



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

Processo nº 133621/2019
Processo EIV nº 17793/2019
TC nº 21/20 - DDN

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BAURU,
COMPROMISSÁRIOS E INTERVENIENTE
CONFORME TERMO DE COMPROMISSO DE
AJUSTAMENTO DE CONDUTA - AÇÃO CIVIL
PÚBLICA Nº 0017724-23.2008.8.26.0071.**

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, **CRISTIANE INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 45.015.393/0001-45, estabelecida na Rodovia Bauru-lacanga, Km 346, Bauru/SP, representados por seu procurador Rogério Garcia Pagani, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 10.969.098 e CPF/MF sob o nº 015.599.148-58, **PAGANI COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO E URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 45.015.385/0001-07, estabelecida na Rodovia Bauru-lacanga, Km 346, Bauru/SP, representados por seu procurador Rogério Garcia Pagani, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 10.969.098 e CPF/MF sob o nº 015.599.148-58, **LUIZ CARLOS PAGANI**, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG nº 1.149.209 e do CPF nº 012.521.868-00, com endereço na Rodovia Bauru-lacanga, Km 346, Bauru/SP, representado por seu procurador Rogério Garcia Pagani, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 10.969.098 e CPF/MF sob o nº 015.599.148-58, **LUIZ CARLOS PAGANI JÚNIOR**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 7.399.164 e do CPF nº 140.840.821-04, com endereço na Rua Batista de Carvalho, nº 4-33, 11º andar, conjunto 1103/04, Edifício Comercial, Bauru/SP, todos denominados **COMPROMISSÁRIOS** e, por fim, **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.943.710/0001-71, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, 12º andar, sala 1208, Bauru-SP, representada por seus Diretores Executivos nomeados contratualmente **ELAINE APARECIDA FRANCHI SIMÕES**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 16.818.732 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 067.933.948-51 e **ABNER RIBEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.403.296-9 e inscrito no CPF/MF sob nº 106.753.768-66, doravante denominada **INTERVENIENTE**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Avenida Marcos de Paula Raphael/Rua Pedro Leardini, Quinta da Bela Olinda, Bauru-SP.

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'GAE', 'PAGANI', and 'Bauru' with a date '1' and a checkmark.]



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

de participação popular: Audiência Pública realizada em 29/07/2020 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 17/08/2020, fica de exclusiva responsabilidade dos **COMPROMISSÁRIOS** o cumprimento das contrapartidas e medidas mitigadoras a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam anexo ao processo administrativo EIV nº 17793/2019 – **Reloteamento de parte do Quinta da Bela Olinda.**

Os **COMPROMISSÁRIOS** se comprometem 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 Avenida Marcos de Paula Raphael/Rua Pedro Leardini, Quinta da Bela Olinda, Bauru-SP.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

1.1.1 INFRAESTRUTURA

- a) Implantar o prolongamento da Rua João Cândido Medeira, entre a Avenida Jose Vitório Dota e a Rua Antônio Masceri, executando todas as obras de infraestrutura necessária (terraplenagem, rede de drenagem, guia, sarjeta, pavimentação, rede de energia, iluminação pública, passeio público/acessibilidade e sinalização).
- b) Implantar o prolongamento da Rua Mauro de Martino, entre a Rua Silvério Garcia Lopes e a Rua 01 do empreendimento, executando todas as obras de infraestrutura necessária (terraplenagem, rede de drenagem, guia, sarjeta, pavimentação, rede de energia, iluminação pública, passeio público/acessibilidade e sinalização).
- c) Realizar o Recape da Rua Presbítero José Pereira de Rezende (Quarteirão 1 a 4), iniciando na Marginal da Rodovia Cezário José de Castilho até a Rua Silvério Garcia Lopez.
- d) Realizar o Recape da Rua João Cândido Medeira (Quarteirão 2 a 8), iniciando na Rua José Limão Garcia até a Rua Antônio Marceri.
- e) O empreendedor deverá entregar o asfalto da rua do entorno do empreendimento nas mesmas condições ao final da obra. Ruas José Limão Garcia quarteirões 1 a 4 e Pedro Salvador quarteirões 1 a 4. É parte integrante deste termo de compromisso o relatório fotográfico apresentado pelo empreendedor atestando as condições atuais destas ruas, para fins de garantir as boas condições das mesmas quando da solicitação de recebimento de obras para emissão do Termo de Verificação de Obras - TVO.

Para execução dessa medida mitigadora, 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

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 à Prefeitura de Bauru, deverá ser apresentado o projeto urbanístico do sistema viário



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

envolvido, 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.

1.2 DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Quanto a gestão de resíduos e possíveis fontes de poluição.

O 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 oficialiar 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 5615 kg/dia.

- 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 5º - 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.”

- 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.

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.

Do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado sugere-se que seja revisado o nome e número de uma das empresas apresentada como transportadora e área receptora, inclusive porque o fornecido é de uma licença vencida. O projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado será alterado para constar que a empreendedora se utilizará apenas das empresas devidamente listadas e com cadastros atualizados perante a Prefeitura no momento do recolhimento e destinação dos resíduos.

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

1.3 DO DAE

Conforme Certidão de Diretrizes nº 17/20 – “Loteamento Bela Olinda”
Reloteamento (Reparcelamento de solo) – Classificação L4

1) SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL

1.1) A área em questão faz parte do novo sistema de produção e reservação denominado Zona Norte, que têm capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento em questão, cujo ponto de interligação encontra-se descrito abaixo.

1.2) PONTO DE INTERLIGAÇÃO:

1.2.1) **GLEBA 1:** será interligada ao **Reservatório Semi-Enterrado da Unidade do Mary Dota**, cujo NA Máximo, está na cota altimétrica de 588,80m e NA Mínimo cota altimétrica de 585,50m, através da construção de uma tubulação própria até o citado reservatório, **excluindo a quadra Q95, os lotes 1 e 20 a 25 da quadra Q93 e os lotes 22 e 23 da quadra Q88 do referido reloteamento, que serão atendidos pelo Reservatório Elevado do Mary Dota.** O Reservatório Elevado do Mary Dota, consta NA Máximo na cota altimétrica de 599,00m e NA Mínimo cota de 595,00m.

1.2.2) **GLEBA 2:** será interligada ao **Reservatório Semi-Enterrado da Unidade Zona Norte**, cujo NA Máximo, está na cota altimétrica de 623,85m e NA Mínimo cota altimétrica de 620,75m, através da construção de uma tubulação própria até o citado reservatório, **excluindo a quadra Q73, Q80B e Q80D do referido reloteamento que serão atendidas pelo Reservatório Semi-Enterrado da Unidade do Mary Dota, cujo NA Máximo, está na cota altimétrica de 588,80m e NA Mínimo cota altimétrica de 585,50m.**

1.2.3) **GLEBA 3:** parte será interligada ao **Reservatório Semi-Enterrado da Unidade Zona Norte**, cujo NA Máximo, está na cota altimétrica de 623,85m e NA Mínimo cota altimétrica de 620,75m, através da construção de uma tubulação própria até o citado reservatório, **excluindo a quadra Q59, Q61, Q61A, Q63, Q65(A, B, C e D) e Q67(A e C), do referido reloteamento que serão atendidas pelo Reservatório Elevado da Unidade do Mary Dota, cujo NA Máximo, está na cota altimétrica de 599,00m e NA Mínimo cota altimétrica de 595,00m.**

1.2.4) **Segue anexo mapa da divisão dos setores para o Reloteamento e lay-out da Unidade Mary Dota, indicando cada um dos reservatórios e da Unidade Zona Norte.**

1.3) Para as redes de distribuição internas, o empreendimento deverá adotar como diâmetro mínimo 50 mm, utilizando tubo PVC 6,3 PBA (0,75 MPa), com juntas elásticas integradas, para pressões de até 40 mca, que é a pressão estática máxima permitida na rede. A pressão dinâmica mínima permitida na rede é de 10 mca. O empreendedor deverá executar os ramais (anexo). Prever e instalar válvulas redutoras de pressão quando necessário. Em redes com diâmetro acima de 100 mm, não serão aceitos ramais domiciliares. Prever e instalar válvulas redutoras de pressão quando necessário, e hidrantes, conforme norma ABNT e Bombeiros (I.T. Nº 34).



