



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

Pré aprovação nº 24374/2020
Processo EIV nº 43675/2020

TC nº 30/20 - DAP

TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BAURU E DINAMICA 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 **DINAMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.410.670/0001-74, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº18-46, Loja 2, Parque Jardim Europa, Bauru-SP, por meio de seu representante **JAMES KLEBER SANTESSO**, CPF nº 082.328.248-16, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Dr. Sérvio Túlio Carrijo Coube, qt 03, esquina com Rua Aristides B. Carvalho, qt 02, cadastrado na PMB sob nº 02/0841/008.

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 26/11/2020 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 07/12/2020, 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 43675/2020.

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 do empreendimento localizado na Rua Dr. Sérvio Túlio Carrijo Coube, qt 03, esquina com Rua Aristides B. Carvalho, qt 02, cadastrado na PMB sob nº 02/0841/008.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

1.1.1 INFRAESTRUTURA

Execução de recape asfáltico na Rua Aristides Barbosa de Carvalho, quarteirões 1 e 2 e Rua Dr. Sérvio Túlio Carrijo Coube, quarteirão 3.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS



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.

1.2 DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

MEIO AMBIENTE

Apresentar e executar projeto de iluminação pública no Parque Vitória Regia, que contemple ao menos 20 (vinte) projetores, sendo dois em cada árvore a serem definidas em projeto.

Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria de Obras - Divisão de Iluminação Pública, para aprovações de projetos e emissões de diretrizes que se fizerem necessárias.

RESÍDUOS SÓLIDOS E 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 orgânicos e recicláveis.

- 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 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.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

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.

1.3 DO DAE

Processo DAE nº 1133/2020

Conforme Declaração de Viabilidade Técnica DAE nº 025/2020

Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar

(64 apartamentos de 1 dormitório e 64 apartamentos de 2 dormitórios)

1. O DAE não se responsabilizará por eventuais faltas de abastecimento caso o sistema de reservação não tenha sido construído adequadamente, conforme normas técnicas previamente definidas;
2. O empreendimento será atendido com rede de distribuição de água DN 50 mm, localizada na rua Profº Durval Guedes de Azevedo, qt. 3, em rede a ser executada pelo empreendedor, bem como em outros locais da região, conforme projeto anexo, para que o sistema atenda o empreendimento com pressão dinâmica disponível dentro dos parâmetros estabelecidos pela NBR 12.218;
3. O empreendimento será atendido com rede coletora de esgoto sanitário DN 150 mm, localizada na rua Aristides B. De Carvalho, qt. 1, conforme ponto indicado no croqui anexo;
4. Deverá ser verificada a necessidade para a reserva de incêndio;
5. As medições individualizadas (micromedicação) deverão estar de acordo com a Resolução nº 10/2014;
6. Para a ligação provisória, o ramal deverá ser de PEAD, DN 20 mm, o cavalete deverá ser PVC, PP ou de ferro galvanizado, DN 20 mm e hidrômetro tipo Y (vazão máxima 1,5 m³/h DN 20 mm);
7. Para a ligação definitiva, o ramal deverá ser de PEAD ou PVC, DN 50 mm, o cavalete deverá ser de ferro galvanizado, DN 50 mm e hidrômetro tipo E (vazão máxima 20 m³/h DN 40 mm);
8. As ligações, bem como a caixa de inspeção, deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões do DAE Bauru, disponíveis através do site www.daebauru.sp.gov.br. Demais informações com relação à ligação de água e



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS



esgoto, entrar em contato com o Serviço de Ligações do DAE, através do telefone 3235-6112;

9. O empreendedor deverá participar com recursos financeiros em contrapartida ao impacto causado no sistema público de abastecimento, de acordo com artigos 10 e 11 da resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014, com critérios e valores descritos abaixo:

Tipo de ocupação	Hab./unid.	Nº unid.	Total hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Vertical residencial – 1 dormitório	2	64	128	8,67	1109,76
Vertical residencial – 2 dormitórios	3	64	192	8,67	1664,64
Total: 2774,40 UFESP's					

10. Como deverão ser executadas obras de melhorias no sistema público de abastecimento de água da região, a serem descritas no item 11, o valor referente à obra poderá ser abatido do valor de contrapartida devido. Neste caso, conforme Resolução 03/2014 (Art.18), a tarifa de interligação não é incidente porque o empreendedor executará todas as obras necessárias para a interligação do empreendimento.

