



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

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 (projeto): **MAURO PINTO DE SOUZA JUNIOR**

REGISTRO CREA: **40.198/D-MG**

Resp. Técnico (execução): **ARTHUR CUNHA SOUZA**

REGISTRO CREA: **202.967/D-MG**

Objeto: **HIPERMERCADO**

Localização: **AVENIDA JOSÉ CAPISTRANO DE SOUZA, 1901, JARDIM DAS ALTEROSAS**

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;

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.);

CONSIDERANDO a não apresentação de manifestações contestatórias por parte da população e esgotado o prazo regulamentar de 30 (trinta) dias;

CONSIDERANDO a competência municipal para emissão de Parecer Técnico conclusivo, a teor do que dispõe o artigo 47 da Lei Complementar nº 525, de 05 de novembro de 2.019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Três Corações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

Em atendimento à Legislação Municipal, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN, através de seu Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação, apresenta o presente PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado sob o nº **003/2021/EIV-SEPLAN**, inerente ao empreendimento **HIPERMERCADO ABC**, localizado na **AVENIDA JOSÉ CAPISTRANO DE SOUZA, Nº 1901, JARDIM DAS ALTEROSAS - TRÊS CORAÇÕES/MG**.

Em análise à documentação apresentada no procedimento administrativo em apreço, temos:

- a) O devido protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança levada a efeito, tendo sua publicação na data de **07/07/2021**, instalado, assim, o processo administrativo nº **003/2021/SEPLAN/EIV**;
- b) Realizada prévia análise do Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, o E.I.V. foi objeto de devida publicação, em atenção ao disposto no artigo 45, da Lei Complementar nº 525/2019, pelo prazo de 30 (trinta) dias;
- c) Decorrido o prazo legal sem manifestações contestatórias aos termos estampados no referido Estudo de Impacto de Vizinhança.

Tendo em vista o relatório ora discorrido, o Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação passa a tecer sua manifestação técnica, a se considerar os dados fornecidos pela empresa requerente através do Estudo em debate, pelas legislações Federal, Estadual e Municipal aplicáveis.

Denota-se que os requisitos constantes na LC 525/2019 foram adimplidos, entretanto conforme análise do CAEIV-COMISSÃO DE ANÁLISE DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, bem assim, não vislumbrada necessidade de maiores esclarecimentos ou modificações quanto ao Estudo apresentado, visto que demonstrada ausência de impactos.

Denota-se que os requisitos urbanísticos foram adimplidos, conforme análise do departamento técnico da prefeitura municipal, vislumbrando-se, entretanto, a necessidade de atendimento a algumas condicionantes a seguir descritas, no escopo de total atendimento aos ditames legais, urbanísticos e ao interesse público, máxime no que tange a possíveis impactos a vizinhança, a saber:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

B) 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 (banco com cobertura), sendo um em cada lado da Av. José Capistrano de Souza, conforme modelo da secretaria de planejamento e desenvolvimento urbano.

Assim sendo, não vislumbra necessidades de maiores esclarecimentos ou modificações quanto ao estudo apresentado, à guisa de conclusão, tendo em vista todas as documentações juntadas e legislações colacionadas, vem a secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, responsável pela avaliação do estudo de impacto de vizinhança, nos termos legais, **APROVAR O E.I.V nº 001/2020**, inerente ao objeto HIPERMERCADO ABC, localizado a Avenida José Capistrano de Souza, 1901, Jardim das Alterosas - Três Corações - MG, tendo em vista adimplidos todos os requisitos necessários, ressalvadas as medidas descritas e seus reflexos.

Três Corações, 25 de Agosto de 2.021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ITAMAR PROCÓPIO SILVA

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano