



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

Processo de aprovação nº 64553/2018
Processo EIV nº 131088/2019

TC nº 15/21 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BAURU E LOGCORP ADMINISTRAÇÃO 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, DAE e EMDURB, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **LOGCORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.865.704/0001-39, com sede na Rua Nestor de Barros, nº116, Conj. 155, Vila Santo Estevão, São Paulo-SP, por meio de seu representante **EBER ALVES DUTRA**, CPF nº 055.456.118-27, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rodovia Cezário José de Castilho (SP 321), km 349, lado direito, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 04/3711/001.

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 10/08/2021 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 131088/2019 – **Galpão Industrial - LOGCORP ADMINISTRAÇÃO 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, DAE e EMDURB, como mitigação para a aprovação do empreendimento localizado na Rodovia Cezário José de Castilho (SP 321), km 349, lado direito, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 04/3711/001.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

1.1.1 INFRAESTRUTURA

O empreendedor deverá implantar sistema de reuso de água pluvial conforme legislação municipal.



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

1.1.2 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- **Rua Santos Moreno – altura do km 349 da rodovia Cezário José de Castilho (SP 321): realizar extensão** de rede de distribuição de energia elétrica e dotar os postes a serem instalados de bicos de luz do tipo LS25i – braço longo com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W, vão entre postes máximo de 35 metros. As obras deverão abranger não só a testada direta do empreendimento, mas também a distância mínima lateral de 40 metros, em ambos os lados, ao que estimamos a necessidade mínima de instalação de 4 (quatro) postes e respectivos pontos de iluminação.

Em se fazendo necessária a instalação de mais postes e rede para atendimento do empreendimento, estes também deverão ser dotados de bicos de luz do tipo LS25i.

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

Quanto a gestão 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.

Caso o empreendimento não se enquadre como grande gerador definido na Lei Municipal 7.124/18 e Decreto regulamentador 14.306/19, 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.

Quanto ao cadastro como transportador, o mesmo será necessário em caso de prestação de serviço aos grandes geradores.

O Aterro Sanitário de Bauru encontra-se encerrado para recebimento de resíduos orgânicos domiciliares, e não recebe de todos os 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



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

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.

Por se tratar de um lote de um loteamento empresarial, sendo assim a mitigação ambiental mais pertinente ao local é arborização do passeio público do lote, já sendo essa uma exigência da Lei Municipal de Arborização Urbana (nº 4368/1999) para a emissão do Habite-se, além do loteamento ter a arborização do sistema viário aprovado pela municipalidade.

Sendo assim, o empreendedor deverá realizar o plantio no passeio público do imóvel e caso seja compatível com o local, a construção de calçada ecológica. Considerando o perímetro da calçada e o projeto apresentado no EIV, deverão ser plantadas **5 (cinco) mudas de espécies arbóreas com gradil de proteção**. A faixa gramada no passeio público deverá possuir ao menos 1 metro de largura e estar localizada limítrofe a guia e sarjeta. As espécies escolhidas deverão estar de acordo com as Diretrizes de Arborização Urbana, a ser fornecida pela SEMMA.

Se a calçada já possuir as mudas solicitadas e as mesmas não terem atingido um bom desenvolvimento, o empreendedor poderá realizar a substituição das existentes desde que comunicado a Secretaria do Meio Ambiente.

1.3 DA EMDURB

- Implantação de faixa de travessia de pedestres na via marginal da Rodovia Cezário José de Castilho (SP-321), no alinhamento do passeio do viaduto existente, sentido centro-bairro, nas proximidades do empreendimento.
- Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.

DETERMINAÇÕES:

Para implantação da sinalização viária, o empreendedor deverá entrar em contato com a EMDURB, com pelo menos 30 dias de antecedência da data prevista, para definição dos trâmites e procedimentos necessários.

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.



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

1.4 DO DAE

DAE – Processo nº 1111/2018;
Conforme Certidão de Diretrizes nº 059/2021;
Galpão Industrial.

