

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

POSTO DE COMBUSTÍVEIS

SETEMBRO 2022

Índice

1.0 - Apresentação.....	03
2.0 - Identificação do empreendimento.....	04
3.0 - Caracterização do empreendimento.....	06
4.0 - Caracterização da área de influência.....	08
5.0 - Sistema Viário.....	11
5.1 – Polos geradores de tráfego.....	11
5.2 – Área de influencia.....	11
6.0 - Caracterização dos potenciais impactos das atividades.....	13
6.1 – Adensamento populacional.....	13
6.2 – Equipamentos urbanos e comunitários.....	14
6.3 – Uso e ocupação do solo.....	15
6.4 – Valorização imobiliária.....	16
6.5 – Geração de tráfego e demanda por transporte público.....	16
6.6 – Ventilação, iluminação e conforto ambiental.....	16
6.7 – Paisagem urbana, patrimônio histórico, cultural e paisagístico.....	17
7.0 - Descrição das medidas mitigadoras ou compensatórias.....	18
7.1 – Durante a execução da obra.....	18
7.2 – Durante a operação do empreendimento.....	18
8.0 - Conclusão.....	20
9.0 - Anexos.....	21
9.1 – Fotos do local.....	21
9.2 – Imagens do projeto arquitetônico.....	24
9.3 – ART.....	26

1.0 APRESENTAÇÃO

O objetivo deste trabalho é apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, para caracterizar empreendimento comercial que pretende se instalar no município de Três Corações e avaliar os possíveis impactos que tal empreendimento poderá causar, objetivando sua minimização.

Todo o projeto foi pensado no sentido de aproveitar ao máximo as potencialidades do local – terreno – onde o empreendimento será instalado e evitar transtornos aos pedestres e motoristas da região.

Trata-se de projeto para implantação de um posto de abastecimento e lojas anexas para aluguel a ser instalado no bairro Vila Ipiranga e devido a finalidade da edificação, em obediência aos preceitos da Lei Complementar 525/2019, o projeto somente será analisado e aprovado mediante prévia consulta popular do EIV.

2.0 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O trabalho tem como objetivo apresentar Estudo de Impacto de vizinhança para caracterizar empreendimento de uso comercial que pretende se instalará no município de Três Corações – bairro Vila Ipiranga. Nesta apresentação serão avaliados os possíveis impactos que a instalação do empreendimento poderá ocasionar na região urbana de instalação.

Em síntese, a proposta é a construção de edificação onde a atividade principal é um posto de combustíveis com 04 bombas de abastecimento, fornecendo os produtos diesel (S10 e S500), gasolina (comum e V Power) e etanol (comum e V Power). A área coberta de abastecimento tem área de 270 m².

O local ainda contará com atividades comerciais complementares, sendo 03 salas térreas com área de 74,35 m², 02 salas no andar superior, sendo uma com área de 231 m² e outra com área de 49,07 m².

O estudo obedece a todas as etapas prevista na LC 525/2019 – Uso e Ocupação do Solo Urbano, bem como todos os preceitos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. São etapas:

- 1- Caracterização do empreendimento;
- 2- Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade;
- 3- Caracterização dos potenciais impactos do empreendimento ou atividade;
- 4- Descrição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

ATIVIDADE: POSTO DE COMBUSTÍVEIS

ENDEREÇO: RUA CABO BENEDITO ALVES, VILA IPIRANGA – CEP 37.415-000 – TRÊS CORAÇÕES – MG

RESPONSÁVEL PELO PROJETO ARQUITETONICO: RENAN NEVES DE OLIVEIRA VILLELA – ENGENHEIRO CIVIL – CREA 219.067/D-MG

TELEFONE RESP. PROJETO ARQUITETONICO: 35 99201-2995

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA: RAFAEL FAGUNDES COSTA – ENGENHEIRO CIVIL – CREA 190.522/D-MG

TELEFONE RESP. EXECUÇÃO DA OBRA: 35 98822-6136

*RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIV: RAFAEL FAGUNDES COSTA –
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 190.522/D-MG*

TELEFONE RESP. EIV: 35 98822-6136

*RESPONSÁVEL PELO USO: D NUNES CONSTRUÇÃO, GESTÃO E ASSESSORIA
EMPRESARIAL LTDA – 36.042.683/0001-97*

*ENDEREÇO RESPONSÁVEL PELO USO: RUA EQUADOR, 107, VILA PINTO –
VARGINHA – MG / CEP 37.010-720*

TELEFONE RESPONSÁVEL PELO USO: 37 3512-9300

*PROPRIETÁRIO: D NUNES CONSTRUÇÃO, GESTÃO E ASSESSORIA EMPRESARIAL
LTDA – 36.042.683/0001-97*

*ENDEREÇO RESPONSÁVEL PELO USO: RUA EQUADOR, 107, VILA PINTO –
VARGINHA – MG / CEP 37.010-720*

TELEFONE RESPONSÁVEL PELO USO: 37 3512-9300

Atividade principal a ser desenvolvida: o estabelecimento é caracterizado como comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, destinado a atender clientes e empresas e possui o código nacional de atividades econômicas – CNAE 46.39-7-01.

