



# 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

**2024**

Processo nº

**001**

Empresa/Pessoa física: **REDE MINAS SUPER SUPERMERCADISTA S.A**

End.: **AV. DEPUTADO RENATO AZEREDO, Nº 3.495, JARDIM TROPICAL - TRÊS CORAÇÕES/MG**

Telefone:

CNPJ/CPF: **36.406.879/0001-13**

Repres. Legal:

CNPJ nº:

End.:

Resp. Técnico (projeto): **MÁRCIO WADI NEDER** REGISTRO CREA: **32.940-D/MG**

Resp. Técnico (execução): **MÁRCIO WADI NEDER** REGISTRO CREA: **32.940-D/MG**

#### CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

(Rua/Av.): **Rua São Paulo, antiga Minas Gerais, nº 265,**

Bairro: **Amadeu Miguel**

Município: **Três Corações – MG**

Área do Terreno: **10.630,00m<sup>2</sup>** Área de Construção: **1.572,70m<sup>2</sup>**

Classif. Da Edificação: **COMERCIAL**

Mat. CRI nº: **24.065**

Responsável Técnico (Projeto):

**MÁRCIO WADI NEDER**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

REGISTRO: **32.940-D/MG**

Responsável Técnico (execução):

**MÁRCIO WADI NEDER**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

REGISTRO: **32.940-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 07/02/2024 a 08/03/2024, 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, PESSOA JURIDICA: **REDE MINAS SUPER SUPERMERCADISTA S.A**, sede na AV. Deputado Renato Azeredo, nº 3.495, Jardim Tropical - Três Corações/MG, inscrito no CNPJ sob o nº **36.406.879/0001-13**, ora denominado **COMPROMISSÁRIO**, firmam o presente Termo de Compromisso, com a finalidade de aprovação do empreendimento “**GALPÃO PARA COMÉRCIO ATACADISTA**”, 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 **001/2024/EIV-SEPLAN**, para a execução do objeto: **GALPÃO PARA COMÉRCIO ATACADISTA.**

- A) **MEDIDAS IMEDIATAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS IMEDIATAS.
- B) **MEDIDAS MEDIATAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS MEDIATAS.
- C) **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.

*M. Costa*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

D) **MEDIDAS MITIGADORAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS MITIGADORAS.

**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 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 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

"Terra do Rei Pelé"

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

**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 atermadadas, assinam o presente instrumento de 04 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, 12 de março de 2024.

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

Secretario de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



\_\_\_\_\_  
**COMPROMISSÁRIA**

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

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

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

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

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

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

REDE MINAS SUPER SUPERMERCADO  
CNPJ-36.406.879/0001-13  
I.E.-003673319.00-79  
AV. DEPUTADO RENATO AZEREDO, 3495  
JARDIM TROPICAL CEP-37418-130  
TRÊS CORAÇÕES-MG