



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

Pré aprovação 65870/2019

Processo EIV 39409/2019

TC nº 16/20 - DDN

TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BAURU E MRV LXXXV
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 **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 36.178.464/0001-30, com sede na Rua Cerqueira Cesar, nº 1730, sala 17B, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto-SP, por meio de seu representante Vinicius Ruy Cano de Arruda, CPF nº 367.382.178-46, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Fortunato Resta, Parque Águas do Sobrado, cadastrado na PMB sob nº05/1109/001.

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 25/05/2020 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 01/06/2020, 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 39409/2019.

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 Fortunato Resta, Parque Águas do Sobrado, cadastrado na PMB sob nº05/1109/001.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

1.1.1 INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

a) Execução de Recape Asfáltico na Rua Bernardino de Campos, quarteirão 16 e 17, entre as Ruas Mara Lúcia Vieira e Manoel Ferreira

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



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

- a) Projeto e Implantação de 1 (um) poste padrão de ligação de energia de iluminação na praça cadastrada sob PMB 05/1110/194 e 05/1110/195 e 2 (dois) postes de iluminação ornamental.
- b) Projeto e implantação de 1 (um) poste padrão ligação de energia e 1 (um) poste de iluminação ornamental na Praça Área Institucional (ao lado do empreendimento)

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 da 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 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 360 kg/dia.

- A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestado nas vias públicas,

- 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.



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

MEIO AMBIENTE

a) Urbanização e execução de praça cadastrada sob PMB 05/1110/194 e 195 averbada como área verde. A urbanização deverá contemplar os seguintes itens:

- Calçada de 200m²;
- 2 (um) poste de iluminação ornamental;
- 5 (cinco) bancos de concreto.
- 5 lixeiras
- Grama esmeralda

b) Urbanização e execução de praça averbada como área institucional. A urbanização deverá contemplar os seguintes itens:

- Calçada perimetral 100m² (projeto a ser adequado)
- 1 (um) poste de iluminação ornamental
- 3 (três) bancos de concreto.
- Grama esmeralda

O projeto de urbanização da praça averbada como área verde deverá ser aprovado pela SEMMA. O projeto de urbanização da praça averbada como área institucional deverá ser aprovado pela SEPLAN.

1.3 DO DAE

- a) Tarifa de interligação de água R\$ 24.892,00
b) contrapartida de água R\$ 60.300,24 (2.184 UFESP)

O Empreendimento está isento da contrapartida de esgoto por tratar-se de Habitação de Interesse Social.

1.4 DA EMDURB

- a) Implantação de sinalização viária no cruzamento da Rua Bernardino de Campos com a Rua Mara Lúcia Vieira.
b) Implantação de sinalização viária na Rua Fortunato Resta, nos quarteirões 5, 6 e 7.
c) Implantação de sinalização viária na Rua Bernardino de Campos, nos quarteirões 16 e 17, entre as Ruas Mara Lúcia Vieira e Manoel Ferreira Jorge (local a receber benfeitoria de pavimentação).
d) Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.

- 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

3



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



necessárias ou readequações das existentes no entorno imediato em função das novas sinalizações.

- 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.
- 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.
- 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).
- As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.
- 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.
- 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.
- As medidas mitigadoras elencadas neste termo poderão ser substituídas por outras de mesma proporção ou valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE. A definição de medidas substitutas deverá ser realizada, preferencialmente, da seguinte maneira:
 - Definição de medida(s) na área de influência direta do empreendimento;
 - Caso não haja ou não seja possível definir medida(s) na área de influência direta do empreendimento, definir medida(s) na área de influência indireta do empreendimento.

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	5,17	5,84	9,53	9,53
Repassse FUNDEB	R\$5.081,85	R\$5.081,85	R\$ 3.909,11	R\$4.300,02
Estimativa por Unidades habitacionais	30,07			

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



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

Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.372,83/4 = R\$ 4.593,20
Cálculos	R\$ 4.593,20* 1/7 * 30,07 = R\$ 19.731,07
Valor estimado das contrapartidas/mitigações:	R\$ 19.731,07

1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

a) 03 hab/unidade, logo, $140 \times 3 = 420$ hab. x R\$2,00 x 36 meses, totalizando o valor de R\$ 30.240,00 (Trinta mil e duzentos 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.

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 17 (dezesete) meses, conforme cronograma da folha 196 do processo nº 39409/2019, 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.

X



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

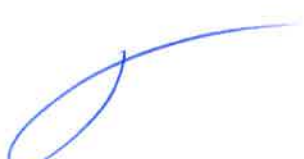
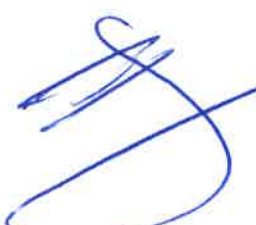
- 10 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
- 11 Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) para o caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste termo de compromisso.
- 12 As medidas mitigadoras/contrapartidas 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, 16 de junho de 2020.




MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ nº 36.178.464/0001-30
Vinicius Ruy Cano de Arruda
COMPROMISSÁRIA



SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER



3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU - S.
DEMADES MARIO CASTRO - Tabelião
Praça Rodrigues de Abreu, 4-28 • CEP 17015-240 • Bauru/SP • Tel. Nos: 14-3235-0755 / Fone: 14-3235-0755
www.3tabeliao.com.br
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. com valor econômico, a firma de
(60072258) VINICIUS RUY CANO DE ARRUDA

Em Testemunho _____ da verdade.
BAURU, 17 de Junho de 2020. Gisela Evangelista da Silva Santos - Es
08:36:58 Preço Unitário: R\$ 7,82 - Total R\$ 7,82 - 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 Diretrizes e Normas

[Handwritten signature]
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
SIDNEI RODRIGUES

[Handwritten signature]
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
AIRTON IOSIMO MARTINEZ

[Handwritten signature]
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
SERGIO HENRIQUE ANTONIO

[Handwritten signature]
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ELISEU ARECO NETO

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

