



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

Processo de aprovação nº 159885/2019
Processo EIV nº 8802/2021

TC nº 14/21 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BAURU E MIIGO ADMINISTRADORA DE
BENS E PARTICIPAÇÕES 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 e DAE, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **MIIGO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 30.820.020/0001-70, com sede na Rua Ikuyo Omagari, nº2-66, Residencial Jardim Estoril V, Bauru-SP, por meio de seu representante **ANDREIA CRISTINA LOPES DA SILVA**, CPF nº 161.951.748-58, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rodovia Marechal Rondon km 346+501.06m, marginal de acesso ao Conjunto Habitacional Edson Bastos Gasparini, Granja Adachi, Gleba “G”, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 4/3685/003.

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 09/08/2021 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 25/08/2021, 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 8802/2021 – **MIIGO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelas Secretarias de Planejamento, de Obras, de Meio Ambiente e DAE, como mitigação para a aprovação do empreendimento localizado na Rodovia Marechal Rondon km 346+501.06m, marginal de acesso ao Conjunto Habitacional Edson Bastos Gasparini, Granja Adachi, Gleba “G”, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 4/3685/003.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
1.1.1 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- Rua dos Serventes, quarteirão 01 – trecho compreendido da linha de transmissão até acesso à rodovia SP-300: melhoria da iluminação pública com a substituição de 6 (seis) luminárias existentes por bicos de luz do tipo MS15i – braço



PREFEITURA DE BAURU

Secretaria Municipal de Planejamento

DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, de modo a aumentar a potência instalada e o correspondente fluxo luminoso.

Caso se faça necessária a remoção/relocação de postes existentes por conta do alinhamento do sistema viário, estas correrão por conta exclusiva do empreendedor.

Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria de Planejamento, protocolando processo de solicitação de diretrizes específicas para elaboração dos projetos necessários, que deverão ser elaborados às custas da COMPROMISSÁRIA e posterior aprovação dos referidos projetos.

1.2 DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Considerando que o empreendimento irá contar com atuação de funcionários no local, recomenda-se medidas mitigadoras para melhoria da qualidade ambiental e paisagística diretas no empreendimento, com a função de proporcionar conforto ambiental e bem estar, garantindo a qualidade no ambiente de trabalho.

1.2.1 Utilização de espécies de médio porte para arborização do sistema viário, conforme diretriz de arborização urbana da SEMMA, já representada no projeto do empreendedor por trata-se de exigência para o habite-se;

1.2.2 Arborização das áreas permeáveis do recuo frontal, do estacionamento e área ao fundo do lote, com espécies de médio porte que promovam sombreamento e conforto térmico.

1.2.3 Arborização das áreas permeáveis menores com espécies de pequeno porte e espécies ornamentais que promovam benefícios nos aspectos paisagísticos e conforto térmico.

1.2.4 Plantio de espécies paisagísticas e forrações nas áreas permeáveis estreitas como faixas laterais, que beneficiem os aspectos paisagísticos e permeabilidade do solo, além de promover conforto térmico.

Ressalta-se que arborização e paisagismo nas edificações podem propiciar melhorias na qualidade ambiental e conforto térmico com sombreamento, aumento da umidade do ar, atenuação da ação dos ventos e das chuvas, além dos benefícios na paisagem.

Contudo, as considerações da SEMMA tratam-se de recomendações ao empreendedor, cabendo ao mesmo a definição de sua aplicação, sendo a única obrigatoriedade a arborização dos passeios públicos.

RESÍDUOS SÓLIDOS E FONTES DE POLUIÇÃO

A avaliação considerou em especial a gestão de resíduos decorrentes da obra e operação



PREFEITURA DE BAURU

Secretaria Municipal de Planejamento

DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

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.

Caso o empreendimento não se enquadre como grande gerador definido na Lei Municipal 7124/18 e Decreto regulamentador 14306/19, e desde que os resíduos sejam caracterizados como domiciliares por sua composição, característica e volume, o mesmo poderá ser disposto para coleta regular prestada pelo Município. A apresentação do plano de gerenciamento de resíduos, aplica-se somente para os enquadrados como grande gerador.

O Aterro Sanitário de Bauru encontra-se encerrado para recebimento de resíduos orgânicos domiciliares, não recebendo de particulares.

Quanto aos recicláveis, deverão ser dispostos separadamente dos orgânicos para a coleta seletiva.

