



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

Pré aprovação nº 1911/2019  
Processo EIV nº 4453/2019  
TC nº 25/19 - DDN

TERMO DE COMPROMISSO PARA A  
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS  
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O  
MUNICÍPIO DE BAURU E VALDIR  
CARACHO

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, o empresário **VALDIR CARACHO**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 001.918.938-97, com sede na Rua Vereador Leandro Dos Santos Martins, 2-10, Casa K2, Residencial Estoril V, Bauru-sp, denominado **COMPROMISSÁRIO**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Estrada Municipal nº 8 do loteamento Chácaras Bauruenses, sob INCRA nº 617.059.006.327-9.

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) submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 24/08/2019 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 07/10/2019, 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 4453/2019 – **GREEN LIFE**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelas Secretarias de Planejamento, de Obras, de Meio Ambiente, de Educação, de Saúde, DAE e EMDURB como mitigação para a aprovação de empreendimento localizado na Estrada Municipal nº 8 do loteamento Chácaras Bauruenses, sob INCRA nº 617.059.006.327-9.

## 1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

### 1.1.1 INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

1. Solicitar Diretrizes para elaboração dos projetos Complementares de Infraestrutura: terraplenagem e pavimentação, drenagem de águas pluviais, iluminação pública; Projeto Complementar para as obras de drenagem deverá mitigar integralmente o impacto da impermeabilização do solo;
2. Construção de um reservatório de retenção para mitigar o impacto ocasionado pela impermeabilização do solo, diminuindo a vazão e velocidade das águas pluviais;
3. Conforme diretriz urbanística para viabilidade do empreendimento, o empreendedor deverá implantar infraestrutura completa na Rua Luís Levorato desde o final da pavimentação existente (em frente à portaria do Residencial Villaggio Campo Novo) até a

281  
n



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas



confluência com a Estrada Municipal BRU 08, com extensão aproximada de 360,00 metros;

4. Conforme diretriz urbanística para viabilidade do empreendimento, o empreendedor deverá implantar infraestrutura completa, na Estrada Municipal BRU 08 desde a confluência da Rua Luís Levorato até o final da testada do empreendimento com extensão aproximada de 395,00 metros;

**Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria de obras para aprovação de projetos e fiscalização da obra para posterior recebimento.**

### 1.1.2 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- **Rua Luiz Levorato, quarteirão 08 até Estrada Municipal BRU 08:** Instalar postes com rede de distribuição de energia elétrica e conjuntos de iluminação do tipo MS15i — braço médio com luminária integrada de 150 W, lâmpada a vapor de sódio, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros, no trecho dela desprovido;

- **Estrada Municipal BRU 08, desde a confluência com a Rua Luiz Levorato até o final da testada do empreendimento:** Instalar postes com rede de distribuição de energia elétrica e conjuntos de iluminação do tipo MS15i — braço médio com luminária integrada de 150 W, lâmpada a vapor de sódio, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros, no trecho dela desprovido;

**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 RESÍDUOS SÓLIDOS E FONTES DE POLUIÇÃO

Ao 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.

**Ao empreendimento cabe oficial 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 1.895 kg/dia.**

- A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestado nas vias públicas, devendo ser obedecida a Lei 3.986/95 para disposição.

- Quanto aos recicláveis, deverão ser dispostos separadamente nas vias públicas, nos dias de coleta seletiva.

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.

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



282  
7

**PREFEITURA DE BAURU**  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

Civil. Deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto Municipal 11.689/2011. 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.

## **ARBORIZAÇÃO E PAISAGISMO**

O empreendedor deverá realizar projeto a ser aprovado pela SEPLAN e execução de urbanização e paisagismo da Área Institucional 1 do empreendimento, a fim de atribuir uso a área em questão e não ser foco de má utilização da população até uma possível construção no local. Para o paisagismo e urbanização do local deverão ser utilizadas espécies arbustivas e forrações, passeio público e iluminação do mesmo.

A iluminação deverá ser aprovada e estimada pela Secretaria Municipal de Obras. Os valores abaixo estimados não incluem os custos com iluminação.

### **1.3 DO DAE**

**Conforme Certidão de Diretrizes nº 012/2018:**  
**Loteamento Residencial Horizontal**  
**(378 lotes residenciais)**

• **SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** A área em questão faz parte do Sistema de Reservação denominado "Santos Dumont", e terá disponibilidade para atendimento do empreendimento em questão, desde que seja executada pelo DAE, rede de abastecimento de água DN 200 mm, na portaria do loteamento Villagio Campo Novo, isto é, Rua Luiz Levorato, quarteirão 06, com pressão estimada de 25,60 m.c.a., conforme:

**PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**

*Localização: Rua Luiz Levorato, quarteirão 06;*

*Material: PVC DeFoFo;*

*Diâmetro: 200 mm;*

**Valor da contrapartida de Água: 16.386,30 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014).**

• **SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO:** O empreendedor será responsável por toda a implantação do "Sistema Coletor de Esgoto Sanitário", ou seja redes coletoras, afastamento e tratamento dos efluentes gerados, isto é, o projeto deverá prever também Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E.) para a disposição final dos efluentes de esgoto.

