



479

PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS

Pré aprovação nº 82033/2021  
Processo EIV nº 74055/2014

TC nº 17/21 - DDN

TERMO DE COMPROMISSO PARA A  
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS  
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE BAURU E C A URBANISMO - SPE 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 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, a empresa **C A URBANISMO - SPE LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.201/0001-89, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº22-25, sala 1211, Bauru/SP, por meio de seus representantes **GIANCARLO RADUAN ANDREOLI**, CPF nº 060.838.988-97, e **ROGERIO MENDES CAETANO**, CPF nº 040.426.678/99, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Luiz Rosa de Lima, objeto da matrícula n.º 133.045 do 2.º Oficial de Registro de Bauru, cadastrado no INCRA sob nº 950.181.910.953-4.

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 27/10/2015 e reuniões do Conselho Municipal de Bauru realizadas em 11/11/2015 e 16/09/2019, 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 74055/2014 – **Loteamento “Green Floratta”**.

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 do empreendimento localizado na Rua Luiz Rosa de Lima, objeto da matrícula n.º 133.045 do 2.º Oficial de Registro de Bauru, cadastrado no INCRA sob nº 950.181.910.953-4.

## 1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

### 1.1.1 INFRAESTRUTURA

- Implantação de infraestrutura (pavimentação e drenagem) na Rua Irineu Prado, quarteirões 1 e 2, promovendo a interligação desta com a Avenida Projetada e na Rua Raimundo Expedito quarteirão 01.



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS



- O empreendedor deverá implantar infraestrutura (pavimentação e drenagem) no quarteirão 02 da Rua João Machado, adequando a drenagem do local.

**Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria de Planejamento, para aprovação de projetos necessários, que deverão ser elaborados às custas da COMPROMISSÁRIA e com a Secretaria de Obras para fiscalização da obra para seu posterior recebimento.**

- O empreendedor deverá implantar sistema viário com infraestrutura completa que proporcione acesso da via marginal da Rodovia Marechal Rondon aos futuros empreendimentos bem como ao Jardim TV, Jardim Marília e Vila Garcia, conforme projetos a serem fornecidos pela Prefeitura Municipal de Bauru.

**Para toda intervenção em sistema viário que resultar na exposição solo em áreas públicas, o empreendedor deverá recompor a cobertura com vegetação gramínea.**

### 1.1.2 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- **Rua Luiz Rosa de Lima, quarteirão 02: melhoria da iluminação pública existente com a substituição** das luminárias existentes por bicos de luz do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, de modo a aumentar a potência instalada e o correspondente fluxo;
- **Rua Luiz Rosa de Lima, quarteirão 03: melhoria da iluminação pública existente com a substituição** das luminárias existentes por bicos de luz do tipo MS25i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W, de modo a aumentar a potência instalada e o correspondente fluxo;
- **Rua Luiz Rosa de Lima, quarteirão 04: melhoria da iluminação pública existente com a substituição** das luminárias existentes por bicos de luz do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, de modo a aumentar a potência instalada e o correspondente fluxo; **Instalar postes, rede de distribuição de energia elétrica e respectivos bicos de luz** – vão máximo entre postes de 35 metros, conjuntos de iluminação - bicos de luz tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, no trecho ainda desprovido;
- **Interligações no sistema viário a ser concebido sob os linhões: instalar postes, rede de distribuição de energia elétrica e respectivos bicos de luz** – vão máximo entre postes de 35 metros, conjuntos de iluminação - bicos de luz tipo LS25i – braço longo com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W, quando se fizer conhecido o traçado definitivo.

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

*le* *f m* *me* *g* *e* *d*



472

**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS**

Para execução dessas medidas mitigadoras, o interessado deverá entrar em contato com a Secretaria de Planejamento, protocolando processo de solicitação de diretrizes específicas para elaboração dos projetos necessários, que deverão ser elaborados às custas da COMPROMISSÁRIA e posterior aprovação dos referidos projetos.

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.

Todos os projetos necessários para implantação das determinações desta manifestação técnica deverão ser elaborados sob responsabilidade do empreendedor e aprovados pelas pastas competentes.

## 1.2 DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Fica a cargo da COMPROMISSÁRIA a doação de:

- 66 mudas de espécimes vegetais que serão plantadas no passeio público e na área interna da Área Institucional de número PMB 4/3722/001;
- 3.350,00m<sup>2</sup> de grama esmeralda;
- 350,00m<sup>2</sup> de grama batatais;
- 16 bancos de concreto.

A SEMMA deverá elaborar o preparo do solo e a COMPROMISSÁRIA deverá ceder mão de obra necessária para a execução do plantio de grama esmeralda e batatais, plantio das mudas e instalação dos bancos.

A SEMMA irá disponibilizar um técnico para orientação das ações acima, ficando também responsável por acompanhar o desenvolvimento das plantas após o plantio.

### RESÍDUOS SÓLIDOS E 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.

A região próxima possui coleta pública, assim, cabe ao empreendimento oficialiar a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início de sua operação para que seja executado o serviço público de coleta de resíduos, no caso daqueles de responsabilidade pública, sendo a estimativa de geração de 1.355 kg / dia.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

*(Handwritten signature and initials in blue ink)*



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS**

O projeto de coleta dos resíduos sólidos domésticos e de materiais recicláveis do Loteamento, deverá seguir a legislação para coleta de resíduos, não sendo necessária a elaboração de projeto específico.

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.**

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.

### **1.3 DA EMDURB**

- Implantação e readequação de sinalização viária na rua Durval Cyrino, qt. 01; rua Irineu Pardo, qt. 01; e rua Luiz Rosa Lima, qt. 02, 03, 04 e 05. Tais locais em conjunto formam uma rota de acesso paralela à avenida 01 (projetada pelo empreendimento).
- Implantar sinalização ou refazer as que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras de melhorias no sistema viário, as quais sejam responsabilidade do empreendedor.

#### **Determinações:**

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).

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.



473

**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS**

**1.4 DO DAE**

**Processo nº 398/2011 DAE;**  
**Conforme Certidão de Diretrizes Técnicas nº 015/2021;**  
**Tipo de empreendimento: Loteamento Residencial (239 lotes residenciais e 32 lotes mistos).**

**DIRETRIZES TÉCNICAS ESPECÍFICAS**

**1.4.1 SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL:**

**1.4.1.1. VIABILIDADE TÉCNICA:**

A área em questão faz parte do sistema de produção denominado Jardim TV, que tem disponibilidade para o abastecimento ao empreendimento em questão, no que diz respeito à produção de água.

Entretanto, o empreendimento se encontra localizado em região onde não existe reservatório adequado, sendo necessárias ações para a sua viabilização:

**1.4.1.2. AÇÕES NECESSÁRIAS SOLICITADAS AO EMPREENDEDOR:**

1.4.1.2.1. Fornecimento projeto básico/executivo completo, inclusive orçamento referencial para licitação das obras de reservatório elevado em concreto armado de 350m<sup>3</sup>, em conformidade com o Plano Diretor de Água do DAE, sendo que os projetos e orçamento deverão obedecer à Termo de Referência que será elaborado e fornecido pelo DAE. Localização do reservatório: Unidade de Produção Jd. TV (UP 58), localizada na Rua Luís Rosa de Lima, quarteirão 04, no Jardim TV;

1.4.1.2.2. Projetar e executar a rede de distribuição a partir do reservatório elevado que atenda a demanda de toda região de abrangência do mesmo (inclusive bairros vizinhos), que será formalmente doado ao DAE, após sua construção;

1.4.1.2.3. As redes internas do empreendimento deverão ser concebidas (sistemas elevado e apoiado) de forma a permitir um futuro remanejamento, prevendo-se uma futura implantação de um reservatório apoiado na unidade Jd. TV;

1.4.1.2.4. Projetar as adequações necessárias na unidade Jd. TV, tais como:

- *Interligação da Unidade de Produção Jd. TV (UP 58) no reservatório elevado a ser construído;*
- *Interligação da rede existente DN 300 mm, localizada na Rua Luís Rosa de Lima, quarteirão 04, no Jardim TV, na rede de saída do reservatório elevado;*
- *Projeto das demais adequações elétrico/hidráulicas que se fizerem necessárias para o pleno funcionamento do novo sistema.*

**1.4.1.3. PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS**

- *Localização: Futuro reservatório elevado que será licitado pelo DAE*
- *Coordenadas: E = 697095,101 N = 7534270,330*

1.4.1.4. 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. Segundo a NBR 12218 (Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público), a pressão estática máxima nas tubulações distribuidoras deve ser de 500 KPa, e a pressão dinâmica mínima, de 100 KPa. Prever e instalar válvulas redutoras de pressão quando necessário. O empreendedor deverá executar os ramais domiciliares conforme padrão do DAE.