1.4.1. O DAE Bauru não se responsabilizará por eventuais faltas de abastecimento caso o sistema de reservação não tenha sido construído adequadamente, conforme normas técnicas de engenharia reconhecidas;

1.4.2. O DAE não fornece água como insumo para produção comercial/industrial, sendo seu uso apenas para necessidades básicas humanas (uso doméstico);

1.4.3. No momento, o local não possui rede de distribuição de água, que será executado pela Divisão Técnica do DAE, prevista para o 1º semestre de 2022. Após a execução da obra, o empreendimento poderá ser interligado em rede DN 50 mm localizada na testada do lote;

1.4.4. Com relação ao esgoto não há ponto de lançamento até que sejam concluídas as obras de instalação do interceptor, localizado na margem esquerda do Córrego Vargem Limpa, previsto para o 1º semestre de 2022. Após conclusão, o referido empreendimento será atendido com rede coletora de esgoto DN 150 mm, localizado na testada.

1.4.5. Seguem os parâmetros para as ligações provisórias/definitiva:

LIGAÇÃO PROVISÓRIA:			
RAMAL PREDIAL		CAVALETE PRINCIPAL	
DN (mm)	Material	DN (mm)	Material
20	PEAD	20	PVC, PP ou Ferro Galvanizado
HIDRÔMETRO PRINCIPAL			
DIÂMETRO (mm)	HIDRÔMETRO VAZÃO MÁXIMA DESIGNAÇÃO USUAL	UNIDADE DE MEDIDA	TIPO
20	1,5	m³/h	Y
LIGAÇÃO DEFINITIVA:			
RAMAL PREDIAL		CAVALETE PRINCIPAL	
DN (mm)	Material	DN (mm)	Material
20	PEAD	20	PVC, PP ou Ferro Galvanizado
HIDRÔMETRO PRINCIPAL			
DIÂMETRO (mm)	HIDRÔMETRO VAZÃO MÁXIMA DESIGNAÇÃO USUAL	UNIDADE DE MEDIDA	TIPO
20	5,0	m³/h	B

1.4.6. 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 às ligações de água e esgoto, entrar em contato com o Serviço de Ligações do DAE, através do telefone 3235-6112;

1.4.7. 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, entretanto já houve o pagamento anteriormente referente a Declaração de Viabilidade Técnica nº 140/2019. (DUA 9.191.467 e 9.191.690 a 9.191.700, comprovante fls.133/134 dos autos).



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

1.4.8. 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;

1.4.09. O DAE a seu critério ou por razões de interesse público poderá revisar as condições impostas neste documento a qualquer momento.

1.4.10. Esta Declaração possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão, cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento, e substitui a Declaração nº 140/2019.

Valor estimado de contrapartida de água: R\$ 1.497,60 (Resolução nº 03/2014), valor quitado.

- 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 206 do processo nº 131088/2019, 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,



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

em casos específicos, devidamente justificados.

- 10 Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (hum 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.
- 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 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.
- 14 E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 7 (sete) 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, 14 de setembro de 2021.

FELIPE PAULETTI PARDO
LOGCORP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 08.865.704/0001-39
REPRESENTANTE: EBER ALVES DUTRA
COMPROMISSÁRIA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
ARQ. URB. NILSON GHIRARDELLO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
ENG. LEANDRO DIAS JOAQUIM

CONFERE 39T

Dantele Aparecida Sobrinho Lujan
Escritora Notarial



DOCUMENTO VALIDADO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Em Testemunho
BAURU, 22 de Setembro de 2021 POLIANA FABIANA BARONI BERGRAND - ESTR
10:07:23 Preço Unitarios R\$ 10,34- Total R\$:10,34- Custas por Verba
QUALQUER EMENDA OU FALSURIA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



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. ANTÔNIO MARCOS SARAIVA

PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU
ENG. LUIZ CARLOS DA COSTA VALLE