

2015

Supermercado BH

**ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA –
SUPERMERCADO BH**

CONSELHEIRO LAFAIETE

DEZEMBRO DE 2015

Eng.º JACKSON WESER DE SOUZA

SUMÁRIO:

1. INTRODUÇÃO:	4
2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	6
3. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	8
3.1 Amparo Legal:	8
3.2 Princípios do EIV:.....	8
3.3 Objetivo do EIV:.....	8
4. INFORMAÇÕES GERAIS	10
4.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:	10
4.2 QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR	10
4.3 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO DOCUMENTO	10
5. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	11
6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	12
6.1 Localização do município de Conselheiro Lafaiete	14
6.2 Caracterização da localização:	15
6.3 Caracterização do entorno do empreendimento.....	15
7 DESENVOLVIMENTO URBANO:	19
8 DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	20
9. DESCRIÇÃO DO USO	21
9.1 Situação do empreendimento	23
9.1.1 Levantamento Planialtimétrico	24
9.1.2 Área de influência do empreendimento	25
9.2 Previsão de início e conclusão da obra	26
9.3 Total de trabalhadores na obra.....	26
9.4 Impactos na implantação da obra.....	26
9.4.1 Tratamento de esgoto sanitário	26
9.4.2 Coleta de Resíduos Sólidos.....	27
9.4.3 Sistema Viário.....	27

10.	ESTIMATIVA SOBRE OS FATORES IMPACTANTES.....	28
10.1	FASE DE IMPLANTAÇÃO	28
10.1.1	Descrição dos níveis de: ruído, vibração e emissão atmosférica	28
10.1.2	Alteração da paisagem	29
10.1.3	Interferência na área de preservação permanente	30
10.1.4	Intensificação do tráfego na área	30
10.1.5	Impacto na área de vizinhança durante a fase de obra e operação.....	30
10.1.6	Resíduos Sólidos.....	30
10.1.7	Drenagem urbana.....	31
10.2	Impacto na Infraestrutura Urbana	31
10.2.1	Equipamentos Urbanos Comunitários.....	31
11	FASE DE OPERAÇÃO.....	32
11.1	Potenciais impactos pós-construção do empreendimento.....	32
11.1.1	Descrição dos níveis de: ruído, vibração e emissão atmosférica	32
11.1.2	Quantitativo de resíduos sólidos e líquidos	32
11.1.3	Ventilação	34
11.1.4	Insolação	34
11.1.5	Passeios e Pavimentação.....	34
11.1.7	Paisagem urbana	34
12	ASPECTOS ECONOMICOS	36
12.1	Valorização Imobiliária	36
12.2	Identificação dos impactos.....	36
12.2.1.	IMPACTOS SOBRE A QUALIDADE DE VIDA URBANA	42
12.2.2.	IMPACTOS SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	46
13	CONCLUSÕES.....	48
13.1	Análise técnica ambiental	48
13.2	Considerações Finais	48

1. INTRODUÇÃO:

O presente trabalho apresenta os resultados consolidados de pesquisas e estudos realizados para a elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento comercial Supermercado BH, localizado no município de Conselheiro Lafaiete – MG, a ser implantado na Rua Luiz Fernando de Rezende, esquina com a Rua Santa Efigênia, Loteamento Tiradentes.

De acordo com a exigência legal, o EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade, quanto à qualidade de vida da população residentes na área e em suas proximidades. É um instrumento que contribui para o planejamento e desenvolvimento sustentável urbano, concretizando dessa forma a função social da propriedade urbana, como estabelece a Lei Magna.

O ambiente urbano de determinado empreendimento compreende os fluxos de trocas e informações entre este empreendimento e as atividades humanas circunvizinhas, cada atividade, portanto, apresenta um impacto diferente, interferindo na dinâmica urbana e produzindo uma transformação diferenciada, dependendo do potencial poluidor / degradador do empreendimento e do seu porte.

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento preventivo, que tem como fim, evitar o desequilíbrio no crescimento urbano e garantir condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis. Assim, o direito de propriedade passa a ser observado de uma forma não absoluta, pois deve atender à sua função social, a fim de assegurar que o uso da propriedade pelo particular não coloque em risco outros valores ou garantias assegurados à coletividade. É um instrumento de gestão, para a identificação, avaliação e análise de impactos ocorridos no meio urbano, devido a novas propostas de ocupação urbana. Seu desenvolvimento deveria proporcionar ao poder público, a possibilidade de analisar o empreendimento em questão, discutir seu licenciamento e as medidas mitigadoras e compensatórias a serem aplicadas.

