

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(EIV)

IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO
RESIDENCIAL
EUROVILLE I E II

NOVEMBRO /2020



Pereira Neto
projeto & construção

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO	05
2 JUSTIFICATIVA	05
3 IDENTIFICAÇÃO.....	06
3.1 Identificação do Empreendimento Atividade.....	06
3.2 Identificação do Empreendedor	06
4 CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO	06
5 LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO	10
6 ACESSO RODOVIÁRIOS	10
7 ACESSOS A ENTRADA DO CONDOMÍNIO.....	11
8 DESCRIÇÃO TÉCNICA E CONSTRUTIVA DO EMPREENDIMENTO	11
8.1 Euroville I	11
8.1.1 Quadro de Área Euroville I.....	12
8.1.2 Quadro Memória de Cálculo de Área Euroville I.....	13
8.2 Euroville II.....	14
8.2.1 Quadro de Área Euroville II	14
8.2.2 Quadro Memória de Cálculo de Área Euroville II	15
9 OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS.....	16
10 PREVISÃO DAS ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO..	16
11 PAISAGISMO.....	17
12 CANTEIRO DE OBRAS.....	17
13 CRONOGRAMA	17
14 MÃO DE OBRA NA FASE DE IMPLANTAÇÃO	18
15 SISTEMA VIÁRIO.....	18
16 IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA....	18
16.1 Impacto Ambiental	18
16.2 Meio Físico	19
16.2.1 Característica dos níveis de ruído na região	19
16.2.2 Características da Iluminação.....	21
16.2.3 Características dos Recursos Hídricos da Região	21
16.2.4 Características dos Ecossistemas Terrestres da Região.....	22
16.2.5 Caracterização Florística da Área em Estudo	22
16.2.6 Caracterização Faunística da Área em Estudo.....	23
16.2.7 Características e Análise dos Ecossistemas Aquáticos da Área de Influência... 	25
16.2.8 Características e Análise dos Ecossistemas de Transição.....	25
16.2.9 Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação e etc.	25
16.3 Meio Antrópico	25
16.3.1 Características as Dinâmica Populacional da Área de Influência	25
16.3.2 Características do Uso e Ocupação do Solo	25

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

2

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 –Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br



Pereira Neto
projeto & construção

16.3.3 Valorização ou Desvalorização Imobiliária	26
16.3.4 Equipamentos Urbanos e Comunitários	26
16.3.5 Abastecimento de Água.....	27
16.3.6 Esgotamento Sanitário	27
16.3.7 Fornecimeno de Energia Elétrica.....	27
16.3.8 Coleta de Lixo	28
16.3.9 Pavimentação	28
16.3.10 Iluminação Pública	28
16.3.11 Drenagem e Coleta de Águas Pluviais	29
16.3.12 Equipamentos Comunitários.....	29
16.3.13 Segurança Pública	29
16.3.14 Educação	29
16.3.15 Cultura.....	30
16.3.16 Saúde.....	30
16.3.17 Lazer	30
16.3.18 Bens Tombados na Área de Vizinhança	31
17 IMPACTOS SOBRE O SISTEMA VIÁRIO	32
17.1 Caracterização do Empreendimento.....	32
17.2 Macroacessibilidade.....	32
17.3 Descrição e Caracterização do Sistema Viário.....	32
17.4 Condições Operacionais (Segurança, Capacidade e Fluidez)	32
17.5 Classificação da via de Acesso ao Empreendimento.....	33
18 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DURANTE A OPERAÇÃO.....	37
18.1 Adensamento Populacional	37
18.2 Equipamento Urbanos e Comunitários.....	37
18.3 Uso e Ocupação do Solo e Valorização Imobiliária	37
18.4 Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público	37
18.5 Ventilação, Iluinação e Conforto Ambiental	38
18.6 Paisagem Urbana e Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico	38
19 CONSIDERAÇÕES FINAIS	39
20 ANEXOS.....	40

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Mapa de Zoneamento Urbano do Município de Três Corações	07
Figura 2. Identificação e Locação do Empreendimento.....	09
Figura 3. Implantação do Loteamento.....	10
Figura 4. Identificação Acesso viário para o Empreendimento.....	11
Figura 5. Quadro de Áreas Euriville I	12
Figura 6. Memória de Cálculo de Áreas Eruville I.....	13
Figura 7. Quadro de Áreas Euriville II.....	14
Figura 8. Memória de Cálculo de Áreas Eruville II.	15
Figura 9. Detalhe Vegetação da Área do Condomínio.....	22
Figura 10. Detalhe Vegetação da Área do Condomínio.....	23
Figura 11. Detalhe Vegetação da Área do Condomínio.....	23
Figura 12. Detalhe SESI (Serviço Social da Indústria)	31
Figura 13. Detalhe Rotatória Acesso da Av. Dep Renato Azeredo para Av. Fernão Dias ..	34
Figura 14. Detalhe Rotatória Acesso da Av. Dep Renato Azeredo para Av. Fernão Dias ..	34
Figura 15. Detalhe Continuação Av. Fernão Dias próximo Unidade de Educação Infantil.	35
Figura 16. Detalhe Continuação Av. Fernão Dias próximo Fundos SESI	35
Figura 17. Detalhe Curva a Direita acesso Av. Fernão Dias para Av. dos Inconfidentes...	35
Figura 18. Detalhe Curva a Direita acesso Av. Fernão Dias para Av. dos Inconfidentes...	36
Figura 19. Detalhe Bifurcação Av. dos Inconfidentes.....	36
Figura 20. Detalhe Curva Esquerda acesso Av. dos Inconfidentes para Rua Mênaco.....	36

1. APRESENTAÇÃO

Este estudo tem como objetivo atenuar os conflitos de uso e ocupação do solo, criando uma nova possibilidade de intermediação entre os interesses dos empreendedores urbanos e a população diretamente impactada, contemplando os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área em torno e suas proximidades, que pretende se instalado no município de Três Corações.

2. JUSTIFICATIVA

A população tem, sem dúvida, a noção de impacto. No entanto, raramente as avaliações técnicas sobre essa temática coincidem com o reconhecimento coletivo. Dessa forma, é muito comum a ocorrência de conflitos, nos quais há divergência, real ou aparente, dos pontos de vista e dos interesses de grupos. O reconhecimento da existência e a gravidade de um impacto estabelecido por grupos advêm da importância que eles dão ao elemento em disputa. Usualmente, o senso comum reduz os elementos a bens materiais, mas o julgamento e valorização do impacto também se embasam na percepção, nas crenças, na situação de poder ou na representação que mobilizam os atores. Assim, para o referente estudo foi necessário reconhecer e trabalhar as divergências, procurando soluções conjuntas. Solicitado por órgãos municipais competentes, o Estudo de Impacto de Vizinhança trouxe um novo instrumento de controle da Política Urbana disciplinado nos artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), é semelhante ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA), mas, voltado às questões urbanísticas.