3.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento estará situado no bairro Vila Ipiranga, na Rua Cabo Benedito Alves. A via é importante acesso de ligação ao Centro de Três Corações em um sentido e no sentido oposto, leva ao bairro Santo Afonso, Monte Verde I e II, Vila Fernão Dias, Jardim Califórnia, dentre outros.

O terreno a ser implantado o empreendimento está dentro do perímetro urbano, conforme mapas anexos da LC 523/2019 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – PDDUA do Município de Três Corações.



Coordenadas Geográficas: 21°42'34.43''S 45°15'45.06''O / Fonte: Google Earth

O terreno que vai abrigar o empreendimento possui área de 1.646,00 m², onde serão construídos 1.094,00 m² de edificação referentes a área de abastecimento, edificação que abriga as lojas, troca de óleo, lavador, banheiros e escritório.

O projeto segue todos os preceitos preconizados pela legislação municipal pertinente, em especial ao Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano. A taxa de ocupação da edificação no terreno é de 44,40% e o coeficiente de aproveitamento de 0,6646. A área permeável é de 53,41%, o que corresponde a uma área de 124,41 m² de gramado e vegetação e 754,85 m² em piso intertravado permeável. As vagas de estacionamento são 07 no total e a capacidade de abastecimento é de até 08 veículos ao mesmo tempo.

O quadro de áreas do empreendimento se apresenta e distribui da seguinte forma:

ÁREA DO TERRENO	1.646,00 M ²
ESCRITÓRIO	28,54 M ²
BANHEIROS	16,56 M ²
LOJAS (05 UNIDADES)	503,09 M ²
ABASTECIMENTO	270,15 M ²
ÁREA PERMEÁVEL	879,26 M ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	1.094,00 M ²

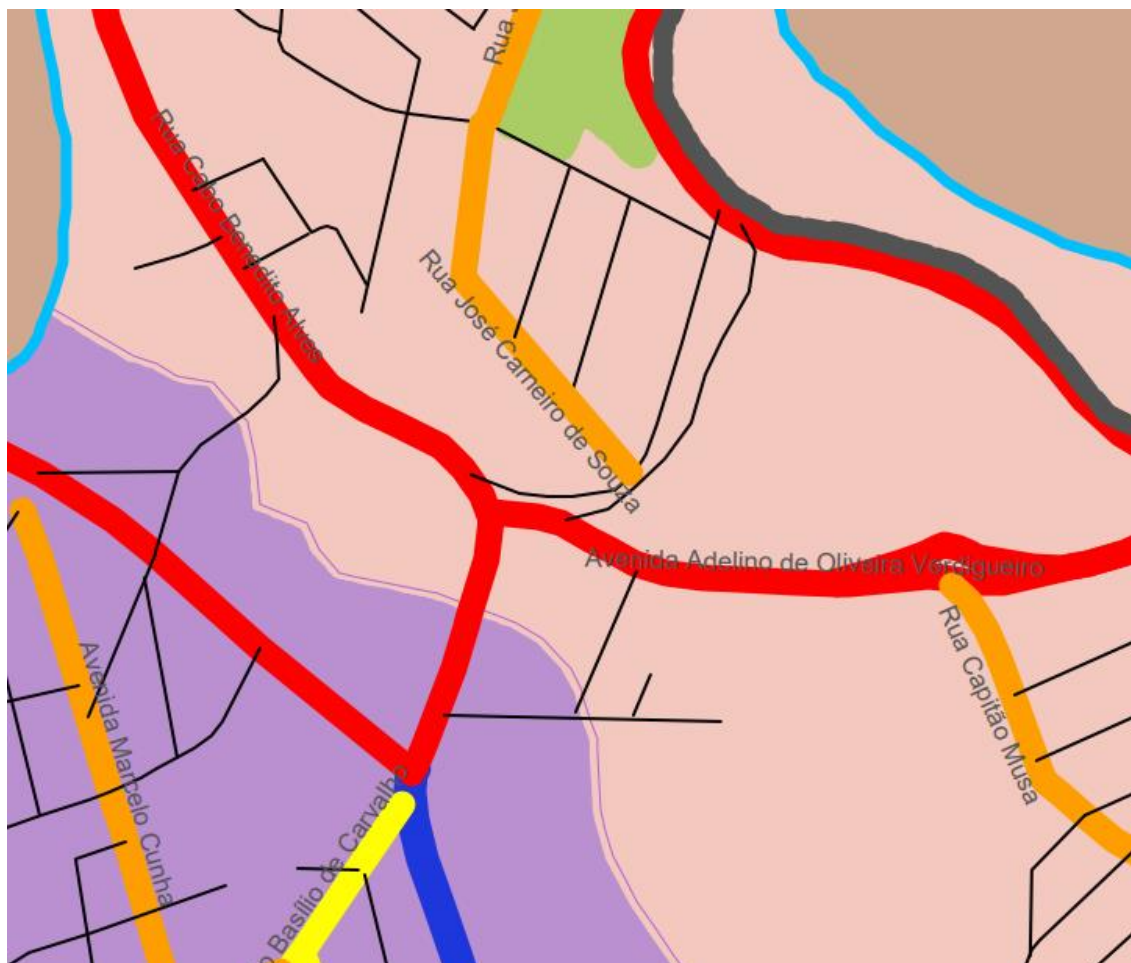
Tabela de áreas / Fonte: Projeto arquitetônico proposto