O EIV compreende a identificação, valoração (se possível), e análise dos impactos de vizinhança previstos para uma determinada proposta de ocupação urbana. Para tanto, deve conter a caracterização do empreendimento, de sua área de influência, os impactos esperados, e

as medidas compensatórias e mitigadoras previstas. A proposição do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) como instrumento de gestão ambiental urbana se deu no quadro de necessidade de um mecanismo de avaliação de impactos em condições particulares do meio urbano, porém também num contexto histórico de evolução das propostas de avaliação de impactos na legislação brasileira.

Já por sua vez, o termo “vizinhança” pode ser entendido como a parcela do terreno sujeira ao impacto em análise. Apesar dessa conceituação simples, o significado espacial do termo vizinhança deve ser tratado com relativa flexibilidade, já que sua delimitação depende do empreendimento em análise e do impacto considerado.

Os princípios que regem essas diretrizes e instrumentos é assegurar o direito a cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações. Considerando o elevado ritmo de urbanização da população brasileira nas últimas décadas a aplicação desses instrumentos se fazem de grande urgência para minimizar os graves problemas urbanos já acumulados: dificuldades de circulação, insalubridade, violência, vida social em crescente degradação.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Cada vez mais a sociedade depende de políticas públicas e de instrumentos ambientais e de urbanização para minimizar os conflitos de uso e ocupação do solo. A legislação cumpre importante papel regulador quanto à política de desenvolvimento urbano a favor do bem social coletivo, principalmente no que tange a Lei Federal 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta o Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1988. Na mesma Lei Federal 10.257/01 é criado também o Estudo de Impacto de Vizinhança. Esse instrumento atua de forma mais localizada e as informações levantadas servem como base para que o poder público determine a liberação de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicos ou privados, de acordo com as determinações contidas especialmente na Lei Municipal Complementar nº 31/2011, do município de Conselheiro Lafaiete – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

A seguir transcrevemos o que diz a legislação federal a respeito do Estudo de Impacto de Vizinhança, em sua seção XII, artigos 36 a 38:

Seção XII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente

na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Foram considerados os estudos e informações técnicas relativos à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança do empreendimento e atividade, de maneira que permita a análise das diferenças entre as condições que passarão a existir com a implantação do mesmo e as que existiriam sem o mesmo.

O atual estudo permite elencar as medidas preventivas, mitigadoras ou compensatórias aos impactos negativos identificados, e as medidas potencializadoras dos impactos positivos, bem como a definição de ações e estratégias necessárias, em função dos impactos levantados.

3. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

3.1 Amparo Legal:

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV aqui apresentado segue as recomendações constantes nos artigos 36 a 38, da Lei Federal nº 10.257, aprovada em 10/07/2001 e em vigor desde 10 de outubro do mesmo ano associada a Lei Municipal Complementar nº 31/2011 – Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Conselheiro Lafaiete – MG. A primeira lei, conhecida pelo nome de Estatuto da Cidade, regulamenta o Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1988, nos seus artigos 182 e 183, estabelecendo diretrizes gerais e apresentando instrumentos a serem utilizados pelos governos municipais e as comunidades locais.

3.2 Princípios do EIV:

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) está dentre os instrumentos de gestão que dependem da regulamentação municipal e que permitem a avaliação dos impactos causados por empreendimentos e atividades urbanas. Trata-se de um instrumento contemporâneo, que atende às exigências da via moderna e que está integrado ao direito urbano-ambiental, que tem sua matriz no cumprimento da função social da propriedade. A partir da análise dos impactos é possível avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou atividade no local indicado, ou seja, avaliar se o propósito está adequado ao local, estabelecendo uma relação da cidade com o empreendimento e do empreendimento com a cidade, considerando o meio no qual está inserido. Além disso, a partir da avaliação de impactos é possível apontar formas de mitigação do impacto gerado, ou seja, minoração dos efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de medidas compensatórias para o mesmo meio no qual a atividade ou empreendimento se instalará.

3.3 Objetivo do EIV:

O EIV precisa integrar o processo de aprovação urbanística e ambiental, sendo exigido como pré-requisito deste e necessariamente integrado ao Plano Diretor, justamente porque é instrumento desta inovação trazida a partir das avaliações dos impactos. O EIV apartado do Plano Diretor e do processo de aprovação urbanística e ambiental não cumprirá com a finalidade para o qual foi previsto, ou seja, ser instrumento da gestão e da sustentabilidade urbano-ambiental que, ao fim e ao cabo, é o objetivo do Estatuto da Cidade.