O empreendedor propõe o projeto de um conjunto habitacional multifamiliar com 10 (Dez) torres vertical com 16 apartamentos, total de 160 apartamentos residenciais que serão instalados no Bairro Jardim Europa.

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;



Pereira Neto
projeto & construção

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.

3. IDENTIFICAÇÃO

Identificação do Empreendimento Atividade

Conjunto Residencial Multifamiliar Euroville I e II

Rua Mônaco, Denominada Sítia Porteira Pesada - Bairro Jardim Europa Responsável técnico - projeto arquitetônico: Arquiteto - Guilherme Lima - CAU A57421-0 - MG.

Identificação do Empreendedor: DICASA CONSTRUTORA LTDA. - CNPJ: 13.442.172/0001-62

Endereço: Avenida Deputado Renato Azeredo, 1210, A – Bairro: jardim das Hortênsias.

CEP: 37.410-770 – Três Corações – MG.

Identificação Responsável Técnico pela EIV Nome: **Eng. Civil Sebastião Pereira Neto Registro profissional: CREA 72.036/D-MG Telefone: (31) 99905-8491 E-mail:**

projetosneto@terra.com.br.

4. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

Localização geográfica e indicação da área de influência O empreendimento localiza-se no Bairro Jardim Europa em Zona de Qualificação da Estrutura Urbana conforme o zoneamento urbano do Município estabelecido pela Lei Complementar 523/2019, Plano Diretor do Município de Três Corações - PDDUA.

Localização geográfica e indicação da área de influência O empreendimento localiza-se no Bairro Jardim Europa em Zona de Qualificação Zona de Adensamento 1.

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 – Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br

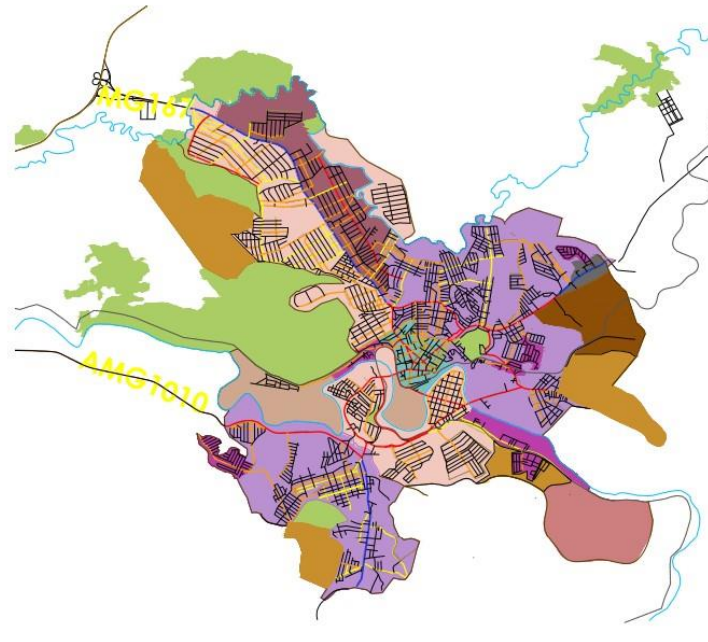


IMAGEM 01: Mapa de Zoneamento Urbano do Município de Três Corações

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 –Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br



O objeto do presente estudo está inserida na Região Sudeste de Três Corações, na Rua Mônaco, Denominada Sitio Porteira Pesada - Bairro jardim Europa matricula nº 34799de 09/09/2016 do livro 2 de registro Geral 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações / SC (Anexo) estabelecido pela Lei Complementar 523/2019, Plano Diretor do Município de Três Corações - PDDUA.

As coordenadas geográficas da área do empreendimento são: Longitude 45°16'44,50''Oeste
Latitude 21°40'35.67'' Sul

Localização em Minas Gerais



Perímetro Três Corações



Loteamento Bairro Parque Bandeirante



IMAGEM 02: Identificação e Locação do Empreendimento

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 – Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br

5. LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO



IMAGEM 03: Implantação do Loteamento

6. ACESSOS RODOVIÁRIOS

As principais vias de acessos ao bairro Jardim Europa são pela Avenida Deputado Renato Azeredo, do centro da cidade para o empreendimento a principal via de acesso e pela Avenida Fernão Dias, Avenida Inconfidentes, chegando ao acesso do condomínio pela Rua Mônaco. Da via 381 para o empreendimento a principal via de acesso e pela Avenida Ângelo Grossi, continuação da rua Inconfidentes não pavimentada, chegando ao acesso do condomínio pela rua Mônaco. A chegada por esse acesso está ilustrada na Figura abaixo. Os acessos ao empreendimento podem ser observados junto ao Projeto Arquitetônico em Anexo.

