



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

236
m

Processo nº 53.979/2016

TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado o **MUNICÍPIO 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 pelas secretarias, autarquia e empresa pública que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE; de outro lado, **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 11.943.710/0001-71, e por seu representante legal, Lourenço Ranieri Filho, brasileiro, portador do CPF: 050.486.088-79, RG nº 9.490.053-X SSP/SP, empresa com sede à Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, 12º andar, sala 1208, Jardim Europa, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação do empreendimento com diretrizes emitidas através do processo administrativo nº 53.979/2016, referente à construção de um condomínio residencial horizontal – Villa Graciosa, localizado no Sítio Boa Vista, Área 02 destacada da Gleba B, acesso pela Rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, Parque Viaduto, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 05/3657/002 – Matrícula 119.402 do 1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru-SP, proprietários na proporção de **1) 50% ROBERTO VICENTE CALHEIROS**, brasileiro, portador do CPF: 037.942.888-15, RG nº 2.705.457 SSP/SP **2) 50% LILIA OPPERMANN SAMPAIO ZAKIR E OUTRO**, brasileira, portadora do CPF: 603.960.678-91, RG nº 1.454.864 SSP/SP, têm por justa e acordada, o que segue:

1. Em cumprimento à Lei Municipal nº 6.626/2015 e em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE), submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 10/05/2017 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 05/06/2017, fica de exclusiva responsabilidade da COMPROMISSÁRIA a execução de obras e o cumprimento das contrapartidas e mitigações a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam em anexo ao processo administrativo nº 53.979/2016, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

1.1. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

- Prolongamento da Rua Matilde Fraga Moreira de Almeida interligando com a Rua Roque Urias Baptista; Prolongamento da Rua Braz Di Flora interligando com a Rua Manoel Ferreira Lima, conforme diretriz básica nº 15/2016;
- Pavimentação da Rua Itacuruça entre as Ruas Antonio Pelegrina Garcia e Henrique Bianconcini como medida mitigadora;
- Toda via pública a ser pavimentada/requalificada pelo empreendedor como medida mitigadora deverá atender ao Decreto Municipal nº 10.559/07, referente à execução de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica, também deverá ser apresentado projeto de pavimentação das vias públicas constantes no termo de compromisso, inclusive drenagem se necessário;
- Todas as via públicas pavimentadas ou recapeadas deverão ser sinalizadas, sendo que o projeto de sinalização deverá ser aprovado pela EMDURB;
- Melhorias na iluminação pública no entorno do empreendimento: Rua Matilde Fraga M. de Almeida, Rua Edilson A. de Carvalho, Rua Braz Di Flora, Rua Maria Honória Dávila Engler, Rua Roque Urias Baptista, Rua Sidney de Freitas, Rua Manoel F. de Lima, Rua Frederico Herrera, Rua D'Annuncio Cammarosano, tais intervenções serão detalhadas por ocasião da emissão de diretrizes específicas.

1.2. Do Departamento de água e Esgoto de Bauru – DAE:

- Processo DAE nº 5686/2016, Certidão de Diretrizes nº 019/17;
- **SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** Para viabilizar o empreendimento faz-se necessário o projeto e construção pelo empreendedor, de uma rede DN 100 mm, desde a Rua Itacuruçá, quarteirão 06 até o final do quarteirão 01 da Rua Maria Honória D'ávila Engler, adentrando a área do empreendimento pela Rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, quarteirão 13, conforme:

PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Localização: Rua Itacuruçá, quarteirão 06;

Material: PVC Defofo;

Diâmetro: 100 mm

Pressão disponível: 31,0 m.c.a.

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

238

Valor de Contrapartida de Água = 7.152,75 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014);

- SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO: Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados por sua rede interna e encaminhados de forma a atender o ponto de interligação abaixo e conforme:

PONTO DE LANÇAMENTO:

Localização: PVE na Rua Manoel Ferreira de Lima, quarteirão 01;

Material: Tubo PVC ocre;

Diâmetro: 150 mm

Profundidade: 2,0 aproximadamente.

Valor de Contrapartida FTE = 10.164,00 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012);

- OBSERVAÇÕES: A execução das obras do empreendimento, compreendendo materiais e mão-de-obra, é de responsabilidade do empreendedor, cabendo ao DAE à **fiscalização da obra, aprovação dos materiais e a interligação** a rede pública. Para tanto, a Autarquia deverá ser comunicada com antecedência mínima de 10 dias para a liberação do início das obras. Ao final das obras, quando da pretensão de obter o termo de recebimento provisório, deverá ser entregue o "as built" em idênticos formatos, digital e impresso, sem o qual não ocorrerá o recebimento definitivo. Os materiais que serão utilizados na execução dos serviços deverão ser inspecionados e acompanhados do Certificado de Inspeção emitido por entidade oficialmente credenciada pelo DAE.

- Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18 – parágrafo 1º e 2º, a tarifa de interligação não é incidente porque o empreendedor executará todas as obras necessárias para a interligação.

- 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. 5.986, de 26 de outubro de 2010, fica o empreendedor obrigado a doar um hidrante ao 12º Grupamento de Bombeiros.

- Estas diretrizes referentes ao processo nº 5686/2016 tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de emissão, operando-se ao final a caducidade da mesma e substitui a Certidão de



Diretrizes nº 004/2017.

1.3. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

- Assim como solicitado anteriormente por essa Secretaria (folha 189), a fim de centralizar as informações do empreendimento, apresentar todos os documentos necessários ao licenciamento ambiental junto a CETESB e ou Semma com as autorizações e local do TCRA e os documentos solicitados nas “Diretrizes Mínimas para Aprovação Prévia de Loteamento no Âmbito da Secretaria Municipal do Meio Ambiente” **requere-se:**

- **Planta Planialtimétrica que represente os usos do solo da propriedade**, com alocação da vegetação nativa existente e classificação das suas fisionomias e dos seus respectivos estágios sucessionais, demarcação dos corpos d'água, caminhos, estradas, edificações existentes ou a construir, e confrontantes. Deverão ser delimitadas as áreas especialmente protegidas (APP, Reserva Legal, 10 % de Área Verde, 10% de Sistema de lazer ou 16 m² por unidade habitacional, etc.), as áreas objeto de supressão da vegetação nativa, as árvores nativas isoladas indicadas para supressão, as áreas objeto de compensação/recuperação, e, as áreas propostas para averbação. As informações acima descritas devem estar compatíveis com o Laudo de Vegetação, além de serem representadas na legenda e quantificadas (quadro de áreas). A planta deve apresentar coordenadas geográficas ou UTM, indicação do DATUM horizontal e escala adequada à área do imóvel. Tudo conforme determina a Resolução COMDEMA 01/05 (documentação para o processo), Resolução SEMMA 04/08, Lei Municipal 4368/99 (arborização urbana), Lei Municipal nº2339/82 (parcelamento do solo), Resolução COMDEMA Nº01/2000, nº 002/2002 e nº 003/2002, Lei Municipal 4796/02 (ambiental), a Lei nº 6.445/13, Portaria SEMMA 010/2014 e demais leis pertinentes.

- **Laudo de caracterização da vegetação da propriedade**, contendo as seguintes informações compatíveis com aquelas demarcadas na planta planialtimétrica:

- a. Para supressão de vegetação nativa - Identificação do(s) tipo(s) e estágio(s) de desenvolvimento que recobre(m) a propriedade, cuja



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

290

cópia deverá ser anexada. Para a classificação da tipologia vegetal deverão ser discutidas as características da vegetação presentes nas normas, com a respectiva imagem para comprovação.

- b. Para Supressão de árvores Isoladas - Identificação das espécies conforme Decisão de Diretoria 287/13 e Resolução SEMMA nº001/2017;*
- c. Medidas compensatórias (TCRA) para realização da obra ou empreendimento, conforme legislação ambiental vigente;*
- d. Todas as autorizações da CETESB e/ou Semma.*

- Projeto de arborização do sistema viário, urbanização e paisagismo do sistema de lazer;

- Laudo de Fauna. Observação: *A apresentação de estudos da fauna silvestre nativa somente será necessária quando for solicitado o licenciamento ambiental do órgão responsável (CETESB) para supressão de Vegetação Nativa no empreendimento.*

- Quanto à avaliação da gestão de resíduos decorrentes da obra e operação do empreendimento, e observação quanto a possíveis fontes de poluição:

- *A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestado 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."*
- *A região é atendida pela coleta domiciliar comum (de resíduos orgânicos), é realizada três vezes por semana, em local, dia e horário disponibilizado no site da prestadora de serviço de limpeza urbana (EMDURB).*
- *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*

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

241

horizontais, edifícios verticais residenciais e loteamentos fechados no Município de Bauru e dá outras providências e Lei Federal nº 12305/2010. O local não é atendido pela coleta seletiva pública, sendo necessário adotar outras soluções para a destinação dos recicláveis.

- Sugere-se na ocasião de implantação do residencial, oficialar a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início de sua operação para que o mesmo seja incluso nas rotas de coleta, tanto orgânica quanto reciclável, se possível, informando a quantidade estimada de geração.
- 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.
- Não constam previsões de possíveis impactos na implantação da obra, como ruídos, geração de poeiras, emissão de gases de combustão, bem como geração e disposição de resíduos sólidos da construção civil (RCC). 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.
- Na ocasião de aprovação do projeto deverá ser preenchido formulário de geração de RCC e apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil. Durante a obra deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto 11.689/2011.

