



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

Aprovação nº 14202/2019
Processo EIV nº 17659/2019
TC nº 18/19 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BAURU E FRANZOLIN
INCORPORADORA 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 Planejamento, de Obras, de Meio Ambiente, de Educação, de Saúde, DAE e EMDURB, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **FRANZOLIN INCORPORADORA LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 23.758.137/0001-05, com sede na Rua Antônio Alves, nº 31-73, sala 02, Vila Aeroporto, por meio de seu representante Luiz Augusto Braga Franzolin, CPF nº 312.270.768-35, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de empreendimento localizado na Rua Augusta Karg, lotes 21, 23, 25 e 27, quadra 80, Vila Aviação, cadastrado na PMB sob nº 02/0755/021, 023, 025 e 027.

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 6º, §1º, §2º e §3º em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 11/06/2019 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 23/07/2019, 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 17659/2019 – **Edifício Multifamiliar Residencial**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelas Secretarias de Planejamento, de Obras, de Meio Ambiente, de Educação, de Saúde, DAE e EMDURB, Rua Augusta Karg, lotes 21, 23, 25 e 27, quadra 80, Vila Aviação, cadastrado na PMB sob nº 02/0755/021, 023, 025 e 027.

1.1 Da Secretaria Municipal de Obras Públicas

1.1.1 Pavimentação

- Implantação de infraestrutura completa (drenagem, guias e sarjetas, pavimentação e iluminação pública) na Rua Odorico Antonio de Paula, quarteirão 01.

1.1.2 Iluminação Pública

- **Rua Flaviano Reis, quarteirão 04: substituir 2 (dois) conjuntos de iluminação do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**



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

- **Avenida Affonso José Aiello, quarteirões 01 ao 07: substituir a iluminação existente composto de 20 (vinte) pontos de IP** do tipo KS150d por LS25i - braço longo, lâmpada vapor de sódio de 250 W, em luminária integrada, mais a instalação de 2 (dois) conjuntos de iluminação do tipo LS25i no primeiro poste do quarteirão 01 – defronte rotatória / acesso, sendo um deles voltado ao lado contrário do ponto de IP existente e o outro ponto deverá ser instalado voltado para a iluminação da rotatória defronte Praça Daniela Smith Coube Gobbi.

Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a divisão de Iluminação Pública da Secretaria de obras para aprovações de projetos e emissões de diretrizes que se fizerem necessárias.

1.2 Da Secretaria do Meio Ambiente – Resíduos

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.

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, no caso daqueles de responsabilidade pública, sendo a quantidade total estimada de 400 kg/dia.

- 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:

- 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.

Construção de um ECOPONTO



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

O empreendedor deverá realizar a construção de nova unidade de Ecoponto para que atenda a demanda de descarte de resíduos sólidos recicláveis da região. O Ecoponto deverá ser construído em área institucional a ser indicada pela Secretaria do Planejamento, localizada na Rua Luiz Bleiriot, Qt 1 e deverá ter cerca de 900 m² (tamanho padrão dos existentes).

O projeto e construção deverão estar de acordo com as diretrizes da SEMMA e SEPLAN e deverá conter:

1. Terraplanagem e construção de cobertura de container (com pilares de concreto e telhado de fibrocimento);
2. Alamedado com mourões de concreto;
3. 1 (um) container habitacional.

1.3 Do DAE

• O empreendimento é atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 50 mm na testada na Rua Augusta Karg quarteirão 01 devendo este DAE adequar a distribuição de água no entorno, com pressão dinâmica disponível de 41,0 m.c.a. no entorno. Considerando a pressão no entorno, sugere-se ao requerente prever e instalar válvulas redutoras de pressão;

valor de Contrapartida de Água = 2.744,40 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014);

• O empreendimento é atendido com rede coletora de esgoto sanitário de diâmetro nominal 150 mm na testada do lote na Rua Augusta Karg quarteirão 01;

valor de Contribuição F.T.E. = 3.942,40 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 (27/02/2019), cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento.

1.4 Da Emdurb

a) Doação de 1 (um) conjunto semafórico completo para ser instalado na interseção Avenida Nossa Senhora de Fátima com as Ruas Luis Bleriot e Charles Lindernberg.

b) Deverá ser solicitada à EMDURB a relação e as especificações dos materiais e equipamentos que compõem o conjunto semafórico. O trâmite de doação do conjunto semafórico deverá ser iniciado através de abertura de processo na EMDURB, com pelo menos 6 (seis) meses de antecedência da data do HABITE- SE.

c) A sinalização porventura necessária deverá ser aprovada pela EMDURB através de projeto acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT). Para elaboração do projeto de sinalização, tanto do empreendimento quanto de vias externas ao empreendimento, deverá ser avaliada além das sinalizações necessárias



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

no local delimitado, sinalizações necessárias ou readequações das existentes no entorno em função dessas novas sinalizações. Deverá informar a data de início com antecedência mínima de 30 (trinta) dias,

d) No caso de implantação de sinalizações em vias públicas existentes, antes do início da execução das sinalizações, o projeto aprovado deverá ser reavaliado, de modo a verificar se as circunstâncias no período de aprovação permanecem as mesmas. Caso haja necessidade de readequação e, conseqüentemente, acréscimo de sinalizações, estes serão de responsabilidade do empreendedor.

