



# 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  
**2021**

Processo nº  
**003**

Empresa: **ADIÇÃO DISTRIBUIÇÃO EXPRESS LTDA - SUPERMERCADOS ABC**  
End.: **RODOVIA PRESIDENTE TANCREDO NEVES, 5455, BOM PASTOR - DIVINOPOLIS/MG**  
Telefone: **(37) 3512-9300**  
CNPJ: **04.149.637/0012-58**  
Repres.Legal:  
CNPJ nº:  
End.:

Resp. Técnico pela elaboração do estudo de impacto de vizinhança (EIV):  
**ARTHUR CUNHA SOUZA** REGISTRO CREA: **202.967/D-MG**

#### CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

(Rua/Av.): **Avenida José Capistrano de Souza, 1901**

Bairro: **Jardim das Alterosas** Município: **Três Corações – MG**

Área Terreno: **15.352,29 m<sup>2</sup>** Área de Construção: **6.872,96m<sup>2</sup>**

Responsável Técnico (Projeto):  
**MAURO PINTO DE SOUZA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil REGISTRO CREA: **40.198/D-MG**

Responsável Técnico (execução):  
**ARTHUR CUNHA SOUZA**

Título Profissional: Engenheiro Civil REGISTRO CREA: **202.967/D-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 07/07/2021 a 06/08/2021, 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, Empresa: **ADIÇÃO DISTRIBUIÇÃO EXPRESS LTDA - SUPERMERCADOS ABC**, com sua sede localizada na Rodovia Presidente Tancredo Neves, 5455, Divinópolis-MG, inscrita no CNPJ sob o nº **04.149.637/0012-58**, ora denominada **COMPROMISSÁRIA**, firmam o presente Termo de Compromisso, com a finalidade de aprovação do empreendimento "HIPERMERCADO ABC", 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 administrativo nº **003/2021/EIV-SEPLAN**, para a execução do objeto: **IMPLANTAÇÃO DE HIPERMERCADO**.

A) **MEDIDAS IMEDIATAS: NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS CORRETIVAS, COMPENSATÓRIAS OU MITIGADORAS DE CARÁTER IMEDIATO.**

B) **MEDIDAS MEDIATAS:**

a) Deverá ser providenciado sinalização de obra, entrada e saída de veículos e sinalização de alerta no período de construção da edificação, a se proporcionar segurança aos pedestres, transeuntes e terceiros, em especial no que tange à entrada e saída de máquinas e caminhões que acessam o local.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

b) Utilização de equipamentos e tecnologias para diminuir o excesso de poeira decorrente da obra;

C) **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.

D) **MEDIDAS MITIGADORAS:**

a) Implantação de calçadas em todo o perímetro do estabelecimento que margeia com o logradouro público;

b) Construção de rampas de acessibilidade no passeio público;

c) Deverá ser executada sinalização vertical e horizontal conforme CTB nas vias Av. José Capistrano de Souza e Rua Sibipurunas em um raio de 100(cem) metros da rotatória que faz a interseção das vias, que fazem frente ao empreendimento. O projeto de trânsito deverá ser aprovado pelo DMTT/SEPLAN;

d) Deverá ser implantado dois pontos de ônibus, sendo um em cada lado da Av. José Capistrano de Souza, conforme modelo em anexo.

**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 imediatas, mediatas, 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

"Terra do Rei Pelé"

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

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.

**Cláusula 10ª.** As medidas compensatórias elencadas neste termo poderão ser 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 10 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, 18 de Agosto de 2021.

ITAMAR PROCOPIO  
SILVA:74801724604

Assinado de forma digital por ITAMAR  
PROCOPIO SILVA:74801724604  
Dados: 2021.09.10 17:24:16 -03'00'

**ITAMAR PROCÓPIO SILVA**

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

  
**COMPROMISSÁRIA**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

"Terra do Rei Pelé"

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

Testemunha: Arthur Souza  
Nome: Arthur Cunha Souza  
CPF: 113.854.996-83

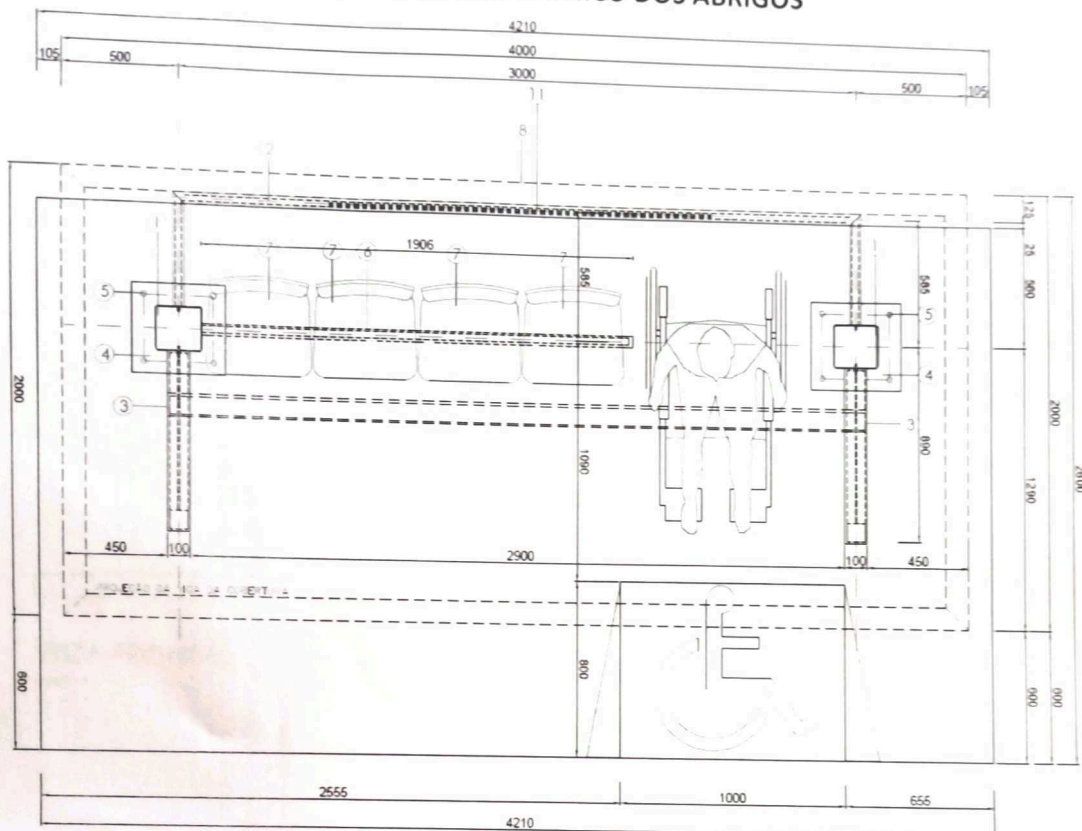
Testemunha: Bruno Edrudi  
Nome: Bruno Edrudi & Anselmo  
CPF: 078.657.476-32

HA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES**  
"Terra do Rei Pelé"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

