



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

Aprovação nº 31613/2019
Processo EIV nº 53210/2019
TC nº 22/19 - DDN

**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 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 **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, nº 18-46, loja 2, térreo, Parque Jardim Europa, por meio de seu representante Ricardo Aragão Rocha Faria, CPF nº 783.565.047-91, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado à Rua Raposo Tavares, esquina com a Rua Capitão João Antônio e a Rua Manoel Bento da Cruz, Bairro Higienópolis, cadastrado na PMB sob nº 003/0159/010.

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 22/07/2019 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 19/08/2019, 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 53210/2019 – **JARDINS DE HIGIENÓPOLIS**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pela Secretarias de Planejamento, de Obras, de Meio Ambiente, de Educação, de Saúde, DAE e EMDURB, como mitigação para a Aprovação de empreendimento localizado à Rua Raposo Tavares, esquina com a Rua Capitão João Antônio e a Rua Manoel Bento da Cruz, Bairro Higienópolis, cadastrado na PMB sob nº 03/0159/010.

1.1 Da Secretaria Municipal de Obras Públicas

1.1.1 Infraestrutura do Empreendimento

Impermeabilização do solo e Drenagem de águas pluviais

1) Implantação de reservatório de retenção de águas pluviais atendendo a legislação vigente, Lei Municipal nº 6.110/11, referente ao Programa Municipal de Uso Racional e Reuso de Água em edificações.



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

Pavimentação

1) Execução de recape asfáltico nas principais vias de acesso ao empreendimento: Rua Capitão João Antonio – quarteirões 07 a 10, Rua Manoel Bento Cruz, quarteirões 17 e 18. Observações: Toda via pública a ser pavimentada/requalificada pelo empreendedor como medida mitigadora deverá atender ao Decreto Municipal nº 10.559/07, referente à execução de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica.

O empreendedor deverá solicitar as diretrizes para elaboração dos Projetos Complementares, bem como a aprovação dos mesmos.

A execução das obras de infraestrutura deverá ser informada à Secretaria de Obras com antecedência de 30 dias.

1.1.2 Iluminação Pública

- **Rua Raposo Tavares, quarteirões 07 e 08: substituir 7 (sete) conjuntos de iluminação do tipo KS150d por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

- **Rua Manoel Bento da Cruz, quarteirão 18: substituir 3 (três) conjuntos de iluminação do tipo KS150d por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

- **Rua Antônio dos Reis, quarteirões 07 e 08: substituir 6 (seis) conjuntos de iluminação do tipo KS150d por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

- **Rua Capitão João Antônio, quarteirão 10: substituir 3 (três) conjuntos de iluminação do tipo KS150d por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W.**

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

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, no caso daqueles de responsabilidade pública. Não foi listada estimativa da quantidade a ser gerada.

- A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestado nas vias públicas, com dias e horários disponibilizados pela prestadora de serviço;

- Quanto aos recicláveis, deverão ser dispostos separadamente dos orgânicos para a coleta, nos dias disponibilizados pela prestadora do serviço, 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



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

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 plantas, deverá ser apresentado o documento, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, se necessário, 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.

MEIO AMBIENTE

A área em questão encontra-se na região central do município a qual é intensamente urbanizada e destituída de áreas de lazer ao ar livre. Na área de influência do empreendimento há uma praça de uso relevante pela população local denominada Praça Dr. Luiz Zuiani localizada na confluência das ruas Voluntários da Pátria, Raposo Tavares, Conselheiro Antônio Prado e Hermínio Pinto. A praça é antiga e necessita de adequações para proporcionar aos usuários estrutura de melhor qualidade ambiental e paisagística, principalmente com relação à calçada interna e iluminação ornamental. O material utilizado, tipo asfalto, não é indicado por ser impermeável, alta absorção de calor e pouco valor estético.

Sendo assim, o empreendedor deverá executar reforma da praça, sendo que para isso deverá aprovar projeto urbanístico de revitalização e iluminação, contemplando no mínimo seguintes itens:

1. Reforma da calçada interna existente cuja largura não deverá ultrapassar 2,00 (dois) metros, respeitando a arborização existente, sujeita a alteração do traçado a fim de não causar danos às raízes; deverá ser indicado no projeto o tipo de piso a ser utilizado;
2. Iluminação ornamental condicionado à apresentação do projeto urbanístico (item 1) contemplando as alterações do traçado das calçadas internas;
3. A calçada a ser construída deverá respeitar as normas de acessibilidade (NBR 9050/2015); contemplar a acessibilidade total da praça, inclusive quanto aos rebaixamentos das guias de acordo com as travessias de pedestres.

