

**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.

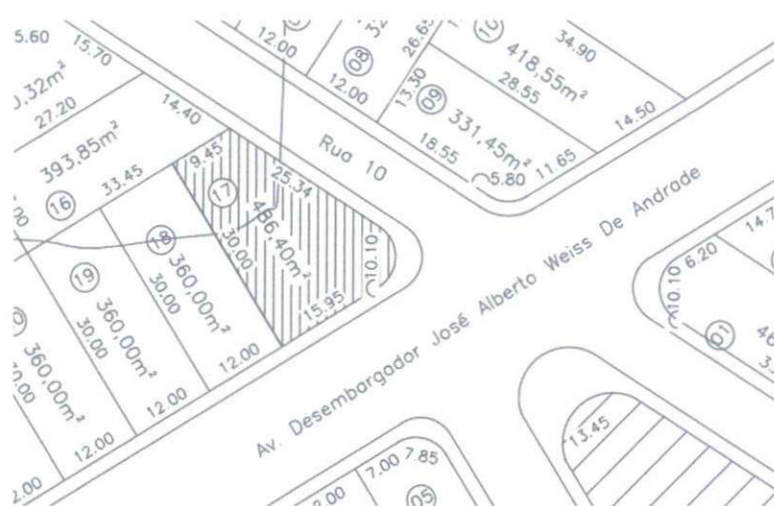


Imagem II: Croqui de localização, sem escala.

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:

Nível térreo: pista de abastecimento, loja de conveniência, lavador, escritório, banheiro, PNE e vestiários masculino e feminino.

Primeiro andar: escritório, copa e banheiro.

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

2.1. Zoneamento

O empreendimento está inserido na zona urbana da cidade e conforme o Plano Diretor está localizado em zona de adensamento 2.

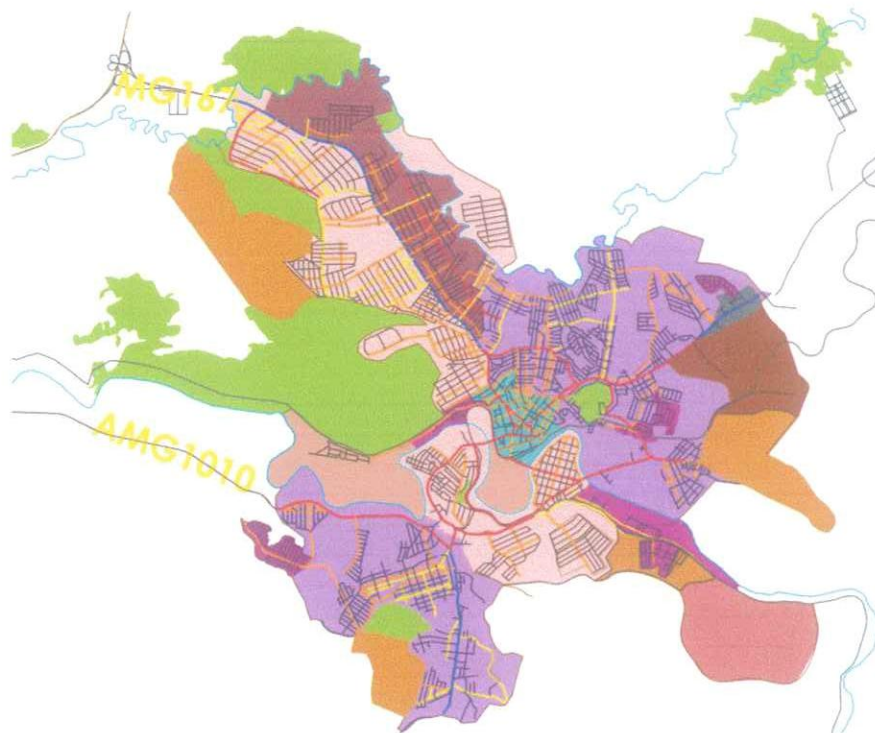


Imagem III: Zoneamento urbano do município.

	APAC - Centro Histórico
	Zona Central
	Zona de qualificação da Estrutura Urbana
	Zona de adensamento 1
	Zona de adensamento 2
	Zona de baixa Densidade
	Zona de Expansão Urbana
	Zona de Especial Interesse Institucional 1
	Zona de Especial Interesse Institucional 2
	Zona de Especial Interesse Social - ZEIS
	Zona Industrial

Imagem VI: Legenda (zoneamento urbano do município).



Imagem V: Localização do imóvel no zoneamento urbano do município.

O terreno cujo empreendimento será implantado confronta, em sua face sudoeste, a Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade. Esta via é definida como via arterial secundária.

De acordo com o Plano Diretor Municipal, na zona analisada, o tipo de empreendimento pretendido deverá ter analisados os aspectos relacionados com a sua implantação frente ao entorno imediato, com a elaboração de EIV.