**ANEXO I**  
**PROJETO ARQUITETÔNICO DOS ABRIGOS**



VISTA SUPERIOR

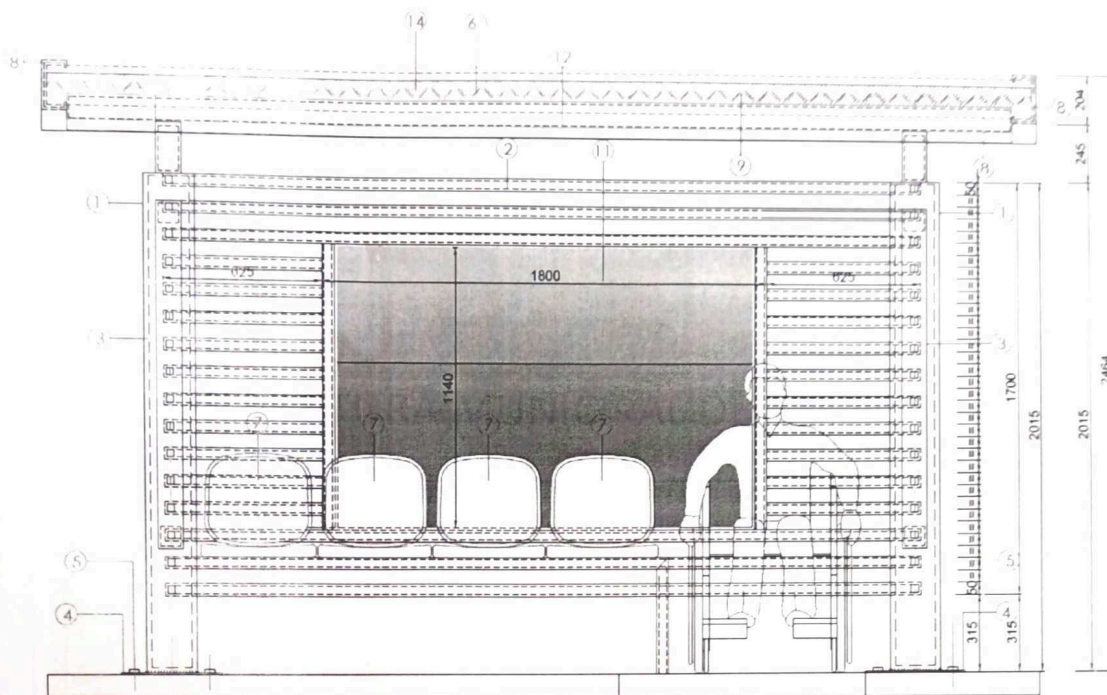
escala 1:10



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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