JACKSON WESER DE SOUZA

Engenheiro de Minas e Técnico em Edificações – CREA/MG 141.038/D

O EIV aqui apresentado compõe o processo de aprovação de um empreendimento comercial em área urbana, à Rua 01, nº 430, Bairro Tiradente, conform o projeto original apresentado para análise da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete.

De acordo com o determinado no art. 37 do Estatuto da Cidade, este EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da implantação do empreendimento, quanto à qualidade de vida do entorno do empreendimento.

O Estudo de Impacto de Vizinhança irá subsidiar a fase prévia do licenciamento urbanístico, visando:

- ✓ Detectar possíveis impactos;
- ✓ Propor medidas de controle, mitigação, compensação ou potencialização.

4. INFORMAÇÕES GERAIS

4.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Implantação de empreendimento imobiliário destinado a uso comercial do Supermercado BH, na Rua Luiz Fernando de Resende, esquina com a Rua Santa Efigênia, Bairro Tiradentes, no município de Conselheiro Lafaiete-MG.

4.2 QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Razão Social: Supermercados BH Comércio de Alimentos Ltda.

Nome fantasia: Supermercados BH

CNPJ (matriz): 04.641.376/0001-36

4.3 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO DOCUMENTO

JACKSON WESER DE SOUZA

Titulação do Profissional: Engenheiro de Minas / Técnico em Edificações

Registro Profissional: CREA/MG 141.038/D

Telefone: 031 98834-1270

E-mail: engenheiro.souza.76@gmail.com

JACKSON WESER DE SOUZA

Engenheiro de Minas e Técnico em Edificações – CREA/MG 141.038/D

5. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Macrolocalização: Perímetro urbano de Conselheiro Lafaiete

Microlocalização: Rua Luiz Fernando de Rezende, esquina com Rua Santa Efigênia

Bairro: Tiradentes

Denominação: Supermercado BH

Uso Pretendido: Comercial

Município: Conselheiro Lafaiete – MG

Coordenadas Geográficas: Latitude: 20°38'29,55" S

Longitude: 43°47'26,35"O

Área total do terreno: 3.446,67 m²

Finalidade: Aprovação de projeto comercial em nome de Terra de Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outro

Endereço do proprietário: Rua Afonso Pena, nº 175 – Loja 06, Centro – Conselheiro Lafaiete/MG.

Telefone: (31) 3763-1201

E-mail: terrasdeminas@yahoo.com.br

Responsável pelo uso – Razão Social do empreendimento: Supermercados BH Comércio de Alimentos Ltda.

Nome fantasia do empreendimento: Supermercados BH

Endereço da empresa responsável pelo uso: Avenida Denise Cristina da Rocha, nº 471, distrito de Justinópolis, município de Ribeirão das Neves – MG, CEP: 33.900-001

Contatos telefônicos: (31) 3286-7006 ou 3286-6220 ou 99299-0388 (Igor) ou 98455-1111 (Ubirajara)

E-mail: atendimento2@bl.com.br

6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Conselheiro Lafaiete é uma região estratégica; se encontra na mesorregião metropolitana de Belo Horizonte, fica a poucos quilômetros dos centros consumidores da região Sudeste do Brasil e próximo dos corredores de exportação.

A cidade se localiza dentro da região do Alto Paraopeba, onde está também as cidades Belo Vale, Congonhas, Ouro Branco, Entre Rios de Minas, Jeceaba e São Brás do Suaçuí, e está a 96 km de Belo Horizonte.

Sua população, estimada em 2010, é de 116.527 habitantes, o que a torna a 22º cidade mais populosa do estado.

Conselheiro Lafaiete é a cidade polo da região. É cortada pelas rodovias:

- BR-040
- BR-482
- MG-129
- MG-059
- MG-119

Tem como municípios limítrofes:

- Congonhas
Ouro Branco
- Itaverava
- Santana dos Montes
- Cristiano Otoni
- Queluzito
- São Brás do Suaçuí

Sua altitude máxima é de 1157 m, e se localiza na Cabeceira Córrego Sarampo. Sua altitude mínima é de 872 m, localizada na foz do Córrego da Ilha.