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

1.4) O empreendedor também deverá contribuir em contrapartida ao impacto causado pelo empreendimento ao sistema público de abastecimento de água, com investimentos que deverão ser recolhidos junto ao DAE, com a finalidade de ampliar e melhorar o sistema de abastecimento de água existente, de acordo com Resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014. Conforme previsto no Art. 10 e 11 da referida Resolução, a contribuição incidirá sobre o número de habitantes previsto na ocupação do empreendimento e de acordo com sua natureza, nos termos da tabela a seguir:

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Horizontal Residencial	5	1	5	8,67	43,35

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Horizontal Residencial de baixa Renda (de 0 a 3 salários)	5	1	5	5,20	26,00

UFESP Ano 2020: R\$ 27,61

1.5) Ainda, de acordo com a Resolução DAE nº 03/2014,

“Art. 13. Nos casos de empreendimentos/ocupações urbanas, sujeitos à aprovação de órgãos diversos ao Município, como por exemplo, GRAPROHAB, CETESB, dentre outros, a contrapartida será devida quando da aprovação pela Prefeitura Municipal de Bauru, mediante comunicação desta ou relato expresso do próprio empreendedor, comunicando a ocorrência.

Art. 14. Uma vez emitida a declaração de viabilidade e/ou emissão de Diretriz, para os casos abrangidos no artigo anterior, a ausência de resposta do interessado sobre a aprovação no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da aprovação pelo DAE, implicará na revogação tácita do documento, além da comunicação à Prefeitura Municipal e órgãos competentes, independentemente de comunicação por parte do DAE ao interessado.

Art. 15. O valor apurado poderá ser pago em uma única parcela, ou parceladamente, na forma que segue:..”

1.6) Fica esclarecido que o DAE não permitirá a perfuração de poço profundo por particulares, como fonte abastecedora única do empreendimento, na área de abrangência desse projeto, visando à integridade do aquífero onde existem outros poços do DAE destinados ao abastecimento público de outros setores.

1.7) Considerando que a gleba foi declarada como de interesse social, de acordo com a Resolução DAE nº 03/2014, haverá desconto no valor da Tarifa de Contrapartida de água, mediante apresentação de documento comprobatório (faixa salarial 1,5).

2) SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO

2.1) Os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados por sua rede interna, serão encaminhados ao ponto de cota mais baixo e posteriormente lançados em poço de visita existente no sistema público de esgotamento sanitário operado pelo DAE, conforme a seguir:

2.2) PONTO DE LANÇAMENTO (GLEBA 1 E 2):



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

Localização: Interceptor da margem direita do Ribeirão Vargem Limpa;
Material: Concreto armado;
Diâmetro: 500 mm;
Profundidade: não disponível.

2.3) PONTO DE LANÇAMENTO (GLEBA 3):

Localização: Interceptor da margem esquerda do Córrego Barreirinho;
Material: PVC Ocre
Diâmetro: 250 mm
Profundidade: 3,20 m

2.4) Para as redes coletoras internas, empreendimento deverá adotar como **diâmetro de partida o mínimo de 150 mm**, utilizando tubo PVC para esgoto, e poços de visita em aduelas pré-moldadas de concreto armado (anexo). O empreendedor deverá executar os ramais (anexo).

2.5) De preferência as redes coletoras de esgoto deverão ser construídas nos passeios ou no terço inferior do sistema viário projetado.

2.6) Deverão ser construídos todos os ramais domiciliares conforme padrão do DAE. Não serão aceitos poços de inspeção e limpeza em PVC.

2.7) O empreendimento deverá prever a contribuição financeira em contrapartida ao impacto da produção de esgoto lançado pelo mesmo na rede pública coletora de esgoto, conforme determinado no TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) assinado com o Ministério Público Estadual em 07/07/2011, texto reproduzido a seguir: -"que aplicar-se-á, neste caso, o item 4 da convenção de 30 de agosto de 2010, ou seja: "enquanto não implantado totalmente o Sistema de Tratamento de Esgoto de Bauru, o Município de Bauru e sua autarquia, através deles ou de seus sucessores, ou ainda, de seus prepostos legalmente constituídos, se comprometem a exigir dos empreendimentos horizontais e verticais, tais como: loteamentos e condomínios, a serem implementados no município a recolher ao Fundo de Tratamento de Esgoto de Bauru valor correspondente ao impacto pela produção de esgoto que o empreendimento gerar, cujo modo de cálculo e pagamento respeitará a legislação municipal, ou a construção e implementação de sistema próprio e específico de tratamento de efluentes para o empreendimento, excluindo os empreendimentos destinados à regularização fundiária e programas governamentais de habitação popular urbana de interesse social, voltados à população de "baixa renda", cuja responsabilidade, neste caso, será do Poder Público Municipal".