1.4. Da Secretaria Municipal de Saúde:

- A secretaria está de acordo com a homologação realizada pelo GÁE da mitigação que corresponde ao valor de R\$ 59.766,00 (cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais), para investimento na região do empreendimento conforme definição por esta secretaria, seja para melhorias físicas, aquisição de equipamento/ patrimônio e/ou contratação de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

242

1.5. Da Secretaria Municipal de Educação:

- Conforme cálculo realizado utilizando o valor médio do repasse do FUNDEB, sendo este diferente para cada segmento de ensino, temos que o total a ser repassado será de R\$ 33.839,76 (trinta e três mil, oitocentos e trinta e nove reais e setenta e seis centavos).

1.6. Da Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru – EMDURB:

- Processo EMDURB: 3.654/2017

- Implantação de sinalização de sentido único na Rua Edilson Alves de Carvalho e Rua Maria Honória Dávila Engler;

- Aquisição e doação de 02 (dois) controladores de tráfego multiplano com sincronismo de GPS ou GPRS de 6 (seis) fases semaforicas da Digicon (controladores utilizados em Bauru), um para ser instalado no cruzamento semaforico Rua Bernardino de Campos x Rua Nilo Peçanha e outro no cruzamento da Rua Bernardino de Campos x Rua Wenceslau Braz;

- Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência das obras de pavimentação.

- Nenhuma obra ou evento 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.

- As sinalizações somente poderão ser implantadas após ciência e permissão da EMDURB.

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 entregar todos os projetos das obras a serem executadas às respectivas secretarias, autarquia e empresa pública.

4. A COMPROMISSÁRIA deverá informar oficialmente as Secretarias Municipais pertinentes e demais órgãos, do início da execução das obras das



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

243

medidas mitigadoras e contrapartidas constantes neste termo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo.

5. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, conforme (folha 234 do processo administrativo nº 53.979/2016, e serão realizadas no mês de novembro do ano de 2017, mês de junho e julho do ano de 2019, e será condição essencial para emissão do "habite-se".

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

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

8. 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.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 09 páginas em 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 20 de setembro de 2017.

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

CONFERE 39T

CONFERE 39T

ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.
CNPJ: 11.943.710/0001-71
COMPROMISSÁRIA
(reconhecer firma)

[Handwritten signature]

CONFERE 39T

ROBERTO VICENTE CALHEIROS
MATRÍCULA 119.482 – 1.º O.R. DE BAURU-SP
PROPRIETÁRIO(a)
(reconhecer firma)

3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
 DE MADEDES MARIO CASTRO - Tabelião
 www.3tabeliao.com.br
 Praça Rodrigues de Azevedo, 4-28 • CEP 17015-240 • Bauru SP • Tel. Notas 14-3235-8999 / Prot. 14-3235-8998

Reconhecido por SEMELHANÇA em dat. com valor hierárquico, a firma de:
 (130310) LOURENÇA ROBERTI FILHO, (1104043) ELAINE APARECIDA
 FRANCI SIMÕES, (40074766) ROBERTO VICENTE CALHEIROS

Em Testemunha *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

Bauru, 06 de Setembro de 2017 DANIELE APARECIDA SOBRINHO LIZAN - ES

Praça Unitário, R\$ 5,87 - Total R\$ 17,46 - Custas por Verbo.

QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, N°1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900


LILIA OPPERMANN SAMPAIO ZAKIR E OUTRO
MATRÍCULA 119.402 – 1.º O.R.I DE BAURU-SP
PROPRIETÁRIO(a)
(reconhecer firma)

CONFERE 3º T


SECRETÁRIO INTERINO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
MAURICIO PONTES PORTO


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
MAYRA FERNANDES DA SILVA


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA


PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ERIC ÉDIR FABRIS


PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU
ELISEU ECLAIR T. BORGES

3º TABELAÇÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
REDADES MÁRIO CASTRO - TITULO
Rua Bolívia de Arara, 4-38 - CEP: 17015-240 - Bauru, SP - Tel: (14) 3235-8977 / Fax: (14) 3235-8978
www.tabelação.com.br
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA a firma, seu valor, prioridade, data e hora de emissão, e a autenticidade da mesma, para fins de PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP. QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE FALSIFICAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Em Testemunha
da verdade,
Firma do Tabelião de Notas e Títulos de Bauru-SP
126334
FIRMA 1
0118A A0487022

