



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

**Processos aprovação final nº 28556/2019 e 28559/2019**  
**Processo EIV nº 59721/2018**  
**TC nº 02/19 - DDN**

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A  
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS  
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE BAURU E PACAEMBU BAURU –  
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA/  
BAURUENSE EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS 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 Obras, de Planejamento, do Meio Ambiente, da Educação, da Saúde, DAE e EMDURB que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **PACAEMBU BAURU – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 32.772.117/0001-80, com sede na rua Sabará, nº 566, 12º andar, Cj 121, bairro Higienópolis, na cidade de São Paulo - SP, denominada **COMPROMISSÁRIA** juntamente com a empresa **BAURUENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 13.534.317/0001-50 com sede em Bauru-SP, na rua Manoel Teófilo Pinto Ribeiro, nº 4-36, Jardim Araruna, com a finalidade de aprovação dos loteamentos denominados nos processos de aprovação final 28556/2019 e 28559/2019 de Vargem Limpa I e Vargem Limpa II respectivamente, localizados na Rodovia Cezário Jose de Castilho, gleba denominada Fazenda Vargem Limpa cadastrado no Incra sob nº 000.043.168.653-8.

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 27/12/2018 e reunião do Conselho Municipal de Bauru (CMB) realizada em 07/01/2019, 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 59721/2018 – **VARGEM LIMPA I e II**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pelo Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE), como mitigação/contrapartida para a aprovação dos loteamentos localizados na Rodovia Cezário Jose de Castilho, gleba denominada Fazenda Vargem Limpa cadastrado no Incra sob nº 000.043.168.653-8.

**1.1 INFRAESTRUTURA**

- *Solicitar Diretrizes para elaboração dos projetos Complementares de Infraestrutura: terraplenagem e pavimentação, drenagem de águas pluviais, iluminação pública;*



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

- O Projeto Complementar para as obras de drenagem deverá mitigar integralmente o impacto da impermeabilização do solo;
- Construção de um reservatório de retenção para mitigar o impacto ocasionado pela impermeabilização do solo, diminuindo a vazão e velocidade das águas pluviais;
- Pavimentação asfáltica - o empreendedor deverá atender ao Decreto Municipal nº 10.559/07, referente à execução de guias-sarjetas, pavimentação asfáltica;
- O Empreendedor deverá informar o início das obras com pelo menos 30 dias de antecedência;

Valor estimado das contrapartidas/mitigações: NULO - A Secretaria de Obras - DPI não solicitou obras referentes à mitigação de impactos no sistema viário, somente a construção de obras de infraestrutura necessárias à implantação do Empreendimento.

A principal via de acesso ao empreendimento, marginal da rodovia, possui o pavimento asfáltico em excelente condição. A Rua Bertholdo do Carmo, outra via de acesso, será recapeada através de Convênio com Secretaria de Planejamento e Gestão - Subsecretaria de Articulação com Municípios do Estado de São Paulo, Processo licitatório nº 44.900/18.

## 1.2 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**- Rua Henrique Mingardi, trecho compreendido entre cruzamento com a Rua José Eduardo da Silva Castro até ao encontro com a Rua Santos Moreno: substituir a iluminação existente composto de 7 (sete) pontos de IP do tipo CS100f por LS25i - braço longo, lâmpada vapor de sódio de 250 W, em luminária integrada;**

Instalar 31 (trinta e um) conjuntos de iluminação do tipo LS25i – braço longo com luminária integrada de 250 W, lâmpada a vapor de sódio, em rede secundária existente;

Instalar 1 (um) conjunto de iluminação do tipo LS25i – braço longo com luminária integrada de 250 W, lâmpada a vapor de sódio, em rede secundária existente no poste espia da rede que segue da Rua José Eduardo da Silva Castro, voltado para o acesso da Rodovia a Marginal.

Instalar postes com rede de distribuição de energia elétrica e conjuntos de iluminação do tipo LS25i – braço longo com luminária integrada de 250 W, lâmpada a vapor de sódio, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros, no trecho compreendido entre os quarteirões 11 e 12 da Rua Henrique Mingardi e, também no trecho entre a rede de transmissão de energia elétrica até o encontro com a rua Santos Moreno.