2.8) O valor correspondente ao impacto pela produção de esgoto sanitário gerado pelo empreendimento **será calculado segundo o exposto na Resolução 05 de 19 de setembro de 2012**, que define o valor de **12,32 UFESP** por habitante previsto na ocupação do empreendimento conforme demonstrativo a seguir:

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Horizontal Residencial	5	1	5	12,32	61,60

UFESP Ano 2020: R\$ 27,61



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

2.9) Considerando que a gleba foi declarada como de interesse social, de acordo com a Resolução DAE nº 05/2012, não haverá incidência do valor de Contribuição do F.T.E., mediante apresentação de documento comprobatório (faixa salarial 1,5).

2.10) A disposição final dos efluentes de esgoto será no Rio Bauru, corpo d'água receptor de classe 04 onde será construída a ETE do Município.

3) OBSERVAÇÕES

3.1) Todos os projetos a serem aprovados, deverão observar as exigências das normas ABNT (associação Brasileira de Normas Técnicas).

3.2) Deverá ser apresentado ao DAE para análise, 01 via devidamente assinada dos projetos (detalhados) dos sistemas a serem operados pelo DAE (internos e externos ao empreendimento), acompanhados de quantitativos, memorial técnico, memorial descritivo, cronograma físico de implantação das obras do empreendimento e das solicitadas pelo DAE, ART (projeto e orçamento) dos responsáveis, planilhas de cálculo. Além disso, o projeto deverá vir acompanhado de orçamento contemplando todos os serviços necessários para a execução da obra e indicação das fontes de custos utilizadas. Para obras externas ao empreendimento, deverá ser firmado Termo de Acordo.

3.3) Após análise dos projetos e anuência do DAE, deverão ser encaminhadas novas cópias devidamente assinadas (acrescentar 1 cópia para fiscalização DAE) e arquivos digitais, para a emissão da Certidão de Aprovação. Serão cobradas taxa de análise e aprovação dos projetos conforme valor definido na tabela de serviços do DAE correspondente ao m² dos lotes, devendo para isso o empreendedor encaminhar 1 (uma) cópia impressa do projeto urbanístico do empreendimento.

3.3.1) Havendo incidência, os valores de contrapartida de água e de contribuição do FTE serão descritos, pela totalidade do número de unidades já definidas pelo projeto urbanístico, quando da emissão da Certidão de Aprovação do empreendimento.

3.4) Todas as servidões (com roteiros e acessos), aquisições, anuências e autorizações (DER, ARTESP, CETEEP, propriedades particulares, dentre outros) necessárias para a implantação das obras de infra, serão de total responsabilidade do empreendedor e deverão constar indicadas em projeto urbanístico, quando da aprovação do parcelamento de solo.

3.5) É facultado ao empreendedor o remanejamento de qualquer rede pública de abastecimento de água ou de coleta de esgoto sanitário existente em sua área, não o eximindo da responsabilidade de regularizar as servidões administrativas (roteiros e acessos) atinentes, mesmo que em área de terceiros. Deverá também, aprovar os projetos previamente junto ao DAE.

3.6) O empreendedor deverá cumprir com a execução de redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário, através de extensão das redes existentes, para atender aos lotes públicos e sistema viário (se houver) do referido parcelamento de solo;



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

3.7) Para o dimensionamento dos sistemas deverão ser adotados os seguintes parâmetros:

Consumo per capita = 200 L/hab./dia.

Coeficiente do dia de maior consumo $k_1 = 1,20$

Coeficiente da hora de maior demanda $k_2 = 1,50$

População de saturação = 5 habitantes por economia

População Inicial = 20% da População Final

Coeficiente de retorno = 0,80

3.8) A execução das obras pertinentes ao empreendimento, é de responsabilidade do empreendedor, cabendo ao DAE à fiscalização da obra, aprovação dos materiais e a interligação à rede pública.

3.9) Após análise dos projetos e anuência do DAE, deverá ser encaminhada 1 (uma) cópia impressa e arquivo digital, para fiscalização DAE;

3.10) Deverá ser comunicado com antecedência mínima de 10 dias para a liberação do início das obras, mediante a apresentação dos seguintes documentos, para obras referentes ao parcelamento de solo:

3.10.1) Matrícula do registro do empreendimento, com todas as licenças e autorizações da CETESB, outorgas do DAEE, bem como as autorizações, anuências, servidões administrativas averbadas na matrícula (com roteiros e acessos), aquisições e doações necessárias em favor do DAE ou PMB;

3.10.2) Alvará de Execução de Obras do empreendimento.