A vegetação predominante é o Cerrado e alguns pontos de Mata Atlântica. O clima é Tropical de altitude. A temperatura média anual é de 20,9 °C, e o índice pluviométrico anual é de 967 mm. Seu relevo é constituído de terreno plano, ondulado e montanhoso. Sendo 22% plano, 8% ondulado e 70% montanhoso.

A cidade é cortada por vários rios, dentre eles:

- Rio Pequeri - Situa-se na zona rural do município;
- Rio Ventura Luiz - Nasce na região sudeste do município (Bairro São José), percorre a região nordeste até a sua foz (Rio Bananeiras), que fica na região norte do município;

- Rio Paraopeba (Rio Bananeiras) - Sua nascente está localizada ao sul do município de Cristiano Ottoni e sua foz está na represa de Três Marias, no município de Felixlândia. Corta de norte a sul Conselheiro Lafaiete e somente neste município tem o nome de Bananeiras. Já no município de Congonhas, o rio volta a receber o nome de Rio Paraopeba.

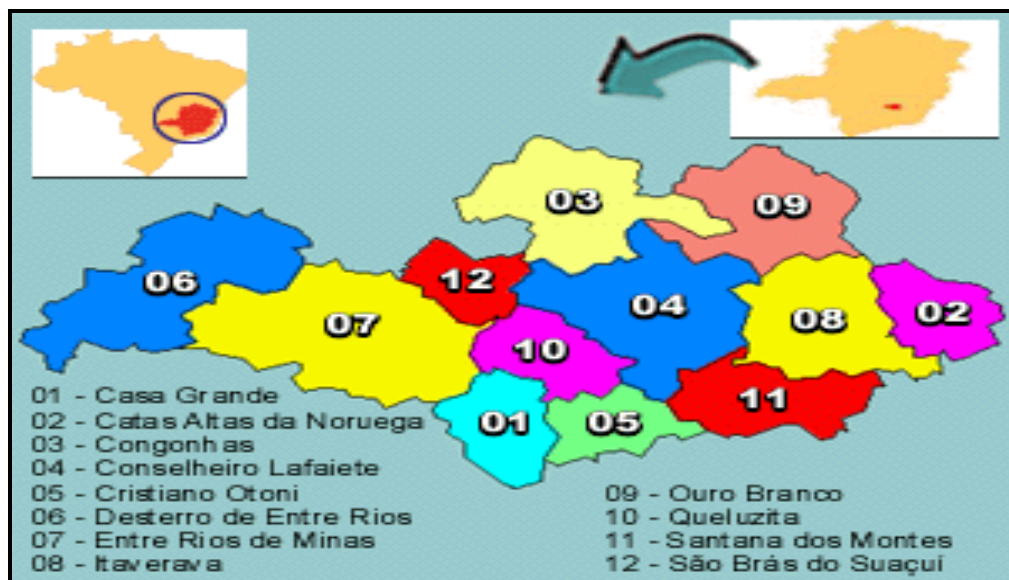
Conselheiro Lafaiete está edificada no dorso central do Espinhaço (Serra da Mantiqueira), entre as zonas metalúrgica e campo das vertentes. O município é divisor de duas grandes bacias hidrográficas, do Rio Doce e do Rio São Francisco.

Possui 27.456 moradias, 49.38 veículos frota, 315,33 hab./km². Esses dados foram disponibilizados pelo IBGE 2010 e DENATRAN 2011.

A evolução populacional está em crescimento franco, com taxas médias de crescimento anual acima de 5%, segundo o resultado do Censo Demográfico de 2000 no qual se verifica taxa de 2,02% por ano.

O município fica localizado próximo de grandes indústrias, como CSN, GERDAU AÇOMINAS, MRS LOGÍSTICA, VALLOUREC & SUMITOMO, CIMENTO TUPI e a VALE, e diversas Indústrias de pequeno porte como serralherias, carpintarias, de tijolos, etc. Conselheiro Lafaiete tem instalado, hoje, metalúrgicas em geral, fábricas de móveis, ceras e velas, cerâmicas, empresas de ônibus, transporte, de prestação de serviços em geral e uma cooperativa de leite Itambé, estabelecimentos comerciais variados, concessionárias de automóveis, armarinhos, venda de eletrodomésticos, gêneros alimentícios, calçados, confecções, hotéis, pensões, postos de gasolina, bancos, agências de viagens, empresas de doces entre outros.