O local de implantação do empreendimento, informado na Caracterização do Empreendimento, é servido por redes de água, esgoto, águas pluviais, elétrica, telefonia. Linhas de ônibus que atendem o Bairro Jardim das Hortências circulam pela Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade, no entorno do lote a ser utilizado.

Não existem bens de interesse histórico ou cultural próximos da área a ser trabalhada. Não há previsão de implantação de planos, projetos e programas governamentais na área de influência.

2.2. Sistema viário

Tendo em vista que o empreendimento será inserido num bairro em implantação e com vias urbanas estruturadas, este item abrange a análise dos impactos que serão gerados pela atividade no sistema viário do entorno imediato.

2.2.1. Pólos geradores de tráfego

Pólos geradores de tráfego são empreendimentos que ampliam ou geram um número maior de viagens em função das atividades oferecidas no local. As viagens são os deslocamentos realizados pela população para ir de casa para o trabalho ou a outros pontos de interesse (como mercados e estabelecimentos prestadores de serviços, por exemplo), e todos os caminhos percorridos são contabilizados como viagens geradas pelo pólo. (baseado no Manual de Procedimentos para o Tratamento de Pólos Geradores de Tráfego, DENATRAN, 2001).

No caso particular deste empreendimento, as viagens serão realizadas em situações específicas. Em postos de abastecimento, os usuários têm origem, geralmente, da Avenida Deputado Renato Azeredo, que chegam na Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade por vias secundárias, primárias e locais, circularam até o empreendimento e voltam seguem ao seu destino. Moradores dos Bairros próximos, como Jardim América, São Conrado, Novo Horizonte, Bandeirantes, Jardim Eldorado, Santana, Però e do Condomínio Elias Júlio Matuck, utilizarão o empreendimento em sua circulação normal de casa ou para casa.

Não há geração de vagas de estacionamento nas vias do entorno.

2.2.2. Área de influência

A área de influência direta - AID compreende todas as vias de circulação que delimitam a quadra onde será inserido o empreendimento. São as vias que serão diretamente afetadas quando o empreendimento estiver em funcionamento.

A área de influência indireta - AII é delimitada pelas quadras e vias do entorno imediato, conforme croqui abaixo. Incluem as vias de circulação que também poderão sofrer impactos quando instalado o empreendimento.



Imagem VI: Áreas de influências.

Legenda:

-  Empreendimento
-  Influência direta
-  Influência indireta

2.3. Caracterização dos potenciais impactos das atividades

Os principais impactos causados durante a construção do empreendimento e também depois dele instalado, quando em funcionamento, foram reunidos no quadro e nas descrições a seguir. O quadro apresentará informações sobre os impactos gerados durante a obra e as descrições os impactos causados após a conclusão das obras. As letras “A”, “B” e “C” indicam, respectivamente, alto, médio e baixo impacto no local.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Tabela I: Impactos gerados durante a obra.

Fase de obra	Atividade	Emissão de ruídos	Emissão de particulado	Transtornos	Geração de sólidos
Serviços Preliminares	Limpeza do terreno	-	B	B	B
	Terraplanagem	B	B	C	-
	Instalação de canteiro	C	-	-	C
Infraestrutura	Escavações	-	B	-	-
	Fundações	C	C	C	C
Superestrutura	Estrutura	B	C	C	C
Vedações	Alvenarias	C	C	C	B
	Esquadrias	C	C	-	C
Cobertura e Proteção	Impermeabilização	-	-	-	C
	Telhado	B	C	-	C
Sistemas Prediais	Instalações elétricas	-	-	-	C
	Instalações hidrosanitárias	-	-	-	C
	Instalações PPCI	-	-	-	C
Acabamentos	Pisos e azulejos	C	B	-	C
	Pintura	-	B	-	B
Entrega	Limpeza da obra	-	C	-	C

3. IMPACTOS GERADOS APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA

3.1. Adensamento populacional

Calcula-se que a população no empreendimento será distribuída da seguinte forma entre trabalhadores do local e frequentadores:

Posto de abastecimento e lojas de conveniência;

Média de 7 funcionários por turno;

Frequentadores: Média de 400 pessoas por dia (1 motorista/carro).

O Posto de abastecimento deverá receber frequentadores oriundos dos bairros próximos, como citado anteriormente e também pessoas de passagem que utilizarão a Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade.

A faixa etária, a renda e demais indicadores sociodemográficos da população incluirá uma larga faixa, pois a região recebe um fluxo de veículos de origens diversificadas e com viagens originadas pelos mais variados motivos.

3.2. Equipamentos urbanos e comunitários

Não haverá demanda adicional por equipamentos urbanos ou comunitários devido a implantação do empreendimento. A área a ser utilizada faz frente através da Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade com área de equipamento público onde não existe ainda previsão por parte da Prefeitura Municipal de nenhum projeto de ocupação.

Quanto a serviços públicos no local o aumento na demanda será pouco significativo uma vez que o aumento de população será pequeno como visto anteriormente. Com respeito ao serviço de transporte público, o acréscimo de pessoas que o utilizarão será de alguns funcionários já que grande parte da mão de obra poderá ser gerada no próprio bairro, por pessoas que já se utilizam normalmente dos veículos que operam nas linhas locais.