1.3 Do DAE

**Conforme Declaração de Viabilidade Técnica nº 010/19
Condomínio Residencial Vertical denominado "Residencial Higienópolis"
(112 unidades habitacionais de 01 dormitório e 112 unidades habitacionais de 02 dormitórios)**

O empreendimento é atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 50 mm na testada, pela Rua Raposo Tavares, quarteirão 07, com pressão dinâmica disponível de

3



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

22,5 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 = 4.855,20 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 Rua Raposo Tavares quarteirão 07;

valor de Contribuição F.T.E. = 6.899,20 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012).

▪ Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18, 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 (30/01/2019), cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento.

1.4 Da Emdurb

1. Doação de 4 (quatro) dispositivos de alimentação ininterrupta (nobreak semafórico), cada um contendo adaptador de interface de comunicação externa (gerenciamento local e à distância). O primeiro para ser instalado na interseção semafórica Avenida Nações Unidas com a Rua Conselheiro Antônio Prado, o segundo na Avenida Nações Unidas, quarteirão 17 (semáforo de pedestres); o terceiro na Avenida Duque de Caxias com a Rua Antônio dos Reis; e o quarto na Avenida Duque de Caxias com a Rua Xingu.

2. Doação de 1 (um) Kit GPS/GPRS (equipamento semafórico) para ser instalado no semáforo de pedestres na Avenida Nações Unidas, quarteirão 17.

a) Deverá ser solicitada à EMDURB as especificações dos equipamentos semafóricos. O trâmite de doação deverá ser iniciado através de abertura de processo na EMDURB, com pelo menos 3 (três) meses de antecedência da data do HABITE-SE.

b) Implantação de sinalização viária na Rua Capitão João Antônio, quarteirão 10 (local a receber benfeitoria de pavimentação, conforme EIV).

c) Implantação de sinalização viária na Rua Manoel Bento Cruz, quarteirão 18 (local a receber benfeitoria de pavimentação, conforme EIV).

d) A sinalização 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, deverá ser avaliada além das sinalizações necessárias no local delimitado, sinalizações necessárias ou readequações das existentes no entorno em função dessas novas sinalizações.

e) 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.

f) 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



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

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.

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

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

i) As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.

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

k) 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.

l) O abrigo de gás do empreendimento deverá estar localizado em local que possibilite o estacionamento do veículo nas proximidades, de maneira que este consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.

m) 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.

n) 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

Estimativa de número de residentes: **672** Unidades Habitacionais: **224**

SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%
Estimativa de Alunos	8,26	9,34	15,25	15,25
Repasse FUNDEB	R\$5.081,85	R\$5.081,85	R\$4.095,78	R\$4.300,02
Estimativa por Unidades habitacionais	48,10			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	$R\$ 18.559,50/4 = R\$ 4.639,87$			
Cálculos	$R\$ 4.639,87 * 1/7 * 48,10 = R\$ 31.882,60$			



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

1.6 Da Secretaria Municipal de Saúde

As 224 unidades habitacionais sendo 1.^a Torre com 01 (um) dormitório (02 = 224 habitantes) e a 2.^a Torre com 02 (dois) dormitórios (03 = 336 habitantes) que totaliza 560 habitantes no referido empreendimento e o valor total de R\$ 40.320,00 (Quarenta mil, trezentos e vinte reais), conforme determina o Decreto Municipal nº. 13.269/16, sendo o cálculo de ocupação/habitantes conforme resolução n.º 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 ampliação, obra de manutenção, melhorias predial, serviços, equipamentos, mobiliários ou suprimentos.

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 **41 (quarenta e um) meses**, conforme cronograma da folha 232 do processo EIV nº 53210/2019, a contar da emissão do alvará de execução de obras, sendo condições essenciais para emissão do habite-se.

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



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

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 8 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, 28 de agosto de 2019.


DINÂMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ nº 03.410.670/0001-74
RICARDO ARAGÃO ROCHA FARIA
CPF nº 783.565.047-91
COMPROMISSÁRIA


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER



Reconheço por SEMELHANÇA em doc. seu valor econômico, a firma de:
(60043829) RICARDO ARAGÃO ROCHA FARIA

Em Testemunho da verdade.
BAURU, 05 de Setembro de 2019 DANIELLE APARECIDA SOBRINHO LUIZAN - ESC
13:46:10 Preço Unitário: R\$ 6,17 - Total R\$:6,17 - Custas por Verba
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE





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 PRISCILA VENTURELLI 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