



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

2022

Processo nº

009

Empresa: **CASLU EMPREENDIMENTOS LTDA**

End.: **Avenida Deputado Renato Azeredo, Nº 1210, Alto Pero - Três Corações/MG**

Telefone: **(35) 2311-255**

CNPJ: **23.928.666/0001-00**

Repres.Legal:

CNPJ nº:

End.:

Resp. Técnico (projeto): **FABIO PRADO SANTANA REGISTRO CREA: 83.311-D/MG**

Resp. Técnico (execução): **FABIO PRADO SANTANA REGISTRO CREA: 83.311-D/MG**

Objeto: **POSTO DE COMBUSTÍVEIS**

Localização: .): **FAZENDA DO RIBEIRÃO - ÁREA DESMEMBRADA 02 - MARGINAL DA RODOVIA FERNÃO DIAS KM- 741 + 700M PISTA SENTIDO NORTE - TRÊS CORAÇÕES - MG**

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 **20/07/2022 a 19/08/2022**, 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 **009/2022/EIV-SEPLAN**, inerente ao empreendimento **POSTO DE COMBUSTÍVEIS**, localizado na **Fazenda do Ribeirão - Área Desmembrada 02 - Rodovia Fernão Dias km- 741 + 700m pista Sentido norte - 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 **20/07/2022**, instalado, assim, o processo administrativo nº **009/2022/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 tange a possíveis impactos a vizinhança, a saber:.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

Três Corações, 29 de agosto de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

RAFAEL FAGUNDES COSTA

Secretário Adjunto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano