



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

Processo Aprova Digital nº 55122/2023
TERMO DE COMPROMISSO nº 09/23 – DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BAURU E ANTONIO SÉRGIO VERONESE**

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado **MUNICÍPIO DE BAURU**, pessoa jurídica de direito público interno, 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, **ANTONIO SÉRGIO VERONESE**, CPF sob o nº 001.858.728-32, com endereço na Rua Emilia Zaidan Daré, nº 3-134, Residencial Jardim Estoril V, Bauru-SP, fone (14) 3245-6146; e-mail: projetos.orbital@gmail.com, projetos@orbitalprojetos.com.br, denominado **COMPROMISSÁRIO**, com a finalidade de aprovação de edifício comercial, denominado Pet Center, localizado na Rua Hilário Bianconcini, quarteirão 01, lado ímpar, esquina com Rua Antenor Prudente, lotes 02, 03 e 04 da Quadra E, Residencial Estoril V, Bauru/SP, PMB 02/0268/010.

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 6º §1, § 2º e §3º, em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE), submetido a reunião realizada no dia 24.05.2023, fica de exclusiva responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO** o cumprimento das contrapartidas e medidas mitigatórias a seguir transcritas, extraídas do RIT e Manifestação Técnica Unificada nº 07/23.

O **COMPROMISSÁRIO** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigatórias e pagamentos de contrapartidas apontadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Municipal de Obras, e EMDURB para aprovação do empreendimento, edifício comercial, denominado Pet Center, localizado na Rua Hilário Bianconcini, quarteirão 01, lado ímpar, esquina com Rua Antenor Prudente, lotes 02, 03 e 04 da Quadra E, Residencial Estoril V, Bauru/SP, PMB 02/0268/010.



PREFEITURA DE BAURU

Secretaria Municipal de Planejamento

DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

Trata-se de empreendimento que está implantado em zona consolidada, possuindo área de terreno de 1.534,63 m², portanto não necessita de bacia de Detenção de Águas Pluviais, mas deve atender a Lei Municipal de Reuso de Águas Pluviais nº 6.110/11.

O imóvel possui área construída de 1.832,11 m² com taxa de ocupação total de 0,60 e coeficiente de aproveitamento de 0,99. O entorno possui obras viárias implantadas e infraestrutura com projeção para o Jardim Paulista (Processo nº109.683/2019).

De acordo com o Termo de Referência Técnico (TRT) constante no Decreto nº 13.269/2016, que institui procedimentos para os Estudos de Impacto de Vizinhança no Município, para a implantação/operação de empreendimentos “deverá ser considerado o “impacto zero” na infraestrutura existente, ou seja, o empreendedor deverá mitigar todos os impactos negativos por ele gerado”.

No tocante à iluminação pública, considerando que a implantação do empreendimento implica em alteração significativa da situação atual, potencializando o uso das vagas de estacionamento ao longo das vias públicas, bem como o aumento do fluxo de veículos e pedestres, acesso e egresso ao empreendimento, constatamos a necessidade de intervenções no sistema de iluminação pública, cujos impactos visam mitigar, dotando de condições mínimas de segurança.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS E DE PLANEJAMENTO

1.1.1 Infraestrutura

São propostas como medidas mitigadoras: considerando o impacto demonstrado pelo empreendimento, não serão solicitadas obras de infraestrutura, ao que será acompanhada a manifestação técnica da Seção de Gestão de Iluminação Pública.

1.1.2 Sistema Viário

Implantar rota acessível no entorno de influência do empreendimento com a construção de 02 (duas) rampas de acessibilidade e prolongamento da calçada existente até a rampa a ser construída na Rua Tuffy Saab, interligando a Praça existente na rotatória do Jardim Estoril V com a Praça localizada a frente do empreendimento, seguindo a orientação da NBR 9050 e NBR 16537.

O projeto de acessibilidade deverá ser aprovado pela SEPLAN para posterior implantação. O interessado deverá contatar a EMDURB no caso de construção de rampas que envolva a interdição parcial ou total de vias. Caso os locais sugeridos para as rampas possuam características que inviabilize a implantação, o interessado deverá propor outro local para sua construção. Segue em anexo a sugestão de locais para implantação de rampas para rota acessível.

Os projetos necessários deverão ser elaborados às custas do **COMPROMISSÁRIO**. O empreendedor deverá solicitar a Secretaria de Obras para fiscalização da obra para seu posterior recebimento.



