



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

Processo aprovação nº 38724/2020
Processo RIT nº 149095/2020

TC nº 10/21 - DAP

TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BAURU E A EMPRESA F.M.A.
PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
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 e EMDURB, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **F.M.A. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 97.497.192/0001-25, com sede na Av. Magalhães de Castro, 4800 - Jardim Panorama do Oeste, São Paulo - SP, CEP 05502-001, por meio de seu representante **MARCO ANTÔNIO PATAH BATISTA**, CPF nº 708.180.298-20, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento comercial localizado na Av Castelo Branco, lotes 1, 2, 3, 7, 8 e 9, Rua Nilo Peçanha / Esq. Rua Joaquim de Michelli / Esq. Rua José Donato Ribeiro, Parque Fortaleza, cadastrado na PMB: 02/0671/001, 2, 3, 7, 8, 9.

- 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), 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 RIT nº 149095/2020 – F.M.A. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelas Secretarias de Planejamento, de Obras e EMDURB, como mitigação para a aprovação do empreendimento localizado na Av Castelo Branco, lotes 1, 2, 3, 7, 8 e 9, Rua Nilo Peçanha / Esq. Rua Joaquim de Michelli / Esq. Rua José Donato Ribeiro, Parque Fortaleza, cadastrado na PMB: 02/0671/001, 2, 3, 7, 8, 9.

1.1 SINALIZAÇÃO E TRANSPORTE

1.1.1 Mitigações/Contrapartidas

- a) Doação de 2 (dois) nobreaks semafóricos para serem instalados em semáforos da rotatória alongada “Praça Primaz Chujiro Otake” (Praça do Relógio). O PRIMEIRO



PREFEITURA DE BAURU

Secretaria Municipal de Planejamento

DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

para ser instalado no semáforo da avenida Ambleto Bertolucci com a avenida Castelo Branco e o SEGUNDO no semáforo da avenida Ambleto Bertolucci com a alça de retorno (defronte a Polícia Militar). Deverá ser solicitada à EMDURB a especificação do equipamento e os nobreaks deverão ser doados com pelo menos 3 (três) meses de antecedência do habite-se.

- b) Implantar sinalização horizontal (faixas de pedestres, entre outras) na rua José Donato Ribeiro, quarteirão 01.
- c) Implantar sinalização ou refazer as que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras de melhorias no sistema viário, as quais sejam responsabilidade do empreendedor.

1.1.2 Determinações

- 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).
- 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.
- 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.

1.2 Infraestrutura

- **Rua Joaquim de Micheli, quarteirão 01:** Efetuar a realocação do poste existente para o alinhamento da guia.

1.2.1 Determinações

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



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

- Por ocasião da solicitação de emissão de diretrizes específicas pelo interessado a Prefeitura de Bauru, deverá ser apresentado o projeto urbanístico do sistema viário envolvido, contemplando todos os acessos aprovados e/ou acordados com o Município, bem como o de urbanização das áreas verdes/sistema de lazer aprovadas pela SEMMA.

1.3 SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

- Implantar arborização e paisagismo na área pública na esquina das Av. Ambleto Bertolluci X Castelo Branco.

2 ADEQUAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO E OPERAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

2.1 Obrigações

- O empreendedor deverá se comprometer em adotar medidas mitigadoras procurando minimizar o impacto que a possível formação de fila para acesso do Drive Thru irá acarretar ao sistema viário:

- Fechar o acesso ao estacionamento pela rua José Donato Ribeiro quando necessário e de maneira provisória durante a operação para acomodação dos veículos excedentes na fila para o estacionamento, garantindo assim mais 17 veículos na parte interna do estabelecimento.

- Se a qualquer tempo após o funcionamento do estabelecimento houver a constatação de filas de veículos o empreendedor se compromete a atender as solicitações das secretarias envolvidas.

- O empreendedor em momento algum poderá fazer uso da área pública lindeira ao empreendimento para fins particulares e de acesso a este.

- O projeto do empreendimento deve ser idealizado observando todos os elementos (locais de pedido, retirada, entre outros), de maneira que o sistema "drive thru" proporcione a maior quantidade (acomodação) de veículos no interior do estabelecimento.

- O responsável pelo empreendimento deve implementar, durante seu funcionamento, gerenciamento eficiente do sistema "drive thru", de modo que a sistemática de operação do produto (concretização do pedido, da entrega, entre outras) seja realizada em tempo condizente com a demanda e a quantidade de acomodação de veículos no interior do estabelecimento, de maneira que não ocorra formação de fila de veículos em via pública.

- O projeto do empreendimento deve considerar uma baia defronte o abrigo de gás e o depósito de lixo, para estacionamento dos respectivos veículos, uma vez que é proibido o estacionamento na rua Joaquim de Michelli, defronte o imóvel ou relocar o abrigo de gás



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

e depósito de lixo para outro local onde o estacionamento é permitido. Sugestão de acesso ao abrigo de gás e depósito de lixo com implantação de baia na Av. Ambleto Bertolucci.

- 3 Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
- 4 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.
- 5 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.
- 6 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.
- 7 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
- 8 As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
- 9 A **COMPROMISSÁRIA** deverá anexar os termos de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.
- 10 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **4 (quatro) meses**, conforme cronograma da folha 100 do processo nº 149095/2020, 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.
- 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.



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

- 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** 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 5 (cinco) 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, 07 de junho de 2021.



F.M.A. PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ nº 97.497.192/0001-25
REPRESENTANTE: MARCO ANTÔNIO PATAH BATISTA
COMPROMISSÁRIA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
ARQ. URB. NILSON GHIRARDELLO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
ENG. LEANDRO DIAS JOAQUIM

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

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DORIVAL JOSÉ CORAL