1.4.1.5. As ligações, bem como a caixa de inspeção, deverão ser executadas de acordo com as normas e padrão do DAE, disponíveis através do site [www.daebauru.sp.gov.br](http://www.daebauru.sp.gov.br). Demais informações com relação às ligações de água e esgoto, entrar em contato com o serviço de ligações do DAE, através do telefone 3235-6112.

1.4.1.6. Com relação às medições individualizadas, deverão estar em conformidade com a resolução DAE nº 04/2019. No ato de formalização do requerimento de ligação provisória para a obra, o empreendedor também deverá protocolar junto a Seção de Protocolo do DAE, os documentos do Projeto Hidráulico conforme art. 7º, atendendo as especificações técnicas do art. 6º, desta Resolução;

1.4.1.7. 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.

1.4.1.8. Após a entrega definitiva das obras de melhorias, o Sistema executado pelo empreendedor deverá ser doado ao DAE para operação e manutenção.

#### **1.4.2. SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO**

1.4.2.1. 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 (PVE) do Sistema Público de Esgotamento Sanitário operado pelo DAE.

1.4.2.2. O empreendimento deverá lançar seu esgoto na rede pública de esgotamento sanitário operada pelo DAE, em Poço de Visita Existente (PVE), coordenada X = 696909,311 e Y = 7533083,606, conforme figura 1:



474

# PREFEITURA DE BAURU

## Secretaria Municipal de Planejamento

### DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS



Figura 1 – Lançamento de esgoto do empreendimento

1.4.2.3. Para as redes coletoras no interior do empreendimento, que vierem a ser recebidas pelo DAE, deverá ser adotado 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 conforme NBR 16.085/2020. O empreendedor deverá executar os ramais domiciliares.

1.4.2.4. Deverão ser construídos todos os ramais domiciliares conforme padrão do DAE e não serão aceitos nos projetos til ou caixas de passagem;

1.4.2.5. Eventuais estações elevatórias de esgoto, caso sejam necessárias para o devido escoamento dos efluentes do empreendimento, deverão ser de responsabilidade de execução e manutenção do Requerente.

1.4.2.6. 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.

1.4.2.7. Após a entrega definitiva, o Sistema, com exceção de eventuais Estações Elevatórias expressas em 2.4, será doado ao DAE para operação e manutenção.

### **1.4.3. TARIFAS E CONTRAPARTIDAS**

1.4.3.1. De acordo com a Resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014, Art. 10 e 11, o cálculo do valor de contrapartida de água devido ao empreendimento é 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	271	1355	8,67	11.747,85

UFESP Ano 2021: R\$ 29,09

**Total: 11.747,85 UFESP ou R\$ 341.744,96 (Trezentos e quarenta e um mil, setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).**



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS**

1.4.3.2. Os valores previstos na Resolução DAE nº 03 de 24 de fevereiro de 2014 para a cobrança de Contrapartida de Água, poderão ser abatidos nos valores despendidos com o projeto mediante condições previstas em Termo de Acordo a ser celebrado junto o DAE.

1.4.3.3. Caso o empreendimento seja de interesse social, voltados à população de "baixa renda", de acordo com a Resolução DAE nº 03/2014, haverá desconto no valor da Tarifa de Contrapartida de Água, mediante apresentação de documento comprobatório, contados no máximo 60 dias da aprovação de projeto da P.M.B.;

1.4.3.4. De acordo com a Resolução DAE nº 03/2014 nos Art.13, 14 e 15, os empreendimentos sujeitos a aprovação de órgãos diversos ao Município, como por exemplo, GRAPROHAB, CETESB e outros, terão o valor da contrapartida de água do empreendimento devido após 30 dias contados da aprovação da P.M.B., sendo o seu pagamento, à vista ou parcelado conforme art. 16. Para os demais empreendimentos esse valor deverá ser recolhido, à vista ou parcelado conforme art. 16, no prazo máximo de 30 dias contados da emissão da viabilidade técnica, conforme §6º do Art.15.

