



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
2020

Processo nº
001

Empresa: SUPERMERCADOS BH COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A
End.: AV. DENISE CRISTINA DA ROCHA, 471 – B. JUSTINÓPOLIS – RIBEIRÃO DAS NEVES, MG - 33.900-001
CNPJ: 04.641.376/0001-36

Repres.Legal: MARCUS VINICIUS CORREIA DA CRUZ CPF nº 072.935.096-77 RG nº: 17.571781
End.: Rua Sebastião Francisco de Assis, nº 125 – Parque Jussara – Três Corações – MG

OBJETO: INSTALAÇÃO DE LOJA DO SUPERMERCADOS BH

Localização: Avenida Quinto Centenário, 1.128 – Bairro Parque Municipal – CEP 37.414-000.

Área total do imóvel: 13.058,26m². Área total construída (pavimento único): 6.247,80 m².

CONSIDERANDO o artigo 36 do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/01, que norteia a municipalidade à elaboração 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 14/09/2020 a 13/09/2020, em total acatamento aos termos do artigo 45, da Lei Complementar nº 525/2019, conforme Declaração da Secretaria Municipal de Comunicação (doc.j.);

CONSIDERANDO a não apresentação de manifestações contestatórias por parte da população e esgotado o prazo regulamentar de 30 (trinta) dias;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

Em atendimento à Legislação Municipal, 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 **001/2020/EIV-SEPLAN**, inerente ao empreendimento **SUPERMERCADOS BH**, localizado Avenida Quinto Centenário, 1.128 – Bairro Parque Municipal – CEP 37.414-000, com área total do imóvel de 13.058,26m², e área total construída (pavimento único) de 6.247,80 m².

Em análise à documentação apresentada no procedimento administrativo em apreço, temos:

- a) O devido protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança levada a efeito, tendo sua publicação na data de **28/07/2020**, instalado, assim, o processo administrativo nº **001/2020/EIV-SEPLAN**;
- b) Realizada prévia análise do Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, o E.I.V. foi objeto de devida publicação, em atenção ao disposto no artigo 45, da Lei Complementar nº 525/2019, pelo prazo de 30 (trinta) dias;
- c) Decorrido o prazo legal sem manifestações contestatórias aos termos estampados no referido Estudo de Impacto de Vizinhança.

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 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 que tange a possíveis impactos à vizinhança, a saber:

MEDIDAS IMEDIATAS: (Para fins de protocolo do projeto arquitetônico junto ao Município)

A se considerar, de início, a necessidade de correções de ordem formal junto à documentação, ressalte-se incapazes de produzir qualquer prejuízo ao procedimento levado a efeito, de forma a se atender à prestação do serviço público em caráter célere, objetivo e eficiente, deverá o responsável técnico apresentar via do E.I.V. junto à municipalidade, devidamente assinada, bem como juntar o documento de Responsabilidade Técnica recolhido junto ao órgão de classe profissional, com as respectivas assinaturas.

MEDIDAS MEDIATAS: (Para fins de aprovação do Projeto)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

a) tendo em vista o intenso fluxo na via objeto da instalação do empreendimento em apreço, deverá ser apresentado junto com o projeto arquitetônico, projeto de sinalização de trânsito de caráter provisório (durante a realização das obras), devidamente aprovado pelo DMTT/SEPLAN, demonstrando a utilização de placas de sinalização, cones etc, conforme regulamentação própria, a se propiciar segurança aos pedestres, transeuntes e terceiros, em especial no que tange à entrada e saída de máquinas, caminhões, acessos etc ao local.

MEDIDAS MITIGADORAS: (Para fins de obtenção do habite-se)

a) Em caso de utilização no estabelecimento, de gerador de energia, máquinas de alimentação, sistema de refrigeração de câmaras frigoríficas, ou outros que possam ocasionar ruídos acima dos níveis permitidos na legislação vigente, deverão ser apresentados respectivos projetos, bem como executadas medidas para mitigação do impacto à vizinhança;

b) Deverá ser inserido ao projeto arquitetônico, central de resíduos, devidamente dimensionada, visando recebimento total do descartê gerado pelo empreendimento, tais como alimentos perecíveis e embalagens;

c) Deverá ser executada sinalização vertical e horizontal na Av. Quinto Centenário, em um raio de 100 (cem) metros do empreendimento (conforme projeto previamente aprovado pelo DMTT), de forma a se atenuar o aumento expressivo no número de veículos no local.

Assim sendo, não vislumbrada necessidade de maiores esclarecimentos ou modificações quanto ao Estudo apresentado, à guisa de conclusão, tendo em vista todas as documentações juntadas e legislações colacionadas, vem o Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, responsável pela avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos legais, **APROVAR O E.I.V. nº 001/2020, inerente ao objeto SUPERMERCADOS BH**, localizado na Avenida Quinto Centenário, nº 1.128 – Bairro Parque Municipal – Três Corações – MG, tendo em vista adimplidos todos os requisitos necessários, ressalvadas as medidas acima descritas e seus reflexos.

Três Corações, 18 de setembro de 2.020.

RAFAEL FAGUNDES COSTA
Secretário Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano

