICOLAU MAGYORI JUNIOR

BAURÃO, 18 de Abril de 2019
DEBORA DAS DORES GUEIROZ - ESCRIVENTE
Valor por Firma: R\$ 9,43 AA306907

14:33:49

[Handwritten Signature]

QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE EDUCAÇÃO