1.4.3.5. 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 as interligações de água e esgoto;

1.4.3.6. O empreendimento deverá também 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.

1.4.3.7. 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 tabela a seguir:

Tipo de Ocupação	hab./unid.(econ.)	nº unid.	Total nº hab.	UFESP/hab.	Total (UFESP)
Horizontal Residencial		5 271	1355	12,32	16.693,60

UFESP Ano 2021: R\$ 29,09

**Total: 16.693,60 UFESP ou R\$ 485.616,82 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos).**

1.4.3.8. Caso o empreendimento seja destinado à regularização fundiária e programas governamentais de habitação popular urbana de interesse social, voltados à população de "baixa renda", ficará o mesmo isento à cobrança de FTE, mediante apresentação de documento comprobatório, cuja responsabilidade, nestes casos, será do Poder Público Municipal, conforme Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público estadual em 07/07/2011, relativo à construção da Estação de Tratamento de Esgoto Vargem Limpa;

1.4.3.9. Serão cobradas tarifas de emissão de diretrizes e de análise/aprovação de projetos conforme valor definido na tabela de serviços do DAE;

#### **1.4.4. PROCEDIMENTOS GERAIS**

1.4.4.1. Todas as servidões (com roteiros e acessos), aquisições, anuências e autorizações (DER, ARTESP, CETEEP, propriedades particulares, dentre outros)



475

# PREFEITURA DE BAURU

## Secretaria Municipal de Planejamento

### DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS

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;

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

1.4.4.3. 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 a este DAE.

1.4.4.4. Quando houver obras externas ou referentes ao parcelamento de solo, caberá ao DAE a fiscalização, a aprovação dos materiais e a interligação à rede pública, devendo ser apresentado para análise, 01 via devidamente assinada do projeto (detalhado) das obras, 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;

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

1.4.4.6. Após análise dos projetos e anuência deste DAE, deverão ser encaminhadas novas cópias devidamente assinadas (acrescentar 1 cópia para a Fiscalização DAE) e arquivos digitais. O DAE deverá ser comunicado com antecedência mínima de 10 dias para a liberação do início das obras.

1.4.4.7. 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>).

1.4.4.8. Ao final da execução das obras, devidamente fiscalizadas por este DAE, o empreendedor deverá entregar os "as-built" em idênticos formatos (digital e impresso), sem o qual não ocorrerá a emissão do Termo de Recebimento de Obras.

1.4.4.9. O empreendedor deverá apresentar projeto de redes internas, devidamente assinado, indicando os pontos de interligação de água e de coleta de esgoto sanitário descritos nesta diretriz, para obtenção da Declaração de Redes, caso necessário;

1.4.4.10. 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;



**PREFEITURA DE BAURU**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS**



1.4.4.11. Para o dimensionamento dos sistemas internos, sob a responsabilidade do empreendedor, deverão ser adotados os seguintes parâmetros:

- Consumo per capita = 200 L/hab./dia.*
- Coefficiente do dia de maior consumo  $k_1 = 1,20$*
- Coefficiente da hora de maior demanda  $k_2 = 1,50$*
- População de saturação = 5 habitantes por economia*
- População Inicial = 20% da População Final*
- Coefficiente de retorno = 0,80*

1.4.4.12. As ligações, bem como a caixa de inspeção, deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões do DAE, disponíveis através do site [www.daebauru.sp.gov.br](http://www.daebauru.sp.gov.br). Demais informações com relação às ligações de água e esgoto, entrar em contato com o serviço de ligações do DAE, através do telefone 3235-6112;

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

1.4.4.14. O empreendedor deverá apresentar a matrícula da incorporação do empreendimento, com todas as licenças da CETESB, outorgas do DAEE, bem como as autorizações, servidões administrativas averbadas na matrícula (com roteiros e acessos), aquisições e doações necessárias em favor do DAE, e o Alvará de Execução de Obras do empreendimento, quando da sua emissão;

1.4.4.15. Deverá ser verificada a necessidade para a reserva de incêndio.

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

1.4.4.17. O DAE ao seu critério ou por razões de interesse público poderá revisar as condições impostas neste documento a qualquer momento.