**- Rua Santos Moreno, trecho compreendido entre cruzamento com a Rua Presbítero José Pereira de Rezende até a divisa com a Fazenda Belvedere: substituir a iluminação existente composto de 5 (cinco) pontos de IP do tipo CS100f e KV250d por LS25i - braço longo, lâmpada vapor de sódio de 250 W, em luminária integrada;**

Instalar postes com rede de distribuição de energia elétrica e conjuntos de iluminação do tipo LS25i – braço longo com luminária integrada de 250 W, lâmpada a vapor de sódio, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros, no trecho dela desprovido.

**- Rua Luiz Pereira da Silva, trecho compreendido desde o viaduto sobre a Rodovia Cezário José de Castilho até o dispositivo de acesso a Rodovia sentido bairro x centro : substituir a iluminação existente composto de 18 (dezoito) pontos de IP do tipo CS70a e CS100f por LS25i - braço longo, lâmpada vapor de sódio de 250 W, em luminária integrada;**



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

*Instalar postes com rede de distribuição de energia elétrica e conjuntos de iluminação do tipo LS25i – braço longo com luminária integrada de 250 W, lâmpada a vapor de sódio, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros, no trecho dela desprovido e também defronte a passarela;*

*Instalar 3 (três) lances de rede secundária e respectivos conjuntos de iluminação do tipo LS25i – braço longo com luminária integrada de 250 W, lâmpada a vapor de sódio em postes existentes defronte ao Lar Escola Rafael Maurício;*

*Na hipótese de que sejam estabelecidos acessos pelo Residencial Quinta da Bela Olinda, estes também deverão ser dotados de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública nos padrões adequados ao sistema viário.*

*Notadamente, o empreendedor ficará incumbido de toda a infraestrutura de rede elétrica e iluminação na área específica do empreendimento em cumprimento da Lei de Parcelamento de Solo e em atendimento às diretrizes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública e ornamental.*

*Neste aspecto, imprescindível que haja apontamento quanto a adoção de medidas que dêem suporte ao empreendimento pretendido bem como o integre plenamente às demais áreas já urbanizadas.*

*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 contemporâneos à sua emissão, visando o interesse público.**

**Por ocasião da solicitação de emissão de diretrizes específicas pelo interessado a Prefeitura de Bauru, deverá ser apresentado o projeto urbanístico do empreendimento, 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.**

*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.*

### 1.3 RESÍDUOS SÓLIDOS E FONTES DE POLUIÇÃO

- **Sistema de abastecimento de público de água:** Aumento da demanda.

- **Geração de esgotamento sanitário:** Produção de esgoto e lançamento na rede  
Medida Preventiva: contratação de banheiro químico durante execução das obras.

- **Qualidade do ar:** Aumento na emissão de particulados na atmosfera

Medida Mitigadora: Umidificar as frentes de serviço e os locais de circulação, além de manter manutenção do maquinário em dia.

- **Corpo hídrico:** Poluição e assoreamento

Medida Preventiva: instalar dispositivo de drenagem, cercar o canteiro com tapume e muretas, evitar movimentações de solo em dias de chuva, medidas para contenção de perda de solo.

Medida Mitigadora: destinação de efluentes sanitários para fossa, sumidouro e banheiros



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

químicos ou ligação na rede pública.

- **Solo:** Poluição

Medida Preventiva: elaboração e execução do PGRCC.

Medida Mitigadora: remoção de resíduos perigosos que venham a cair no chão durante as obras.

- **Ruído:** Desconforto acústico dos moradores do entorno

Medida Preventiva: restringir o horário dos caminhões para o período diurno, manter emissão de ruído conforme legislação, enclausurar atividades de maior emissão.

- A prestação do serviço público de coleta de resíduo orgânico domiciliar é prestado nas vias públicas, assim, de forma similar ao estabelecido na Lei nº 4053/1996 que autoriza o Poder Executivo a celebrar convênios com loteadores ou com associações de bairros, regularmente constituídas, deverá ser seguido:

“Artigo 5 - Os loteadores ou as associações de bairro se responsabilizarão pela conservação das vias públicas, calçadas e praças internas, bem como, com a coleta de lixo das residências, colocando o produto na portaria, arcando com todas as respectivas despesas.”

- Conforme registrado no EIV, a região é atendida pela coleta domiciliar comum (de resíduos orgânicos) e coleta seletiva de materiais recicláveis.