Outros serviços públicos, especialmente de saneamento, serão pouco afetados por serem os serviços a serem prestados pequenos geradores de demanda por água tratada e conseqüentemente de coleta de esgotos sanitários. Este item está diretamente relacionado à provisão de equipamentos e serviços públicos e ao uso que deles faz a população. Há que se observar o dimensionamento das redes e serviços, atentando-se a pouca ou a superutilização, até mesmo sua insuficiência.

Conforme observado no EIV o empreendimento não gerará impactos na infraestrutura urbana local.

Com relação ao abastecimento de água, estima-se 7 funcionários por turno, durante o todo o expediente de 24 horas (3 turnos de 8 horas) com consumo de aproximadamente 30 litros de água por dia por usuário (uso comercial). Determina-se então o Consumo médio diário pela equação:

$$\text{Consumo 1} = n * t * CP$$

Onde:

Consumo 1 : consumo médio diário dos funcionários (*litros/dia*).

n : número de funcionários por turno.

t : número de turnos.

CP : consumo por funcionário.

$$\text{Consumo 1} = n * t * CP$$

$$\text{Consumo 1} = 7 * 3 * 30 = 630 \frac{\text{litros}}{\text{dia}}$$

Nos dias da semana com número máximo de usuários na ordem de 400 pessoas e nos quais consideraremos como fator de demanda 15% dos usuários, determina-se o Consumo médio diário pela equação:

$$\text{Consumo 2} = \text{usuários} * \text{CP} * \text{fd}$$

Onde:

Consumo 2 : consumo médio diário dos funcionários (*litros/dia*).

usuários : número de usuários diário.

CP : consumo por funcionário.

fd : fator de demanda dos usuários.

$$\text{Consumo 2} = \text{usuários} * \text{CP} * \text{fd}$$

$$\text{Consumo 2} = 400 * 30 * 15\% = 1800 \frac{\text{litros}}{\text{dia}}$$

$$\text{Consumo total} = \text{Consumo 1} + \text{Consumo 2}$$

$$\text{Consumo total} = 630 + 1800 = 2430 \frac{\text{litros}}{\text{dia}}$$

Tomando como base uma família com 4 membros, com consumo individual médio de água na ordem de 200 litros/dia temos o total 800 litros/dia. A quadra do empreendimento possui originalmente 33 lotes. Portanto a quadra possui condições de receber uma demanda de 26400 litros/dia.

Como a quadra não é totalmente ocupada, o empreendimento conta com folga de para uso normal da rede existente sendo totalmente possível para a concessionária local responsável pelo abastecimento de água conseguir suprir tal demanda.

Portanto, com relação ao abastecimento de água, energia elétrica e telecomunicações, o empreendimento não fugirá dos padrões para esse tipo de atividade, havendo capacidade das concessionárias que atendem o município para suprimento da demanda gerada.

O local é atendido pelo serviço regular de coleta de lixo, não causando qualquer tipo de impacto nesse serviço. O lixo gerado será basicamente do tipo comercial, resíduos sólidos como papel e embalagens, não gerando impacto ao meio ambiente, na coleta ou na destinação final. Qualquer outro tipo de resíduo gerado no posto de abastecimento, tais como óleo usado,

estopas contaminadas e outros do tipo terão coleta separada conforme legislação federal e estadual pertinente.

A drenagem das águas pluviais do empreendimento é ligada através de condutores e tubulações ligados à rede pública. Possuem ainda sistemas de retenção de óleo e areia e caixas especiais de tratamento, não se permitindo o carreamento deste tipo de resíduos para as vias públicas de forma a não causar qualquer impacto nas redes públicas de drenagem ou qualquer tipo de poluição.

A utilização de piso drenante nos estacionamentos e a composição das áreas verdes em praticamente todo o contorno das áreas edificadas, basicamente não trará acréscimo na demanda por coleta do terreno.

O local, conforme já referenciado anteriormente, é servido por redes da COPASA para distribuição de água e coleta de esgotos, por rede de drenagem administrada pelo Governo Municipal, rede de energia elétrica sob responsabilidade da CEMIG, iluminação pública, rede de telefonia e pavimentação da via. Durante a implantação do empreendimento serão construídas calçadas em todo perímetro da quadra melhorando as condições de segurança para pedestres que hoje circulam pelo leito carroçável da via. O local é servido pela empresa concessionária do transporte público com ônibus ligando a região ao centro e alguns bairros do Município.

3.3. Uso e ocupação do solo

Não haverá mudanças de uso do solo e transformações urbanísticas em razão da implantação do empreendimento. O local de implantação ainda não possui nenhum tipo de ocupação, mas a tendência é de ser uso residencial para população de renda média, com uso de comércio e serviços nas ruas coletoras. As áreas próximas têm perfil para receber tipos de comércio e também de prestação de serviços que necessitem acesso fácil ao sistema viário intermunicipal. Estes usos estão previstos na LC 525/2019 (Lei de uso e ocupação do solo) e na LC 523/2019 (Plano diretor - PDDUA).