• **Neste caso, como está sendo solicitado ao empreendedor que arque com as obras do Sistema Coletor de Esgoto Sanitário, desde que cumpridas as obrigações ora estabelecidas ao empreendedor, em sua integralidade:**

1. Não haverá a incidência do valor previsto na Resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014 (Tarifa de Interligação Esgoto);

2. Não haverá incidência do valor previsto na Resolução DAE nº 05 de 19 de setembro de 2012, uma vez que a disposição final dos efluentes será em E.T.E. (Estação de Tratamento de Esgoto) própria.

3. Todo Sistema será doado ao DAE para operação e manutenção.

3





PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas



- **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 à 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 por que o empreendedor executará todas as obras necessárias para as interligações de água e esgoto.
- O DAE ao seu critério ou por razões de interesse público poderá revisar as condições impostas neste documento a qualquer momento.
- Toda servidão de passagem ou desapropriação necessária para a implantação das obras de infra, listadas neste documento, serão de responsabilidade do empreendedor e devem constar do projeto urbanístico.
- **Estas diretrizes referentes ao processo nº. 994/2018 tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data (15/03/2018), operando-se ao final a caducidade da mesma.**

#### 1.4 DA EMDURB

2. Implantação de sinalização vertical e horizontal na Rua Luís Levorato, no trecho a receber benfeitoria, o qual é desde o final da pavimentação existente (em frente à portaria do Residencial Villaggio Campo Novo) até a confluência com a Estrada Municipal BRU 08 (extensão aproximada de 360,00 metros).

3. Implantação de sinalização vertical e horizontal na Estrada Municipal BRU 08, no trecho a receber benfeitoria, o qual é desde a confluência da Rua Luís Levorato até o final da testada do empreendimento (extensão aproximada de 395,00 metros);

a) O dispositivo projetado defronte ao empreendimento deve possuir características geométricas adequadas à manobra e retomo de veículos maiores, como ônibus e caminhão de lixo.

b) A sinalização prevista deverá ser aprovada pela EMDURB através de projeto acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT). Para elaboração do projeto de sinalização viária, deverá ser solicitado as diretrizes à EMDURB.

c) 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.



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

- d) Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.
- e) As sinalizações deverão atender o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e o Código de Trânsito Brasileiro.
- f) O local de armazenamento de resíduos sólidos e abrigo de gás (este se houver), deve ser de fácil acesso em via pública, de maneira que o veículo consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local.
- g) O acesso (entrada e saída) de veículos do condomínio deve possuir características adequadas, de maneira que não cause interferências (impactos) no trânsito de veículos e pedestres na via defronte o acesso.
- h) 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.
- 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%
Estimativa de Alunos	23,31	26,34	43,02	43,02
Repasso FUNDEB	R\$5.081,85	R\$5.081,85	R\$4.095,78	R\$4.300,02
Estimativa por Unidades habitacionais	135,69			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.559,50/4 = R\$ 4.639,87			
Cálculos	R\$ 4.639,87*1/7*135,69 = R\$ 89.940,75			

**1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Reformulamos o valor da mitigação correspondente: 379 lotes (\*05 = 1.895 habitantes) que totaliza o valor de R\$ 136.440,00 (Cento e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta 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.

5



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

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.
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.
8. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **21 (vinte e um) meses**, conforme cronograma da folha 273 do processo nº 4453/2019, 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 em casos específicos devidamente justificados.
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.





**PREFEITURA DE BAURU**  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

- 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 8 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 novembro de 2019.

39T CONFERE

**VALDIR CARACHO**  
CPF nº 001.918.938-97  
**COMPROMISSÁRIA**



**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**LETÍCIA ROCCO KIRCHNER**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**  
**SIDNEI RODRIGUES**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**  
**AIRTON IOSIMO MARTINEZ**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS**

3º TABELÃO DE NOTAS DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP  
 Rua: Pedro Castro - J. J. Lisboa - 13040-000 - Bauru - SP  
 Fone: (13) 3241-1015 - Fax: (13) 3241-1016 - E-mail: (13) 3241-1015@bauru.sp.gov.br  
 www.bauru.sp.gov.br

DOCUMENTO VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

Reconhecido por SEMELHANÇA de Ass. por SIGOP PRODUCIDO, a firma de:  
 (19461) VALDIR CARACHO

Em Testemunha da verdade:  
 Bauru, 16 de Novembro de 2019 Lillian Bernarino de Silva - Escrivente  
 Lillian Bernarino de Silva - Escrivente  
 Cuias por Verba  
 QUALQUER EMENDA OU RASURAS SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Divisão de Diretrizes e Normas

*Miziara*

---

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