11. As obras a serem executadas constam descritas abaixo, bem como no projeto de extensão em anexo:

11.1. Interligação da rede do quarteirão 1 da rua Eng. Alpheu José Ribas Sampaio com a rede do quarteirão 21 da alameda Octávio Pinheiro Brisolla, com extensão aproximada de 40 metros;

11.2. Interligação da rede do quarteirão 1 da rua Alberto Segalla com a rede do quarteirão 1 da rua Prof. Durval Guedes de Azevedo e rede do quarteirão 22 da alameda Octávio Pinheiro Brisolla, com extensão aproximada de 102 metros;

11.3. Interligação da rede do quarteirão 1 da rua Ruy Mendes de Rosis com a rede do quarteirão 15 da rua Henrique Savi, com extensão aproximada de 82 metros;

11.4. Interligação da rede dos quarteirões 3 e 4 da rua Prof. Durval Guedes de Azevedo, com extensão aproximada de 166 metros;

11.5. Interligação da rede do quarteirão 2 da rua Adolpho José Pereira com a rede do quarteirão 25 da alameda Octávio Pinheiro Brisolla;

12. O empreendimento deverá prever também a contribuição financeira em contrapartida ao impacto da produção de esgoto lançado pelo mesmo na rede pública coletora de esgoto sanitário, conforme exposto na Resolução DAE nº 05 de 19 de setembro de 2012, com critérios e valores descritos abaixo:

Tipo de ocupação	Hab./unid.	Nº unid.	Total hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Vertical residencial – 1 dormitório	2	64	128	12,32	1576,96
Vertical residencial – 2 dormitórios	3	64	192	12,32	2365,44
Total: 3942,40 UFESP's					



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

13. 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;
14. Esta Declaração possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão (16/03/2020), cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento. O DAE a seu critério ou por razões de interesse público poderá revisar as condições impostas neste documento a qualquer momento.

1.4 DA EMDURB

- Doação de 1 (um) Controlador de Tráfego FCA modular de 6 fases para ser instalado no semáforo do cruzamento da Marginal lado par da Avenida Nações Unidas com a Rua Ibrahim Nobre.
- Doação de 1 (um) Kit GPS/GPRS para controlador de tráfego para ser instalado no semáforo do cruzamento da Marginal lado par da Avenida Nações Unidas com a Rua Ibrahim Nobre.
- Doação de 1 (um) dispositivo de alimentação ininterrupta (nobreak semafórico) para ser instalado no semáforo do cruzamento da Marginal lado par da Avenida Nações Unidas com a Rua Ibrahim Nobre.
- Implantação de sinalização horizontal na Rua Aristides Barbosa de Carvalho, quarteirões 1 e 2 (trecho a receber benfeitoria de pavimentação, conforme apontado pelo estudo de impacto de vizinhança).
- Implantação de sinalização horizontal na Rua Dr. Sérgio Túlio Carrijo Couve, quarteirão 3 (trecho a receber benfeitoria de pavimentação, conforme apontado pelo estudo de impacto de vizinhança).

Deverá ser solicitada à EMDURB a especificação 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.

Refazer as sinalizações de trânsito que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras de benfeitorias 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 em vias públicas, o empreendedor poderá solicitar à EMDURB croqui com as sinalizações existentes do local pretendido.

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.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS



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.

1.5 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Quantidade de Lotes/Residências **128**

Número de moradores **384**

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	4,72	5,34	8,72	8,72
Repasso FUNDEB	R\$5.081,85	R\$5.081,85	R\$ 3.909,11	R\$ 4.300,02
Estimativa quantidade/alunos ou Unidades habitacionais	27,50			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.372,83/4 = R\$ 4.593,21			
Cálculos	R\$ 4.593,21 * 1/7 * 27,50 =		R\$ 18.044,75	
Total a ser repassado	R\$ 18.044,75			

*DADOS INEP – CENSO ESCOLAR REALIZADO EM 2018



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Para os apartamentos com um dormitório: 02 hab/unidade, logo, 64 unid. x 2 = 128 hab. x R\$2,00 x 36 meses, valor de R\$ 9.216,00 (Nove mil duzentos e dezesseis reais).

Para os apartamentos com dois dormitórios: 03 hab/unidade, logo, 64 unid. x 3 = 192 hab. x R\$2,00 x 36 meses, valor de R\$ 13.824,00 (Treze mil oitocentos e vinte e quatro reais).

Totalizando um valor de R\$ 23.040,00 (Vinte e três mil 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 **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 **47 (quarenta e sete) meses**, conforme cronograma da folha 123 do processo nº 43675/2020, 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



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS



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.
- 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 9 (nove) 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, 21 de dezembro de 2020.


CONFERE 3º T

DINAMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ nº 03.410.670/0001-74
JAMES KLEBER SANTESSO
COMPROMISSÁRIA



SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER



SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
SIDNEI RODRIGUES



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
AIRTON IOSIMO MARTINEZ

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
SERGIO HENRIQUE ANTONIO

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



3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
DEMADES MARIO CASTRO - Tabelião
Praça Rodrigues de Abreu, 4-28 • CEP 17013-240 • Bauru-SP • Tel. N°s 14-3235-8999 / Proc. 14-3235-8999

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em O.C. com valor econômico, a firma de:
(100874) JAMES KLEBER SANTISSI

Em Testemunho da verdade,
BAURU, 29 de Dezembro de 2020 HENRIQUE KAZUO SATO - ESCRIVENTE
11:50:01 Preço Unitário: R\$ 9,82 - Total R\$:9,82 - Custas por Verb
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



