



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação

180

Aprovação nº 182201/2019
Processo EIV nº 189554/2019
TC nº 23/20 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BAURU E RODOBENS
INCORPORADORA IMOBILIARIA 393
SPE 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 **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 393 SPE LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 20.191.985/0002-78, com sede na Avenida Jorge Zaiden, nº 12-100, Sala 01, Jardim Contorno, Bauru – SP, por meio de seu representante Luis Fernando Selmo Palhares, CPF nº 043.311.808-32, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Marcos Sergio Ceschini, qt 01, lado par, lote 07, 08, 09, 10 e 11, qd D - Parque Agua Comprida com ID cadastrado na PMB 3/3707/470.

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 20/08/2020 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 14/09/2020, 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 189554/2019.

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 Rua Marcos Sergio Ceschini, qt 01, lado par, lote 07, 08, 09, 10 e 11, qd D - Parque Agua Comprida com ID cadastrado na PMB 3/3707/470.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

1.1.1 INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

Considerando que o pavimento do quarteirão 1 da Rua Marcos Sergio Ceschini, e testada do empreendimento na Avenida Orlando Ranieri, estão em excelentes condições de uso, o empreendedor deverá entrega-los nas mesmas condições ao final da obra.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação

Caso necessário, 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.

Construção de reservatório de detenção para mitigar o impacto ocasionado pela impermeabilização do solo, diminuindo a vazão e velocidade das águas pluviais;
O Empreendedor será o responsável pelas eventuais despesas decorrentes das obras mitigadoras, como por exemplo, a relocação de postes;
Pavimentação asfáltica - o empreendedor deverá atender ao Decreto Municipal nº 10.559/07, referente à execução de guias-sarjetas, pavimentação asfáltica;
O Empreendedor deverá informar o início das obras com pelo menos 30 dias de antecedência.

1.2 DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

O Empreendimento propõe executar parcialmente a implantação do Parque Água Cumprida dentro dos parâmetros de 5% do Coeficiente de Unidade Básico aplicado pela Prefeitura Municipal de Bauru, sendo que a prefeitura irá indicar no prazo de 12 meses o local da intervenção ou a substituição por outra obra na área de influência do empreendimento. Valor estimado R\$250.000,00.

A substituição será realizada caso o levantamento planialtimétrico do Parque Água Comprida, exigido no **item 1.2 do Termo de Compromisso nº19/2020 - DAP**, não tenha se concretizado dentro dos prazos do cronograma da folha 176 do processo nº 189.554/2019.

Quanto a avaliação de geração de resíduos e possíveis fontes de poluição:

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, informando a quantidade de resíduos gerados.

- 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, 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. Caso sejam instalados nos lotes comércio e serviços, deverá ser verificada responsabilidade sob os resíduos gerados para adequada destinação. Inclusive em caso de necessidade de licenciamento dependendo da atividade instalada.

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



101

PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação

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.

1.3 DO DAE

Conforme Certidão de Diretrizes DAE nº 006/2020 - Processo DAE nº 9307/2019

SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:

A área em questão faz parte da unidade de reservação denominado "Shopping", que terá disponibilidade para atendimento do empreendimento. O empreendimento será atendido por rede de abastecimento de água, conforme croqui anexo e descrição a seguir:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ÁGUA:

Localização: Prolongamento da Avenida Orlando Ranieri
Coordenadas: E = 701.645,5750; N = 7.529.073,8679
Diâmetro da rede: 100 mm;

Valor de Contrapartida de Água = 11.236,32 UFESP (Resolução DAE 03/14).

Fica esclarecido que o DAE não permitirá a perfuração de poço profundo por particulares, como fonte abastecedora única do empreendimento, na área de abrangência desse projeto, visando à integridade do aquífero onde existem outros poços do DAE destinados ao abastecimento público de outros setores.

SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO:

Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados e encaminhados ao ponto de cota mais baixo, lançados no PVE existente no sistema público de esgotamento sanitário, operado pelo DAE, conforme croqui anexo e descrição a seguir:

PONTO DE LANÇAMENTO DE ESGOTO:

Localização: Prolongamento da Avenida Orlando Ranieri
Coordenadas: E = 701.666,2464; N = 7.529.063,4457
Diâmetro: 150 mm
Profundidade: 1,20 m

Valor da Contrapartida de Esgoto = 15.966,72 UFESP (Resolução DAE 05/12).

Observações:

A disposição final dos efluentes de esgoto será no Rio Bauru, corpo d'água receptor de classe 04 onde será construída a ETE do Município.

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



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação

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

O Requerente deverá verificar a necessidade da Reserva de Incêndio.

Esta Certidão de Diretrizes referente ao processo nº 9307/2019, tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data (23/01/2020), operando-se ao final a caducidade da mesma.

1.4 DA EMDURB

a) Doação de 3 (três) dispositivos de alimentação ininterrupta (nobreak semafórico) – cada um contendo módulo de interface de comunicação (gerenciamento local e à distância), podendo estar embutido ou ser um adaptador externo – para ser instalados em semáforos existentes nos seguintes cruzamentos:

- Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Mass, sentido Centro-Bairro;
- Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Mass, sentido Bairro-Centro;
- Avenida Nações Unidas com Avenida Jorge Zaiden.

b) Doação de 05 (cinco) Kits GPS/GPRS para controlador de tráfego para ser instalados em semáforos existentes nos seguintes cruzamentos:

- Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Mass, sentido Centro-Bairro;
- Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Mass, sentido Bairro-Centro;
- Avenida Nações Unidas com Avenida Jorge Zaiden;
- Avenida Duque de Caxias com Rua Galvão de Castro;
- Avenida Duque de Caxias com Rua Pernambuco.

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

- Deverá ser solicitada à EMDURB a relação e 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.

- A sinalização porventura 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.

- 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.



102 ✓

PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação

- 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.

1.5 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Número de moradores – 1.296

Quantidade de Lotes/Residências: 432

SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento	1,23	1,39	2,27	2,27
Estimativa de Alunos	15,94	18,01	29,42	29,42
Repasso FUNDEB	R\$ 5.081,85	R\$ 5.081,85	R\$ 3.909,11	R\$ 4.300,02
Estimativa quantidade/alunos ou Unidades habitacionais	92,79			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.372,83/4 = R\$ 4.593,21			
Cálculos	R\$ 4.593,21 * 1/7 * 92,79 = R\$ 60.886,28			
Total a ser Repassado	<u>R\$ 60.886,28</u>			

*DADOS INEP – CENSO ESCOLAR REALIZADO EM 2018

1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Cálculo da mitigação correspondente a 432 unidades habitacionais verticais: 03

Página 5 de 8

04



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação

hab/unidade = 1.296 hab. x R\$2,00 x 36 meses, totalizando o valor de R\$ 93.312,00 (Noventa e três mil, trezentos e doze reais),

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, obras de manutenção, melhorias prediais, serviços, equipamentos, mobiliários ou suprimentos na região de abrangência, que poderá ser na atenção básica ou serviços de referência.

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

7 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **(24) meses**, conforme cronograma da folha 176 do processo nº 189.554/2019, 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.

8 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.

9 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.

10 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.

11 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.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação

183

12 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.

13 As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.

14 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.

15 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, 23 de Outubro de 2020.

Palhares



RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 393 SPE LTDA
CNPJ nº 20.191.985/0002-78
Luis Fernando Selmo Palhares
COMPROMISSÁRIA

[Signature]

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

[Signature]

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
SIDNEI RODRIGUES

[Signature]

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
AIRTON IOSIMO MARTINEZ

Marcella Prado Felício

PRIMEIRO TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU
Assinado por *semelhância* SEM VALOR ECONOMICO, a(s) firma(s) de:
(132690) LUIS FERNANDO SELMO PALHARES
Dou fe. Em test da verdade. Nº: 6.42.000-5
BAURU, 28 de Outubro de 2020. Selo(s) 44456454
MARCELLA PRADO FELICIO - ESCRIVENTE



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
SERGIO HENRIQUE ANTONIO

Miziara

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