Outros tipos de resíduos eventualmente gerados no empreendimento serão de sua responsabilidade.

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.

A atividade de “depósito” é sujeita a licenciamento ambiental municipal.

1.3 DO DAE

DAE – Processo nº 8484/2019 DAE;
Construção de Indústria;
Conforme Declaração de Viabilidade Técnica nº 136/2019;
Tipo de empreendimento: Indústria

1.4.1 O DAE não se responsabilizará por eventuais faltas de abastecimento caso o



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

sistema de reservação do empreendimento não tenha sido construído adequadamente, conforme normas técnicas previamente definidas; Segundo a NBR 5626, o volume de água reservado para uso doméstico deve ser, no mínimo, o necessário para 24 h de consumo normal no edifício, sem considerar o volume de água para combate a incêndio. **Salientamos que o DAE não fornece água para produção industrial;**

1.4.2 O empreendimento será atendido com rede de distribuição de água e, poderá ser interligado na rede DN 50 mm localizada na testada do empreendimento;

1.4.3 Para a **ligação provisória/definitiva**, o ramal (PEAD) será DN 20 mm, o cavalete (PVC, PP ou ferro galvanizado) DN 20 mm e **hidrômetro tipo Y** (vazão máxima 1,5 m³/h), DN 20 mm. O hidrômetro deverá ser deixado na obra e será instalado pelo DAE. Sua nota fiscal deverá ser entregue na Seção de Ligação após a solicitação do fiscal (no ato da vistoria) ou via fone, pela Seção de Ligação, conforme procedimento deste Departamento;

1.4.4 Com relação ao esgoto, o empreendimento será atendido com rede coletora DN 150 mm, podendo ser interligado na testada do empreendimento;

1.4.5 O empreendedor deverá participar com recursos financeiros em contrapartida ao impacto causado pelo empreendimento ao sistema público de abastecimento de água. Os investimentos deverão ser recolhidos junto ao DAE, com a finalidade de ampliar e melhorar o sistema de abastecimento de água existente, de acordo com art. 10 e 11 da Resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014, cujos critérios e valores estão descritos na tabela abaixo:

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Construções Comerciais (loja, escritório, Barracão, etc) com área acima de 2.000 m ²	25	1	25	2,17	54,25

UFESP Ano 2019: R\$ 26,53

Total: 54,25 UFESP's

1.4.6 A ligação de água e esgoto deverá ser executada de acordo com as normas técnicas vigentes e procedimentos indicados pelo DAE:

- Para a ligação de água, os procedimentos estão disponíveis através do endereço eletrônico:

<http://www.daebauru.sp.gov.br/2014/agua/agua.php?secao=ligacao&pagina=1>

- Para a ligação de esgoto, os procedimentos estão disponíveis através do endereço eletrônico:

<http://www.daebauru.sp.gov.br/2014/esgoto/esgoto.php?secao=ligacao&pagina=1>

- Quanto à caixa de inspeção, deverá ser devidamente identificada, sendo o proprietário do imóvel responsável pela execução. O modelo da caixa de inspeção poderá ser obtido através do link:

<http://www.daebauru.sp.gov.br/2014/esgoto/esgoto.php?secao=ligacao&pagina=2>

1.4.7 Esta Declaração possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão (26/11/19), cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento.

Valor da contrapartida de água: 54,25 UFESP (Resolução DAE 03/14)



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

1.4 DETERMINAÇÕES:

- Conforme o Art. 3º da Lei 6110 de 25/08/2011: "É obrigatório nos projetos de construção de novas edificações, na área urbana do Município, com área de cobertura/telhado igual ou superior a 300 (trezentos) metros quadrados, se for construção horizontal, ou de 200 (duzentos) metros quadrados, se for construção vertical, aprovados após a publicação desta Lei, a construção de reservatórios que captem as águas pluviais para posterior utilização".

- Para aprovação deverá providenciar a anuência da ARTESP/ D.E.R.

2 Caso a obra venha a interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.

3 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, pelas secretarias e/ou órgãos responsáveis.

4 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.

5 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.

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

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

8 A **COMPROMISSÁRIA** deverá anexar os termos de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.

9 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **3 (três) meses**, conforme cronograma da folha 137 do processo nº 8802/2021, 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.

10 Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) para o caso de



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

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DORIVAL JOSÉ CORAL

PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ENG. ANTONIO MARCOS SARAIVA



Bo *Le*