O empreendimento por ser o primeiro do tipo na região tem potencial para agilizar a ocupação de terrenos vazios na área de influência, por facilitar a obtenção de gêneros de primeira necessidade sem a obrigação de longos deslocamentos, bem como pela implantação que fará de sistema de monitoramento com câmeras em suas dependências melhorando as condições de segurança no entorno.

3.4. Valorização imobiliária

O empreendimento facilita a obtenção de combustível nos bairros próximos e contribui com a melhora da segurança do local, por meio da construção de calçadas para pedestres, melhor iluminação e sistema de monitoramento em região que, ainda hoje, é carente destas melhorias, portanto, trará valorização imobiliária.

Ainda não se pode quantificar os valores desta valorização nem se estabelecer o perfil da população que virá a residir ou utilizar a área de influência. Entretanto os bairros mais próximos têm perfil de população de nível alto e médio/alto o que deverá ser mantido no local.

3.5. Geração de tráfego e demanda por transporte público

No sistema viário é preciso estar atento às movimentações de veículos em ruas, avenidas, os pontos de estacionamento e a mobilidade de pessoas.

Do ponto de vista viário, quanto aos acessos ao empreendimento, a via mais importante é a Avenida Desembargador José Alberto Weiss De Andrade que dá acesso direto ao Posto de abastecimento.

Estima-se que, o acréscimo inicial de veículos devido ao posto de abastecimento, será em, aproximadamente, 200 veículos/dia que circularão na avenida.

A demanda por transporte público não será significativa. O acréscimo será somente de funcionários que venham a trabalhar no empreendimento, em número estimado de 21 por dia, com turnos em horários distintos.

A circulação de pedestres será facilitada pela construção de calçadas com rampas de acessibilidade, que permitirá a livre circulação de portadores de necessidades especiais. Vale ressaltar que hoje os pedestres circulam pela faixa de rolamento de veículos devido à inexistência de qualquer tipo de calçada.

O posto de abastecimento tem área interna de manobras para uso de caminhões deixando totalmente liberada a pista de rolamento.

3.6. Ventilação, iluminação e conforto ambiental

O prédio e área de abastecimento foram pensados para ter circulação natural de ar propiciando ventilação e conforto ambiental além de iluminação natural durante todo o dia.

Quanto à ventilação e insolação, os estudos de sombras e alterações da ventilação que podem ser gerados pela edificação indicam que em razão da localização do mesmo e devido aos recuos laterais, os principais efeitos serão em áreas do próprio empreendimento. Quanto à legislação, não há restrições específicas nesta área quanto ao gabarito de altura, sendo possível a implantação de edifícios de até 04 pavimentos em qualquer tipo de via em lotes com no mínimo 300 m².

No projeto para implantação do empreendimento 36,74 m² serão de áreas permeáveis, constituídas por vegetação própria para paisagismo, especificamente por árvores de médio porte, arbustos e gramíneas.

As atividades não causarão aumento significativo na poluição sonora além daquela provocada normalmente pela circulação de veículos.

O aumento do fluxo de veículos, já discutido no item anterior, devido às características do empreendimento, estará dentro da capacidade das vias.

Quanto à promoção da eficiência energética, todo o empreendimento terá grandes vãos constituídos por janelas e portas que permitirão a utilização das instalações no período diurno com o uso apenas de iluminação natural. O tipo de telhado em telhas metálicas tipo sanduíche também garantirá conforto térmico em conjunto com os grandes vãos de janelas e portas que permitirão, também, circulação de ar e ventilação natural.

3.7. Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e paisagístico

Ao examinar a área verifica-se que a mesma possui poucas construções vizinhas no entorno. Com relação à vegetação pode-se classificá-la como vegetação secundária em estágio pioneiro de regeneração (capim e mamona) não ocorrendo indivíduos arbustivos e/ou arbóreo.

Com isso, a modificação da paisagem urbana em relação a áreas verdes e áreas de preservação ambiental não será alterada e não haverá caracterização de impacto. Pelo contrário, a criação da área permeável com paisagismo agregará espécies de árvores e arbustos agregará o paisagismo local.

Não existe, na área do empreendimento, nenhum bem relacionado ao patrimônio cultural e histórico.

Por ser um dos pioneiros, o empreendimento estará direcionando o futuro da ocupação do bairro e trará valorização da região, não conflitado com a identidade urbana.

O empreendimento será executado em apenas um nível de terreno, sem necessidade de movimentação de terra.

As condições de infiltração e drenagem do terreno serão alteradas e a mitigação dos impactos será feita pela implantação da área permeável, a utilização de piso drenante nos estacionamentos e na captação e direcionamento das águas de telhados e excedentes no solo para a rede de drenagem do próprio bairro.