6.1 Localização do município de Conselheiro Lafaiete



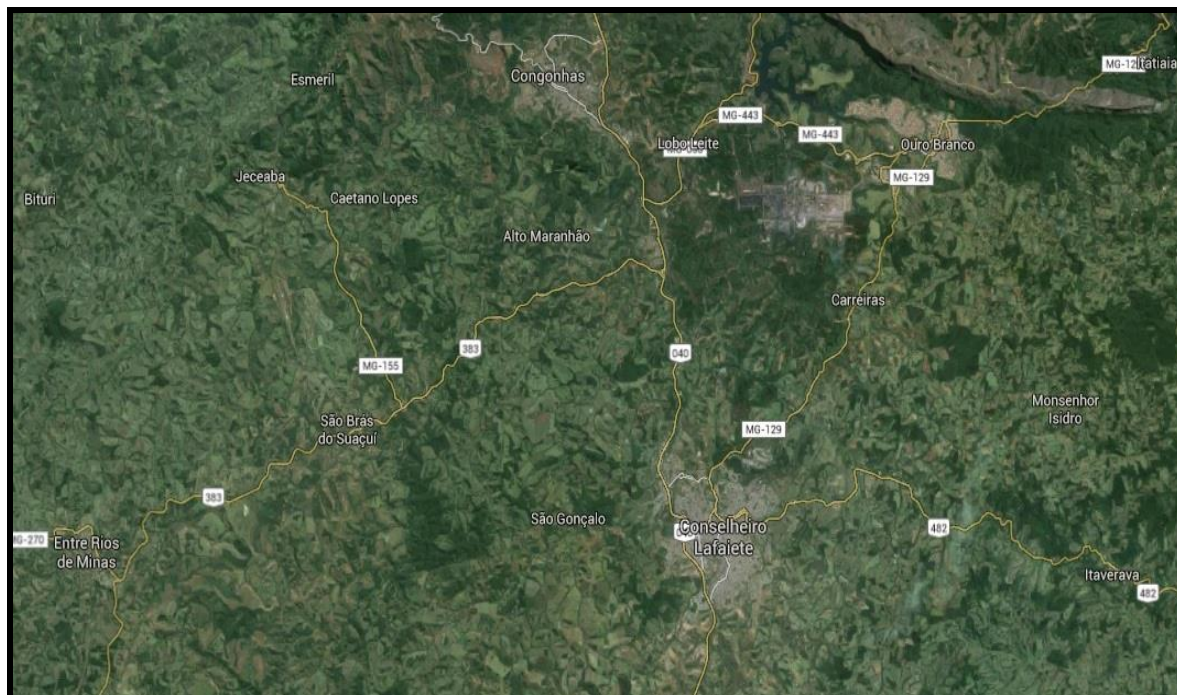


Figura 1 – Localização de Conselheiro Lafaiete - MG
Fonte: Google Maps, 2015.

6.2 Caracterização da localização:

O empreendimento comercial é um projeto de construção civil, localizado a Rua Luiz Fernando de Resende, esquina com a Rua Santa Efigênia, Bairro Tiradentes, Conselheiro Lafaiete – MG. A área total do terreno é de 3.446,67 m² oriunda da **unificação dos lotes 09 a 12 da quadra 02**, com a denominação exclusiva de LOTE 09 da QUADRA 02 do Loteamento Tiradentes. O terreno está inserido numa área com taxa média de urbanização, a não ser no loteamento Tiradentes, onde há urbanização completa do loteamento e baixa densidade populacional, situado entre os Bairros Lima Dias, Oscar Correia e Recanto da Hípica.

As matrículas imobiliárias dos lotes encontram-se registradas no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete – MG, conforme abaixo:

- ✓ Lote 09, com área de 820,40 m² registrado sob a matrícula 29.673;
- ✓ Lote 10, com área de 832,80 m² registrado sob a matrícula 29.674;
- ✓ Lote 11, com área de 852,97 m² registrado sob a matrícula 29.675;
- ✓ Lote 12, com área de 940,50 m² registrado sob a matrícula 29.676.

6.3 Caracterização do entorno do empreendimento

As vias de tráfego que circundam o terreno do futuro empreendimento residencial são: a Rua Luiz Fernando de Resende do loteamento Tiradentes, onde estará a fachada, entrada do estacionamento e docas do empreendimento (área de influência direta), Rua Santa Efigênia e a

JACKSON WESER DE SOUZA

Engenheiro de Minas e Técnico em Edificações – CREA/MG 141.038/D

Rodovia MGT 129, que liga os municípios de Conselheiro Lafaiete e Ouro Branco (áreas de influência indireta), a qual margeia a Rua Luiz Fernando de Resende.