De acordo com o anexo MAPA DE ZONEAMENTO URBANO do PDDUA, o empreendimento está inserido em uma Zona de Adensamento I, sendo a via de acesso ao empreendimento classificada como VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA, que permite atividades de nível 01 a 04 e uso residencial. Vale destacar que a o terreno em questão é esquina entre as vias Cabo Benedito Alves e Adelino de Oliveira Verdigueiro, possuindo as duas vias a mesma classificação. O empreendimento está recuado aproximadamente 05 metros em relação a Rua Cabo Benedito Alves e aproximadamente 10 metros em relação a Avenida Adelino de Oliveira Verdigueiro. A edificação de lojas e escritórios não possui afastamento com relação a referida avenida.

O empreendimento é servido por rede de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energização elétrica e telefonia, possuindo disponibilidade de atendimento sem qualquer prejuízo aos munícipes da região.

A região também é abastecida de serviço de transporte público, inclusive com ponto de ônibus em frente a futura edificação. O local do ponto de ônibus está sendo preservado e fica protegido dos veículos por canteiro gramado, garantindo a segurança dos usuários do transporte público. O local também recebe regularmente serviços de coleta de lixo.

4.0 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUENCIA



Classificação Urbanística da Região / Fonte: Mapa PDDUA LC 523/2019

A imagem acima retrata do MAPA DE ZONEAMENTO URBANO, do PDDUA de Três Corações, onde é possível identificar em rosa claro o zoneamento onde o empreendimento está inserido, trata-se de Zona de Adensamento I.

Sobre tal zona, extraímos do Plano Diretor:

Art. 64. A Zona de Adensamento 1 engloba áreas de urbanização consolidada e em processo de consolidação, com possibilidade de adensamento médio a alto e diversificação de usos ao longo de eixos viários mais importantes, considerados os potenciais impactos sobre uso residencial predominante na vizinhança.

Art. 65. São finalidades da Zona de Adensamento 1:

I - Abrigar diferentes padrões de uso residencial, unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;

II - Promover usos diversificados e verticalização moderada em vias de maior hierarquia viária;

III - Direcionar usos e atividades urbanas de maior impacto para o eixo viário da Av. Renato Azeredo que atravessa a zona;

IV - Conter a expansão urbana sobre áreas ambientalmente protegidas e/ou frágeis;

V - Garantir a qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria dos passeios, a multiplicação de áreas de recreação e lazer e das soluções em acessibilidade.

A via, conforme já mencionado, é caracterizada pela cor vermelha no mapa e indica VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA, onde na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Anexo 2 – Quadro de usos e atividades por zona urbana observamos que a via Cabo Benedito Alves / Avenida Adelino de Oliveira Verdigueiro, no trecho em questão permite a implantação de atividade nível 1, 2, 3, 4 e uso residencial.

A atividade a ser desenvolvida na edificação – posto de combustível – se enquadra no nível 03 – atividades de médio impacto, que classifica as atividades ali abrangidas como desenvolvidas em unidade de qualquer porte e que convivem com o uso residencial e o meio urbano com restrições, particularmente em razão de impactos sobre o sistema viário ou pela concentração de pessoas em determinados horários.

De acordo com o PDDUA, na zona analisada e para o tipo de empreendimento a ser implantado, devem ser analisados os aspectos relacionados ao entorno imediato através do Estudo de Impacto de Vizinhança, como está sendo feito.

Não existe no entorno da área de implantação do empreendimento nenhum bem de interesse histórico ou cultural. Não há previsão de implantação de planos, projetos e programas governamentais na área de influência.

Equipamentos públicos e institucionais identificados no raio de 1km do empreendimento:

1. ESA – Escola de Sargentos das Armas – distante 0,8 km;
2. Escola Estadual Godofredo Rangel (Polivalente) – distante 1,0 km;
3. UBS – Vila Viana – distante 1,0 km;
4. Quadra Poliesportiva – São Sebastião – distante 0,72 km;
5. Trecentur (concessionária transporte coletivo) – distante 0,15 km;
6. Quadra Poliesportiva – Parque das Colinas – distante 0,8 km;
7. Creche – Parque das Colinas – distante 0,9 km;
8. UBS – Parque das Colinas – distante 0,91 km;
9. Farmácia de Minas – Parque das Colinas – distante 0,92 km;
10. Igreja Católica Sagrado Coração de Jesus – distante 0,35 km;



Área de influência / Fonte: Google Earth

5.0 SISTEMA VIÁRIO

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

5.1 Polos geradores de tráfego

Polos 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 polo. (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, com uso prioritário dos moradores da região, porém podendo receber munícipes de todos os bairros da cidade.

Existe ainda expectativa de uso por cidadãos que estejam indo ou voltando de outro municípios. Uma vez que próximo ao empreendimento é possível ter acesso a via que liga com a Rodovia Fernão Dias.

5.2 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. Incluem as vias de circulação que também poderão sofrer impactos quando instalado o empreendimento.

No empreendimento em questão as vias da AID são Avenida Adelino de Oliveira Verdigueiro (aproximadamente 30%), Rua Cabo Benedito Alves (aproximadamente 60%), Rua das Carrancas (aproximadamente 05%) e Rua da Colina (aproximadamente 05%).

Para a projeção dos impactos que serão gerados pela instalação do empreendimento, é analisado o que ocorre nas áreas de influência, tanto direta como indireta.

Abaixo, apresentamos contagem média de veículos atual, realizada na semana de 26/09 a 30/09 do ano de 2022, obtendo os seguintes resultados:

CONTAGEM DE VEÍCULOS – RUA CABO BENEDITO ALVES (MÉDIA)						
	SENTIDO CENTRO			SENTIDO SANTO AFONSO		
HORÁRIO	LEVE	PESADO	MOTO	LEVE	PESADO	MOTO
07 – 08H	120	52	25	177	70	47
08 – 09H	102	65	23	156	56	12
09 – 10H	107	67	33	172	81	38
10 – 11H	101	41	36	139	57	44
11 – 12H	90	44	18	110	87	54
12 - 13H	138	49	32	171	39	50
13 – 14H	117	22	48	122	55	58
14 – 15H	69	47	43	84	26	37
15 – 16H	75	55	24	89	45	41
16 – 17H	122	68	55	93	21	55
17 – 18H	156	56	39	162	71	43

Contagem de Veículos / Fonte: Levantamento no local

6.0 CARACTERIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS 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. A caracterização se dará da seguinte forma:

Nível 1 – Baixo impacto no local

Nível 2 – Médio impacto no local

Nível 3 - Grande impacto no local

IMPACTOS GERADOS DURANTE A OBRA					
FASE	ATIVIDADE	RUIDOS	PARTICULADOS	TRANSTORNOS NO SISTEMA VIÁRIO	GERAÇÃO DE SÓLIDOS
SERVIÇOS PRELIMINARES	LIMPEZA DO TERRENO	N/A	3	2	1
	TERRAPLANAGEM	1	2	2	1
	INSTALAÇÃO CANTEIROS DE OBRAS	1	N/A	N/A	N/A
INFRAESTRUTURA	ESCAVAÇÕES	3	2	3	2
	FUNDAÇÕES	2	1	1	1
SUPERESTRUTURA	ESTRUTURA	1	1	1	1
	ALVENARIAS	1	1	N/A	1
	ESQUADRIAS	N/A	N/A	N/A	N/A
COBERTURA	IMPERMEABILIZAÇÃO	N/A	N/A	N/A	N/A
	TELHADO	1	1	1	2
SISTEMAS PREDIAIS	ELETRICO	1	N/A	N/A	1
	HIDROSSANITÁRIO	N/A	N/A	N/A	1
	PCI	N/A	1	N/A	1
ACABAMENTOS	PISOS E AZULEJOS	1	1	1	2
	PINTURA	N/A	1	1	N/A

Impactos gerados durante a obra / Fonte: Levantamentos técnicos próprios

6.1 - Adensamento Populacional

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

Trabalhadores: Média de 10 funcionários por turno

Cientes: Média de 110 veículos por dia.