Como o empreendimento não é a primeira construção do bairro será garantido que a obra não cause danos a estrutura das vias circundantes, bem como não venha a causar transtornos nas edificações futuras.

4. DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS

4.1. Durante a execução da obra

Para os quatro grupos de impactos negativos gerados durante a execução da obra em suas diversas fases serão adotadas as seguintes medidas mitigadoras:

Emissão de ruídos: Presente com impacto médio durante a terraplenagem, execução da estrutura e montagem do telhado. Presente com impacto baixo na instalação do canteiro, fundações, alvenarias, esquadrias e pisos e azulejos.

A emissão de ruídos irá impactar preponderantemente os funcionários envolvidos na execução da obra devido ao isolamento físico desta em relação à população da região que reside no Bairro Jardim das Hortências, utilizando-se das vias circundantes do empreendimento somente em seus deslocamentos.

Emissão de material particulado: Presente com impacto médio na limpeza do terreno, terraplenagem, escavações, pisos e azulejos e pintura. Presente com impacto baixo na execução das fundações, estrutura, alvenaria, esquadrias, telhado e limpeza da obra.

Os impactos serão mitigados pelo recolhimento de materiais que possam gerar particulados no ar todos os dias ao final dos serviços, com a limpeza, inclusive com lavagem se necessário das vias. Os impactos também serão sentidos principalmente pelos funcionários e pela população circulante das vias contíguas.

Transtornos no sistema viário: Presente com impacto baixo na limpeza do terreno, terraplenagem, fundações, estrutura, alvenarias.

Os impactos serão mitigados com o uso da Rua 10 e a Rua Paraguai, via que não participa dos acessos aos bairros próximos, para entrada de máquinas e caminhões no terreno da obra. As operações de carga e descarga, também serão feitas no interior do terreno.

Geração de resíduos sólidos: Presente em todas as fases da obra com impacto médio na limpeza do terreno, alvenarias e pintura e impacto baixo nas demais fases.

Os impactos serão mitigados pelo uso de caçambas coletoras com recolhimento constante.

Resíduos químicos terão coleta e separada e destinação adequada.

Em todos os tipos de impactos os funcionários da obra terão sua segurança garantida pelo uso de equipamentos de proteção individual.

4.2. Durante a operação do empreendimento

Adensamento Populacional: O empreendimento terá **impacto positivo** na questão populacional, facilitando o abastecimento de combustível pelos moradores da região que hoje não conta com serviços deste tipo. Poderá também absorver mão de obra moradora nas proximidades. Funcionará também como incentivador para a ocupação do bairro.

Equipamentos urbanos e comunitários: O empreendimento não trará impacto na necessidade de equipamentos urbanos e comunitários.

A maior necessidade durante o funcionamento do empreendimento será na coleta de resíduos sólidos. Os resíduos úmidos serão de pequena monta, podendo ser absorvido sem maiores dificuldades pela coleta municipal. Os resíduos não úmidos passíveis de reciclagem podem ser coletados pela cooperativa de catadores do município. Os resíduos químicos gerados no posto de abastecimento terão coleta por firmas especializadas na forma da legislação.

As águas oriundas do piso do posto de abastecimento passaram por caixas de tratamento especiais, antes de serem lançadas na rede pública, na forma da legislação.

A necessidade de transporte público não gerará demanda significativa.

Uso e ocupação do solo e valorização imobiliária: O impacto da implantação do empreendimento no uso e ocupação do solo e na valorização imobiliária **será positivo**. Incentivará novas ocupações da área com valorização dos imóveis e melhoria nas condições de segurança no entorno, seja pela construção de calçadas, bem como pelo sistema de vigilância a ser implantado no local e também pela melhoria da iluminação.



Geração de tráfego e demanda por transporte público: Basicamente não haverá nenhum impacto. O impacto maior na geração de tráfego se dará na Avenida Desembardador José Alberto Weiss De Andrade para acesso ao posto de abastecimento. O acréscimo previsto é de 400 veículos/dia entre as 24 horas do dia, o que perfaz pouco mais de 16 veículos hora. Este número é perfeitamente absorvível pelas vias sem nenhum transtorno.

Ventilação, iluminação e conforto ambiental: Não haverá impacto nos futuros imóveis que vierem a ser construídos no entorno.

Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e paisagístico: Impacto positivo na paisagem urbana. O paisagismo das áreas permeáveis agregará árvores e arbustos em uma área hoje constituída por vegetação rasteira. Como empreendimento pioneiro ditará o nível de ocupação do entorno.

As alterações nas condições de infiltração e drenagem serão mitigadas pela implantação da área permeável em todo perímetro da quadra, pela instalação de piso drenante nos estacionamentos e na construção de galerias de captação de águas pluviais a serem interligadas na rede de drenagem pública.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Levando em consideração os impactos e as devidas medidas mitigadoras descritas neste EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança conclui-se que o empreendimento não trará para a população vizinha qualquer prejuízo e poderá agregar a melhoria na prestação de serviços e na compra de bens, sem necessidade de longos deslocamentos, ampliando sua qualidade de vida.

