



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

403  
u

Processo de aprovação nº 28792/2015  
TC nº 015/18 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A  
EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONTRAPARTIDA  
DAS MEDIDAS MITIGADORAS QUE  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E  
MAKRO ATACADISTA S/A.**

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, Autarquia e Empresa Pública que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado **MAKRO ATACADISTA S/A**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 47.427.653/0032-11, estabelecida na Rodovia Marechal Rondon – Km 338 – Bauru / SP – CEP: 17.047-900, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação do empreendimento denominado Makro, processo nº 28792/2015, projeto para regularização de ampliação comercial, localizado na Rodovia Marechal Rondon – Km 338, Jardim Nicéia, Bauru–SP, ID PMB: 3/1090/011.

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 3º, VII, VIII, em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 28/06/2017 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 17/07/2017, fica de exclusiva responsabilidade da COMPROMISSÁRIA o cumprimento das contrapartidas e medidas mitigadoras a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam anexos ao processo administrativo nº 28792/2015 – **MAKRO ATACADISTA S/A**, apontadas pelas Secretarias Municipais de Obras e Meio Ambiente e pela Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru – EMDURB, para a reforma de ampliação comercial localizada na Rodovia Marechal Rondon – Km 338, Jardim Nicéia, Bauru–SP, ID PMB: 3/1090/011.

### 1.1 Da Secretaria Municipal de Obras Públicas

#### 1.1.1 Iluminação Pública

*Procedendo a uma análise preliminar acerca do empreendimento frente ao EIV ora apresentado, após vistoria ao local, constatamos que parte do entorno é desprovido de iluminação pública, além da inexistência de rede secundária e a necessidade de melhorias na iluminação defrente ao portão de entrada principal*

*Assim sendo, consignamos, desde já, o protesto para que sejam solicitadas diretrizes específicas de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, cujos projetos deverão ser apresentados e submetidos à análise em conjunto com os demais projetos complementares atinentes à obra.*



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

*Conhecendo os impactos do empreendimento informamos que serão exigidas contrapartidas consistentes em implantação de sistema de iluminação, sumariamente descritos a seguir.*

*- R. Antônio Francisco Lisboa, s/nº: substituir 06 (seis) bicos de luz do tipo CS100f existentes por MS15i, - braço médio, lâmpada vapor de sódio de 150W, em luminária integrada, abrangendo toda a área correspondente a testada do lote;*

*- Prolongamento da rua Pe. Francisco Van Der Maas, na lateral do empreendimento, paralela à rua Sérgio Arcângelo, instalar rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com bicos de luz do tipo MS15i, - braço médio, lâmpada vapor de sódio de 150W, em luminária integrada, abrangendo toda a área correspondente ao imóvel.*

*Observar que os vãos máximos entre postes não deverão ser superiores a 35 (trinta e cinco) metros.*

*Não obstante a área em questão já disponha de elementos básicos de infraestrutura, a existência do empreendimento implica em alteração significativa da situação original, potencializando o fluxo de veículos e pedestres, cujas melhorias a título de contrapartida ora acenadas visam mitigar, dotando de condições mínimas de segurança.*

*O descritivo retro não constitui diretriz, que deverá ser solicitada pelo empreendedor, tampouco limita o documento a ser emitido oportunamente, eis que serão levados em conta os aspectos contemporâneos à sua emissão, visando o interesse público.*

#### **1.1.2 Infraestrutura do Empreendimento**

*O empreendedor deverá executar as seguintes medidas mitigadoras em relação à drenagem de águas pluviais:*

*- Implantação de reservatório de reuso em atendimento à Lei Municipal nº 6.110/11. Iluminação Pública.*

*- A implantação do reservatório de reuso deverá ser comprovada através de ART de projeto e execução do reservatório, não sendo necessária aprovação de projeto.*

#### **1.2 Da Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru**

*Doação de 2 (dois) dispositivos de alimentação ininterrupta (nobreaks). Um para implantação na interseção Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Maas e outro na interseção Avenida Nações Unidas com a Avenida Jorge Zaiden.*

#### **1.3 Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente**

*Trata-se de análise do E.I.V. apresentado, assim temos:*

*Regularização de empreendimento antigo construído em um lote inserido na área urbana já loteada.*

*Deverá atender a arborização do sistema viário pelas diretrizes básicas para*



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

409  
n

arborização urbana, lei municipal 4368/99, artigo 16.



Imagem 1 – Visão geral das calçadas necessitando de plantio de árvores de médio porte



Imagem 2 – Visão geral das calçadas necessitando de plantio de árvores de médio porte

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 todos os projetos das obras a serem executadas e doação de equipamentos, nas respectivas secretarias, autarquia e empresa pública, sendo que todos os protocolos de projetos complementares e pedidos de diretrizes específicas deverão ser solicitados na DDN (Divisão de Diretrizes e Normas).
4. **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à SEPLAN - DDN, do início da execução das obras das medidas mitigadoras e contrapartidas 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. **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.
6. **As obras de mitigação/contrapartida deverão estar concluídas para a emissão do habite-se.** Não será emitido habite-se, nem na condição parcial, sem a conclusão e recebimento definitivo de todas as obras de mitigação/contrapartida determinadas para o empreendimento.
7. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, conforme folhas 394 a 399 do processo



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

administrativo nº 28792/2015 – Makro Atacadista, que neste caso é de **11 (onze) meses**, a contar do mês de 01/ janeiro/2019, sendo condição essencial para emissão do *habite-se*.

8. 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.

9. 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.

10. Na hipótese de cancelamento do empreendimento antes do início das obras, 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.

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

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 05 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, 16 de outubro de 2018.



---

MAKRO ATACADISTA S/A,  
CNPJ Nº 47.427.653/0032-11  
COMPROMISSÁRIA



---

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

2º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS  
Rua Barbalanes, 12-99 - Centro - Bauru - SP Cep: 17015-012 - Fone: (14) 3879-4260  
Tabelião: Sebastião Pomaro

Reconheço por SEMELHANÇA com valor economico, as firmas de:  
(297815) SAULO HUMBERTO BIASIN

BAURU, 29 de Outubro de 2018 11:25:33  
FATIMA SOLANGE LEITE - ESCRIVENTE  
Valor por Firma: R\$ 9,13 AA296371


QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO INDICIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE!





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

410  
n

  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS  
RICARDO ZANINI OLIVATTO

  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
SIDNEI RODRIGUES

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