



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

Processo aprovação 67562/2018
Processo EIV 86121/2019
TC nº 28/19 - 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, Bauru-SP, por meio de seu representante Luiz Augusto Braga Franzolin, CPF nº 312.270.768-35, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Avenida Nações Unidas, nº 9-A, Núcleo Habitacional Presidente Geisel, cadastrado na PMB sob nº 03/1388/001 e 002.

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 06/11/2019 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 86121/2019.

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 na Avenida Nações Unidas, nº 9-A, Núcleo Habitacional Presidente Geisel, cadastrado na PMB sob nº 03/1388/001 e 002.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

1.1.1 INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

- 1) O empreendedor deverá recapear, como medida mitigadora, a Rua Arlindo Coelho, quarteirão 01, trecho compreendido entre a Avenida Nações Unidas e a Avenida das Pitangueiras, e os quarteirões 4 e 5 da Avenida das Pitangueiras, trecho compreendido entre a Rua Arlindo Coelho e a Rua Eng. Xerxes Ribeiro dos Santos;
- 2) Implantação de calçada ecológica na Avenida Nações Unidas quadras 44, 45, 46, 47 e 48, sentido bairro centro, com adequações para os locais dos pontos de ônibus.



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

- 3) Implantação de ciclovia na Av Nações Unidas interligando a Avenida Eng. Luis Edmundo Carrijo Coube até a Rua José Angelo Tôniato, interligando ao trecho a ser executado por outro empreendimento.

OBS: O projeto geométrico da calçada e ciclovia deverá ser apresentado em planta única, e será aprovado pela SEPLAN.

Para execução dessa medida mitigadora, 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

- 1) **Iluminação ornamental Praça Euclides Figueiredo:** instalar poste padrão pronto de entrada de energia elétrica, categoria B1 - GED-13 CPFL, com saída aérea e grade antivandalismo, a fim de possibilitar a medição do consumo de energia elétrica da mesma e, também, deverá providenciar as interligações do novo padrão a rede existente;

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 avaliação de geração 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 oficiar 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 1008 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:

"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.



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

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

Considerando a área de influência do empreendimento e os Estudos Técnicos Preliminares realizados por outras Secretarias, a região em questão possui algumas necessidades de melhoria no âmbito ambiental.

- 1) O empreendedor deverá realizar projeto de urbanização a ser aprovado pela SEMMA e execução de uma praça cadastrada como PMB 03/1389/001 e 03/1630/001. A praça em questão encontra-se próxima ao empreendimento e a Avenida Nações Unidas. A urbanização deverá contemplar os seguintes itens:
 - a) A execução de calçada ecológica de todo passeio público em torno da praça com faixa mínima de 1,0 metro de grama limítrofe a guia e sarjeta;
 - b) Ao menos 8 (oito) bancos;
 - c) Playground de madeira;
 - d) Iluminação a ser aprovada pela Secretaria Municipal de Obras.

- 2) Implantação de arborização em todo o passeio público da Avenida Nações Unidas quadras 44, 45, 46, 47 e 48, sentido bairro centro, sendo que o empreendedor deverá apresentar o projeto complementar de arborização destas vias, devendo seguir as Diretrizes de Arborização a serem emitidas pela SEMMA, assim como a sua aprovação.

1.3 DO DAE

**Conforme Declaração de Viabilidade Técnica nº 006/19
Condomínio Residencial Vertical (144 unidades habitacionais de 02 dormitórios e
144 unidades habitacionais de 03 dormitórios)**

- O empreendimento é atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 50mm na testada da Avenida das Pitangueiras, quarteirão 05, devendo este DAE adequar a distribuição de água no entorno, com pressão dinâmica disponível de 34,5 m.c.a. no



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

entorno. Considerando a pressão no entorno, sugere-se ao requerente prever e instalar válvulas redutoras de pressão;

Valor de Contrapartida de Água = 8.739,36 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 Avenida das Pitangueiras, quarteirão 06;