1.4.4.18. Esta Certidão tem prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir desta data 02/08/2021, operando-se ao final a caducidade da mesma e, atualiza e substitui a Certidão nº 008/2021.

**Valor estimado de contrapartida de água: 11.747,85 UFESP (Resolução nº 03/2014);**  
**Valor estimado de contrapartida do FTE: 16.693,60 UFESP (Resolução nº 05/2012).**



476

**PREFEITURA DE BAURU**  
Secretaria Municipal de Planejamento  
DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS

### 1.5 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Número de moradores 1.355

Quantidade de  
Lotes/Residências

271

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	16,67	18,83	30,76	30,76
Repasse FUNDEB	R\$5.528,52	R\$5.528,52	R\$ 4.252,71	R\$ 4.677,98
Estimativa quantidade/alunos ou Unidades habitacionais	97,02			
Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento)	R\$ 19.987,73/4 = R\$ 4.996,93			
Cálculos	R\$ 4.996,93 * 1/7 * 97,02 =		R\$ 69.257,45	
Total a ser Repassado	<b>R\$ 69.257,45</b>			

\*FONTE: <http://www.fnnde.gov.br/index.php/ acesso-a-informacao/institucional/legislacao/item/13774-portaria-interministerial-n%C2%BA-02,-de-10-de-agosto-de-2020>

Bauru, 26 de abril de 2021.

### 1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

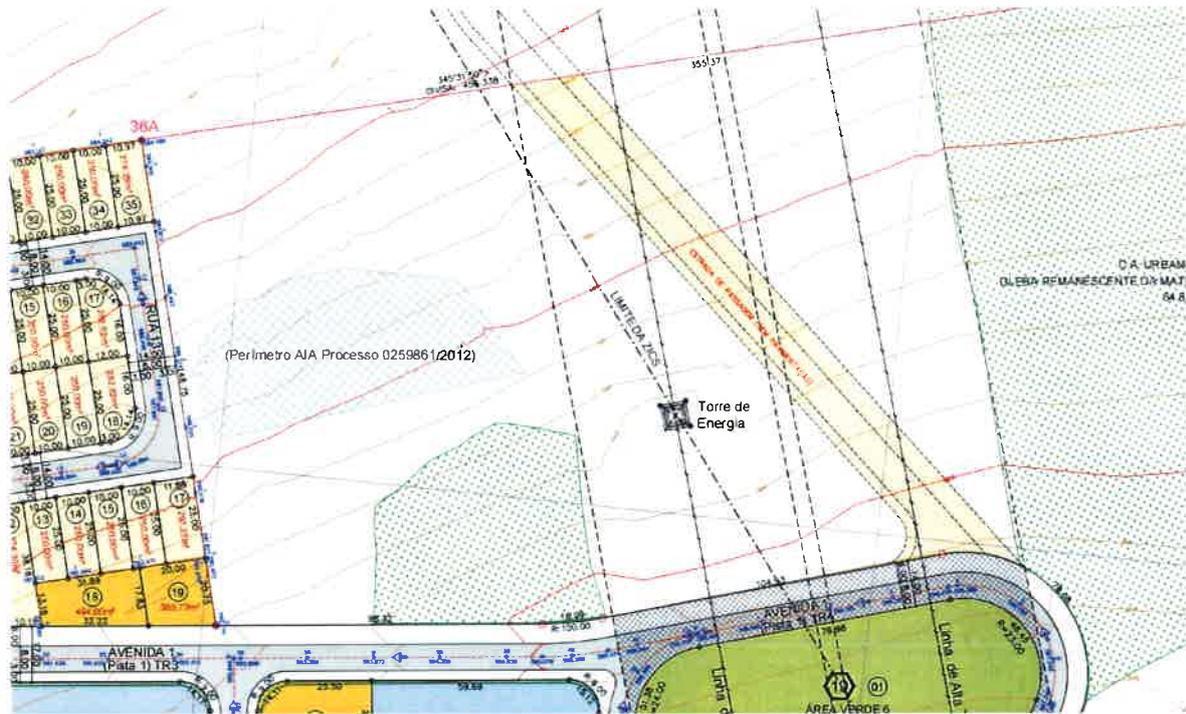
- 05 hab/unidade, logo,  $271 \times 5 = 1.355 \text{ hab.} \times R\$2,00 \times 36 \text{ meses}$ , totalizando o valor de R\$ 97.560,00 (Noventa e sete mil e quinhentos e sessenta reais), conforme determina o Decreto Municipal nº 13.269/16; sendo o cálculo de ocupação/habitantes conforme resolução nº. 03 de 24 de fevereiro de 2014 – DAE.

