



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

"Terra do Rei Pelé"

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

## TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – E.I.V.

Exercício

**2020**

Processo nº

**001**

Empresa: SUPERMERCADOS BH COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A  
End.: AV. DENISE CRISTINA DA ROCHA, 471 – BAIRRO JUSTINÓPOLIS – RIBEIRÃO DAS NEVES, MG  
33.900-001  
Telefone: (35) 3829.5009 CNPJ: 04.641.376/0001-36  
Repres.Legal: MARCUS VINICIUS CORREIA DA CRUZ CPF nº 072.935.096-77 RG nº: 17.571781  
End.: Rua Sebastião Francisco de Assis, nº 125 – Parque Jussara – Três Corações – MG

OBJETO: INSTALAÇÃO DE LOJA DO SUPERMERCADOS BH

#### CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Localização: Avenida Quinto Centenário, 1.128 – CEP 37.414-000.

Bairro: Bairro Parque Municipal Município: Três Corações – MG

Área total do imóvel: 13.058,26m<sup>2</sup>. Área total construída (pavimento único): 6.247,80 m<sup>2</sup>.

Responsável Técnico (Projeto):

MÁRCIO WADI NEDER

Título Profissional: Engenheiro Civil

Nº Registro: CREA: 32.940- MG

Responsável Técnico (execução):

MÁRCIO WADI NEDER

Título Profissional: Engenheiro Civil

Nº Registro: CREA: 32.940-MG



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

**CONSIDERANDO** o artigo 36 do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/01, que norteia a municipalidade à elaboração de legislação definidora dos empreendimentos e atividades privados que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, viabilizando a obtenção de licenças e autorizações de obras;

**CONSIDERANDO** os artigos 134 a 139 da Lei Complementar nº 523 de 05 de novembro de 2.019 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Três Corações; os artigos 37 ao 47, da Lei Complementar nº 525, de 05 de novembro de 2.019 – Lei de Uso do Solo Urbano do Município de Três Corações; em conformidade com as deliberações técnicas do Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

**CONSIDERANDO** a submissão do Estudo de Impacto de Vizinhança à participação popular em data de 14/09/2020 a 13/09/2020, em total acatamento aos termos do artigo 45, da Lei Complementar nº 525/2019, conforme Declaração da Secretaria Municipal de Comunicação (doc.j.);

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado **MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 17.955/535/0001-19, com sua sede na Prefeitura Municipal, endereço na Av. Brasil, nº 225 – Jardim América, Três Corações – MG, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, no uso de suas atribuições conferidas pelo artigo 139 e seus incisos, da Lei Orgânica Municipal; nos termos da Lei Complementar nº 508/2019; bem como Decreto Municipal nº 3.441, de 24 de fevereiro de 2.017; e, de outro lado, **SUPERMERCADOS BH COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A**, com endereço na **AV. DENISE CRISTINA DA ROCHA, 471 – BAIRRO JUSTINÓPOLIS – RIBEIRÃO DAS NEVES, MG 33.900-001**, neste, representado legalmente por **MARCUS VINICIUS CORREIA DA CRUZ**, inscrito no CPF nº **072.935.096-77**, RG nº: **17.571781**, residente na Rua Sebastião Francisco de Assis, nº 125 – Parque Jussara – Três Corações – MG, ora denominada **COMPROMISSÁRIA**, firmam o presente Termo de Compromisso, com a finalidade de aprovação do empreendimento “LOJA DO SUPERMERCADOS BH”, com localização na Avenida Quinto Centenário, 1.128 – CEP 37.414-000, Bairro Parque Municipal, no Município de Três Corações – MG, conforme processo administrativo em epígrafe.

**Cláusula 1ª.** Fica de exclusiva responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA** o cumprimento dos termos firmados no Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado, bem como das medidas imediatas e mediatas, compensatórias e/ou mitigadoras a seguir transcritas, extraídas do Parecer Técnico Conclusivo que consta em anexo ao processo



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

previamente aprovado pelo DMTT), de forma a se atenuar o aumento expressivo no número de veículos no local.