VISTA FRONTAL

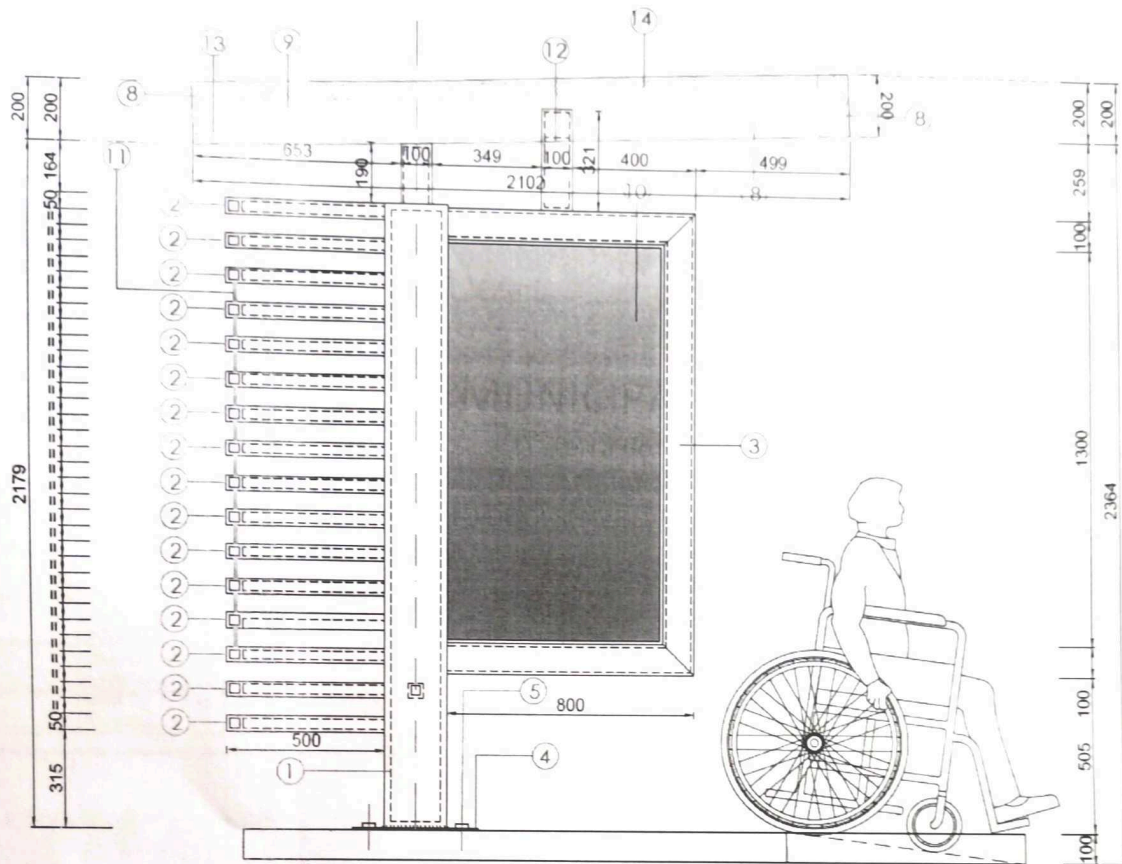
escala 1:10



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

"Terra do Rei Pelé"