6.2 - Equipamentos urbanos e comunitários

Não haverá demanda adicional por equipamentos urbanos ou comunitários devido a implantação do empreendimento. A área do empreendimento está próxima de diversos equipamentos públicos e comunitários, conforme listado acima.

Quanto a serviços públicos no local o aumento na demanda será pouco significativo, com aumento insignificante de população, o empreendimento possui acesso fácil e se localiza em via adequada e que suporta o aumento de demanda. Com respeito ao serviço de transporte público, o acréscimo de pessoas que o utilizarão será de alguns possíveis funcionários. Os usuários irão se dirigir até o estabelecimento em seus veículos.

Outros serviços públicos, especialmente de abastecimento de água e esgotamento sanitário, serão pouco afetados devido a característica da atividade, que apesar de ser um polo gerador de fluxo, não demanda de muitos serviços como os mencionados.

Conforme observado no EIV o empreendimento não gerará impactos na infraestrutura urbana local. Com relação ao abastecimento de água, estima-se 06 funcionários durante o expediente comercial (das 8 às 20 horas), com consumo de aproximadamente 30 litros de água por dia por usuário (uso comercial), determinamos o Consumo médio diário pela equação:

$$C1 = \text{hab.} \times C_p.$$

Onde:

C1 = Consumo médio diário dos funcionários (l/dia)

Hab. = número de funcionários

CP = Consumo por usuário

Aplicando as informações na fórmula, temos:

$$C1 = 10 \times 30 = 300 \text{ litros/dia}$$

Nos dias da semana com número máximo de usuários na ordem de 150 pessoas e nos quais consideraremos como fator de demanda 30% dos usuários, determinamos o Consumo médio diário pela equação:

$$C2 = \text{hab.} \times C_p.$$

Onde:

C2 = Consumo médio diário dos usuários (l/dia)

Hab. = número de usuários (150x30%=45 usuários)

CP = Consumo por usuário (30 l/dia)

Aplicando as informações na fórmula, temos:

$$C2 = 45 \times 30 = 1.350 \text{ litros/dia}$$

Somando C1 + C2 temos o total de 1.650 litros/dia

Tomando como exemplo uma família com 4 membros, com consumo individual médio de água na ordem de 200 litros/dia temos o total 800 litros/dia. 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.

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.

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 do empreendimento que margeia com logradouro público, trazendo maior segurança e conforto aos usuários e pedestres em geral.

O local é servido pela empresa concessionária do transporte público com ônibus ligando a região ao centro e alguns bairros do Município.

6.3 - 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 tem características majoritariamente comerciais.

6.4 - Valorização imobiliária

O empreendimento com a facilitação da obtenção de produtos nos bairros do entorno e com a melhoria da segurança do local, pela construção de calçadas para pedestres, melhor iluminação e sistema de monitoramento em região hoje carente destas melhorias trará leve valorização imobiliária.

Não é o primeiro empreendimento do tipo na região, que já possuiu um posto de combustíveis, atualmente desativado. 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 médio e médio/baixo o que deverá ser mantido no local.

6.5 - Geração de Tráfego e demanda por transporte público

No sistema viário deve-se 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 Rua Cabo Benedito Alves, sendo o acesso direto ao posto de abastecimento e lojas. Estima-se o acréscimo inicial de veículos devido ao empreendimento em 110 veículos/dia que acessariam a pista de abastecimento ou estacionamento para uso dos serviços disponibilizados no local.

A demanda por transporte público não será significativa, possivelmente somente para os funcionários do local em número estimado conforme dados acima, com turnos em horários distintos. Este número deve vir a ser menor ainda com a possibilidade de a mão de obra ser residente no próprio bairro e imediações, sendo assim já usuário do transporte coletivo.

A circulação de pedestres será facilitada pela construção de calçadas com rampas de acessibilidade, que permitirá a livre circulação de portadores de necessidades especiais.

O aumento do tráfego de veículos será compensado pela construção de estacionamentos. Tais estacionamentos terão um total de 07 vagas além dos espaços disponíveis na pista de abastecimento.

