



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

Aprovação nº 17000/2019
Processo EIV nº 52357/2019
TC nº 17/19 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BAURU E BILD
SAMAMBAIA BRU DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO 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 **BILD SAMAMBAIA BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 31.526.548/0001-01, com sede na Av. Getúlio Vargas, 21-70, Jardim Europa, Bauru – SP, por meio de seu representante Mauri Ramos Andrade Leite, CPF nº 678.332.842-20, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Severino Lins, s/n, Vila Aviação, cadastrado na PMB sob nº 02/3038/002.

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 17/06/2019 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 23/07/2019, 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 52357/2019 – **BILD SAMAMBAIA**.

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 Severino Lins, s/n, Vila Aviação, cadastrado na PMB sob nº 02/3038/002.

1.1 Da Secretaria Municipal de Obras Públicas

1.1.1 Infraestrutura do Empreendimento

• Pavimentação

1) Execução de infraestrutura completa nas principais vias de acesso ao empreendimento: Av Getúlio Vargas - quarteirões 30 e 31, Rua Maria de Lourdes Villaça - quarteirão 01, Rua Severino Lins - quarteirões 12 e 13, Rua Jayme Holloway - quarteirão 02.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

- 2) Execução de recape asfáltico: Rua Jayme Holloway - quarteirão 01.

Observações:

- 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;
 - O empreendedor deverá solicitar as diretrizes para elaboração dos Projetos Complementares, bem como a aprovação dos mesmos;
 - A execução das obras de infraestrutura deverá ser informada à Secretaria de Obras com antecedência de 30 dias;
- Impermeabilização do solo e Drenagem de águas pluviais: Implantação de reservatório de retenção de águas pluviais atendendo a legislação vigente, Lei Municipal nº 6.110/11, referente ao Programa Municipal de Uso Racional e Reuso de Água em edificações.

1.1.2 Iluminação Pública

- a) - **Rua Jaime Vicente Holloway, quarteirão 02: substituir 2 (dois) conjuntos de iluminação do tipo KS150d por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**
- b) - **Rua Professor Antônio Reis Filho, quarteirão 07: substituir 3 (três) conjuntos de iluminação do tipo KS150d por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**
- c) - **Rua Severino Lins, quarteirões 12 e 13: realizar extensão de rede de distribuição de energia elétrica e dotar os postes a serem instalados de bico de luz do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, vão entre postes máximo de 35 metros;**
- d) - **Rua Maria de Lourdes Villaça, quarteirão 01: realizar extensão de rede de distribuição de energia elétrica e dotar os postes a serem instalados de bico de luz do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, vão entre postes máximo de 35 metros;**
- e) - **Avenida Getúlio Vargas, quarteirão 30: substituir 2 (duas) luminárias fechadas do tipo S250f por luminárias integradas do tipo S25i e executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica e dotar os postes a serem instalados de bico 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, no trecho faltante;**
- f) - **Avenida Getúlio Vargas, quarteirão 31: realizar extensão de rede de distribuição de energia elétrica e dotar os postes a serem instalados de bico 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.**

Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a divisão de Iluminação Pública da Secretaria de obras para aprovações de projetos e emissões de diretrizes que se fizerem necessárias.

1.2 Da Secretaria do Meio Ambiente

O empreendimento, tanto em sua implantação quanto na operação, deverá adotar as medidas mitigadoras propostas no EIV, de forma a atenuar os impactos negativos.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

Impactos eventualmente não previstos, mas que vierem a ocorrer, deverão ser atenuados de forma a minimizá-los.

Ao empreendimento cabe oficialiar 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, sendo a quantidade total estimada de 512 kg/dia.

- A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestado nas vias públicas,

- 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.

O PGRCC foi entregue na SEMMA, sendo registrado sob nº de processo 21637/2019, em 15/03/19. Deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto Municipal 11.689/2011 durante a execução da obra.