7. ACESSOS A ENTRADA DO CONDOMINIO

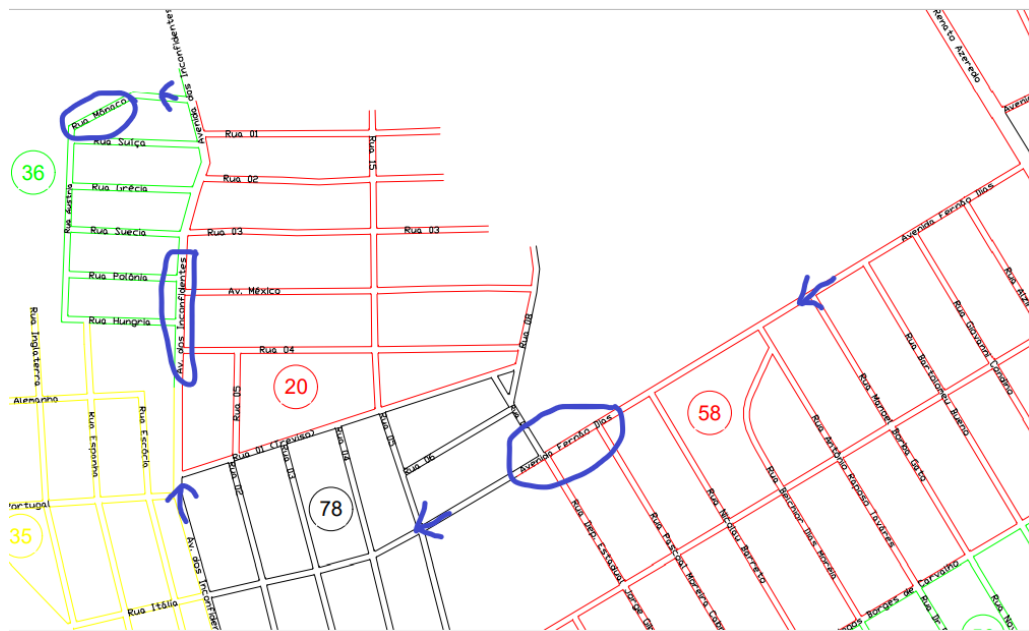


IMAGEM 04: Identificação Acesso Viário para o Empreendimento

8. DESCRIÇÃO TÉCNICA E CONSTRUTIVA DO EMPREENDIMENTO

8.1 EUROVILLE I:

O objetivo da obra de construção de Um condomínio fechado com dez torres cada torre contendo 16 unidades de apartamentos residenciais, área construída 7.790,70m², total de 160 apartamentos, com 160 vagas de veículos descoberto, uma área de lazer com duas piscinas Playground, Salão de Festa, uma guarita e um cômodo de ARS. Será instalada em área de terreno urbano de 11.879,02m², defronte a Rua Mônaco Bairro Jardim Europa. Tem como ocupação de principal Residência Multifamiliar O empreendimento da DICASA CONSTRUTORA LTDA.

- Ver plantas em anexo.

8.1.1 QUADRO DE ÁREA (EUROVILLE I)

EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL EUROVILLE I

LOCAL: TRÊS CORAÇÕES - MG

ÁREA DO TERRENO: 9.972,68m²

CARACTERÍSTICAS:

CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MINHA CASA MINHA VIDA - FAIXA2

ZONEAMENTO: ZAD 1

NÚMERO DE TORRES: 10

NÚMERO DE UNIDADES POR TORRE: 16 UNIDADES

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO: 4 UNIDADES

NÚMERO DE UNIDADES TOTAL: 160 UNIDADES

ÁREA DE CADA UNIDADE: 43,40m² (COM ALVENARIA) / 39,21m² (SEM ALVENARIA)

NÚMERO TOTAL DE VAGAS: 160 VAGAS

NÚMERO DE VAGAS ACESSÍVEIS: 8 VAGAS

* OS BANHEIROS ACESSÍVEIS DEVERÃO SER EXECUTADOS DE ACORDO COM AS EXIGÊNCIAS DA NBR9050/2015

IMAGEM 05: Quadro de Áreas Euroville I

8.1.2 QUADRO MEMORIA DE CALCULO DE ÁREA (EUROVILLE I)

MEMÓRIA DE CÁLCULO DE ÁREAS:

MEMÓRIA DE CÁLCULO DE ÁREA À CONSTRUIR

ÁREA CONSTRUIDA POR PAVIMENTO	= 190,91m ²
ÁREA CONSTRUIDA POR TORRE	= 763,64m ²
ÁREA CONSTRUIDA 10 TORRES	= 7.636,40m ²
GUARITA	= 10,04m ²
SALÃO DE FESTAS	= 118,40m ²
ESPAÇO GOURMET	= 25,86m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	= 7.790,70m²

ÁREA À DESCONTAR:

(CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL)

PAVIMENTO TÉRREO	= 17,06m ²
2° PAVIMENTO	= 17,06m ²
3° PAVIMENTO	= 17,06m ²
4° PAVIMENTO	= 17,06m ²
ÁREA TOTAL CIRCULAÇÃO POR TORRE	= 68,24m ²

10 TORRES = 10 x 68,24m²

ÁREA TOTAL A DESCONTAR DE CIRCULAÇÃO	= 682,40m ²
GUARITA	= 10,04m ²
SALÃO DE FESTAS	= 118,40m ²
ESPAÇO GOURMET	= 25,86m ²

ÁREA TOTAL = 836,70m²

ÁREA TOTAL A DESCONTAR = 836,70m²

MEMÓRIA DE CÁLCULO DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	= 7.790,70m ²
ÁREA TOTAL A DESCONTAR	= 836,70m ²
ÁREA LÍQUIDA	= 6.954,00m²

COEF. DE APROVEITAMENTO = ÁREA LÍQUIDA / ÁREA DO TERRENO =
6.954,00m² / 9.972,68m² =

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 0,697

MEMÓRIA DE CÁLCULO DE TAXA DE OCUPAÇÃO

ÁREA DE PROJEÇÃO POR TORRE	= 190,91m ²
ÁREA DE PROJEÇÃO 10 TORRES	= 1.909,10m ²
GUARITA	= 10,04m ²
SALÃO DE FESTAS	= 118,40m ²
ESPAÇO GOURMET	= 25,86m ²
ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO	= 2.063,40m ²

TAXA DE OCUPAÇÃO = (ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO / ÁREA DO TERRENO) x 100 =
(2.063,40m² / 9.972,68m²) x 100 =

TAXA DE OCUPAÇÃO = 20,69%

IMAGEM 06: Memória de Cálculo de Áreas Euroville I

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 – Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br

8.2.1 EUROVILLE II:

O objetivo da obra de construção de Um condomínio fechado com dez torres cada torre contendo 16 unidades de apartamentos residenciais, área construída 7.790,70m², total de 160 apartamentos, com 160 vagas de veículos descoberto, uma área de lazer com duas piscinas Playground, Salão de Festa, uma guarita e um cômodo de ARS. Será instalada em área de terreno urbano de 9.972,68m², defronte a Rua Mônaco Bairro Jardim Europa. Tem como ocupação de principal Residência Multifamiliar O empreendimento da DICASA CONSTRUTORA LTDA.