6.6 - Ventilação, iluminação e conforto ambiental

O prédio foi desenvolvido com base em projeto específico para o terreno, potencializando suas qualidades e aproveitando ao máximo a declividade natural. Foi pensado para ter circulação natural de ar propiciando ventilação e conforto ambiental além de iluminação natural durante o dia. Quanto a 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 a legislação, não há restrições específicas nesta área quanto ao gabarito de altura, sendo possível a implantação de

edifícios de até 06 pavimentos na via, classificada como Arterial Secundária, em lotes com no mínimo 600 m², obedecendo os afastamentos de fundos de 5,00 metros, lateral de 2,5 metros e frontal de 2,0 metros.

No projeto para implantação do empreendimento 879,26 m² serão de áreas permeáveis, constituídas por vegetação própria para paisagismo e piso intertravado. A vegetação será de pequeno porte contando também com 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 as características do empreendimento estará dentro da capacidade das vias e os estacionamentos internos poderão atender plenamente o número de usuários. Quanto a 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 conforto climático.

O pé direito, com média de 5,00 metros de altura coopera para o conforto térmico e ventilação no empreendimento. O tipo de telhado em telhas metálicas tipo sanduíche também garantirá conforto térmico.

6.7 - Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e paisagístico

Ao examinar a área verifica-se que a mesma possui vizinhos nas laterais e fundos, sendo majoritariamente residenciais e com acessos independentes. 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 em todo perímetro do empreendimento.

Não existe na área do empreendimento nenhum bem relacionado ao patrimônio cultural e histórico. O empreendimento trará valorização do conjunto arquitetônico da região, não conflitando com a identidade urbana. O empreendimento será executado em um nível e a movimentação de terra será do tipo corte e aterro compensatórios. Haverá necessidade de pequeno volume de empréstimo de solo que deverá ser obtido de outro terreno na região.

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

7.0 DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS

7.1 - Durante a execução da obra

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

- Emissão de ruídos: 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 na região, utilizando-se das vias circundantes do empreendimento, em especial a Rua Cabo Benedito Alves, somente em seus deslocamentos.
- Emissão de material particulado: 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: Os impactos serão mitigados com implantação de sinalização provisória de alerta na Rua Cabo Benedito Alves, em especial 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: Os impactos serão mitigados pelo uso de caçambas coletoras com recolhimento constante. Em todos os tipos de impactos os funcionários da obra terão sua segurança garantida pelo uso de equipamentos de proteção individual.
- Como o empreendimento possui vizinhos, haverá vistorias nas residências do entorno para se garantir que a realização das obras não causará danos à estrutura das edificações ou imóveis vizinhos. Será garantido, entretanto, que a obra não cause danos a estrutura das vias circundantes, bem como não venha a causar transtornos nas edificações futuras.

7.2 – Durante a operação do empreendimento

Adensamento Populacional: O empreendimento terá impacto irrelevante no quesito.

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, equivalente aproximadamente ao de 04 famílias,

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.

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 possível 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. Em frente ao estabelecimento será deixada uma área para implantação de abrigo de ônibus (ponto já existente hoje), afim de que os usuários do transporte coletivo possam aguardar em segurança e confortavelmente.

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

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 sem qualquer tipo de vegetação.

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 em parte dos estacionamentos e na construção de galerias de captação de águas pluviais a serem interligadas na rede de drenagem pública.

8.0 CONCLUSÃO

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.

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.

Sendo assim, diante da possibilidade de implantação de um estabelecimento comercial em conformidade com a legislação urbanística e ambiental, e que virá a melhorar muito a oferta de serviços à comunidade local e no geral, a todo município, este EIV conclui pela não existência de impactos negativos que criem impedimentos a aprovação do empreendimento e pede o deferimento para início das obras, que possuem previsão de duração de 12 meses.

Três Corações, 07 de outubro de 2022



Assinado de forma digital
por RAFAEL FAGUNDES
COSTA:09074890601
Dados: 2022.10.10
15:55:23 -03'00'

RAFAEL FAGUNDES COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 190.522/D-MG

9.0 ANEXOS

9.1 – Fotos do local



Foto 01 – Vista do local de futura implantação de posto de combustíveis - data 02/10/2022



Foto 02 – Fachada atual do futuro local de implantação de posto de combustíveis – data 02/10/2022



Foto 03 - Vista do local de futura implantação de posto de combustíveis - data 02/10/2022



Foto 04 - Vista do local de futura implantação de posto de combustíveis - data 02/10/2022



Foto 05 - Vista do local de futura implantação de posto de combustíveis - data 02/10/2022



Foto 04 - Vista do local de futura implantação de posto de combustíveis - data 02/10/2022