### 1.7 DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

A COMPROMISSÁRIA deverá doar à Prefeitura Municipal de Bauru a área indicada na imagem abaixo como "ESTRADA DE PASSAGEM (SEM PAVIMENTAÇÃO)", referente ao futuro sistema viário a ser implantado na área sob o linhão, no remanescente da gleba. A doação deverá ser efetivada até a solicitação de TVO do empreendimento.



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS



- 2 Este termo substitui o termo de compromisso anterior (Processo 74055/2014, fl. 261 e 262) assinado em 12 de fevereiro de 2016, visto que houve revisão do estudo de impacto de vizinhança e novas manifestações técnicas.
- 3 Caso a obra venha a interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
- 4 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, pelas secretarias e/ou órgãos responsáveis.
- 5 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.
- 6 **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.
- 7 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
- 8 As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público



477

**PREFEITURA**  
**Secretaria Municipal**  
**DIVISÃO DE DIRET**

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. com valor econômico, a firma de:  
(09835) ROGERIO MENDES CAETANO

Em Testemunho  
BAURU, 08 de Novembro de 2021 POLIANA FABIANA BARRETO SECRETÁRIO (SECRET)

10:18:37 Preço Unitário: R\$ 10,34- Total R\$:10,34- (CUSTO)  
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO PENAL

após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.

- 9 **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar os termos de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do termo de verificação de obras - TVO.
- 10 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **21 (vinte e um) meses**, conforme cronograma da folha 458 do processo nº 74055/2014, 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.
- 11 Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (hum 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.
- 14 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.
- 15 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, 20 de outubro de 2021

**C A URBANISMO - SPE LTDA**  
CNPJ nº 13.458.201/0001-89  
**REPRESENTANTE: GIANCARLO RADUAN ANDREOLI**  
**COMPROMISSÁRIA**

CONFERE 3º T

**C A URBANISMO - SPE LTDA**  
CNPJ nº 13.458.201/0001-89  
**REPRESENTANTE: ROGERIO MENDES CAETANO**  
**COMPROMISSÁRIA**



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento  
DIVISÃO DE DIRETRIZES E NORMAS

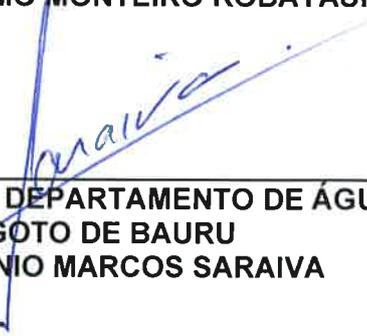
  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
ARQ. URB. NILSON GHIRARDELLO

  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS  
ENG. LEANDRO DIAS JOAQUIM

  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
DORIVAL JOSÉ CORAL

  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE  
ORLANDO COSTA DIAS

  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
MARIA DO CARMO MONTEIRO KOBAYASHI

  
PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA  
E ESGOTO DE BAURU  
ENG. ANTÔNIO MARCOS SARAIVA

  
PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU  
LUIZ CARLOS DA COSTA VALLE

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
Rua Bandeira nº 12-59 - Centro - Bauru - SP - Cep: 17015-012 - Fone: (14) 3874-4260  
Tabelião: Sebastião Pomaro

reconheço por SEMELHANÇA com valor econômico, as firmas de  
(240999) GIANCARLO RADUAN ANDREOLI

BAURU, 08 de Novembro de 2021 13:16:49  
SECRETARIA DAS DORES QUEIROZ - ESCRIVENTE  
Valor por Firma: R\$ 10,34 AA359215

\*QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTEIRAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE\*

