



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

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 defronte 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 necessário 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

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



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

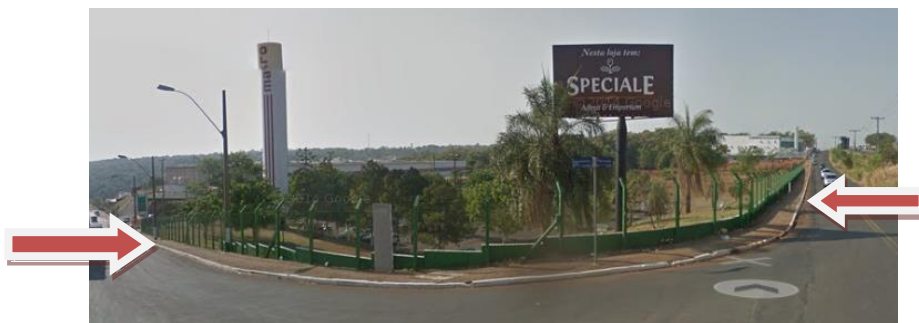


Imagem 2 – Visão geral das calçadas necessitando de plantio de árvores de médio porte

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



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

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