**Cláusula 2ª.** Havendo necessidade de interrupção da livre circulação de veículos e/ou de pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente ao Departamento Municipal de Transportes e Trânsito – DMTT, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

**Cláusula 3ª.** A **COMPROMISSÁRIA** deverá seguir todos os procedimentos administrativos de aprovação dos projetos das obras a serem executadas e adoção de todos os protocolos e diretrizes específicas, inclusive as fixadas no respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Cláusula 4ª.** A **COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à SEPLAN, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, quanto ao início da execução das obras, e, quando caso, das medidas mitigadoras e/ou compensatórias constantes neste termo, para fins de acompanhamento e fiscalização.

**Cláusula 5ª.** A **COMPROMISSÁRIA** deverá apresentar o responsável técnico da obra em questão, bem como documentação de responsabilidade técnica perante o respectivo órgão de controle profissional.

**Cláusula 6ª.** A **COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras quando da solicitação do habite-se.

**Cláusula 7ª.** As diretrizes descritas no Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como as medidas mitigadoras e/ou compensatórias deverão estar concluídas para a emissão do habite-se. Não será emitido habite-se, nem na condição parcial, sem a conclusão e recebimento definitivo de todas as obras determinadas para o empreendimento.

**Cláusula 8ª.** A execução das obras imediatas, mediatas, mitigadoras e/ou compensatórias deverá ser concluída no prazo fixado no cronograma geral do empreendimento, conforme Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Cláusula 9ª.** Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para o caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste termo de compromisso.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

administrativo nº **001/2020/EIV-SEPLAN**, para a execução do objeto: **SUPERMERCADOS BH.**

**I - MEDIDAS IMEDIATAS:** (Para fins de protocolo do projeto arquitetônico junto ao Município)

a) deverá o responsável técnico apresentar via do E.I.V. junto à municipalidade, devidamente assinado;

b) juntar o documento de Responsabilidade Técnica recolhido junto ao órgão de classe profissional, com as respectivas assinatura.

**II - MEDIDAS MEDIATAS:** (Para fins de aprovação do Projeto)

a) Deverá ser apresentado junto com o projeto arquitetônico, projeto de sinalização de trânsito de caráter provisório (durante a realização das obras), devidamente aprovado pelo DMTT/SEPLAN, demonstrando a utilização de placas de sinalização, cones etc, conforme regulamentação própria, a se propiciar segurança aos pedestres, transeuntes e terceiros, em especial no que tange à entrada e saída de máquinas, caminhões, acessos etc ao local.

**III - MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.

**IV - MEDIDAS MITIGADORAS:** (Para fins de obtenção do habite-se)

a) Em caso de utilização no estabelecimento, de gerador de energia, máquinas de alimentação, sistema de refrigeração de câmaras frigoríficas, ou outros que possam ocasionar ruídos acima dos níveis permitidos na legislação vigente, deverá ser apresentado respectivo projeto arquitetônico, bem como executadas medidas para mitigação do impacto à vizinhança;

b) Deverá ser inserido ao projeto arquitetônico, central de resíduos, devidamente dimensionada, visando recebimento total do descarte gerado pelo empreendimento, tais como alimentos perecíveis e embalagens;

c) Deverá ser executada sinalização vertical e horizontal na Av. Quinto Centenário, em um raio de 100 (cem) metros do empreendimento (conforme projeto



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

"Terra do Rei Pelé"

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

**Cláusula 10ª.** As medidas compensatórias elencadas neste termo poderão flexibilizadas, nos termos do §4º, do artigo 37, da Lei Complementar nº 525/2019.

**Cláusula 11ª.** Na hipótese de cancelamento do empreendimento antes do início das obras, mediante comunicado formal ao Município de Três Corações, o presente Termo resolve-se de pleno direito, sem que lhe possa ser exigido qualquer tipo de contrapartida e/ou compensação.

**Cláusula 12ª.** As medidas mitigadoras e compensatórias realizadas em áreas públicas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.

Fica eleito o Foro da Comarca de Três Corações - MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E assim, por estarem justas e atermadas, assinam o presente instrumento de 05 páginas em, 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos administrativos, jurídicos e legais.

Três Corações, 22 de OUTUBRO de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**RAFAEL FAGUNDES COSTA**

Secretário Municipal de Planejamento  
e Desenvolvimento Urbano

  
\_\_\_\_\_  
**COMPROMISSÁRIA**

Testemunha:  \_\_\_\_\_

Nome: ALEXSANDRO H. SC SOUZA \_\_\_\_\_

CPF: 662.248.376-00 \_\_\_\_\_

Testemunha: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