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

1.1.3 Iluminação pública

O **COMPROMISSÁRIO** fará as intervenções abaixo cujo detalhamento técnico segue descrito:

- Praça Guilherme Schimming (02/1131): revitalização completa do sistema elétrico e de iluminação pública ornamental, com adoção de luminárias LED de potência a ser definida ao tempo da emissão da certidão de diretrizes, cujo projeto será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Obras/SGIP e executado pelo empreendedor.

Ao final ressaltamos que, não obstante a menção feita ao tipo de braço, luminária e tecnologia, cujo fito nesta oportunidade é o de apontar intervenções e balizar custos, as especificações técnicas a serem aplicadas na elaboração do projeto ficará condicionada a emissão de diretrizes específicas que levará em conta os parâmetros técnicos contemporâneos a sua emissão, haja vista a transição tecnológica do parque de iluminação.

Eventuais requalificações propostas para o sistema viário e quaisquer outras que impliquem em pavimentação e/ou recape asfáltico, ou que por força de equacionamento do sistema viário por parte da EMDURB / SEPLAN / OBRAS venham a sofrer alterações destinadas a mitigar os impactos do empreendimento ensejarão a solicitação de melhorias de iluminação pública, as quais serão pontuadas após a conclusão dos estudos.

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

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

Cumpre-nos salientar a inexistência de previsão de recursos financeiros – PPA / LDO ou a previsão de execução da obra por parte do Município, cujo aporte reputamos que deva ser atribuído a quem deu origem.

De mais a mais, que o item iluminação pública seja inserido no termo de compromisso a ser celebrado nos termos da Lei Municipal nº 5.631/08.

Para execução das medidas o interessado deverá entrar em contato com a Divisão de Iluminação Pública da Secretaria de Obras para aprovação, emissão de diretriz e fiscalização das medidas para posterior recebimento.

1.2 DA EMDURB

1.2.1 Sinalização e transporte

O **COMPROMISSÁRIO** fará:

1.2.1.1 Revitalização da sinalização horizontal da Rua Hilário Bianconcini nos cruzamentos com as ruas Rio Branco e Antenor Prudente.



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

1.2.1.2. Revitalização da sinalização horizontal da rotatória em frente a portaria do Jardim Estoril V.

1.2.1.3 Deverá ser apresentado projeto na EMDURB de sinalização para aprovação.

2. Caso a obra venha a interromper a livre circulação de veículos ou pedestres, o *COMPROMISSÁRIO* deverá solicitar a permissão à Emdurb.

3. O *COMPROMISSÁRIO* deverá informar oficialmente à Divisão de Diretrizes a Normas o início da execução das medidas mitigatórias constantes neste termo, no mínimo com 30 dias de antecedência do início previsto, para acompanhamento, fiscalização e recebimento definitivo, sendo que deverá ser apresentado o responsável técnico, bem como ART ou RRT, dados para contato e cronograma de execução.

4. Serão elaborados projetos às custas do *COMPROMISSÁRIO* para qualquer obra que seja executada como contrapartida/mitigação, contendo a ART do projeto, ART de direção técnica e ART de execução. Os projetos e execução estarão sujeitos a análise e aprovação do Município de Bauru.

5. O *COMPROMISSÁRIO* deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.

6. O cumprimento das obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídos obtidos os termos de recebimento, sendo condições essenciais para emissão do habite-se. A contagem do prazo será a partir do alvará de execução de obras, podendo ser alterado mediante autorização do GAE em casos específicos devidamente justificados.

7. Imediatamente após a aprovação final do projeto, deverão ser iniciadas as tratativas e execução das intervenções e medidas acima para cumprimento das contrapartidas/mitigação com os responsáveis.

8. As obras mitigatórias e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pelo Município de Bauru.

9. 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.

10. As medidas mitigatórias/contrapartidas elencadas neste termo poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.

11. Na hipótese de cancelamento do empreendimento, mediante comunicado formal ao Município de Bauru, o presente termo resolve-se de pleno direito, sem que possa ser exigida nenhuma contrapartida e/ou compensação pelo Município de Bauru.



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

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

13. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 05 (cinco) páginas em 01 (uma) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 29 de maio de 2023.

ANTONIO SÉRGIO VERONESE
CPF nº 001.858.728-32
COMPROMISSÁRIO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
ENG. LUIS RENATO FUZEL

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
ARQ. PÉROLA MOTA ZANOTTO

PRESIDENTE DA EMDURB
DONIZETE DO CARMO DOS SANTOS