3.11) Nos casos de execução de obras externas, após análise dos projetos e anuência do DAE, deverá ser encaminhada 1 (uma) cópia impressa e arquivo digital, para fiscalização DAE, que deverá ser comunicado com antecedência mínima de 10 dias para a liberação do início das obras.

3.12) 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.

(<http://www.daebauru.sp.gov.br/2014/licitacao/licitacao.php?secao=empresa&pagina=11>).

3.13) Ao final da execução das obras, **devidamente fiscalizadas pelo DAE**, o empreendedor deverá entregar os "as-built" em idênticos formatos (digital e impresso), bem como quitar os valores pertinentes, se houver incidência, da Contrapartida de Água, Tarifa de Interligação e da Contribuição do F.T.E., sem o qual não ocorrerá a emissão do Termo de Recebimento de Obras.

3.14) Neste caso, conforme Resolução 03/2014 (Art. 18), a tarifa de interligação não é incidente por que o empreendedor executará todas as obras necessárias para a interligação do empreendimento.

3.15) O DAE ao seu critério ou por razões de interesse público poderá revisar as



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

condições impostas neste documento a qualquer momento.

3.16) Salientamos que a interligação definitiva à rede pública, ficará condicionada ao cumprimento de todas as exigências constantes na Certidão de Diretrizes do DAE, bem como a quitação dos valores pertinentes, se houver incidência, da Contrapartida de Água, Tarifa de Interligação e da Contribuição do F.T.E..

3.17) O Requerente deverá verificar a necessidade da Reserva de Incêndio.

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

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

3.20) *Estas diretrizes referentes ao processo nº 3586/2013 tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data (20/02/2020), operando-se ao final a caducidade da mesma e substitui a Certidão de Diretrizes nº 043/2019.*

1.4 DA EMDURB

- a) Implantação de sinalização viária na Rua João Cândido Medeira, entre a Avenida José Vitório Dota e Rua José Limão Garcia.
- b) Implantação de sinalização viária na Rua Presbítero José Pereira de Rezende, entre as Ruas Santos Moreno (Marginal da Rodovia SP-321) e Rua 01 do empreendimento.
- c) Implantação de sinalização viária no cruzamento da Avenida José Vitório Dota com as Ruas Júlio Rodrigues e Dário de Castro.
- d) Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras de benfeitorias no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.

- A sinalização necessária deverá ser definida através de projeto a ser elaborado pelo empreendedor e aprovado pela EMDURB, acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT). Para elaboração do projeto de sinalização, deverá ser avaliada além das sinalizações necessárias no local delimitado, sinalizações necessárias nos cruzamentos e possíveis readequações das existentes no entorno imediato em função das novas sinalizações.

- 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.

- No caso de implantação de sinalizações em vias públicas existentes, antes do início da execução das sinalizações, o projeto aprovado será reavaliado pela EMDURB, de modo a verificar se as circunstâncias no período de aprovação permanecem as



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

mesmas. Caso haja necessidade de readequação e, conseqüentemente, acréscimo de sinalizações, estes serão de responsabilidade do empreendedor.

- Caso durante a execução haja necessidade de alterações e adequações das sinalizações aprovadas, deverá ser realizado projeto as built (como construído). O recebimento da referida obra estará vinculado a apresentação e aprovação deste projeto, acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).
- As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.
- 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.
- 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

Número de moradores – 4.750 Quantidade de Lotes/Residências: 950

SEGMENTOS DE ENSINO	EDUCAÇÃO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	Creche	Pré Escola	Anos Iniciais	Anos Finais
Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento	1,23	1,39	2,27	2,27
Estimativa de Alunos	58,42	66,02	107,82	107,82
Repasse FUNDEB	R\$ 5.081,85	R\$ 5.081,85	R\$ 3.909,11	R\$ 4.300,02
Estimativa quantidade/alunos ou Unidades habitacionais	340,08			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 18.372,83/4 = R\$ 4.593,21			
Cálculos	R\$ 4.593,21* 1/7 * 340,08 = R\$ 223.151,26			
Total a ser Repassado	R\$ 223.151,26			

*DADOS INEP – CENSO ESCOLAR REALIZADO EM 2018

1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

05 hab/unidade = 4.750 hab. x R\$2,00 x 36 meses, totalizando o valor de R\$ 342.000,00 (Trezentos e quarenta e dois mil reais), conforme determina o Decreto Municipal nº 13.269/16, sendo o cálculo de ocupação/habitantes conforme resolução nº. 03 de 24 de fevereiro de 2014 – DAE.