- *Ver plantas em anexo.*

8.2.2 QUADRO DE ÁREA (EUROVILLE II)

EMPREENHIMENTO: RESIDENCIAL EUROVILLE II

LOCAL: TRÊS CORAÇÕES - MG

ÁREA DO TERRENO: 11.879,02m²

CARACTERÍSTICAS:

CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MINHA CASA MINHA VIDA - FAIXA2

ZONEAMENTO: ZAD 1

NÚMERO DE TORRES: 10

NÚMERO DE UNIDADES POR TORRE: 16 UNIDADES

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO: 4 UNIDADES

NÚMERO DE UNIDADES TOTAL: 160 UNIDADES

ÁREA DE CADA UNIDADE: 43,40m² (COM ALVENARIA) / 39,21m² (SEM ALVENARIA)

NÚMERO TOTAL DE VAGAS: 160 VAGAS

NÚMERO DE VAGAS ACESSÍVEIS: 8 VAGAS

* OS BANHEIROS ACESSÍVEIS DEVERÃO SER EXECUTADOS DE ACORDO COM AS EXIGÊNCIAS DA NBR9050/2015

IMAGEM 07: Quadro de Áreas Euroville II

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 –Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br

8.2.3 QUADRO MEMORIA DE CALCULO DE ÁREA (EUROVILLE II)

MEMÓRIA DE CÁLCULO DE ÁREAS:	
MEMÓRIA DE CÁLCULO DE ÁREA À CONSTRUIR	
ÁREA CONSTRUIDA POR PAVIMENTO	= 190,91m ²
ÁREA CONSTRUIDA POR TORRE	= 763,64m ²
ÁREA CONSTRUIDA 10 TORRES	= 7.636,40m ²
GUARITA	= 10,04m ²
SALÃO DE FESTAS	= 118,40m ²
ESPAÇO GOURMET	= 25,86m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	= 7.790,70m²
ÁREA À DESCONTAR:	
(CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL)	
PAVIMENTO TÉRREO	= 17,06m ²
2° PAVIMENTO	= 17,06m ²
3° PAVIMENTO	= 17,06m ²
4° PAVIMENTO	= 17,06m ²
ÁREA TOTAL CIRCULAÇÃO POR TORRE	= 68,24m ²
10 TORRES	= 10 x 68,24m ²
ÁREA TOTAL À DESCONTAR DE CIRCULAÇÃO	= 682,40m ²
GUARITA	= 10,04m ²
SALÃO DE FESTAS	= 118,40m ²
ESPAÇO GOURMET	= 25,86m ²
ÁREA TOTAL	= 836,70m ²
ÁREA TOTAL A DESCONTAR	= 836,70m²
MEMÓRIA DE CÁLCULO DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	= 7.790,70m ²
ÁREA TOTAL A DESCONTAR	= 836,70m ²
ÁREA LÍQUIDA	= 6.954,00m²
COEF. DE APROVEITAMENTO = ÁREA LÍQUIDA / ÁREA DO TERRENO =	
6.954,00m ² / 11.879,02m ² =	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 0,585	
MEMÓRIA DE CÁLCULO DE TAXA DE OCUPAÇÃO	
ÁREA DE PROJEÇÃO POR TORRE	= 190,91m ²
ÁREA DE PROJEÇÃO 10 TORRES	= 1.909,10m ²
GUARITA	= 10,04m ²
SALÃO DE FESTAS	= 118,40m ²
ESPAÇO GOURMET	= 25,86m ²
ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO	= 2.063,40m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO = (ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO / ÁREA DO TERRENO) x 100 =	
(2.063,40m ² / 11.879,02m ²) x 100 =	
TAXA DE OCUPAÇÃO = 17,37%	

IMAGEM 08: Memória de Cálculo de Áreas Euroville II

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 – Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br

9. OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS

O objeto de licenciamento do presente Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV consiste na implantação do Empreendimento Imobiliário residencial Euroville I e II. A implantação do empreendimento é pautada pelas restrições de ordem legal e ambiental estabelecidas para o município de Três Corações.

Deste modo, o presente estudo caracteriza o empreendimento, descrevendo as intervenções, obras e ações a serem executadas para a sua implantação, bem como as medidas mitigadoras que visam, de forma geral, amenizar os impactos negativos causados pela implantação do empreendimento, bem como o apontamento das medidas potencializadoras dos impactos positivos. Assim, este Estudo de Impacto de Vizinhança têm por objetivo analisar e avaliar o empreendimento a ser implantado, levando em consideração o diagnóstico socioeconômico e ambiental da propriedade e da área de influência, o que permite realizar a identificação dos possíveis impactos que podem afetar a qualidade de vida e a mobilidade da região.

O Estatuto do Município, através da previsão de necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, regulamenta e aprova a construção ou ampliação de determinados empreendimentos e atividades. Portanto, por meio do estudo, é possível controlar os efeitos do empreendimento sobre o planejamento urbano e o meio ambiente, propondo ações mitigadoras e preventivas que minimizem os danos ambientais e descontroles urbanísticos, bem como medidas que potencializam os aspectos positivos da implantação do empreendimento.

A implantação do empreendimento se justifica, pois têm em vista o atendimento a uma demanda de mercado em plena expansão, somado a localização privilegiada e atendimento a um público que enseja realizar obras residenciais que ofereça boa infraestrutura residencial.

10. PREVISÃO DAS ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento compreende a implantação de unidades residencial, cuja principal implantação de 360 unidades de apartamentos, proporcionando, a ampliação do bairro e qualidades de compra de imóveis de apartamento.



Pereira Neto
projeto & construção

Estima-se um crescimento populacional médio de 960 pessoas ou três pessoas para cada unidade de apartamento

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. Conforme já informado na Caracterização do Empreendimento o local de implantação do empreendimento é servido por redes de água, esgoto, águas pluviais, elétrica, telefonia. Linhas de ônibus que atendem o Bairro Jardim Europa.

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

Segundo consta em projeto, a Taxa de Ocupação do empreendimento perfaz o total somados 38,06%.

11. PAISAGISMO

Em relação ao paisagismo do empreendimento, as áreas que não receberem pavimentação, serão feitas no interior do empreendimento paisagisticamente por meio do plantio de grama em leiva, com o objetivo de eliminar as áreas de solo exposto e impedir o aparecimento de processos erosivos.

12. CANTEIRO DE OBRAS

A construção contará com um canteiro de obras, conforme exigências da NR 18. E contará com: Escritório / almoxarifado Depósito Vestiário / refeitório / sanitário Central de resíduos Os efluentes sanitários gerados durante esta fase do empreendimento serão destinados à rede pública de coleta de esgoto.

13. CRONOGRAMA

O cronograma de implantação do empreendimento é apresentado em Anexo ao presente estudo. Conforme o cronograma, a previsão para implantação do empreendimento é de aproximadamente 08 (oito) a 10 (dez) meses. Cronograma Anexo.

14. MÃO DE OBRA NA FASE DE IMPLANTAÇÃO

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 –Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br

Conforme informação do empreendedor, é estimado o quantitativo de 40 trabalhadores no início da obra e 60 funcionários no final. Durante a fase de implantação do empreendimento, o horário estimado de trabalho é 07:00 as 17:00 horas.