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



VISTA FRONTAL

escala 1:10



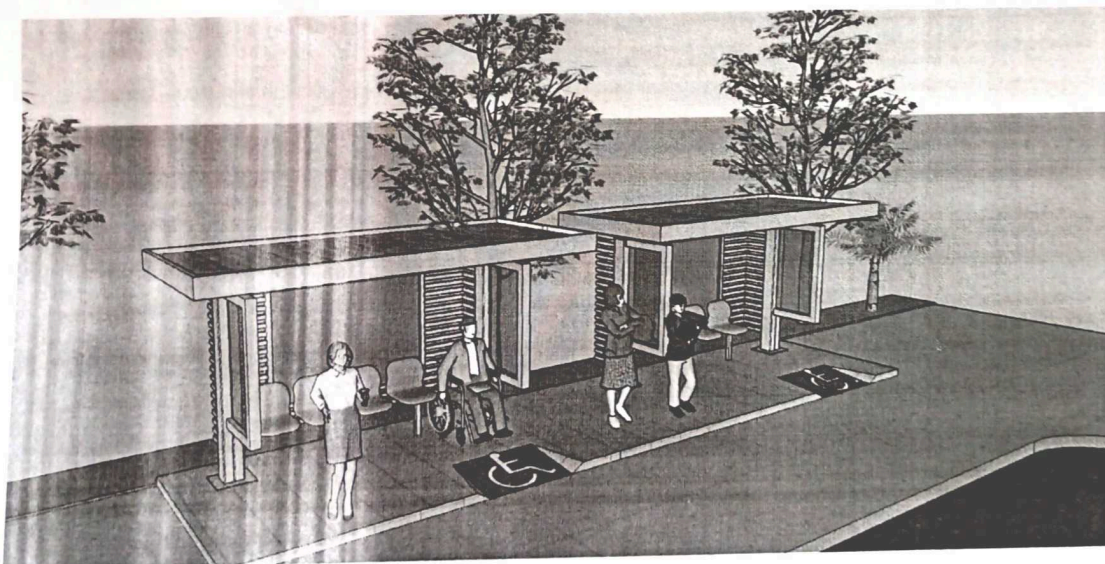


# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

RELAÇÃO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO DE ABRIGO PARA O TRANSPORTE COLETIVO URBANO				
ITEM	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	LOCALIZAÇÃO	ÁREA / UNID	QUANTIDADE
1	COLUNAS EM AÇO CHAPA DE AÇO GALVANIZADO DE ENRIJECIDO SOLDADO- PERFIL DE 200X200x2015 mm espessura 3,00 mm	COLUNAS	m	4,50
2	VIGAS EM AÇO CHAPA DE AÇO GALVANIZADO DE ENRIJECIDO SOLDADO- PERFIL DE 50X50 mm espessura 2,70 mm	BRISAS FUNDOS LATERAIS	m	49,00
3	VIGAS EM AÇO CHAPA DE AÇO GALVANIZADO DE ENRIJECIDO SOLDADO- PERFIL DE 100X100 mm espessura 2,70 mm	BRAÇOS LATERAIS	m	7,20
4	02 PEÇAS DE CHAPAS DE AÇO PARA CHUMBADOR EM AÇO GALVANIZADO DE 400x400 mm x espessura 6,30 mm	CHAPA FLANGE	m <sup>2</sup>	0,34
5	04 PARAFUSOS COMPLETOS DE 1" COM HASTE ROSCAVEL PARA CHUMBADOR PEÇAS DE 300 mm	PARAFUSO CHUMBADOR	unid.	08
6	VIGAS EM AÇO CHAPA DE AÇO GALVANIZADO DE ENRIJECIDO SOLDADO- PERFIL DE 50X50 mm espessura 2,70 mm	BANCOS SUPORTE	m	2,50
7	BANCOS EM POLIETILENO EXTRUDADO esp.5,00 mm COMPLETOS PARA FIXAÇÃO EM PERFIL GALVANIZADO.	BANCOS	unid.	4,00
8	VIGAS EM "U" AÇO CHAPA DE AÇO GALVANIZADO DE ENRIJECIDO SOLDADO- PERFIL DE 200X50 mm espessura 3,00 mm	VIGAS COBERTURA	m	13,00
9	TELHA DE AÇO GALVANIZADO ONDULADA 0,50 mm x 4,59 Km <sup>2</sup>	COBERTURA	m <sup>2</sup>	8,00
10	VIDRO TEMPERADO DE 10,00 mm LISO INCOLOR PARA FIXAÇÃO DE PUBLICIDADE - FUNDOS DO ABRIGO	VIDRO TEMP. FUNDOS	m <sup>2</sup>	2,15
11	VIDRO TEMPERADO DE 10,00 mm LISO INCOLOR PARA FIXAÇÃO DE INFORMAÇÃO DA LINHA- LATERAIS DO ABRIGO	VIDRO TEMP. LATERAIS	m <sup>2</sup>	1,90
12	VIGAS EM AÇO CHAPA DE AÇO GALVANIZADO DE ENRIJECIDO SOLDADO- PERFIL DE 100X100 mm espessura 2,70 mm	VIGAS COBERTURA	m	4,20 m
13	CHAPA DE AÇO GALVANIZADO ONDULADA 0,50 mm x 4,59 Km <sup>2</sup> . DOBRADA PARA CONFEÇÃO DE CALHAS DE DRENAGEM PLUVIAL	CALHAS COBERTURA	m	4,20 m
14	MANTA ASFÁLTICA ALUMINIZADA PARA VENDAÇÃO DA DRENAGEM PLUVIAL	CALHAS COBERTURA	m <sup>2</sup>	2,60 m