Com o cumprimento da legislação federal, estadual e municipal em sua implantação o empreendimento garantirá melhoria na qualidade de vida da população sem descuidar dos aspectos ambientais, econômicos, de segurança, sociais ou na intervenção na paisagem urbana.

Assim, diante da possibilidade de implantação de um estabelecimento comercial em conformidade com a legislação urbanística e ambiental, e que virá melhorar muito a oferta de serviços à comunidade local este EIV conclui pela não existência de impactos negativos que criem impedimentos a aprovação do empreendimento.

Três Corações, 22 de setembro de 2020



Cristiane Silva Gabriel
CREA 197.062/D – MG

ANEXOS

1. IMAGENS DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO

ASDSADASDASDA



Imagem VII: Projeto do posto de abastecimento.

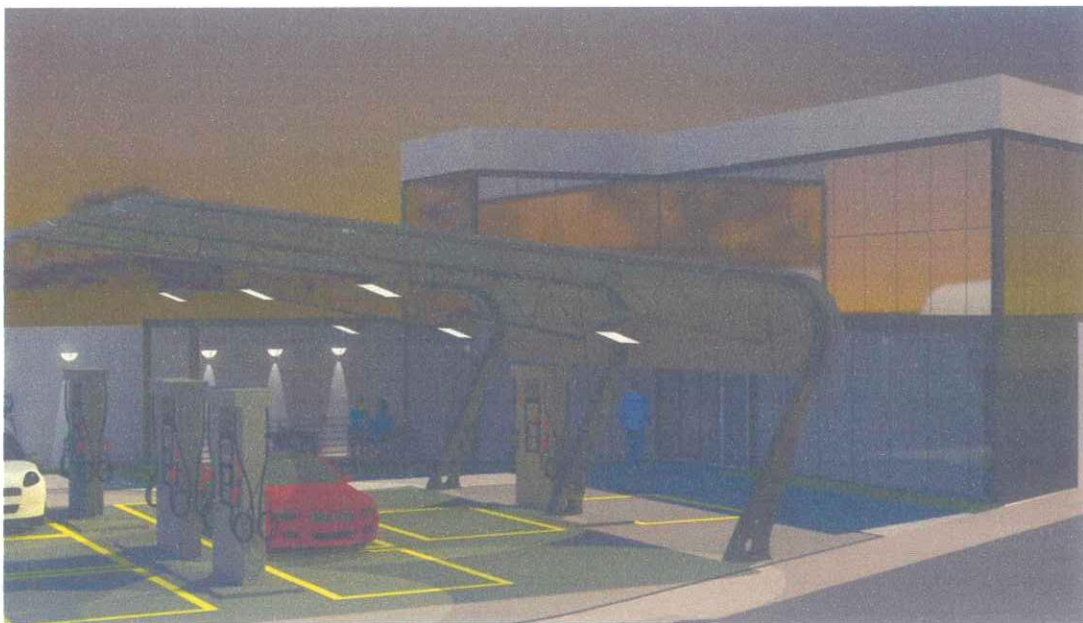


Imagem VIII: Projeto do posto de abastecimento.



Imagem IX: Projeto do posto de abastecimento.

2. IMAGENS DO TERRENO DO EMPREENDIMENTO



Imagem X: Terreno do empreendimento.



Imagem XI: Terreno do empreendimento com foco na rua 10.



Imagem XII: Terreno do empreendimento.



República Federativa do Brasil

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CEP 37410-139 - TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS

BEL. MARCO ANTÔNIO FONSECA E LEMOS

OFICIAL INTERINO

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

MARCO ANTÔNIO FONSECA E LEMOS, Oficial Interino do Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que revendo neste **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**, o Livro 2 de **REGISTRO GERAL**, dele, às fls. 01v^o, achou constar na **MATRÍCULA N° 27.763**, o **REGISTRO N° 1 (um)**, em data de **11 de julho de 2011**, em nome de **SEBASTIÃO HOMERO BEZERRA**, comerciante, CI M-3.192.016-SSPMG, CPF 027.281.926/34, e s/mr. **ONDINA DE MORAES BEZERRA**, do lar, CI M-5.753.564-SSPMG, CPF 013.805.446/02; brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, referente o **imóvel urbano**, situado nesta cidade à **Avenida Guatemala esquina com a Rua 10, Loteamento Jardim das Hortências**", composto de um lote de terreno, este de **n° 17 (dezessete)**, da **quadra 16 (dezesseis)**, com a área de **486,40m² (quatrocentos e oitenta e seis metros e quarenta decímetros quadrados)**, sem edificação, com as medidas e confrontações seguintes: 15,95m pela frente com a Avenida Guatemala + 10,10m em curva, fazendo a confluência da Avenida Guatemala com a Rua 10; 30,00m, pelo lado direito, com o lote n° 18; 9,45m, nos fundos, com o lote n° 16; e, 25,34m, pelo lado esquerdo, com a Rua 10, conforme planta do Loteamento arquivada neste Ofício, havida área de 14,00ha, retificada para 36,83,1ha., pelo valor de NCr\$ 22,38, por título de **DIVISÃO PARCIAL** feita a José Olavo Bezerra, conforme escritura de 24 de agosto de 1967, do 1° Ofício de Notas desta cidade (Livro n° 69-A, fls. 177v°/181), e, posterior parcelamento na forma da Lei 6.766/79, conforme registro supra. O referido é verdade, dá fé. Cidade de Três Corações, 08 de setembro de 2020.//