9.2 – Imagens do projeto arquitetônico

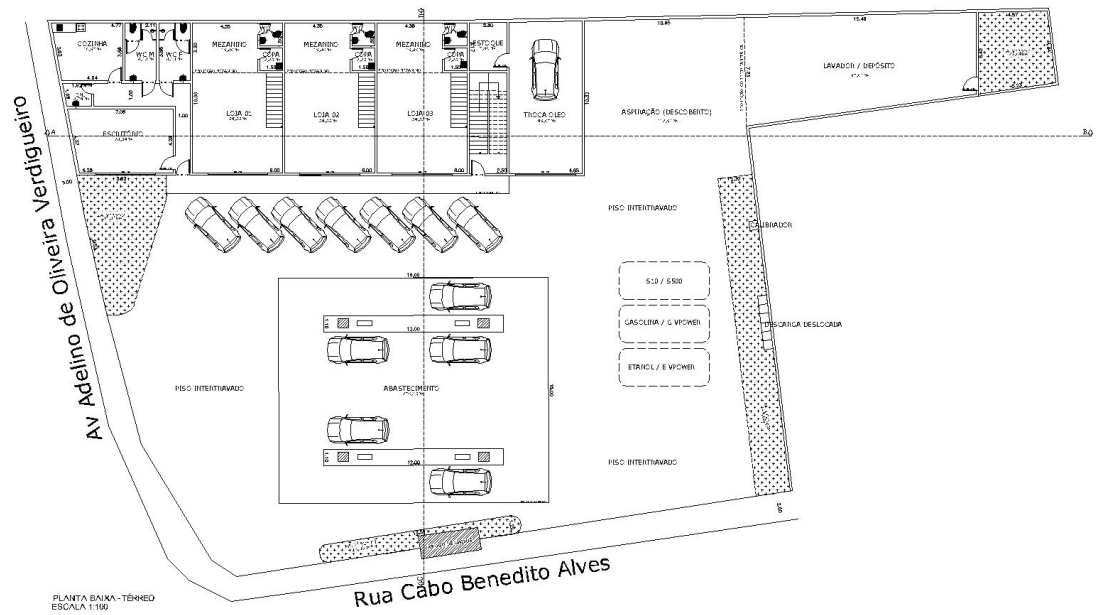


Imagem 01 – Projeto arquitetônico implantado

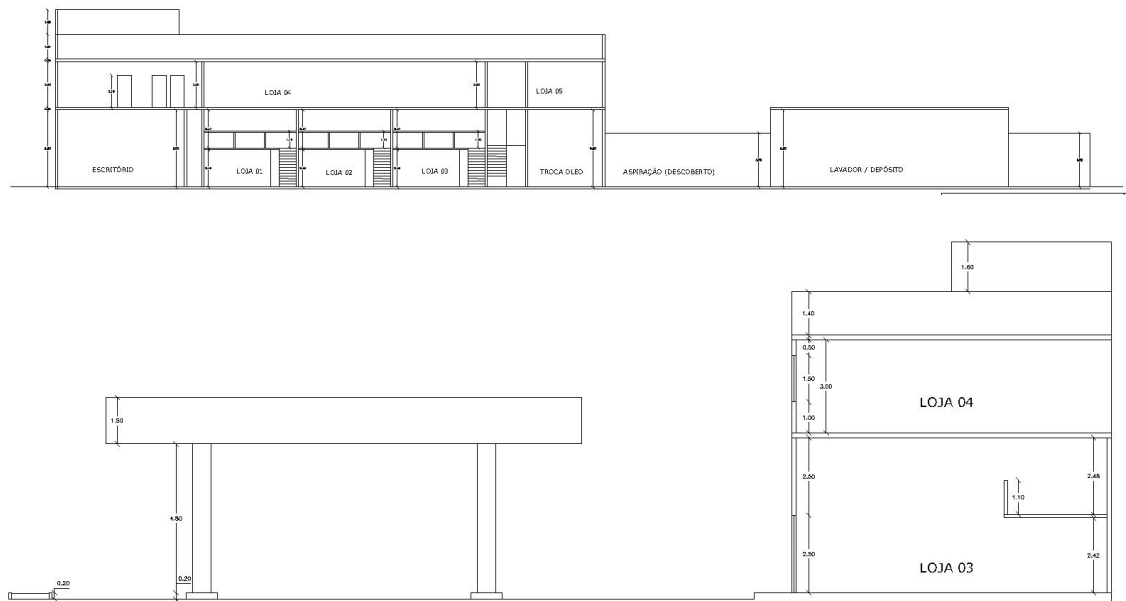


Imagem 02 – Cortes esquemáticos

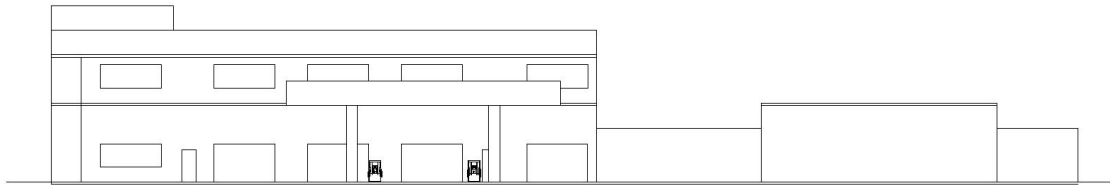
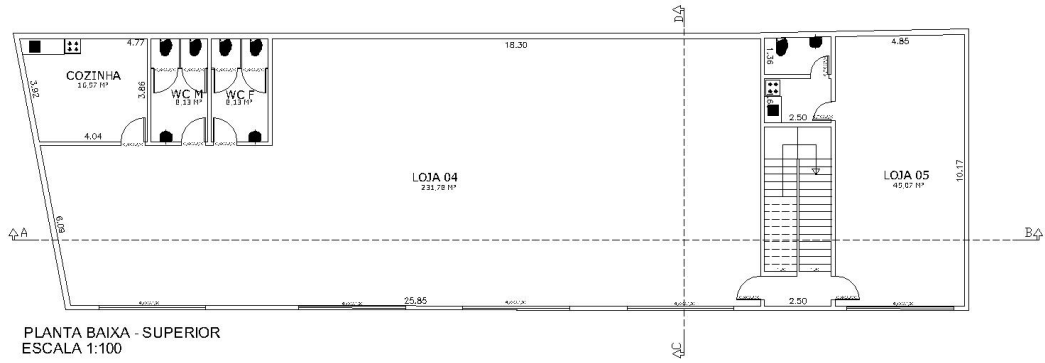


Imagem 03 – Fachada



PLANTA BAIXA - SUPERIOR
ESCALA 1:100

Imagem 04 – Planta baixa superior

9.3 – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Documentos em PDF - Separadamente



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

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20221494112

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

RAFAEL FAGUNDES COSTA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1414193068**

Registro: **MG0000190522D MG**

2. Dados do Contrato

Contratante: **D. NUNES CONSTRUÇÃO, GESTÃO E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**

CPF/CNPJ: **36.042.683/0001-97**

RUA EQUADOR

Nº: **107**

Complemento:

Bairro: **VILA PINTO**

Cidade: **VARGINHA**

UF: **MG**

CEP: **37010720**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA CABO BENEDITO ALVES

Nº: **SN**

Complemento:

Bairro: **VILA IPIRANGA**

Cidade: **TRÊS CORAÇÕES**

UF: **MG**

CEP: **37415000**

Data de Início: **26/09/2022**

Previsão de término: **31/10/2022**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **COMERCIAL**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **D. NUNES CONSTRUÇÃO, GESTÃO E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**

CPF/CNPJ: **36.042.683/0001-97**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

40 - Estudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

1.094,00

m²

80 - Projeto > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.5 - DE DEMOLIÇÃO DE ESTRUTURAS DE CONCRETO SEM USO DE EXPLOSIVOS