Valor de contribuição F.T.E. = 12.418,56 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 n.º 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 (09/01/2019), 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) para ser instalados em semáforos existentes. O PRIMEIRO na Avenida Nações Unidas com a Avenida Jorge Zaiden. O SEGUNDO na Avenida Nações Unidas, rotatória defronte Ceagesp/Ceasa, sentido bairro-centro (quarteirão 50). O TERCEIRO na Avenida Nações Unidas, rotatória defronte Ceagesp/Ceasa, sentido centro-bairro (quarteirão 50). O QUARTO na Avenida Nações Unidas, quarteirão 53, defronte estabelecimento da Sorri (semáforo de travessia de pedestres).
 - 2) Doação de 4 (quatro) Kits GPS/GPRS para ser instalados em semáforos existentes. O PRIMEIRO na Avenida Nações Unidas com a Avenida Jorge Zaiden. O SEGUNDO na Avenida Nações Unidas, rotatória defronte Ceagesp/Ceasa, sentido bairro-centro (quarteirão 50). O TERCEIRO na Avenida Nações Unidas, rotatória defronte Ceagesp/Ceasa, sentido centro-bairro (quarteirão 50). O QUARTO na Avenida Nações Unidas, quarteirão 53, defronte estabelecimento da Sorri (semáforo de travessia de pedestres).
- 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 no entorno do empreendimento, compreendendo o seguinte perímetro: Rua Eng. Xerxes Ribeiro dos Santos com a Avenida Nações Unidas; Avenida Nações Unidas com a Rua Arlindo Coelho; Rua Arlindo Coelho com a Avenida das Pitangueiras; Avenida das Pitangueiras com a Rua Eng. Xerxes Ribeiro dos Santos.



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

- c) Implantação de sinalização viária (vertical e horizontal) na ciclovia a ser implantada na Avenida Nações Unidas, no trecho entre a Avenida Jorge Zaiden e Rua José Ângelo Toniato.
- d) A sinalização necessária deverá ser definida através de projeto a ser elaborado pelo empreendedor e aprovado pela EMDURB, 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 imediato em função das 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 será reavaliado pela EMDURB, 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.
- g) 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).
- 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) 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
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%
Estimativa de Alunos	13,38	15,12	24,70	24,70
Repasso FUNDEB	R\$5.081,8 5	R\$5.081,8 5	R\$4.095,78	R\$4.300,0 2
Estimativa por	77,90			



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

Unidades habitacionais	
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.559,50/4 = R\$ 4.639,87
Cálculos	R\$ 4.639,87 * 1/7 * 77,90 = R\$ 51.635,23

1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Considerando as informações apresentadas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento FRANZOLIN INCORPORADORA LTDA - EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL, informamos abaixo o valor da mitigação correspondente as 144 unidades habitacionais (3 hab/unidade = 432 hab.) e 144 unidades habitacionais (4 hab/unidade = 576 hab.) que totaliza o valor de R\$ 72.576,00 (Setenta e dois mil, quinhentos e setenta e seis 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 **48 (quarenta e oito) meses**, conforme cronograma da folha 213 do processo nº 86121/2019, sendo condições essenciais para emissão do habite-se. O prazo iniciará a partir da



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

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 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 3 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.

3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
DEMADES MARIO CASTRO - Tabelião
www.tabeliao.com.br
Rua Rodrigues de Azevedo, 438 • CEP 17015-240 • Bauru-SP • Tel. Nossas: 15-3235-8999 / Fone: 15-3235-8998
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. com valor econômico, a firma de:
(6004832) LUIZ AUGUSTO BRAGA FRANZOLIN

Em Testemunha da verdade,
BAURU, 14 de Fevereiro de 2020 POLIANA FABIANA BARONI SERRANO - ESCRIV
09:56:31 Preço Unitário: R\$ 9,82 - Total R\$ 9,82 - Custas por Verba.
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INÍQUA, DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

Bauru, 26 de dezembro de 2019.



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

CONFERE 39T



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



SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER



SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
SIDNEI RODRIGUES



SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
AIRTON IOSIMO MARTINEZ



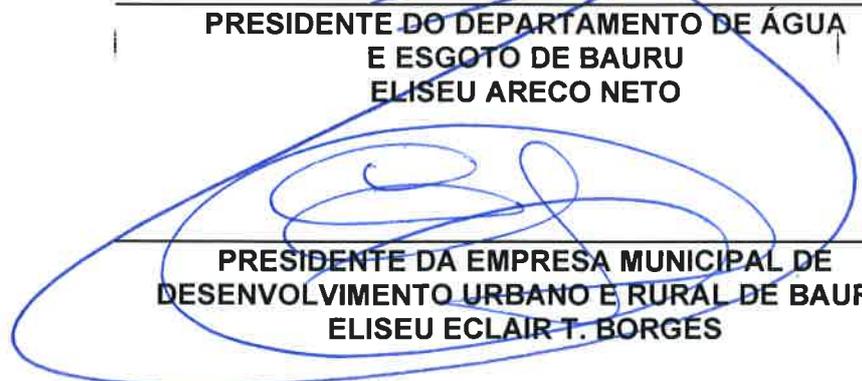
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS



SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA



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. BORGÉS