

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(EIV)**

IMPLANTAÇÃO DO POSTO DE ABASTECIMENTO

Setembro/2020



APRESENTAÇÃO

O presente trabalho tem como objetivo apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança para caracterizar empreendimento de uso comercial que pretende se instalar no município de Três Corações e avaliar os impactos que podem ser gerados no ambiente urbano próximo.

O empreendedor propõe o projeto de um posto de abastecimento de combustíveis com lojas de conveniência e um supermercado que serão instalados no Bairro Jardim das Hortências.

O estudo está dividido em 4 partes, para atendimento ao que determina a Lei Complementar n.º 525/2019 do Município de Três Corações, em seu artigo 40:

- 1 – Caracterização do empreendimento;
- 2 – Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade;
- 3 – Caracterização dos potenciais impactos do empreendimento ou atividade, considerando o conteúdo mínimo estabelecido no PDDUA e;
- 4 – Descrição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

De acordo com o art. 36 da supracitada LC525/2019 o tipo de atividade proposta para implantação depende de apresentação prévia de EIV em função da medida da área a ser construída.

IDENTIFICAÇÃO

Identificação do empreendimento

Atividade: Posto de abastecimento de combustível.

Endereço: Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade, N° 17, Quadra 16, Bairro Jardim Das Hortências. Três Corações – MG.

Responsável técnico – projeto arquitetônico: Engenheira Civil Cristiane Silva Gabriel
CREA 197.062/D – MG

Identificação do Empreendedor

Empreendedor: Nunes Serviços Empresariais E Transporte LTDA

CNPJ: 29.990.164/0001-95

Endereço: Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade, N° 17, Quadra 16, Bairro Jardim Das Hortências. Três Corações – MG.

Telefone: (35) 99918-6170

Identificação do Responsável Técnico pelo EIV

Nome: Engenheira Civil Cristiane Silva Gabriel

Registro profissional: CREA 197062/D – MG

Telefone: (35) 99747-5136

E-mail: contato.cristianegabriel@gmail.com

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Informações Técnicas do empreendimento, localização geográfica e indicação da área de influência

O empreendimento localiza-se no Bairro Jardim da Hortêcias em Zona de Adensamento 2 conforme o zoneamento urbano do Município estabelecido pela Lei Complementar 523/2019, Plano Diretor do Município de Três Corações - PDDUA.



Imagem I: Localização do empreendimento.

As coordenadas geográficas do empreendimento são: 21°40'44,50"S e 45°15'47,91"O

O empreendimento ocupa um terreno com área de 486,40 m² no qual será construído uma área coberta de abastecimento e um prédio de dois andares com área total construída de 451,91 m².

O projeto seguirá o que estabelece o Código de Obras do Município, a Lei de Ocupação do Solo e o Plano Diretor Municipal. As áreas, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são os seguintes:

Área do Pavimento Térreo: 176,79 m²

Área Primeiro Pavimento: 151,93 m²

Área da Cobertura da Pista de Abastecimento: 123,19 m²

Área Total Construída: 451,91 m²

Área Permeável: 36,74 m²

Área de Piso Intertravado: 80,47 m²

Área total do terreno: 486,40 m²

Taxa de ocupação: 61,67%

Coefficiente de Aproveitamento: 0,92

Percentual de área permeável: 7,55%

O acesso ao empreendimento se fará pela Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade, via arterial secundária, no bairro Jardim das Hortências.

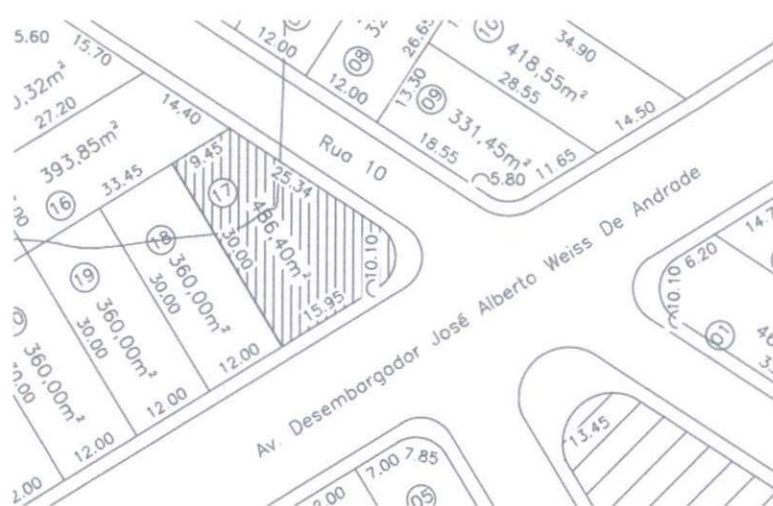


Imagem II: Croqui de localização, sem escala.

O empreendimento é servido por rede de água, esgotos, drenagem pluvial superficial e subterrânea, energia elétrica e telefonia, possuindo disponibilidade para o atendimento sem qualquer implicação aos consumidores na região do entorno.

Há linha de Transporte Coletivo, que atende os transeuntes da Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade, com ponto de ônibus na esquina desta, com a rua na Rua Doze.

As instalações do empreendimento foram projetadas a fim de atender a todos os requisitos para as atividades propostas, atendendo ainda aos requisitos de uso e ocupação do solo, contando com: