



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

Pré-aprovação nº 44980/2019
Processo EIV nº 56336/2019
TC nº 29/19 - DDN

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BAURU E MRV
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**

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 **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mario Werneck, nº 621, Estoril, Belo Horizonte – MG, por seu representante Vinicius Ruy Cano de Arruda, CPF nº 367.382.178-46, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Coronel Alves Seabra, quarteirão 12, cruzamento com Rua Bernardino Gobbi, cadastrado na PMB sob nº 04/0640/001 e 008.

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 05/11/2019 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 02/12/2019, 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 56336/2019 – **RESIDENCIAL BOSTON**.

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, como mitigação para a Aprovação de empreendimento localizado na Rua Coronel Alves Seabra, quarteirão 12, cruzamento com Rua Bernardino Gobbi, cadastrado na PMB sob nº 04/0640/001 e 008.

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*



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

pela Secretaria de Obras para a elaboração do Projeto de Drenagem.

- Deverá ser realizado o recape asfáltico das Ruas Coronel Alves Seabra quarteirão 11 a 13 e Antônio Bueno dos Santos Broncolino, quarteirão 01.
- O empreendedor deverá solicitar as diretrizes para elaboração dos Projetos complementares, bem como a aprovação dos mesmos;
- 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;
- Todos os projetos deverão atender as Normas e Especificações Técnicas da ABNT;
- A execução das obras de infraestrutura deverá ser informada com antecedência de 30 dias.

Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria de obras para aprovação de projetos e fiscalização da obra para posterior recebimento.

1.1.2 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- Implantar melhorias do sistema de iluminação ornamental no Bosque Eliseu Victor Fornetti em conformidade com projeto de revitalização a ser aprovado pela SEMMA.

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 a gestão de resíduos decorrentes da obra e operação do empreendimento, e observação quanto a 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 720 kg/dia.

- A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestada 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



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

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.

MEIO AMBIENTE

A área em questão está localizada a frente ao Bosque Elizeu Victor Fornetti (conhecido como Bosque do Parque União) e a área verde do empreendimento será deixada na Área de Preservação Permanente delimitada dentro do bosque.

Sendo assim, considerando que o Bosque é uma área de lazer ao ar livre de grande utilização pela população dos bairros adjacentes e será também utilizado pelos moradores do novo empreendimento, o empreendedor deverá implantar melhorias nesta área.

No local, verifica-se que apesar do mesmo estar urbanizado, foi verificada a necessidade de instalação de iluminação pública em seu interior e melhoria do playground, que encontra-se em péssimo estado.

Sendo assim, o empreendedor deverá apresentar projeto de revitalização do bosque que contemple no mínimo os seguintes itens:

1. Iluminação a ser definida em projeto específico.
2. Playground de madeira com no mínimo 5 (cinco) equipamentos.

Extensão da pista de caminhada, considerando cerca de 3 metros de largura de pista: 600m

1.3 DO DAE

DAE - Processo no 3629/2016

Conforme Certidão de Diretrizes no 04712019 047/2019

Condomínio Residencial Vertical (240 unidades habitacionais de 02 dormitórios)



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

A área em questão faz parte da unidade de reservação denominado "UR-03 (Bela Vista)", que terá disponibilidade para atendimento do empreendimento. A interligação ao sistema de água poderá ser feita através da construção de uma rede de DN 100 mm a ser executada por este DAE, na Rua Bernardino Gobbi, entre os quarteirões 3 e 6, interligando tanto na rede DN 150 mm existente na Rua Hermenegildo Quagliato, como na rede DN 50 m, localizada na Rua Coronel Alves Seabra. Efetuadas as obras supracitadas por este DAE, o empreendimento poderá ser interligado conforme segue:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO:

Localização: Rua Bernardino Gobbi, quarteirão 06;
Material: PVC Defofo
Diâmetro da rede: DN 100 mm;
Pressão: 60 m.c.a.

Valor de Contrapartida de Água = 3.744,00 UFESP (Resotução DAE no 03/2014);

Considerando que o empreendimento seja de interesse social, de acordo com a Resolução DAE nº 03/2014, haverá desconto no valor da Tarifa de Contrapartida de Água, para essas unidades, mediante apresentação de documento comprobatório (faixa salarial 1,5) contados no máximo 60 dias da aprovação de projeto da PMB.

Responsabilidade do empreendedor: os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados e encaminhados ao ponto de cota mais baixo, e posteriormente lançados pelo empreendedor, no PVE existente do sistema público de esgotamento sanitário operado pelo DAE. O empreendedor deverá ainda, executar a substituição do trecho de rede existente na Rua Coronel Alves Seabra, quarteirão 12, por rede de diâmetro de 300 mm utilizando tubo PVC Ocre para esgoto até o emissário, como também a substituição dos poços de visita existentes, conforme descrito abaixo e croqui anexo:

PONTO DE LANÇAMENTO:

Localização: PVE da Rua Coronel Alves Seabra, quarteirão 12, cruzamento com Rua Bernardino Gobbi;
Coordenadas: E= 697825,9089 N=7532048,0476;
Diâmetro: 300 mm
Profundidade: 2,05 m

Considerando que o empreendimento seja de interesse social, de acordo com a Resolução DAE no 05/2012, não haverá incidência do valor de Contribuição do F.T.E. mediante apresentação de documento comprobatório (faixa salarial 1,5) contados no máximo 60 dias da aprovação de projeto da PMB.