- Quanto aos recicláveis, deverão ser dispostos separadamente dos orgânicos para a coleta, conforme Lei 6.854/2016 que dispõe sobre a implantação de coleta seletiva de resíduos sólidos em condomínios horizontais, edifícios verticais, residenciais e loteamentos fechados no Município de Bauru e dá outras providências e Lei Federal nº 12305/2010.

O empreendimento, tanto em sua implantação quanto na operação, deverá adotar as medidas preventivas e mitigadoras propostas no EIV, de forma a evitar ou atenuar os impactos negativos.

Impactos eventualmente não previstos, mas que vierem a ocorrer, deverão ser atenuados de forma a minimizá-los.

Ao empreendimento cabe oficiar 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.

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

Caso seja utilizado gerador de energia, devem ser adotadas as medidas necessárias para não emissão de gases e ruído em níveis incômodos a população do entorno, ou no mínimo atenuação suficiente, respeitando o disposto nas legislações ambientais.

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.



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

Urbanizar as áreas públicas com os itens obrigatórios (ponto de água, calçada, bancos e iluminação, e ainda, conforme projeto a ser elaborado pelo empreendedor, compatibilizado com os demais equipamentos a serem edificados):

- 4 (quatro) academias ao ar livre;
- 1 (um) playground;
- 1 (uma) quadra de vôlei de areia;
- 1 (um) campo de futebol society com grama natural;
- 1 (um) espaço para feiras livres, tamanho 20x50m, com piso drenante;
- 1 (uma) pista de caminhada.

### 1.5 ÁGUA E ESGOTO

- DAE – Processo nº 1778/2018DAE

#### **1) Conforme Certidão de Diretrizes nº 033/2018 - Loteamento "Vargem Limpa I" (734 lotes e previsão de futuro condomínio residencial com 192 lotes)**

**SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** A área em questão faz parte do sistema de produção e reservação denominado "Zona Norte" (UR 37), que tem disponibilidade para atendimento do empreendimento em questão. Embora, o mesmo, encontrar-se localizado em área onde existe infraestrutura de abastecimento suficiente, faz-se necessária a execução pelo empreendedor de obras, conforme descrito a seguir:

- Construção de um reservatório elevado, com capacidade de 450m<sup>3</sup>, na área da UR37 para atendimento da demanda do empreendimento;
- Redes de interligação em diâmetros compatíveis com a ocupação planejada para a região, atendendo os diâmetros mínimos já previstos conforme estudo do DAE.

Para tanto, o empreendedor deverá apresentar junto ao DAE, para análise e aprovação, além dos projetos das redes internas, os projetos das redes de interligação externa ao empreendimento (planta e perfil) e do reservatório, em escala adequada, considerando todas as peças e equipamentos de proteção necessárias.

O empreendimento deverá ser interligado ao sistema público através da rede de distribuição que sai do reservatório a ser construído, conforme:

#### **PONTO DE INTERLIGAÇÃO nº 01 DO EMPREENDIMENTO:**

Localização: Reservatório Elevado de 450 m<sup>3</sup> à construir no UR37

Diâmetro: Rede em DN para a região

Coordenadas: E= 699909,376 N=7536220,191

#### **PONTO DE INTERLIGAÇÃO nº 02 DO EMPREENDIMENTO:**

Localização: Ponto de Interligação no Reservatório Semi-Enterrado UR37

NA Max = 623,85 e NA Min = 620,75

Prever e instalar válvulas redutoras de pressão quando necessário, e hidrantes, conforme norma ABNT e Bombeiros (I.T. Nº 34).

**Neste caso, como está sendo solicitado ao empreendedor que arque com as obras do Sistema de Abastecimento de Água, não haverá a incidência dos valores previstos na Resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014 (Contrapartida de Água e Tarifa de Interligação Água), desde que cumpridas as obrigações, ora**



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

**estabelecidas ao empreendedor, em sua integralidade.**

- **SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO:** Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados e encaminhados ao ponto de cota mais baixo, através da rede de DN 150 mm na testada do empreendimento a ser executada pelo empreendedor e posteriormente lançados no PV existente no sistema público de esgotamento sanitário operado pelo DAE, conforme:

**PONTO DE LANÇAMENTO:**

Localização: Rua Sebastião Simonetti, quarteirão 05;

Diâmetro: 400 mm;

Profundidade: 1.60 m;