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

• O empreendimento será atendido com rede de distribuição de água diâmetro nominal 100 mm, a ser executada por este DAE, na testada do lote, pela Rua Maria de Lourdes Villaça, quarteirão 01, com pressão dinâmica disponível de 11,0 m.c.a. no entorno;
valor de Contrapartida de Água = 4.439,04 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014);

• O empreendimento será atendido com rede coletora de esgoto sanitário de diâmetro nominal 150 mm, no cruzamento da Avenida Getúlio Vargas com a Rua Maria de Lourdes Villaça (PV4), cuja rede coletora de esgoto sanitário será executada por este DAE;
valor de Contribuição F.T.E. = 6.307,84 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012).

- Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18, a tarifa de interligação não é incidente;

- 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 nº 5.986, de 26 de outubro de 2010, fica o empreendedor obrigado a doar um hidrante ao 12º Grupamento de Bombeiros;

- Esta Declaração possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão (20/03/2019), cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento.

↓



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

1.4 Da EMDURB

- a) Implantação de sinalização na Rua Severino Lins, quarteirões 12 e 13, na Rua Jayme Holloway, quarteirões 01 e 02, na Av. Getúlio Vargas, quarteirão 30 e 31, na Rua Maria de Lourdes, quarteirão 01 (locais identificados a receber benfeitoria de pavimentação).
- b) A sinalização necessária deverá ser aprovada pela EMDURB através de projeto acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT). Para elaboração do projeto de sinalização, deverá ser avaliada além das sinalizações no local delimitado, sinalizações necessárias ou readequações das existentes no entorno em função dessas novas sinalizações. Todas as necessidades serão de responsabilidade do empreendedor.
- c) Para a execução das sinalizações deverá 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.
- d) No caso de implantação de sinalizações em vias públicas existentes, antes do início da execução das sinalizações, o projeto aprovado deverá ser reavaliado, 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, e neste caso deverá ser realizado projeto as built (como construído).
- e) Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.
- f) As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.
- g) O depósito de lixo do empreendimento deverá estar localizado defronte via pública, fora da área de acesso controlado, em local e espaço adequado que possibilite o estacionamento do caminhão de coleta, de maneira que consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.
- h) O abrigo de gás do empreendimento deverá estar localizado em local e espaço adequado que possibilite o estacionamento do caminhão de coleta, de maneira que consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.
- i) 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

SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

Estimativa de Alunos	6,30	7,11	11,62	11,62
Repassse FUNDEB	R\$5.081,85	R\$5.081,85	R\$4.095,78	R\$4.300,02
Estimativa por Unidades habitacionais	36,65			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.559,50/4 = R\$ 4.639,87			
Cálculos	R\$ 4.639,87* 1/7 * 36,65= R\$ 24.293,08			

1.6 Da Secretaria Municipal de Saúde

Considerando as informações apresentadas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento BILD SAMAMBAIA BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, informamos abaixo o valor da mitigação correspondente: as 128 unidades habitacionais (04 = 512 habitantes) que totaliza o valor de R\$ 36.864,00 (Trinta e seis mil, oitocentos e sessenta e quatro reais), conforme determina o Decreto Municipal nº. 13.269/16, sendo o cálculo de ocupação/habitantes conforme resolução n.º 03 de 24 de fevereiro de 2014 – DAE, 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, obra de manutenção, melhorias predial, serviços, equipamentos, mobiliários ou suprimentos.

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 e Emdurb.

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. Os custos das obras de mitigação/contrapartida serão orçados com base na planilha SINAPI/CPOS, para o qual admite-se BDI e deverá ser entregue à Prefeitura Municipal, no final da obra, a nota fiscal das obras e serviços executados com a devida garantia.

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

A



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

8. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **38 (trinta e oito) meses**, conforme cronograma da folha 257 do processo EIV nº 52357/2019, a contar da emissão do alvará de execução de obras, sendo condições essenciais para emissão do habite-se.
9. 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.
10. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
15. 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.
16. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 7 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, 20 de agosto de 2019.



BILD SAMAMBAIA BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ nº 31.526.548/0001-01
MAURI RAMOS ANDRADE LEITE
CPF nº 678.33





PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
SIDNEI RODRIGUES

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
Keila Furlan Venturini de Souza

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS

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