e) Caso durante a execução haja necessidade de alterações e adequações das sinalizações aprovadas, deverá ser realizado projeto as built (como construído). O recebimento da referida obra estará vinculado a apresentação e aprovação deste projeto, acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).

f) Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.

g) O acesso (entrada e saída) de veículos do empreendimento deverá possuir estrutura adequada de maneira que não cause interferências (impactos) no trânsito de veículos e pedestres na via defronte o acesso.

h) O depósito de lixo do empreendimento deverá estar localizado defronte via pública, fora da área de acesso controlado, em local e espaço adequado que possibilite o estacionamento do caminhão de coleta, de maneira que consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.

i) O abrigo de gás do empreendimento (se houver) deverá estar localizado em local e espaço adequado que possibilite o estacionamento do caminhão de coleta, de maneira que consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.

j) 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.

k) 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.

1.5 Da Secretaria Municipal de Educação

SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
Percentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%
Estimativa de Alunos	4,92	5,56	9,08	9,08
Repasse FUNDEB	R\$ 5.081,85	R\$ 5.081,85	R\$ 4.095,78	R\$ 4.300,02
Estimativa por Unidades habitacionais	28,64			



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

Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.559,50/4 = R\$ 4.639,87
Cálculos	R\$ 4.639,87* 1/7 * 28,64= R\$ 18.983,45

1.6 Da Secretaria Municipal de Saúde

A referida Empreendedora prevê a construção de 80 unidades habitacionais (*05 = 400 habitantes) e o cálculo da mitigação para a área da saúde será R\$ 28.800,00 (Vinte e oito mil, oitocentos reais), conforme determina o Decreto Municipal nº 13.269/16 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 possíveis obras de melhoria, serviços e/ou aquisição de equipamentos/móveis/mobiliários médicos, solicitamos ainda vistas do futuro cronograma de desembolso (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.

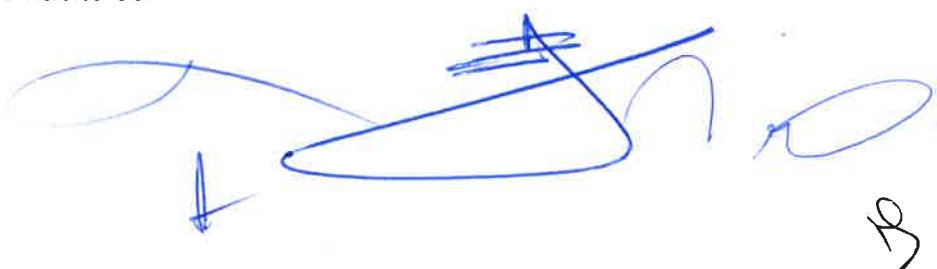
4. **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à Divisão de Diretrizes e Normas/SEPLAN o início da execução das obras das medidas mitigadoras constantes neste termo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo, sendo que deverá ser apresentando o responsável técnico da obra em questão, bem como ART ou RRT e dados para contato.

5. Serão elaborados projetos às custas da COMPROMISSÁRIA para qualquer obra que seja executada como contrapartida/mitigação, contendo a ART do projeto, ART de direção técnica e ART de execução. Os projetos estarão sujeitos à análise e aprovação da Prefeitura de Bauru.

6. Os custos das obras de mitigação/contrapartida serão orçados com base na planilha SINAPI/CPOS, para o qual admite-se BDI e deverá ser entregue à Prefeitura Municipal, no final da obra, a nota fiscal das obras e serviços executados com a devida garantia.

7. **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se. 

8. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **36 (trinta e seis) meses**, conforme cronograma da folha 318 do processo EIV nº 17659/2019, a contar da emissão do alvará de execução de obras, sendo condições essenciais para emissão do habite-se.





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

9. Imediatamente após a aprovação final do empreendimento, deverão ser iniciadas as tratativas e elaboração de projetos necessários para cumprimento das mitigações de impacto e contrapartidas com os órgãos responsáveis.
10. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
11. 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.
12. 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.
13. Na hipótese de cancelamento do empreendimento, 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.
14. As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
15. 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.
16. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 7 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.

Bauru, 20 de agosto de 2019.



FRANZOLIN INCORPORADORA LTDA
CNPJ nº 23.758.137/0001-05
Luiz Augusto Braga Franzolin
CPF nº 312.270.768-35
COMPROMISSÁRIA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

Em Testemunho
Bauru, 22 de Agosto de 2019. **HERNANDE KAZUO SATO** - ESCRIVÃO
11.294.330 - Preço Unitário: R\$ 6,17 - Total R\$: 6,17 - Custas por Venda
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

3ª TABELAÇÃO DE NOTAS E DE PROTOCOLOS DE LETRAS E TÍTULOS DE Bauru, SP
DEPARTAMENTO FUNDOS PÚBLICOS - TITULOS
Rua Rodrigues de Aguiar, 4-88 - CEP: 17015-900 - Bauru, SP - Fone: (14) 3233-1111 - Fax: (14) 3233-8998
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
126334
FIRMA 1
S10118AA0554819



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



SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
SIDNEI RODRIGUES



SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
Keila Pinela Antunes de Souza



SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS



SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA



PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ELISEU ARECO NETO



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