Neste caso, conforme previsto no Artigo 4º. Parágrafo 4º da Resolução nº 03/2014, os empreendimentos que serão interligados ao Sistema Municipal de Água e/ou Esgoto, que não foram concebidos como sistemas isolados, deverão ser tarifados em face as adequações e melhorias necessárias do sistema público, com o



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

acréscimo da demanda provocado pelo empreendimento. Considera-se, para cálculo, cada unidade habitacional do empreendimento como um lote de testada de 10 metros, sendo o valor da Tarifa de interligação atualizado pela Tabela de Serviços do DAE vigente conforme descrito a seguir:

Descrição	nº de unid.	Extensão (m)	Valor R\$ (m)	Total
Rede de água (Código 154)	240	2400	17,78	R\$ 42.672,00
			Total	R\$ 42.672,00

Total: R\$ 42.672,00 (Quarenta e dois mil seiscentos e setenta e dois reais)

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 outubro de 2010, fica o empreendedor obrigado a doar um hidrante ao 12º Grupamento de Bombeiros, mediante consulta prévia ao referido órgão.

Estas diretrizes referentes ao processo nº 3629/2016 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 nº 034/2019.

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 Dr. Nuno de Assis com as Ruas Araújo Leite e Coronel Alves Seabra; o segundo na Avenida Nações Unidas com a Avenida Dr. Nuno de Assis; o terceiro na Avenida Nações Unidas, quarteirão 01 (defronte supermercado confiança), sentido centro-bairro; e o quarto na Avenida Nações Unidas, quarteirão 01 (defronte supermercado confiança), sentido bairro-centro.

2) Doação de 1 (um) Kit GPS/GPRS (equipamento semafórico), para ser instalado na interseção semafórica Avenida Nuno de Assis com as Ruas Araújo Leite e Coronel Alves Seabra.

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 Bernardino Gobbi, no quarteirão 5, entre as Ruas Coronel Alves Seabra e Antônio Bueno Santos Broncolino.

c) 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, tanto do

5



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

empreendimento quanto de vias externas ao empreendimento, deverá ser avaliada além das sinalizações necessárias no local delimitado, sinalizações necessárias ou readequações das existentes no entorno em função dessas novas sinalizações.

d) 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.

e) 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.

f) 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).

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

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

i) O acesso (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 de veículos e pedestres na via defronte o acesso.

j) 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.

k) O abrigo de gás do empreendimento 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.

l) Nenhuma obra ou intervenção que possa perturbar ou interromper a livre



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

circulação de veículos e pedestres ou colocar em risco a sua segurança poderá ser iniciada sem permissão prévia da EMDURB.

m) 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
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%
Estimativa de Alunos	8,85	10,01	16,34	16,34
Repassse FUNDEB	R\$5.081,85	R\$5.081,85	R\$4.095,78	R\$4.300,02
Estimativa por Unidades habitacionais	51,54			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.559,50/4 = R\$ 4.639,87			
Cálculos	R\$ 4.639,87* 1/7 * 51,54 = R\$ 34.162,77			
Valor estimado das contrapartidas/mitigações: R\$ 34.162,77				

1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

As 240 unidades habitacionais (03 = 720 habitantes) que totaliza o valor de R\$ 51.840,00 (Cinquenta e um mil, oitocentos e quarenta reais), conforme determina o Decreto Municipal nº 13.269/16, sendo 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 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

7
J. A. M.



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

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 **18 (dezoito) meses**, conforme cronograma da folha 263 do processo nº 56336/2019, sendo condições essenciais para emissão do habite-se. O prazo iniciará a partir da emissão do alvará de execução de obras, podendo ser alterado mediante autorização do GAE em casos específicos devidamente justificados.

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



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

presente instrumento.

16. 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 e rubricado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 11 de dezembro de 2019.



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,
CNPJ nº 08.343.492/0001-20
VINICIUS RUY CANO DE ARRUDA
CPF nº 367.382.178-46
COMPROMISSÁRIA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
SIDNEI RODRIGUES

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
AIRTON IOSIMO MARTINEZ

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICAÇÃO

Reconheço por semelhança, SEM VALOR ECONOMICO, a(s) firma(s) de:
(209836) VINICIUS RUY CANO DE ARRUDA

Dou fe. Em test da verdade. R\$: 6,17 COD:28
BAURU, 16 de Dezembro de 2019 Selo(s) AA444060

YVE CAROLLINE MANDALITI PEREIRA - ESCRIVENTE

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

9
Yve C. Mandaliti Pereira
Escrivente



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



**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**