O Oficial Interino:

Marco Antônio Fonseca e Lemos
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

Emolumentos:...R\$ 32,11
T.F.J.:.....R\$ 6,87
Recompe:.....R\$ 1,93
Vr. final:.....R\$ 40,91
Código do ato: 8402-0

Dig. Aurélio Henrique Brasil de Oliveira.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES-MG
Bel.Marco Antônio Fonseca e Lemos
Oficial Interino



República Federativa do Brasil

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
CEP 37410-139 - TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS

BEL. MARCO ANTÔNIO FONSECA E LEMOS
OFICIAL INTERINO

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

MARCO ANTÔNIO FONSECA E LEMOS, Oficial Interino do Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei etc.

CERTIFICA que o imóvel objeto da certidão referente à Matrícula nº 27.763, Livro 2, integrante deste conjunto, encontra-se livre de demais ônus, inexistindo registro de citação em ação real e/ou pessoal reipersecutória relativa ao mesmo. O referido é verdade, dá fé. Três Corações, 08 de setembro de 2020. //

O Oficial Interino:


Marco Antônio Fonseca e Lemos

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES-MG
Bel. Marco Antônio Fonseca e Lemos
Oficial Interino

Emolumentos: ...R\$ 32,11
T.F.J.:R\$ 6,87
Recompe:R\$ 1,93
Vr. final:R\$ 40,91
Código do ato: 8402-0

Emolumentos: ...R\$ 32,11
T.F.J.:R\$ 6,87
Recompe:R\$ 1,93
Vr. final:R\$ 40,91
Código do ato: 8402-0

Dig. Aurélio Henrique Brasil de Oliveira.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG

Rua Joaquim Bento de Carvalho - 292 - Centro - CEP: 37.410-000

Contato: (35) 3232 - 1662 - E-mail: cartorionizehelen@globo.com

Data do(s) Pedido(s): 04 de Setembro de 2020

Título: Inteiro Teor, Negativa de Ônus e Negativa de Ações

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações, nº selo: DTK50371, código de segurança: 2998.2747.3550.5655, quantidade de atos: 3. Valor total dos emolumentos: R\$ 102,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,61. Valor total de ISS: R\$ 0. Valor Final ao Usuário: R\$ 122,73. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Ass. _____

Marco Antônio Fonseca e Lemos - Oficial Interino



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES

Rua Joaquim Bento de Carvalho, 292 - Centro - CEP 37410-139

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Registro de Imóveis - Três Corações - MG - 0000693040122

Selo Eletrônico: DTK50371

Código de segurança: 2998.2747.3550.5655

Quantidade de atos praticados: 3

Emol: R\$ 96,33. RECOMPE: R\$ 5,79. TFJ: R\$ 20,61.

ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 122,73.

Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>



Aurelio

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES-MG
Bel. Marco Antônio Fonseca e Lemos
Oficial Interino



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-MG**
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

ART de Obra ou Serviço
 14202000000006191894

1. Responsável Técnico

CAIO SIQUEIRA PEREIRA

Título Profissional

ENGENHEIRO ELETRICISTA:

RNP: 1414254652

Registro: 04.0.0000191234

2. Dados do Contrato

Contratante: NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E TRANSPORTE LTDA

CNPJ: 29.990.164/0001-95

Logradouro: AVENIDA DESEMBARGADOR JOSÉ ALBERTO WEISS DE ANDRAD

Nº: 000000

Cidade: TRÊS CORAÇÕES

Bairro: JARDIM DAS HORTÊNCIAS

Contrato

Celebrado em:

UF: MG

CEP: 37410782

Valor: 150,00

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: AVENIDA DESEMBARGADOR JOSÉ ALBERTO WEISS DE ANDRADE

Nº: 000000

Cidade: TRÊS CORAÇÕES

Bairro: JARDIM DAS HORTÊNCIAS

Data de início: 03/08/2020 Prazo de término: 31/12/2020

UF: MG

CEP: 37410782

Finalidade: COMERCIAL

Proprietário: NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E TRANSPORTE LTDA

CNPJ: 29.990.164/0001-95

4. Atividade Técnica

1 - ELABORAÇÃO

Quantidade:

Unidade:

PROJETO, UTILIZAÇÃO RACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA, INST. REDE ELET. BAIX TENS. EDIFICAÇÕES 451.91 m²

TENS. EDIFICAÇÕES

PROJETO, CONTROLE ELÉTRICO E ELETRÔNICO, SISTEMA DE PROTEÇÃO 451.91 m²

Até a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PROJETO ELETRICO DE BAIXA TENSÃO - POSTO NUNES

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro ser verdadeiras as informações acima.

