



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA- EIV

REDE MINAS SUPER SUPERMERCADISTA S.A

CNPJ: 36.406.879/0001-13

Janeiro/2024

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
2.1 EMPREENDIMENTO	5
2.2 LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA E INDICAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA	5
2.3 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS NO EMPREENDIMENTO	6
2.4 DADOS QUANTITATIVOS DO EMPREENDIMENTO	6
2.5 COMPATIBILIZAÇÃO OM AS DIRETRIZES GERAIS E EIXOS ESTRATÉGICOS QUE INTEGRAM O PDDUA;	7
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	9
3.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA	9
3.2 SERVIÇOS PÚBLICOS OFERECIDOS	10
3.3 IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS REFERENCIAIS QUE COMPÕEM OS SISTEMAS DE MOBILIDADE E DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS PREVISTOS NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	11
3.4 BENS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL	11
4. CARACTERIZAÇÃO DOS POTENCIAIS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE, CONSIDERANDO O CONTEÚDO MÍNIMO ESTABELECIDO NO PDDUA	12
4.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL:	12
4.2 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:	12
4.2.1 DEMANDA ADICIONAL POR EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES NA LOCALIDADE	12
4.2.2 DEMANDA ADICIONAL POR SERVIÇOS PÚBLICOS NA LOCALIDADE	12
4.2.3 CONDIÇÕES QUANTITATIVA OU QUALITATIVA PREEXISTENTE NA OFERTA DE EQUIPAMENTOS URBANOS OU COMUNITÁRIOS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA FRENTE ÀS NOVAS DEMANDAS.	13
4.3 - Uso e ocupação do solo:	14
4.3.1 TENDÊNCIAS DE MUDANÇA DE USO DO SOLO E TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS EM RAZÃO DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE.	14
4.3.2 POTENCIAL DO EMPREENDIMENTO PARA O FAVORECIMENTO DA MISTURA DE USOS E PARA ESTÍMULO À OCUPAÇÃO DE TERRENOS VAZIOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA;	14
4.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:	14
4.4.1 ESTIMATIVA DA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DECORRENTE DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE	14
4.4.2 POSSÍVEIS IMPACTOS DA VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE OU USUÁRIA DA ÁREA INFLUÊNCIA.	14
4.5 - GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:	15
	2

