



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – E.I.V.

Exercício
2022

Processo nº
005

Empresa / Pessoa física: **ALVARO CARVALHO BRANQUINHO**
End.: **RUA ALVARO FIGUEIREDO BRANQUINHO, Nº 278, ALTO PERO - TRÊS CORAÇÕES/MG**
CNPJ/CPF: **477.333.226-34**

Objeto: **CENTRO COMERCIAL**
Localização: **RUA PARAGUAI, Nº 219, JARDIM DAS HORTÊNCIAS - TRÊS CORAÇÕES/MG**

CONSIDERANDO o artigo 36 do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/01, que norteia a municipalidade à criação de legislação definidora dos empreendimentos e atividades privados que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, viabilizando a obtenção de licenças e autorizações de obras;

CONSIDERANDO os artigos 134 a 139 da Lei Complementar nº 523 de 05 de novembro de 2.019 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Três Corações; os artigos 37 ao 47, da Lei Complementar nº 525, de 05 de novembro de 2.019 – Lei de Uso do Solo Urbano do Município de Três Corações;

CONSIDERANDO a submissão do Estudo de Impacto de Vizinhança à participação popular em data de **05/12/2022 a 04/01/2023**, em total acatamento aos termos do artigo 45, da Lei Complementar nº 525/2019, conforme Declaração da Secretaria Municipal de Comunicação (doc.j.);

CONSIDERANDO apresentadas manifestações por parte de interessados dentro do prazo regulamentar de 30 (trinta) dias, tendo sido analisadas pelo corpo técnico da Prefeitura Municipal de Três Corações;

CONSIDERANDO a competência municipal para emissão de Parecer Técnico conclusivo, a teor do que dispõe o artigo 47 da Lei Complementar nº 525, de 05 de novembro de 2.019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Três Corações;

A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN, através de seu Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação, apresenta o presente PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado sob o nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

001/2023/EIV-SEPLAN, inerente ao empreendimento **CENTRO COMERCIAL**, localizado na **Rua Paraguai, Nº 219 - Jardim das Hortências - Três Corações/MG**.

Tendo em vista o relatório ora discorrido, o Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação passa a tecer sua manifestação técnica, a se considerar os dados fornecidos pela empresa requerente através do Estudo em debate, pelas legislações Federal, Estadual e Municipal aplicáveis.

Denota-se que os requisitos constantes na LC 525/2019 foram adimplidos, entretanto conforme análise do CAEIV-COMISSÃO DE ANÁLISE DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, bem assim, não vislumbrada necessidade de maiores esclarecimentos ou modificações quanto ao Estudo apresentado, visto que demonstrada ausência de impactos.

Denota-se que os requisitos urbanísticos foram adimplidos, conforme análise do departamento técnico da prefeitura municipal, vislumbrando-se, entretanto, a necessidade de atendimento a algumas condicionantes a seguir descritas, no escopo de total atendimento aos ditames legais, urbanísticos e ao interesse público, máxime no tange a possíveis impactos a vizinhança, inclusive conforme indicação em manifestação de interessado, a saber:

- A) **MEDIDAS IMEDIATAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS IMEDIATAS.
- B) **MEDIDAS MEDIATAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS MEDIATAS.
- C) **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.
- D) **MEDIDAS MITIGADORAS:** NÃO APONTADA PELO ÓRGÃO TÉCNICO DA PREFEITURA NECESSIDADE DE MEDIDAS MITIGADORAS.

Três Corações, 16 de janeiro de 2023.

RAFAEL FAGUNDES COSTA

Secretario de Planejamento e Desenvolvimento Urbano