15. 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 pelo numero de acréscimo de moradores no sistema viário do entorno.

Pólos geradores de tráfego são empreendimentos que ampliam ou geram um número maior de viagens em função do aumento do numero de pessoas 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).

16. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

16.1 IMPACTO AMBIENTAL

Com o intuito de se traçar um perfil da área em estudo, e para auxiliar na identificação dos impactos, foi realizado o presente diagnóstico da situação relativa aos itens a seguir delineados. O levantamento destes dados constituiu etapa fundamental na elaboração do presente estudo, pois permitiu caracterizar a área de estudo e a área de influência do empreendimento, bem como:

- Delinear as principais características da área de influência;
- Determinar a paisagem atual do entorno;
- Caracterizar o meio biótico (fauna e flora);
- Caracterizar o mercado de trabalho e de serviços; e
- Elaborar as perspectivas de expansão socioeconômica da região.

16.2 MEIO FÍSICO

16.2.1 CARACTERÍSTICAS DOS NÍVEIS DE RUÍDO NA REGIÃO

Ruído é toda vibração que chega ao aparelho auditivo e o perturba (PETIAN, 2008). Age sobre o organismo humano de várias maneiras, comprometendo, além do funcionamento do aparelho auditivo, as atividades físicas, fisiológicas e mentais dos indivíduos a ele exposto (LACERDA, 1971). Afeta todo organismo e não apenas o aparelho auditivo.

A ação maléfica dos ruídos depende de fatores ligados ao indivíduo, da suscetibilidade individual, de elementos do próprio agente ruído, tais como: a intensidade, o tipo, o tempo de exposição, o espectro sonoro e de contribuintes do meio ambiente, região do espaço de propagação do ruído (ANDRADE, 2004).

A OMS – Organização Mundial da Saúde (1980) cita como efeitos físicos graves à exposição a níveis excessivos de ruídos a perda auditiva imediata, surdez temporária (conhecida como mudança temporária do limiar de audição) e a surdez permanente.

A exposição a níveis excessivos de ruídos caracteriza-se como um dos principais problemas ambientais do planeta, visto que a população está constantemente exposta a níveis que se encontram acima dos suportáveis e recomendáveis.

Nas comunidades residentes no entorno da fonte geradora, os efeitos podem influenciar de maneira negativa no desempenho das tarefas de comunicação, interferir na concentração, sensação de incômodo, perturbação no lazer, distúrbios de sono, estresse e possíveis efeitos secundários físicos e psíquicos (ANDRADE, 2004).

Na construção civil, o uso de máquinas cada vez mais rápidas e ruidosas influencia de maneira significativa na qualidade ambiental dos canteiros de obras e das regiões do entorno, visto que o ruído gerado (na ausência de um tratamento acústico) não respeita os limites das áreas de trabalho.

O ruído da construção civil, além de incluir todos os tipos de ruído (impulsivo, de passagem, estacionário e intermitente) também gera um incômodo maior que a grande maioria dos ruídos ambientais devido ao acionamento dos equipamentos através da condição “liga e desliga”, ou seja, em curto espaço de tempo e de forma imprevisível e não contínua. Devido à imprevisibilidade do



Pereira Neto
projeto & construção

ruído das construções, os riscos nocivos físicos e subjetivos estão permanentemente presentes (ANDRADE, 2004).

No Brasil, a avaliação do impacto ambiental sonoro passou a ser exigida como parte integrante dos Estudos Prévios de Impacto Ambiental (EPIA) como instrumento de execução da Política Nacional de Meio Ambiente, em 31 de agosto de 1981 (SOUZA, 1996 apud ANDRADE, 2004).

Na fase de implantação do empreendimento, a geração de ruídos ocorrerá no canteiro de obras, devido à movimentação de máquinas e veículos pesados, e nas obras civis de reforma e implantação das estruturas do empreendimento.

Segundo ANDRADE (2004), a geração de ruídos no canteiro de obras varia em função das atividades e dos equipamentos utilizados; em razão do tempo e continuidade da atividade geradora, da disposição do equipamento no canteiro, entre outras variáveis.

No âmbito nacional, a Resolução CONAMA nº 001, de 08 de março de 1990 que dispõe sobre critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política, considera que os problemas dos níveis excessivos de ruídos estão incluídos entre os sujeitos ao Controle da Poluição de Meio Ambiente. Nos incisos I, II e VI da referida Resolução fica estabelecido que:

I – A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda as de propaganda política, obedecerá, no interesse da saúde, do sossego público, aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos nesta Resolução.

II – São prejudiciais à saúde e ao sossego público, para fins do item anterior, os ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela Norma NBR-10151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

VI – Para efeitos desta Resolução, as medições deverão ser efetuadas de acordo com a NBR10.151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da ABNT”.

Assim, o monitoramento das emissões sonoras geradas deverá garantir que os níveis de ruídos permaneçam dentro dos limites admitidos pela legislação vigente e pelas normas técnicas adotadas.

As medições dos ruídos deverão ser realizadas por meio da verificação dos índices de ruídos medidos através de equipamento do tipo decibelímetro. Recomenda-se que o equipamento possua recursos para medição de nível de pressão sonora equivalente ponderado em “A” (LAeq), conforme especifica a ABNT NBR 10151:2000 “Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento”.

As medições deverão ser efetuadas em pontos afastados aproximadamente 1,20 metro do piso e pelo menos 2,00 metros afastado do objeto a ser aferido e de qualquer outra superfície refletora.

Os ruídos gerados na construção civil podem ser classificados de três maneiras: ruídos com caráter contínuos ou estacionários (apresentam pouca ou nenhuma variação do nível sonoro, como por exemplo, um compressor); ruídos com caráter intermitentes (apresentam dentro de um intervalo de pelo menos 1 minuto a variação de 3 dB, como por exemplo, uma serra elétrica) e o ruído com caráter impulsivo ou de impacto (picos de energia acústica com duração menor de 1 segundo e que se repetem a intervalos maiores do que 1 segundo, como por exemplo bate-estaca, martetele, explosões, entre outros).

Após a execução das medições e possíveis correções, os níveis de ruído aferidos serão comparados com os Níveis de Critério de Avaliação (NCA) estabelecidos pela ABNT NBR 10151:2000.

16.2.2 CARACTERÍSTICAS DA ILUMINAÇÃO

O projeto arquitetônico do empreendimento prevê a construção de um pavimento, não causando impacto no aspecto de sombreamento nas vizinhanças.

16.2.3 CARACTERÍSTICAS DOS RECURSOS HÍDRICOS DA REGIÃO

A cidade de Três Corações fica localizada na bacia do Rio Verde, sendo esse o principal curso de água que corta o território tricordiano. A cidade também conta com outros rios menores que integram a bacia do Rio Verde, como o Rio do Peixe, Rio Palmela e Rio Lambari. O empreendimento fica a uma distância de aproximadamente 1.700 metros do Rio Do Peixe. De acordo com o



Pereira Neto

projeto & construção

Levantamento Planialtimétrico, e campanhas de campo, não foi encontrada nenhuma nascente e/ou minas de água na área onde se pretende implantar o empreendimento. MEIO BIOLÓGICO.

16.2.4 CARACTERÍSTICAS DOS ECOSISTEMAS TERRESTRES DA REGIÃO

A presente seção tem por finalidade atender ao disposto na Legislação em vigor e apresentar a caracterização biótica na área do empreendimento. Não há no imóvel vegetação ou mesmo indivíduos arborescentes objeto de supressão de vegetação.

16.2.5 CARACTERIZAÇÃO FLORÍSTICA DA ÁREA EM ESTUDO

A área do empreendimento está localizada numa área expansão urbanística.

a seguir apresenta imagens do terreno para futura implantação do empreendimento, onde é possível verificar a inexistência de exemplares arborescentes. A flora presente no entorno da área do empreendimento, é representada principalmente por espécies arbóreas plantadas.



IMAGEM 09: Detalhe Vegetação Área do Condomínio



IMAGEM 10: Detalhe Vegetação Área do Condomínio



IMAGEM 11: Detalhe Vegetação Área do Condomínio

16.2.6 CARACTERIZAÇÃO FAUNÍSTICA DA ÁREA EM ESTUDO

O presente levantamento teve por finalidade cadastrar as espécies da fauna que utilizam a área diretamente afetada e seu entorno imediato. – Objetivos:

- Realizar o levantamento das espécies ocorrentes na área de implantação do empreendimento;
- Identificar os espécimes levantados até o menor nível taxonômico possível;
- Realizar, quando possível, o inventário fotográfico das espécies levantadas.

✓ **Metodologia**

Para o levantamento da fauna na área compreendida pelo presente estudo, a metodologia empregada constituiu-se basicamente de dois princípios de amostragens. O primeiro, conclusivo, baseado no contato direto do pesquisador com o objeto da pesquisa, levando a identificação direta dos exemplares. O segundo princípio, unicamente indicativo, foi orientado na obtenção de indícios (vocalização, ninhos, penas, ovos entre outros) que posteriormente poderão levar o pesquisador à comprovação da ocorrência.

O levantamento de campo foi realizado no dia 12 de janeiro de 2020 na área do empreendimento e seu entorno imediato.

Para coletar as informações durante o levantamento de campo, foram aplicadas as metodologias descritas a seguir:

Contato visual: Observação direta, sendo que quando necessário os indivíduos foram visualizados com auxílio de binóculo durante as caminhadas realizadas nas áreas de estudo;

Evidências indiretas: foram analisados os vestígios encontrados, como penas, ninhos e cascas de ovo, fezes, pegadas para eventual identificação da espécie.

✓ **Resultados Obtidos**

A composição faunística da área do empreendimento é composta principalmente por espécies oportunistas (que se aproveita de benefícios oferecidos ocasionalmente), generalistas (que vivem em qualquer ambiente) e outras que se adaptam a presença do ser humano (sinantrópica).

Na área do empreendimento não há incidência de áreas de preservação permanente, unidades de conservação ou mesmo áreas protegidas pela legislação ambiental. No levantamento realizado na área do empreendimento e entorno imediato não foram encontrados vestígios da mastofauna e herpetofauna.

É importante ressaltar que durante as investigações de campo não foram observadas espécies ameaçadas de extinção, Portaria IBAMA 444/2014.

16.2.7 CARACTERÍSTICAS E ANÁLISE DOS ECOSISTEMAS AQUÁTICOS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

Na área do empreendimento não há lagos, lagoas, rios ou outra fonte de água onde possa ocorrer o desenvolvimento de ecossistemas aquáticos.

16.2.8 CARACTERÍSTICAS E ANÁLISE DOS ECOSISTEMAS DE TRANSIÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

Na área não há indício de ecossistema de transição e nem vegetação passível de supressão.

16.2.9 ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, UNIDADES DE CONSERVAÇÃO E ÁREAS PROTEGIDAS POR LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.

Na área do empreendimento não há incidência de áreas de preservação permanente, unidades de conservação ou mesmo áreas protegidas pela legislação ambiental.

16.3 MEIO ANTRÓPICO

16.3.1 CARACTERÍSTICAS DA DINÂMICA POPULACIONAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

Segundo o censo de 2010, feito pelo IBGE, a cidade de Três Corações tinha uma população de 72.765 habitantes, com 36.103 homens e 36.662 mulheres e a população urbana de 65.826 habitantes contra 6.939 habitantes na zona rural do município, sendo essa população distribuída por uma área de 828,038 km², desse modo a densidade demográfica da cidade é de 87,88 hab/km².

No raio de influência do empreendimento estima-se que a população seja de 9% do total de habitantes da cidade, visto que a cidade não conta com esses dados.

16.3.2 CARACTERÍSTICAS DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Conforme levantamento realizado na área de influência do empreendimento, definida como um raio de 600 metros, o uso do solo é destinado ao comércio local com pequenas lojas com várias



Pereira Neto
projeto & construção

atividades, além do uso residencial, estão presentes diversos tipos de comércio e serviços, frigorífico, escola, igreja, inclusive o SESI de Três Corações.

Por se tratar de empreendimento Residencial, com a implantação do empreendimento não haverá alterações no nível de vida da população residente na área delimitada como área de influência do empreendimento.

16.3.3 VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O estudo da valorização ou desvalorização imobiliária é embasado em diversos aspectos, entre os quais se cita:

- Segurança pública;
- Existência de comércio diversificado;
- Facilidade de deslocamento;
- Disponibilidade de infraestrutura.

Para Wiltgen (2012), a desvalorização imobiliária não ocorre em curto prazo, ela tende a acontecer lentamente e pode estar atrelada com o descaso do poder público, através da ausência de renovação do plano diretor, permitindo construções desenfreadas e fora das especificações legais. Fato este não observado no empreendimento em questão que atende toda a legislação de uso e ocupação do solo do município e de forma complementar a legislação ambiental em vigor.