Três Corações MG, 06 de Agosto de 2020

CAIO SIQUEIRA PEREIRA

RNP: 1414254652

NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E T CNPJ: 29.990.164/0001-95

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site

www.crea-mg.org.br ou www.confec.org.br

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

TIPO DE OBRA/SERVIÇO: INST. REDE ELET. BAIX TENS. EDIFICAÇÕES



CREA-MG
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-MG**
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

ART de Obra ou Serviço
14202000000006200815

1. Responsável Técnico

CRISTIANE SILVA GABRIEL

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1414778279

Registro: 04.0.0000197062

2. Dados do Contrato

Contratante: **NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E TRANSPORTE LTDA**

CNPJ: 29.990.164/0001-95

Logradouro: **AVENIDA DESEMBARGADOR JOSÉ ALBERTO WEISS DE ANDRAD**

Nº: 000000

Cidade: **TRÊS CORAÇÕES**

Bairro: **JARDIM DAS HORTÊNCIAS**

UF: **MG**

CEP: 37410782

Contrato:

Celebrado em:

Valor: **100,00**

Tpo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **AVENIDA DESEMBARGADOR JOSÉ ALBERTO WEISS DE ANDRADE**

Nº: 000000

Bairro: **JARDIM DAS HORTÊNCIAS**

Cidade: **TRÊS CORAÇÕES**

UF: **MG**

CEP: 37410782

Data de início: **10/08/2020** Previsão de término: **15/02/2021**

Finalidade: **COMERCIAL**

Proprietário: **NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E TRANSPORTE LTDA**

CNPJ: 29.990.164/0001-95

4. Atividade Técnica

Atividade Técnica	Quantidade:	Unidade:
1 - ELABORAÇÃO		
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.EST.METALICA FINS COMERCIAIS	451.91	m ²
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.EST.METALICA FINS COMERCIAIS	451.91	m ²
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.EST.METALICA FINS COMERCIAIS	451.91	m ²
2 - EXECUÇÃO		
EXECUÇÃO DE OBRA/SERVIÇO, EDIFICAÇÕES, CONST.EST.METALICA FINS COMERCIAIS	451.91	m ²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro ser verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

CRISTIANE SILVA GABRIEL

RNP: 1414778279

NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E T CNPJ: 29.990.164/0001-95

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ 100.000,00. ÁREA DE ATUAÇÃO:
 ARQUITETÔNICO, CÁLCULO ESTRUTURAL, HIDRO/SANITÁRIO,
 CIVIL,

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Leinº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14202000000006200815

Via da Obra/Serviço

Página 1/1

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

1. Responsável Técnico

CRISTIANE SILVA GABRIEL

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1414778279

Registro: 04.0.0000197062

2. Dados do Contrato

Contratante: **NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E TRANSPORTE LTDA**

CNPJ: 29.990.164/0001-95

Logradouro: **AVENIDA DESEMBARGADOR JOSÉ ALBERTO WEISS DE ANDRAD**

Nº: 000000

Cidade: **TRÊS CORAÇÕES**

Bairro: **JARDIM DAS HORTÊNCIAS**

UF: **MG**

CEP: 37410782

Contrato:

Celebrado em:

Valor: **100,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **AVENIDA DESEMBARGADOR JOSÉ ALBERTO WEISS DE ANDRADE**

Nº: 000000

Cidade: **TRÊS CORAÇÕES**

Bairro: **JARDIM DAS HORTÊNCIAS**

UF: **MG**

CEP: 37410782

Data de início: **10/08/2020** Previsão de término: **15/02/2021**

Finalidade: **COMERCIAL**

Proprietário: **NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E TRANSPORTE LTDA**

CNPJ: 29.990.164/0001-95

4. Atividade Técnica

Atividade Técnica	Quantidade:	Unidade:
1 - ELABORAÇÃO		
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.EST.METALICA FINS COMERCIAIS	451.91	m ²
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.EST.METALICA FINS COMERCIAIS	451.91	m ²
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.EST.METALICA FINS COMERCIAIS	451.91	m ²
2 - EXECUÇÃO		
EXECUÇÃO DE OBRA/SERVIÇO, EDIFICAÇÕES, CONST.EST.METALICA FINS COMERCIAIS	451.91	m ²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

CRISTIANE SILVA GABRIEL

RNP: 1414778279

NUNES SERVIÇOS EMPRESARIAIS E T CNPJ: 29.990.164/0001-95

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ R\$1.000,00. ÁREA DE ATUAÇÃO:
ARQUITETÔNICO, CÁLCULO ESTRUTURAL, HIDRO/SANITÁRIO,
CIVIL,



www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Valor da ART: **88,78**

Registrada em: **10/08/2020**

Valor Pago: **88,78**

Nosso Número: **000000005941449**