Coordenadas: E= 701579.4935 N= 7535189.7096

**Por tratar-se de loteamento de interesse social (faixa salarial 1,5), de acordo com a Resolução DAE nº 05/2012, não há incidência do valor de Contribuição do F.T.E.**

- **OBSERVAÇÕES:** A execução das obras do empreendimento, compreendendo materiais e mão-de-obra, é de responsabilidade do empreendedor, cabendo ao DAE a **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, inciso 1º, 2º e 3º), a tarifa de interligação não é incidente por que o empreendedor executará todas as obras necessárias para as interligações de água e esgoto.**

**Todo Sistema de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do empreendimento, será doado ao DAE para operação e manutenção.**

**Informamos que qualquer implantação de faixa de servidão, desapropriação de área pública ou privada, necessária à implantação dos Sistemas de Água e Esgotos, deverá ser de inteira responsabilidade do empreendedor, ficando condicionada a aprovação dos Projetos pelo DAE ao desimpedimento legal de toda área.**

**Informamos que neste Departamento existem outros empreendimentos com Diretrizes correlatas cujas obras podem ser compartilhadas, visando a diminuição dos custos de implantação**

**Estas diretrizes referentes ao processo nº. 1778/2018 tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data (15/10/2018), operando-se ao final a caducidade da mesma e substitui a Certidão de Diretrizes nº. 018/2018.**

**2) Conforme Certidão de Diretrizes nº 034/2018 - Loteamento "Vargem Limpa II" (550 lotes)**



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

**SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:** A área em questão faz parte do sistema de produção e reservação denominado "Zona Norte" (UR 37), que tem disponibilidade para atendimento do empreendimento em questão. Embora, o mesmo, encontrar-se localizado em área onde existe infraestrutura de abastecimento suficiente, faz-se necessária a execução pelo empreendedor de obras, conforme descrito a seguir:

- Construção de um reservatório elevado, com capacidade de 450m<sup>3</sup>, na área da UR37 para atendimento da demanda do empreendimento;
- Redes de interligação em diâmetros compatíveis com a ocupação planejada para a região, atendendo os diâmetros mínimos já previstos conforme estudo do DAE.

Para tanto, o empreendedor deverá apresentar junto ao DAE, para análise e aprovação, além dos projetos das redes internas, os projetos das redes de interligação externa ao empreendimento (planta e perfil) e do reservatório, em escala adequada, considerando todas as peças e equipamentos de proteção necessárias.

O empreendimento deverá ser interligado ao sistema público através da rede de distribuição que sai do reservatório a ser construído, conforme:

**PONTO DE INTERLIGAÇÃO nº 01 DO EMPREENDIMENTO:**

Localização: Reservatório Elevado de 450 m<sup>3</sup> à construir no UR37

Diâmetro: Rede em DN para a região

Coordenadas: E= 699909,376 N=7536220,191

**PONTO DE INTERLIGAÇÃO nº 02 DO EMPREENDIMENTO:**

Localização: Ponto de Interligação no Reservatório Semi-Enterrado UR37

NA Max = 623,85 e NA Min = 620,75

Prever e instalar válvulas redutoras de pressão quando necessário, e hidrantes, conforme norma ABNT e Bombeiros (I.T. Nº 34).

**Neste caso, como está sendo solicitado ao empreendedor que arque com as obras do Sistema de Abastecimento de Água, não haverá a incidência dos valores previstos na Resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014 (Contrapartida de Água e Tarifa de Interligação Água), desde que cumpridas as obrigações, ora estabelecidas ao empreendedor, em sua integralidade.**

- **SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO:** Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados e encaminhados ao ponto de cota mais baixo, através da rede de DN 150 mm na testada do empreendimento a ser executada pelo empreendedor e posteriormente lançados no PV existente no sistema público de esgotamento sanitário operado pelo DAE, conforme:

**PONTO DE LANÇAMENTO:**

Localização: Rua Sebastião Simonetti, quarteirão 05;

Diâmetro: 400 mm;

Profundidade: 1.60 m;