240,04

m²

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

5. Observações

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DMEOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO - D. NUNES CONSTRUÇÃO, GESTÃO E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- A Resolução nº 1.094/17 instituiu o Livro de Ordem de obras e serviços que será obrigatório para a emissão de Certidão de Acervo Técnico - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.094, Confea) .

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lgpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

- SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

data

Assinado de forma digital por RAFAEL FAGUNDES COSTA:09074890601
 Dados: 2022.09.27 08:36:15 -03'00'

RAFAEL FAGUNDES COSTA - CPF: 090.748.906-01

D NUNES CONSTRUCAO GESTAO E ASSESSORIA EMPRESARIAL-36042683000197
 Assinado de forma digital por D NUNES CONSTRUCAO GESTAO E ASSESSORIA EMPRESARIAL-36042683000197
 Dados: 2022.09.27 13:45:14 -03'00'

D. NUNES CONSTRUÇÃO, GESTÃO E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA -
CNPJ: 36.042.683/0001-97

9. Informações

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

10. Valor

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: ydzxZ

Impresso em: 27/09/2022 às 08:33:01 por: , ip: 177.70.128.50





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

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20221494112

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **26/09/2022**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8599587097**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: ydxxZ
Impresso em: 27/09/2022 às 08:33:02 por: , ip: 177.70.128.50