O empreendimento será pautado conforme as diretrizes urbanísticas do Município de Três Corações e será dotado de todos os melhoramentos públicos, dentre os quais: rede de abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário, energia elétrica e contenções de águas pluviais.

16.3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Conforme consta na Lei Federal nº 6.766/79, consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado e consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

16.3.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário em Três Corações é executado e coordenado pela COPASA.

A captação superficial da sede do município de Três Corações é realizada em balsa instalada no Rio Verde s vem apresentando boas condições em termos de disponibilidade e qualidade de água.

O Bairro Jardim Europa é atendido pelo sistema de abastecimento da COPASA. A região é abastecida pelo sistema do Rio Verde e a região do empreendimento é 98% atendida pelo abastecimento de água.

16.3.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O Sistema de Esgotamento Sanitário de Três Corações atende com coleta 85,8% da população residente na sede urbana, sendo o serviço prestado regido por Contrato de Programa, assinado em 30 de dezembro de 2014 com prazo de validade de 30 anos. A fiscalização foi demandada através do inquérito civil nº 0693.15.000539-7, emitido pela comarca de Três Corações do Ministério Público, e visava elucidar questões referentes à Prestação do SES e a cobrança pelo mesmo no município. O SES atende a aproximadamente 35% da população da sua área de abrangência com coleta e tratamento, e 65% dessa população apenas com coleta de esgoto. Todo esgoto coletado da bacia do Rio Verde é lançado “in natura” no curso d’água.

O empreendimento seguirá o seguinte:

1. O local é atendido pelo Sistema Público de Coleta de Esgoto Sanitário;
2. A ligação deverá ser feita pela Av. Dos Inconfidentes;
3. O projeto de esgotamento deverá atender às instruções da ABNT e COPASA.

16.3.7 FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

O município de Três Corações é atendido pela CEMIG. E quase todos os domicílios têm acesso aos serviços públicos de distribuição de energia (99%).

16.3.8 COLETA DE LIXO

Durante a fase de operação do empreendimento é de suma importância implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos com o objetivo de segregar os diferentes materiais gerados durante as atividades do empreendimento.

Conforme estimativa da Unidade de Limpeza Urbana do município de Três Corações, cada habitante do Município gera 0,65 kg de resíduo sólido por dia (0,65 kg/hab/dia), excluindo o resíduo de varrição. Com base em estimativas do empreendedor, estima-se que o empreendimento estima uma população média de 960 pessoas, assim a geração média de resíduos por dia é de aproximadamente 1056 kg/dia.

A central de resíduos para armazenamento deste material é dimensionada para comportar o montante gerado num período de pelo menos 02 (dois) dias, entre as coletas.

16.3.9 PAVIMENTAÇÃO

O sistema viário do município tem como eixo principal a BR-381, que liga Belo Horizonte a São Paulo. Outra rodovia importante para a região é a MG 167 que liga Três Corações ao Circuito das Águas. Conforme levantamento 75% das ruas do bairro são Pavimentadas. Algumas vias na área diretamente afetada pelo empreendimento são pavimentadas, seja com paver, lajota ou asfalto.

16.3.10 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A iluminação pública na área de influência do empreendimento é composta por iluminação pública em um lado da via. A iluminação pública existente na área de influência do empreendimento atende a população atualmente existente, bem como a demanda gerada pela implantação do empreendimento.

A manutenção e conservação da rede de iluminação pública das vias urbanas são de responsabilidade do Poder Público Municipal e da Concessionária responsável pelo fornecimento da energia elétrica no município.



Pereira Neto
projeto & construção

16.3.11 DRENAGEM E COLETA DE ÁGUAS PLUVIAIS

A rede de drenagem pluvial esta implantada em toda a região do empreendimento. De forma a contribuir com a minimização do impacto de cobertura e impermeabilização do solo, empreendimento contará área permeável de 15% do terreno.

16.3.12 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

16.3.13 SEGURANÇA PÚBLICA

Em Três Corações, na área de influência do empreendimento, no sistema de Segurança Pública existem, em plena atividade, as seguintes instituições:

Próximo à área em estudo está localizada:

1. Posto da Polícia Militar;
2. Exército;
3. Defesa Civil;
4. Serviço de Emergência 190;
5. Disque denúncia 181;

16.3.14 EDUCAÇÃO

O Município no âmbito da Política Municipal de Ensino tem atendido satisfatoriamente a demanda da população em idade escolar.

Com relação aos cursos técnicos e cursos profissionalizantes, o município conta com um número abrangente de instituições.

No Ensino Superior, possui uma Fundação Universitária, com vários cursos disponíveis e vários EADs.

Na área de influência estão localizadas escolas públicas e particulares, creches e cursos de línguas.

16.3.15 CULTURA

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 – Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br



Pereira Neto
projeto & construção

Com o intuito de valorizar, preservar e requalificar os bens históricos, artísticos e naturais, a Prefeitura Municipal de Três Corações, por meio da Secretaria de Cultura desenvolve vários trabalhos em conjunto com outros órgãos do governo municipal e representantes da sociedade civil.

Na área de influência está localizado o Parque DONDINHO, onde são realizados vários eventos culturais, como exposições, shows e vários outros eventos culturais. Também está localizado na área o cinema, teatro da ESA, Clube Três corações.

16.3.16 SAÚDE

Na área da saúde, o município conta com 02 (dois) hospitais, um de atendimento pelo SUS, e um particulares. São eles: – Fundação Hospitalar São Sebastião - SUS; – Centro Hospitalar Unimed – rede particular. O município conta ainda com clínicas especializadas que são referências em suas especialidades. Além disso, a população é servida por outras unidades do SUS, como pronto-socorro, pronto atendimentos, unidades básicas de saúde, policlínica, clínicas e ambulatórios especializados, laboratórios (postos de coleta) e farmácias. Na área do empreendimento existem vários consultórios médicos de várias especialidades, clínicas médicas, clínicas de Fisioterapia, consultórios dentários, Postos de Saúde e academias de ginástica.

16.3.17 LAZER

O bairro conta com o SESI. Espaço fechado, arborizado, destinado à prática de esportes coletivos e individuais, com grande área verde para lazer de toda a família.



IMAGEM 12: Detalhe Sesi (Serviço Social da Indústria) próximo ao Empreendimento

16.3.18 BENS TOMBADOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

O empreendimento não envolve nenhum monumento ou marco de histórico cultural do município de três corações, trata-se de um bairro novo em expansão.