Coordenadas: E= 701579.4935 N= 7535189.7096

**Por tratar-se de loteamento de interesse social (faixa salarial 1,5), de acordo com a**

7



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

**Resolução DAE nº 05/2012, não há incidência do valor de Contribuição do F.T.E.**

• **OBSERVAÇÕES:** A execução das obras do empreendimento, compreendendo materiais e mão-de-obra, é de responsabilidade do empreendedor, cabendo ao DAE a **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, inciso 1º, 2º e 3º), a tarifa de interligação não é incidente por que o empreendedor executará todas as obras necessárias para as interligações de água e esgoto.**

**Todo Sistema de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do empreendimento, será doado ao DAE para operação e manutenção. Informamos que qualquer implantação de faixa de servidão, desapropriação de área pública ou privada, necessária à implantação dos Sistemas de Água e Esgotos, deverá ser de inteira responsabilidade do empreendedor, ficando condicionada a aprovação dos Projetos pelo DAE ao desimpedimento legal de toda área.**

**Informamos que neste Departamento existem outros empreendimentos com Diretrizes correlatas cujas obras podem ser compartilhadas, visando a diminuição dos custos de implantação.**

**Estas diretrizes referentes ao processo nº. 1778/2018 tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data (15/10/2018), operando-se ao final a caducidade da mesma e substitui a Certidão de Diretrizes nº. 018/2018.**

#### 1.6 SINALIZAÇÃO E TRANSPORTE

- a) Doação de 1 (um) conjunto semaforico completo para ser implantado na interseção Rua Luiz Pereira da Silva com a Rua José Bombini (Viaduto).
- b) Doação de 1 (um) conjunto semaforico completo para ser implantado na interseção Rua Santos Moreno com a Rua Betholdo do Carmo (Viaduto).
- c) O empreendedor deverá solicitar as especificações e relação de materiais semaforicos à EMDURB. O processo de doação deve ser iniciado com pelo menos 180 dias de antecedência da data do habite-se.
- d) Implantação de sinalização viária na Rua Santos Moreno (via marginal da rodovia, sentido centro-bairro), compreendendo o trecho a receber benfeitoria (alargamento da via) e 200 metros antecedendo (de modo a compatibilizar a sinalização).
- e) Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento. Ou seja, não compreende danificação ou desaparecimento em decorrência de trânsito normal.

8





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

f) A sinalização que por ventura for necessária deverá ser aprovada pela EMDURB através de projeto acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).

g) 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.

h) O projeto urbanístico deve ser elaborado de tal forma que o sistema viário possua geometria que ofereça circulação adequada ao transporte coletivo. Caso a inauguração dos empreendimentos seja realizada por etapas, o sistema viário deverá possuir condições adequadas à circulação, tanto dentro da área do empreendimento quanto às condições de acesso, principalmente ao transporte coletivo e coleta de resíduos.

i) 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.

j) 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.

k) As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.

## 1.7 EDUCAÇÃO

**Número de habitantes: 4.630 – Unidades habitacionais: 926**

SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
<b>Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)</b>	<b>1,23%</b>	<b>1,39%</b>	<b>2,27%</b>	<b>2,27%</b>
<b>Estimativa de Alunos</b>	<b>56,95</b>	<b>64,36</b>	<b>105,10</b>	<b>105,10</b>
<b>Repassse FUNDEB</b>	<b>R\$ 4.630,01</b>	<b>R\$ 4.630,01</b>	<b>R\$ 4.095,78</b>	<b>R\$ 4.273,85</b>
<b>Estimativa por Unidades habitacionais</b>	<b>331,51</b>			
<b>Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)</b>	<b>R\$ 17.629,65/4 = R\$ 4.407,41</b>			
<b>Cálculos</b>	<b>R\$ 4.407,41 * 1/7 * 331,51 = <u>R\$ 208.728,64</u></b>			
<b>Total a ser repassado</b>	<b><u>R\$ 208.728,64</u></b>			

**Número de habitantes: 2.750 – Unidades habitacionais: 550**



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

SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
<b>Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento (IBGE)</b>	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%
<b>Estimativa de Alunos</b>	33,83	38,23	62,43	62,43
<b>Repassse FUNDEB</b>	R\$ 4.630,01	R\$ 4.630,01	R\$ 4.095,78	R\$ 4.273,85
<b>Estimativa por Unidades habitacionais</b>	196,92			
<b>Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)</b>	R\$ 17.629,65/4 = R\$ 4.407,41			
<b>Cálculos</b>	R\$ 4.407,41 * 1/7 * 196,92 = <u>R\$ 123.986,74</u>			
<b>Total a ser repassado</b>	<u>R\$ 123.986,74</u>			

Valor estimado das contrapartidas/mitigações: R\$ 332.715,38

## 1.8 SAÚDE

Considerando as manifestações e parecer técnico já acostado nos processos de pré-aprovação nº 57796/2018, 57794/2018 e 59721/201 e a apresentação e aprovação do CMB – Conselho Municipal de Bauru, dos referidos investimentos propostos na área “Região Norte” e no Serviço de Referência da Mulher, vimos pela presente ratificar as necessidades da Pasta da Saúde, para Cumprimento pelo Empreendedor: BAURUENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Rodovia Cesário José de Castilho, Km 347, gleba de terras denominada “Fazenda Vargem Limpa (Intenção de empreender a construção 734+192+550= 1.476 unidades habitacionais) e população estimada de 7.380 habitantes, formalizando os objetos:

**01 x Obra completa para construção** – Unidade Básica de Saúde (415 m<sup>2</sup>) tipo 2 – Valor estimado R\$ 1.411.000,00 (um milhão, quatrocentos e onze mil reais), definido pela Seplan (Orçamento padrão SINAP).

**01 x Equipamento de Mamografia digital (entregue em pleno funcionamento), aquisição e instalação de acordo com o descrito abaixo:**

Serviço de instalação do equipamento pelo fabricante, fornecimento do projeto elétrico completo conforme pré-requisito do fabricante e a execução do serviço com mão de obra e o fornecimento dos equipamentos necessários (transformador, quadro de energia entre outros periféricos); contratação de empresa para emissão de laudos radiológica da sala e do equipamento; treinamento aos operadores dos equipamentos e dos sistemas, aquisições dos equipamentos de tecnologia como (hardware) servidor para armazenamento dos dados, imagens e também o fornecimento do(s) Software's e Upgrade existentes na SMS –Secretaria Municipal de Saúde para funcionamento do projeto;



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

*serviço de customização (se necessário), integração e parametrização dos equipamentos/sistemas; equipamento para impressão Dry; equipamento para estabilidade nobreak; monitores especializados para laudos de mamografia; suprimentos e insumos; contratação de serviços de garantia e suporte técnico pré e pós (garantia adicional); sendo todas as despesas operacionais do objeto CIF ao Município de Bauru-SP. A mitigação/contrapartida se dará desde a aquisição do equipamento até sua instalação viabilizando seu uso, não passando o valor estimado de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).*

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 nas respectivas secretarias.

4. **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à Secretaria Municipal de Planejamento/Divisão de Diretrizes e Normas 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. **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do Termo de Verificação de Obras (TVO) de ambos os loteamentos.

6. As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas em **2 (dois) anos a contar da data da emissão do alvará de execução de obras**, conforme prazos definidos nos cronogramas gerais dos loteamentos Vargem Limpa I, folha 299, e Vargem Limpa II, folha 300, do processo administrativo nº 59721/2018, e serão condições essenciais para emissão do "Termo de Verificação de Obras (TVO)".

7. 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.

8. 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.

9. Na hipótese de cancelamento dos loteamentos, 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.

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

11



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

11. 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.

12. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 13 (treze) 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, 18 de abril de 2019.

  
**PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**  
CNPJ nº 32.772.117/0001-80  
**COMPROMISSÁRIA**



  
**BAURUENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
CNPJ nº 13.534.317/0001-50  
**COMPROMISSÁRIA**



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

  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**  
**RICARDO ZANINI OLIVATTO**

  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**  
**SIDNEI RODRIGUES**

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

3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE Bauru-SP  
DEBATES MARIO CASTRO - Diretor  
www.3tabellao.com.br  
Proprietários de Ativos: José Carlos F. Rodrigues - Matr. nº 14.523.8999 / Proc. 14.523.8999  
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

Reconhecido por SEMELHANÇA em doc., com valor econômico de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e firma de:  
(601090657) JORGE ROBERTO MONTeiro

Em Testemunho  
Bauru, 24 de Abril de 2019 - Lillian Bernardo da Silva - Escrevente  
Preço Unitário: R\$ 9,43 - Total R\$ 9,43 - Custas por Verba.  
QUALQUER EMENDA OU FALSIFICAÇÃO 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**

*[Handwritten signature]*

---

**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**