



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
2023

Processo nº
002

Empresa: **SBA TORRES BRASIL, LIMITADA**

End.: **AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, Nº 12.399, CONDOMÍNIO FLÓRIDA PENTHOUSES –
LANDMARK NAÇÕES UNIDAS, TORRE C, 5º ANDAR, CONJUNTO 51-A, CIDADE MONÇÕES, SÃO
PAULO-SP**

Telefone:

CNPJ: **16.587.135/0001-35**

Repres. Legal:

CNPJ nº:

End.:

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

(Rua/Av.): **RUA NOSSA SENHORA DO CARMO, Nº295**

Bairro: **JARDIM CALIFORNIA**

Município: **TRÊS CORAÇÕES – MG**

Área do Terreno: **214,63m²** Área de Construção: **34,36m²**

Classif. Da Edificação: **COMERCIAL**

Mat. CRI nº: **37076**

Responsável Técnico (Projeto):

ALFREDO B. DE SOUZA JR

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

REGISTRO: 139663/D-RJ

Responsável Técnico (execução):

ALFREDO B. DE SOUZA JR

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

REGISTRO: 139663/D-RJ



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 08/02/2024 a 09/03/2024, 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, Empresa: : **SBA TORRES BRASIL, LIMITADA**, com sua sede localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 12.399, Condomínio Flórida Penthouses – landmark nações unidas, torre c, 5º andar, conjunto 51-a, cidade monções, são paulo-sp, inscrita no CNPJ sob o nº **16.587.135/0001-35**, ora denominada **COMPROMISSÁRIA**, firmam o presente Termo de Compromisso, com a finalidade de aprovação do empreendimento “**ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE (ERB): BR72566**”, 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 **002/2024/EIV-SEPLAN**, para a regularização do objeto: **ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE (ERB): BR72566**.

A) MEDIDAS IMEDIATAS:

1) Deverá ser fixada no local da obra, uma placa de sinalização em chapa de aço galvanizado com pintura automotiva pu, aplicação de adesivo vinil monomérico, dimensões 150x60cm, contendo as seguintes informações:

- 1) nome da empresa responsável pela antena, cnpj, endereço e telefone;
- 2) nome do responsável pelo projeto e o responsável pela execução da obra, com respectivo número do conselho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

- B) **MEDIDAS MEDIATAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS CORRETIVAS, COMPENSATÓRIAS OU MITIGADORAS DE CARÁTER MEDIATO.
- C) **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.
- 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.



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 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

Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**Pedro
Santana**

Assinado de forma digital
por Pedro Santana
Dados: 2024.03.19 16:58:30
-03'00'

COMPROMISSÁRIA

Testemunha: _____

Nome: _____

CPF: _____

Testemunha: _____

Nome: _____

CPF: _____