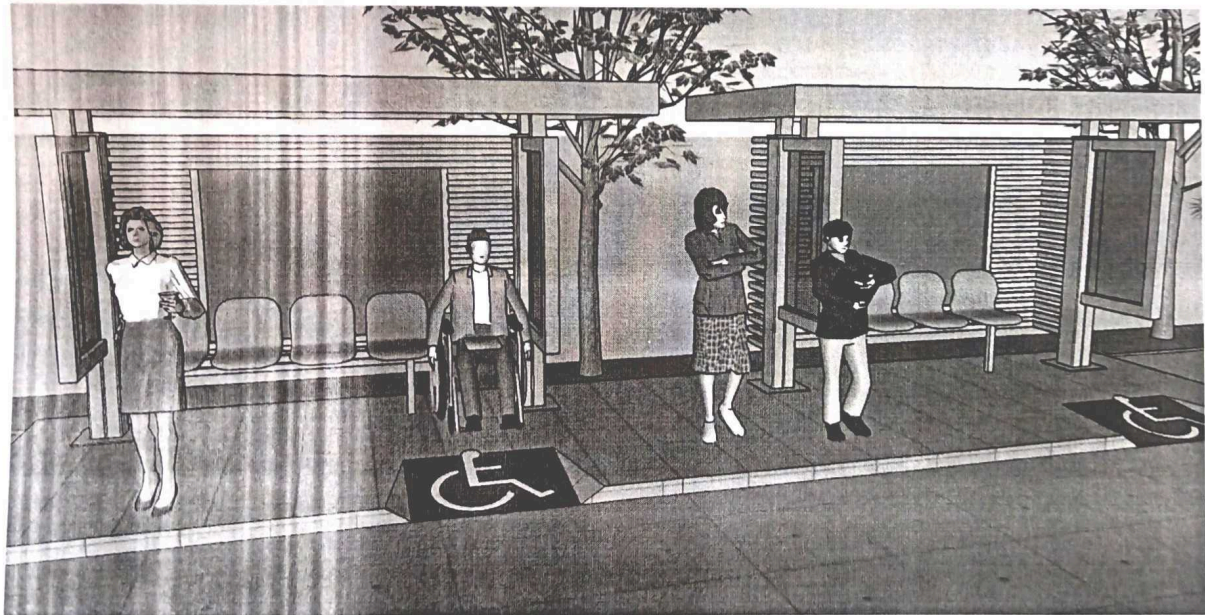
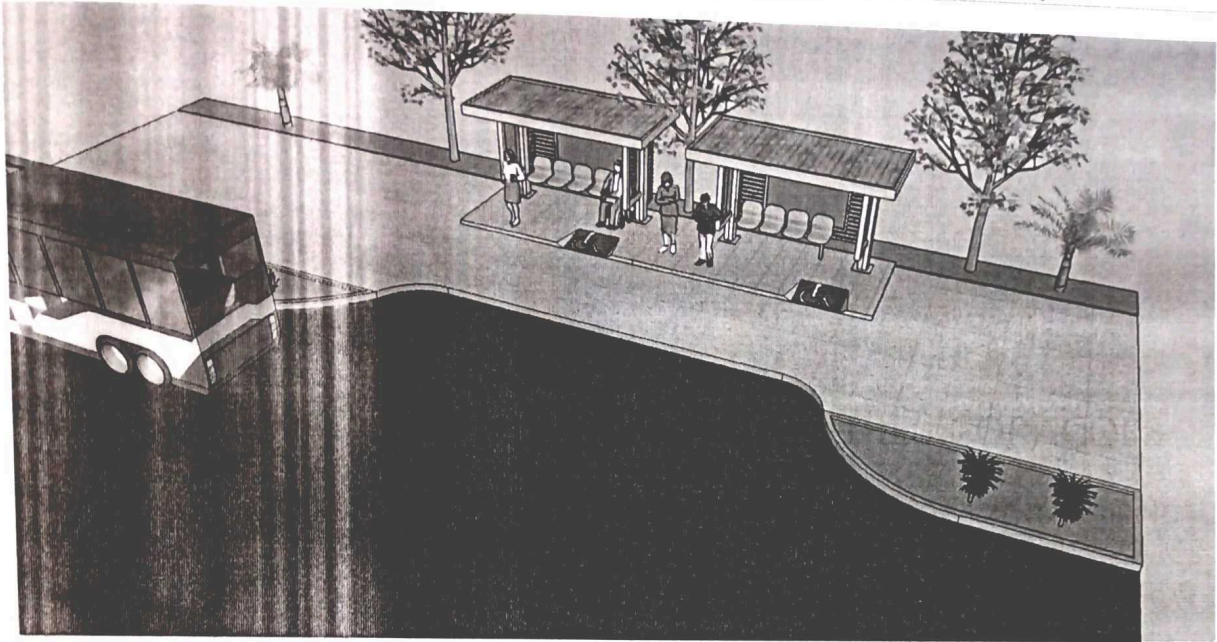
Handwritten signature or initials in blue ink.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

"Terra do Rei Pelé"

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



40