4.5.1	ESTIMATIVA DE GERAÇÃO E INTENSIFICAÇÃO DO TRÁFEGO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA.	15
4.5.2	DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.	15
4.5.3	CONDIÇÕES DE TRÁFEGO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E PESSOAS COMO DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE.	15
4.5.4	TRANSTORNOS CAUSADOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA EM RAZÃO DO AUMENTO DO TRÁFEGO VIÁRIO.	15
4.6	VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL:	16
4.6.1	ANÁLISE DE ASPECTOS RELACIONADOS À CIRCULAÇÃO DE AR, ILUMINAÇÃO NATURAL E AUMENTO DE TEMPERATURA, CONSIDERANDO OS FATORES ATUANTES QUANTO ÀS CONDIÇÕES CLIMÁTICAS ESPECÍFICAS QUE INFLUENCIAM O MICROCLIMA URBANO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO, COMO VARIAÇÕES DA UMIDADE E REGIME DE CHUVAS.	16
4.6.2	AVALIAÇÃO DA ADEQUABILIDADE DOS ESPAÇOS VAZIOS ENTRE AS CONSTRUÇÕES, A PROPORÇÃO ENTRE ÁREAS VERDES E IMPERMEABILIZADAS, A FORMAÇÃO DE ILHAS DE CALOR OU DE TÚNEIS DE VENTO E, AINDA O SOMBREAMENTO DAS EDIFICAÇÕES VIZINHAS, ALÉM DA ANÁLISE DE GERAÇÃO DE POLUIÇÃO SONORA DIRETA (GERADA PELO EMPREENDIMENTO) E INDIRETA, DECORRENTE DAS TRANSFORMAÇÕES URBANAS ESPERADAS, COMO A INTENSIFICAÇÃO DE TRÁFEGO DE VEÍCULOS.	16
4.6.3	AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PROJETO QUANTO À PROMOÇÃO DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DO EMPREENDIMENTO.	16
4.7	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO:	17
4.7.1	AVALIAÇÃO DOS RISCOS DE DESCARACTERIZAÇÃO DA PAISAGEM NATURAL E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.	17
4.7.2	INSERÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E PAISAGÍSTICO EXISTENTE E VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM CULTURAL DA CIDADE.	17
4.7.3	IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTUAIS CONFLITOS COM A IDENTIDADE E A LEGIBILIDADE DA PAISAGEM URBANA DO ENTORNO.	17
4.7.4	ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS À PAISAGEM ORIGINAL PELA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E MODIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE INFILTRAÇÃO E DRENAGEM SUPERFICIAL DO SOLO.	18
4.7.5	GARANTIAS À ESTRUTURA DAS EDIFICAÇÕES PROTEGIDAS OU IMÓVEIS VIZINHOS.	18
5.	<u>DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS</u>	18
5.1	- MEDIDAS MITIGADORAS	18
•	EMISSÃO DE MATERIAL PARTICULADO	18
•	TRANSTORNOS NO SISTEMA VIÁRIO	19
•	GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	19
II-	DURANTE A OPERAÇÃO EMPREENDIMENTO	19
•	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO	20
5.2	MEDIDAS COMPENSATÓRIAS	20
6.	<u>CONSIDERAÇÕES FINAIS</u>	21
7.	<u>ANEXO – DA VISTA AÉREA PELO GOOGLE EARTH DA LOCALIZAÇÃO NO EMPREENDIMENTO NO BAIRRO</u>	22

1. APRESENTAÇÃO

O presente trabalho tem como objetivo apresentar, com base na Lei Complementar 525/2019 do Município de Três Corações, o Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso comercial a ser instalado no mesmo e avaliar os efeitos que podem ser gerados na vizinhança ao redor.

O projeto trata-se de uma edificação de um escritório e galpão para o comércio atacadista de produtos de uma rede de supermercados, que será instalado à Rua São Paulo, 265, no Bairro Amadeu Miguel.

Por meio do estudo é possível caracterizar os impactos que podem ser gerados sobre o planejamento urbano e ambiental, de acordo com as atividades a serem instaladas pelo empreendimento, e assim propor ações mitigadoras e/ou preventivas para diminuir os danos ambientais e os descontroles urbanos.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1 Empreendimento

Atividade: Comércio atacadista de produtos alimentícios, higiene, limpeza, conservação domiciliar e cosméticos; Serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

Endereço: Rua São Paulo, antiga Minas Gerais, nº 265, Amadeu Miguel, CEP: 37418-662.

Identificação do Empreendedor

Empreendedor: Rede Minas Super Supermercadista S.A.

CNPJ: 36.406.879/0001-13

Endereço: Av. Deputado Renato Azeredo, nº 3.495, Jardim Tropical, CEP: 37418-130.

Identificação do Responsável Técnico - Projeto Arquitetônico e Execução

Eng. Civil: Márcio Wadi Neder - CREA 32940/D – MG

Contato: (35) 99892-1112

Email: mwneder@hotmail.com

Identificação Responsável Técnico pelo EIV

Eng. Civil: Márcio Wadi Neder - CREA 32940/D – MG

Contato: (35) 99892-1112

Email: mwneder@hotmail.com

2.2 Localização geográfica e indicação da área de influência

O empreendimento será instalado em um terreno de 10.630 m², localizado à Rua São Paulo, esquina com Rua Rio Grande do Norte, no Bairro Amadeu Miguel, conforme imagem 01, com as seguintes coordenadas: 21°40'55.0"S 45°19'51.1"W .

Trata-se de uma edificação para o comércio atacadista de mercadorias de setor alimentícios, higiene e cosmético, onde é armazenado e distribuído para terceiros, no qual as instalações foram projetadas a fim de atender as atividades a serem desenvolvidas.

Consta na área térrea salas para escritórios, com refeitório e banheiros masculinos e femininos, e um banheiro PNE (pessoas com necessidades especiais) e na parte superior um salão para reuniões. Além deste prédio, será construído também o galpão logístico, de 1.572,70 m², para o armazenamento dos produtos.

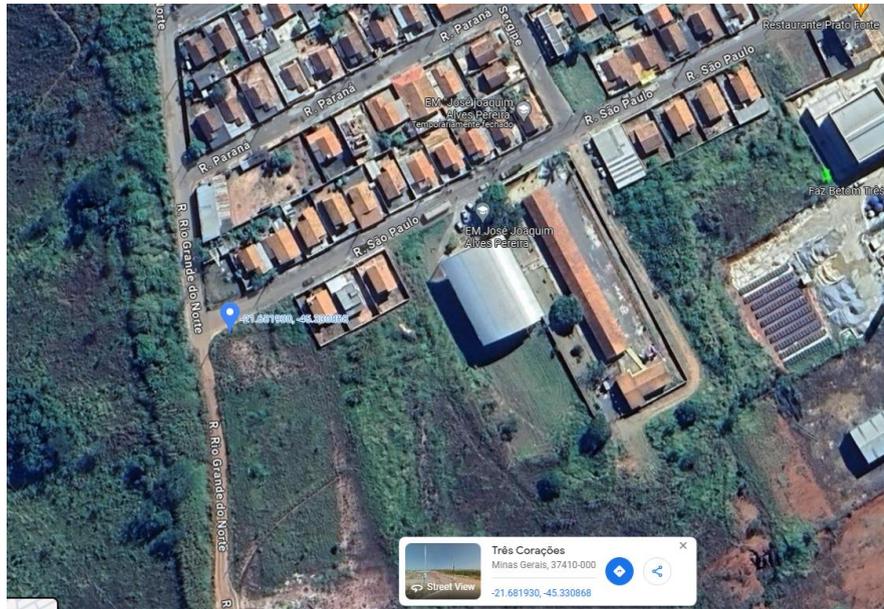


Imagem 01: Vista área da localização do imóvel onde será instalado o empreendimento.

Fonte: Google Earth.

2.3 Descrição das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento

O empreendimento a ser instalado é Comércio Atacadista de Produtos Alimentícios, Higiene, Limpeza, Conservação Domiciliar e serviço combinado de apoio administrativo que fará o abastecimento da região.

Os produtos são adquiridos na distribuidora conforme consumo e rotatividade do empreendimento, sendo transportados para empresas devidamente regularizadas.

As instalações do empreendimento são projetadas a fim de atender a todos os requisitos para as atividades propostas.

2.4 Dados quantitativos do empreendimento

O empreendimento será instalado em um terreno de 10.630,00 m², obtendo uma área total de 1.825,31 m², sendo 252,61 m² de área administrativa e, 1.572,70 m², para área

do galpão logístico.

O projeto seguirá o que estabelece o Código de Obras do Município, a Lei de Ocupação do Solo e o Plano Diretor Municipal. As devidas áreas, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento estão evidenciados na Tabela 01 a seguir.

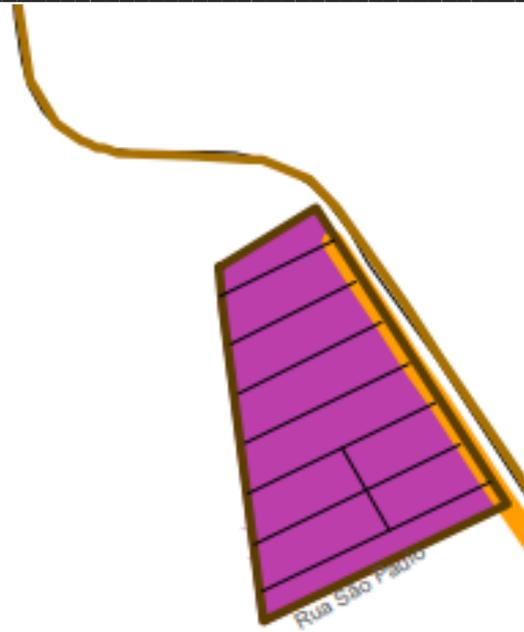
Tabela 01: Resumo de áreas de aproveitamento do imóvel

Área do Terreno	10.630,00 m ²
Área Construída	1.825,31 m ²
Área Permeável	5.749,23 m ²
Taxa de ocupação	3,34%
Coeficiente de Aproveitamento	0,09
Percentual de área permeável	54,09%

De acordo com o registro de matrícula (24.065) do imóvel, temos as seguintes medidas e confrontações: 37,97 pela frente, com a Rua São Paulo, antiga Rua Minas Gerais; voltando à direita em 20,00 m, confrontando com BPS terraplanagem; voltando à esquerda, extensão de 40,00 m, confrontando com BPS Terraplanagem; voltando à direita, 90,00 m, confrontando 50,00 m com área institucional e 40,00 m com área remanescente; voltando à direita 130,00 m, confrontando ainda com área remanescente e, voltando, novamente à direita 121,60 m confrontando com área 01 (um) ora desmembrada.

2.5 Compatibilização om as diretrizes gerais e Eixos Estratégicos que integram o PDDUA;

Conforme Lei Complementar 523/2019, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Três Corações/MG – PDDUA, o empreendimento será instalado na Zona Especial de Interesse Social, localizado em via Local.



Imagens 02: Zoneamento Urbano (sem escala).
Fonte: Prefeitura Municipal de Três Corações

LEGENDA	
	Rodovia
	Linha Férrea (Desativada)
	Hidrografia
	Curva de Nível
	Áreas de expressiva cobertura vegetal
	Áreas Especiais de Conservação Ambiental
	Novos Loteamentos aprovados/em implantação
	Perímetro Urbano
Zoneamento Urbano	
	Via Arterial primária
	Via Arterial secundária
	Via Coletora primária
	Via Coletora secundária
	Via Local
	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
Áreas de interesse Econômico ao longo dos eixos Rodoviário	
	Eixo Rodoviário de atividades Industriais
	Eixo Rodoviário de Comércio e Serviços Especiais

Imagens 03: Legenda - Planta do Zoneamento Urbano.
Fonte: Prefeitura Municipal de Três Corações

Ao analisar o que estabelece a Lei Complementar nº 525/2019, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Três Corações/MG, a atividade de Abastecimento Alimentício, é classificada como Nível 4: Atividades de Alto Impacto, para uma área útil acima 300 m².

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

3.1 Área de Influência

Para projeção dos impactos que serão gerados pela instalação do empreendimento, será analisado o que ocorre nas áreas de influência direta e indireta.

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 imagem 4. Incluem as vias de circulação que também poderão sofrer impactos quando instalado o empreendimento.



Imagens 03: Área de Influência.

3.2 Serviços públicos oferecidos

Os serviços públicos podem estar associados a direitos humanos fundamentais, além do abastecimento de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telecomunicação, fornecidos pelas concessionárias local (COPASA e CEMIG), os colaboradores poderão ter fácil acesso para utilização de serviço de transporte público coletivo que atende a região e faz ligação com alguns bairros do Município, no entanto o acréscimo de pessoas que o utilizarão será insignificativo pois são funcionários que já se utilizam normalmente dos veículos que operam nas linhas locais.

Poderão ser utilizados pelo empreendimento e empregados, os serviços de emergência como Polícia Militar, Corpo de Bombeiros e Defesa Civil. 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.

Há que se observar o dimensionamento das redes e serviços, atentando-se a pouca ou a superutilização, até mesmo sua insuficiência.

Conforme observado neste EIV o empreendimento não gerará impactos na infraestrutura urbana local.

Com relação ao abastecimento de água, estima-se 8 funcionários totais, durante o expediente comercial (das 7 às 17 horas), com consumo de aproximadamente 30 litros de água por dia por usuário (uso comercial), determinamos o Consumo médio diário pela equação:

$$\text{Consumo1} = \text{hab.} \times \text{Cp}$$

Onde:

C1 = Consumo médio diário dos funcionários (l/dia) Hab. = número de funcionários
(06)

CP = Consumo por usuário (30 l/dia) Substituindo:

$$C1 = 08 \times 30,0$$

$$C1 = 240 \text{ litros/dia}$$

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 resíduos, não causando qualquer tipo de impacto nesse serviço. O resíduo 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 nos telhados do empreendimento é ligada através de condutores e tubulações conectados à rede pública. A composição de áreas permeáveis, piso drenante e áreas verdes, em praticamente todo o contorno da edificação basicamente não trará acréscimo na demanda por coleta do terreno.

O empreendimento contará com calçadas em todo perímetro da quadra melhorando as condições de segurança para pedestres.

3.3 Identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e de áreas verdes e espaços públicos previstos no Plano Diretor Municipal

Localizado no Bairro Amadeu Miguel, o empreendimento será instalado à Rua São Paulo, antiga Rua Minas Gerais, N.º 265, via caracterizada pelo PDDUA, como Via Local, que ainda faz confrontação com a Rua Rio Grande do Norte.

Há referenciais de áreas verdes e espaço público (área institucional)

3.4 Bens de interesse histórico e cultural

A consulta a documentos e o levantamento de informações em campo não revelou, dentro da área de influência direta do empreendimento (raio de 200m), nenhum bem de valor histórico-cultural tombado pelos órgãos competentes, seja em nível federal ou estadual. Não há, também, nenhum conjunto urbano tombado pelo Patrimônio próximo da região em estudo.

4. CARACTERIZAÇÃO DOS POTENCIAIS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE, CONSIDERANDO O CONTEÚDO MÍNIMO ESTABELECIDO NO PDDUA

4.1 Adensamento populacional:

A frequência no Comércio Atacadista de Alimentos e afins será somente por funcionários e colaboradores, por se tratar de uma rede de distribuição dos produtos.

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

Galpão: média de 2 funcionários durante todo período

Escritório: 6 funcionários

Frequentadores: media de 10 Sócios/colaboradores mensal

Devido ao pequeno porte do empreendimento, a expectativa é que se mantenha o número de 8 funcionários, o suficiente para atender a demanda do empreendimento.

4.2 Equipamentos urbanos e comunitários:

4.2.1 *Demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade*

Não haverá demanda adicional por equipamentos urbanos ou comunitários devido a implantação do empreendimento. A área a ser utilizada está instalada em um bairro consolidado e com estrutura definida.

4.2.2 *Demanda adicional por serviços públicos na localidade*

O aumento na demanda será pouco significativo uma vez que o aumento de população será irrelevante. Quanto ao serviço de transporte público, o acréscimo de pessoas que o utilizarão será de alguns funcionários que já se utilizam normalmente dos transporte que operam nas linhas locais e/ou que se transladam com seu proprio veículo.

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.

O local é atendido pelo serviço regular de coleta de resíduos, não causando qualquer tipo de impacto nesse serviço. O resíduo 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 empreendimento, terá coleta separada conforme legislação federal e estadual pertinente, por empresa devidamente regularizada para realizar tal demanda.

A drenagem das águas pluviais do empreendimento é ligada através de condutores e tubulações ligados à rede pública.

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

4.2.3 Condições quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários e prestação de serviços na área de influência frente às novas demandas.

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 e 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.

O local é servido pela empresa concessionária do transporte público com ônibus que faz ligação da região ao centro e alguns bairros do Município.

4.3 - Uso e ocupação do solo:

4.3.1 Tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas em razão da implantação do empreendimento ou atividade.

Não haverá mudanças de uso do solo e transformações urbanísticas em razão da implantação do empreendimento. O local ao redor da área de implantação é de uso residencial para população de renda média, uso de comercial e serviços.