- 2 Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, os



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

COMPROMISSÁRIOS deverão solicitar a permissão previamente à EMDURB.

3 Os **COMPROMISSÁRIOS** deverão aprovar o projeto das obras a serem executadas na Secretaria de Obras.

4 Os **COMPROMISSÁRIOS** deverão 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 dos **COMPROMISSÁRIOS** 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 Os **COMPROMISSÁRIOS** deverão anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do termo de verificação de obras - TVO.

8 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, conforme cronograma das folhas 486 e 487 do processo nº 17793/2019, sendo condições essenciais para emissão do termo de verificação de obras - TVO. 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 Conforme Termo De Compromisso de Ajustamento de Conduta - Ação Civil Pública Nº 0017724-23.2008.8.26.0071: *“eventual descumprimento ou violação das obrigações assumidas pelos COMPROMISSÁRIOS E INTERVENIENTE, implicará, a título de cláusula penal, no pagamento de multa de R\$500,00 (quinhentos reais) por dia de atraso, pelo prazo máximo de 60 dias, desde que o descumprimento seja imotivado/injustificado”*

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
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Diretrizes e Normas

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.

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 14 (quatorze) 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, 21 de dezembro de 2020.


CONFERE 39T
CRISTIANE INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA
CNPJ nº 45.015.393/0001-45

Nome do Representante: procurador Rogério Garcia Pagani
COMPROMISSÁRIO


CONFERE 39T
PAGANI COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO E URBANISMO LTDA
CNPJ nº 45.015.385/0001-07

Nome do Representante: procurador Rogério Garcia Pagani
COMPROMISSÁRIO


CONFERE 39T
LUIZ CARLOS PAGANI

Nome do Representante: procurador Rogério Garcia Pagani
COMPROMISSÁRIO


LUIZ CARLOS PAGANI JUNIOR

2º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS
Rua Bandeira, 12-59 - Centro - Bauru - SP - Cep: 13015-022 - Fone: (14) 3699-1200
Tabelião: Sebastião Pomaró

Reconheço por SEMELHANÇA com valor econômico, as firmas de:
(62998) LUIZ CARLOS PAGANI JUNIOR

BAURU, 13 de Janeiro de 2021 10:43:22
FATIMA SOLANGE LEITE - ESCRIVENTE
Valor por Firma: R\$ 10,34 AA343202



3º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE BAURU-SP
REINHARDT MARCO CASTRO - Tabelião
Rua Bandeira de Azevedo, 438 - CEP: 13015-900 - Bauru - SP - Fone: 14-3735-8997 / Fax: 14-3735-8998
DOCUMENTO VALIDADO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. o valor econômico, a firma de:
(60119093) ROBERTO GARCIA PAGANI

Em Testemunho
da verdade
BAURU, 13 de Janeiro de 2021 HENRIQUE RAZZO SAIO - ESCRIVENTE
09:25:34 Preço Unitário: R\$ 10,34 - Total R\$:10,34- Custas por Vot D&C
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE AULTEIRAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

2º TABELIAO
BAURU - SP





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

← CONFERE 3º T

ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
CNPJ nº 11.943.710/0001-71

Nome do Representante: ELAINE APARECIDA FRANCHI SIMÕES
INTERVENIENTE

← CONFERE 3º T

ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
CNPJ nº 11.943.710/0001-71

Nome do Representante: ABNER RIBEIRO
INTERVENIENTE

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
SERGIO HENRIQUE ANTONIO

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

3ª TABELAÇÃO DE NOTAS EDE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU LSP
DUMARDES FARIAS CASTRO - Titular
Rua: Rodrigues de Almeida, 4-218 - CEP: 13011-310 - Bauru - SP - Tel. Noss: 14-3233-8777 / Fax: 14-3233-8778
www.baurulsp.com.br

DOCUMENTO VALIDADO SIMPLEMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconhecido por SEMELHANÇA em TÍTULOS, COM VALOR ECONOMICO, a firma de:
(104043) ELAINE APARECIDA FRANCHI SIMÕES, (60071991) ABNER RIBEIRO

Em Testemunho
BAURU, 13 de Janeiro de 2021 HENRIQUE KAZUO SATO - ESCRIVENTE
09:27:43 Preço Unitário: R\$ 10,34- Total R\$=20,68- Dúvidas por Verba.

QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

Colegió Notarial do Brasil
Seção São Paulo
126334
FIRMA
VALOR ECONOMICO 2
C20118A 40144045

13
pau



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

**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