17. IMPACTOS SOBRE O SISTEMA VIÁRIO

17.1 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Este estudo apresenta a avaliação dos impactos da geração de tráfego de veículos e na circulação de pedestres decorrentes da implantação do Condomínio residencial Euroville I e II.

O estudo de impacto do tráfego gerado consiste na identificação das possíveis interferências que o empreendimento pode causar no entorno da área. Esta análise pode ser determinada através de análise técnica com a utilização de modelos matemáticos de previsão de viagens, ou por análise sintética, estimando possíveis impactos gerados com a ocupação do empreendimento.

17.2 MACROACCESSIBILIDADE

O acesso ao empreendimento, para quem vem de diversas regiões da cidade, dá-se através dos principais eixos de circulação, quais sejam:

- Rota de acesso para os caminhões de transporte de mercadorias: vindos da BR 381, adentrando pela Avenida Deputado Renato Azeredo, segue pela Avenida Inconfidentes, chegando a Rua Mônaco até a portaria do Condomínio;
- Rota de quem vem da região Central: Avenida Deputado Renato Azeredo, segue pela Avenida Fernão Dias Até a Avenida Inconfidente., e aí acessa pela Rua Mônaco até a portaria do Condomínio;

17.3 DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

A área de estudo, onde está inserido o Condomínio Euroville I e II, BH, dispõe de toda a infraestrutura viária, com todas as vias do entorno pavimentadas, dotadas de serviço de transportes, sinalização de trânsito e iluminação pública, oferecendo um sistema viário seguro e adequado a atender a demanda para quem trabalhará ou realizar compras no local.

17.4 CONDIÇÕES OPERACIONAIS (SEGURANÇA, CAPACIDADE E FLUIDEZ)

Todas as rotas de acesso ao empreendimento são vias pavimentadas, seguras para o tráfego veicular, devidamente sinalizadas, bem como iluminação pública e calçadas para circulação de pedestres. Nestas vias de acesso, o fluxo de tráfego é normal na maioria dos horários ao longo do dia,



Pereira Neto
projeto & construção

apresentando fluxo baixo, não havendo congestionamento, nem distinção nos dias da semana. Tais informações podem ser apuradas através de aplicativo Google Maps, que entre diversas funcionalidades, exibe informações do trânsito das cidades representado através de cores para definir a intensidade dos fluxos nas vias, com as cores: Verde: sem trânsito; Laranja: trânsito moderado; Vermelho: trânsito intenso, e quanto mais escuro for o vermelho, menor será a velocidade do trânsito nesta via.

17.5 CLASSIFICAÇÃO DA VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO.

O Código de Trânsito Brasileiro, instituído pela Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997, no art. 60 estabelece que as vias abertas à circulação, de acordo com sua utilização, classificam-se em:

- Vias urbanas: ruas, avenidas, vielas, ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificadas ao longo de sua extensão.
- Via de trânsito rápido: aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiras e sem travessia de pedestres em nível.
- Via arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiras e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.
- Via coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.
- Via local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

O caput do art. 61 da mesma Lei descreve que "a velocidade máxima permitida para a via será indicada por meio de sinalização, obedecidas suas características técnicas e as condições de trânsito". Sendo que de acordo com o parágrafo 1º do art. 61 "onde não existir sinalização regulamentadora, a velocidade máxima será de:

I - nas vias urbanas

- a) oitenta quilômetros por hora, nas vias de trânsito rápido;
- b) sessenta quilômetros por hora, nas vias arteriais;

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 – Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br



Pereira Neto
projeto & construção

c) quarenta quilômetros por hora, nas vias coletoras;

d) trinta quilômetros por hora, nas vias locais.

Contudo, de acordo com o exposto no § 2º do art. 61 “o órgão ou entidade de trânsito ou rodoviário com circunscrição sobre a via poderá regulamentar, por meio de sinalização, velocidades superiores ou inferiores àquelas estabelecidas no parágrafo anterior”.

Assim, a Avenida Quinto Centenário é classificada como via arterial secundária, principal via de acesso à pedestres e veículos leves, possui mão dupla de circulação, com velocidade regulamentada em 50 km/h.



IMAGEM 13: Detalhe Rotatória Acesso da Av. Dep. Renato Azeredo para Av. Fernão Dias



IMAGEM 14: Detalhe Rotatória Acesso da Av. Dep. Renato Azeredo para Av. Fernão Dias

PEREIRA NETO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Rua: Miralago nº 17 – Sala 01 – Bairro Ouro Preto – Belo Horizonte - MG
CEP: 31.340-160 –Tel: (31) 3474-0080 / 99905-8491 - projetosneto@terra.com.br



IMAGEM 15: Detalhe Continuação Av. Fernão Dias próximo a Unidade de Educação Infantil



IMAGEM 16: Detalhe Continuação Av. Fernão Dias próximo fundos SESI



IMAGEM 17: Detalhe Curva a Direita acesso Av. Fernão Dias para Av. dos Inconfidentes



IMAGEM 18: Detalhe Curva a Direita acesso Av. Fernão Dias para Av. dos Inconfidentes



IMAGEM 19: Detalhe Bifurcação Av. dos Inconfidentes



IMAGEM 20: Detalhe Curva Esquerda Acesso Av. dos Inconfidentes para Rua Mônaco

18. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DURANTE A OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

18.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL:

O empreendimento terá impacto positivo na questão populacional, facilitando a compra de mercadorias 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.

18.2 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 10 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.

A necessidade de transporte público não gerará demanda significativa.

18.3 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.

18.4 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Basicamente não haverá nenhum impacto. O impacto maior na geração de tráfego se dará no trevo de acesso ao Bairro Jardim Europa e início da Rua Europa para Avenida dos Inconfidentes. O acréscimo previsto é de 20 veículos/dia entre as sete horas da manhã até as dezessete horas da noite,



Pereira Neto
projeto & construção

o que perfaz pouco mais de 2 veículos hora. Este número é perfeitamente absorvível pelas vias sem nenhum transtorno.

O tráfego terá participação insignificante no acréscimo de tráfego por ter atendimento voltado para a população que já se utiliza das vias.

18.5 VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL.

Não haverá impacto nos futuros imóveis que vierem a ser construídos no entorno.

18.6 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.

19. 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 nos parâmetros imobiliários residenciais na compra de bens, 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.

Três Corações , 21 de Novembro de 2020.



SEBASTIÃO PEREIRA NETO – CREA: 72036-D
(RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EIV)

DICASA CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ 13.442.172/0001-67