4.3.2 Potencial do empreendimento para o favorecimento da mistura de usos e para estímulo à ocupação de terrenos vazios na área de influência;

Conforme mencionado anteriormente, o empreendimento será instalado em área de uso residencial, comercial e serviços. Ao instalar empreendimentos como este, haverá interesse de construções de novos projetos para ocupação de terrenos vazios, visto que a região oferecerá maior estrutura e variedades de serviços a população residente e frequentadora.

4.4 Valorização imobiliária:

4.4.1 Estimativa da valorização ou desvalorização imobiliária na área de influência decorrente do empreendimento ou atividade

Com a instalação de empreendimentos no local, a valorização da região tende a acontecer devido ao aumento de serviços ofertados para conforto da população residente e frequentadora da região.

4.4.2 Possíveis impactos da valorização ou desvalorização imobiliária no perfil da população residente ou usuária da área influência.

A valorização imobiliária atrai, automaticamente, a população de poder aquisitivo maior, o investimento por empresas em terrenos para instalação de seus empreendimentos, gerando empregos para população já residente e frequentadora da área de influência, além

da melhoria e diversidade na prestação de serviços.

4.5 - Geração de tráfego e demanda por transporte público:

4.5.1 Estimativa de geração e intensificação do tráfego na área de influência.

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, temos MG-167 (Rodovia Claudionor Vasconcelos) e Rodovia Fernão Dias, o que facilita acesso aos caminhões.

4.5.2 Demanda por transporte público.

A demanda por transporte público não será significativa. O acréscimo será somente de alguns funcionários que venham a trabalhar no empreendimento, em número estimado de 8 por dia, em horário comercial (das 7 às 17hrs). Este número pode vir a diminuir devido a possibilidade de contratação de colaboradores residentes no próprio bairro e colaboradores que possuem seu próprio veículo.

4.5.3 Condições de tráfego e circulação de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida no entorno do empreendimento ou atividade.

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

4.5.4 Transtornos causados na área de influência em razão do aumento do tráfego viário.

O empreendimento possui área interna de estacionamento e manobras para os veículos de pequeno e grande porte.

4.6 Ventilação, iluminação e conforto ambiental:

4.6.1 Análise de aspectos relacionados à circulação de ar, iluminação natural e aumento de temperatura, considerando os fatores atuantes quanto às condições climáticas específicas que influenciam o microclima urbano na área de influência do empreendimento, como variações da umidade e regime de chuvas.

O empreendimento será projetado a fim de possuir circulação natural de ar, propiciando ventilação e conforto ambiental além de iluminação natural durante todo o dia. Sendo assim, o empreendimento não causará interferência no microclima da área de influência do empreendimento.

4.6.2 Avaliação da adequabilidade dos espaços vazios entre as construções, a proporção entre áreas verdes e impermeabilizadas, a formação de ilhas de calor ou de túneis de vento e, ainda o sombreamento das edificações vizinhas, além da análise de geração de poluição sonora direta (gerada pelo empreendimento) e indireta, decorrente das transformações urbanas esperadas, como a intensificação de tráfego de veículos.

Em razão da localização e tipo de empreendimento, além de respeitar os devidos recuos, é possível afirmar que com a instalação do imóvel, não haverá ilhas de calor ou túneis de vento. O sombreamento, será sofrido apenas em áreas do próprio empreendimento.

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

O aumento do fluxo de veículos, devido as características do empreendimento estará dentro da capacidade das vias e os estacionamentos internos poderão atender plenamente o número de usuários.

4.6.3 Avaliação das condições de projeto quanto à promoção da eficiência energética do empreendimento.

Quanto a promoção da eficiência energética, 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 também garantirá conforto térmico em conjunto com os grandes vãos que permitirão, também, circulação de ar e ventilação natural.

4.7 Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

4.7.1 Avaliação dos riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural.

A paisagem urbana em relação às 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 da quadra.

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

4.7.2 Inserção do empreendimento no conjunto arquitetônico e paisagístico existente e valorização da paisagem cultural da Cidade.

A área a ser instalado o empreendimento, trata-se de Zona Especial de Interesse Social, conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Três Corações/MG e a atividade Comércio Atacadista de Alimentos e afins, é classificada como Nível 4: Atividades de Alto Impacto, atividade esta passível de instalação na referida Zona. Sendo assim, o local poderá ser ocupado, futuramente, por mais empreendimentos deste porte e com essas características, incorporando o conjunto arquitetônico e paisagístico existente, não impactando estes fatores.

4.7.3 Identificação dos eventuais conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno.

Não haverá conflito com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno.

4.7.4 Alterações significativas à paisagem original pela movimentação de terra e modificação das condições de infiltração e drenagem superficial do solo.

O projeto respeitará o perfil do terreno, portanto haverá pouca movimentação de terra no local.

As condições de infiltração e drenagem do terreno serão alteradas e a mitigação dos impactos será feita pela implantação da área permeável, utilização de piso drenante nas áreas externas e devida drenagem das águas pluviais de telhados para a rede pública instalada no próprio bairro.

4.7.5 Garantias à estrutura das edificações protegidas ou imóveis vizinhos.

As obras serão realizadas baseadas em projetos elaborados por profissional habilitado, assim como a execução das obras serão executadas por empresas devidamente regularizadas e habilitadas. Garantindo assim, que no período de implantação do empreendimento, as obras realizadas não causem danos a estrutura das vias circundantes, nem transtornos nas edificações atuais e futuras.

5. DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS

5.1 - Medidas mitigadoras

I- Durante a Execução da Obra

- **Emissão de ruídos**

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

A emissão de ruídos irá impactar preponderantemente aos funcionários envolvidos na execução da obra devido ao isolamento físico desta em relação à população da região 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 e, baixo impacto 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.

- ***Transtornos no sistema viário***

Presente com impacto baixo na limpeza do terreno, terraplenagem, fundações, estrutura, alvenarias.

Os impactos serão mitigados com o uso de vias laterais, via que não participa da avenida principal do empreendimento, 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.

II- Durante a Operação Empreendimento

- ***Adensamento Populacional***

O aumento da taxa de crescimento populacional através da instalação do empreendimento será mínima, visto que o empreendimento poderá absorver mão de obra moradora nas proximidades. Funcionará também como incentivador para a ocupação do bairro.

- ***Equipamentos urbanos e comunitários***

A maior necessidade, durante o funcionamento do empreendimento, será na coleta de resíduos sólidos. Os resíduos úmidos serão de pequeno montante, equivalente aproximadamente ao de 02 famílias, podendo ser absorvido sem maiores dificuldades pela coleta municipal.

Os resíduos não úmidos passíveis de reciclagem podem ser coletados pela

cooperativa do município.

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 devigilância a ser implantado no local e também pela melhoria da iluminação.

- **Geração de tráfego e demanda por transporte público**

Não haverá nenhum impacto.

- **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 em uma área hoje constituída por vegetação rasteira.

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

5.2 Medidas compensatórias

Caso as medidas mitigadoras preventivas e corretivas não sejam suficientes, deve ser prevista a adoção de medidas compensatórias para os eventuais danos ambientais, bem como possíveis danos às atividades econômicas e sociais.

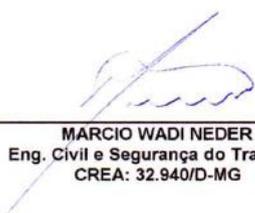
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Levando em consideração os impactos e as devidas medidas mitigadoras descritas neste 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.

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, 23 janeiro 2024.



MARCIO WADI NEDER
Eng. Civil e Segurança do Trabalho
CREA: 32.940/D-MG

7. ANEXO – DA VISTA AÉREA PELO GOOGLE EARTH DA LOCALIZAÇÃO NO EMPREENDIMENTO NO BAIRRO