A AID – Área de Influência Direta foi estipulada de acordo com as principais vias de acesso ao empreendimento, ocorrendo maior movimentação de automóveis nestas áreas. Para o empreendimento, a Área de Influência Direta é aquela que está diretamente ligada ao empreendimento, como a Rua Luiz Fernando de Resende. As outras vias de acesso ao local, que inclui a Rua Santa Efigênia e a Rodovia MGT 129, bem como a vizinhança mais ampliada formam a Área de Influência Indireta.



Figura 2: Imagem da localização e vias de acesso, com o terreno em destaque

A seguir imagens do terreno e as vias em seu entorno





7 DESENVOLVIMENTO URBANO:

É sabido que o Plano Diretor é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

Embora a expressão “desenvolvimento e expansão urbana” possam ser entendidas de diversas formas, o Plano Diretor tem se constituído basicamente em instrumento definidor das diretrizes de planejamento e gestão territorial urbana, ou seja, do controle do uso, ocupação, parcelamento e expansão do solo urbano.

Para haver um desenvolvimento urbano racional e viável, é imprescindível o monitoramento da ocupação do solo urbano. Aliado a isso, deve se considerar o fato de que a sociedade atual está exigindo progressivamente uma melhoria na qualidade de vida, o que intimamente relacionada à qualidade do meio.

A ocupação do solo urbano é um aspecto muito importante a considerar para a adoção de uma política de ordenação territorial. Através dela pode-se evitar que sejam ocupadas áreas impróprias ambientalmente para a edificação, pode-se favorecer uma melhor programação da implantação e extensão da rede de equipamentos e serviços urbanos e pode-se também, inibir as práticas especulativas com o solo urbano.

8 DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A função social passou a ser parte integrante do conteúdo da propriedade, imprimindo-lhe um complexo de condições para o seu exercício voltado ao interesse coletivo e impondo ao proprietário não somente vedações, mas também prestações positivas.

Como princípio constitucional que é, a função social ocupa espaço na hermenêutica jurídica – desempenhando funções de interpretação, integração, direção, limitação e prescrição – não só nos casos em que a propriedade está diretamente vinculada à causa – devendo esta ser resolvida em favor da situação que melhor atenda à função social –, mas naquelas demandas em que o interesse social deve prevalecer, como em se tratando de habitação, urbanismo e preservação do meio ambiente.

O Plano Diretor do município instituído pela Lei Complementar nº 0004/1999, prevê:

CAPÍTULO IV DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

Art. 9º - Para o cumprimento de sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento urbano desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - As funções sociais da propriedade estão condicionadas ao desenvolvimento do Município no plano social, às diretrizes de desenvolvimento Municipal e às demais exigências desta Lei, respeitados os dispositivos legais e assegurados:

I - o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III - o aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

9. DESCRIÇÃO DO USO

O empreendimento será constituído por uma edificação de alvenaria para uso comercial com área total construída de 4.627,56 m². A altura da edificação será de aproximadamente 6,50 m em relação à Rua Luiz Fernando de Resende, no Bairro Tiradentes.

O empreendimento será uma loja de Supermercado, com área de vendas de aproximadamente 1.500,00 m², 83 vagas para carros, sendo 03 vagas para portadores de necessidades especiais.

A previsão do horário de funcionamento do supermercado é de segunda a sábado, das 7hs às 22hs e domingos e feriados das 7hs às 14hs, gerando movimento médio superior à 470 pessoas (sábados podendo atingir 700 pessoas).

Há também previsão de um movimento médio diário de cerca de 130 veículos, podendo aos sábados atingir 260 veículos e, de 12 caminhões para descarga de mercadorias, mais os serviços de lixo, limpeza, manutenção e segurança.

A previsão para carga e descarga é diária, sendo 40 % efetuada antes das 8hs da manhã. Os caminhões que farão as respectivas entregas, oriundos de outros municípios se deslocarão pela Rodovia MGT 129, vindo da rodovia BR 040BR-280, a partir de Congonhas, adentrando pela Rua Luiz Fernando de Resende, já no Bairro Tiradentes, ou saindo da Rodovia BR 040, adentrando a Rua Santa Efigênia a partir da Rua Santo Antônio de Pádua no Bairro São Benedito, Rua Matias Rodrigues, Bairro Lima Dias, causando o mínimo de impacto no trânsito do Bairro e também no Município.

No total haverá ainda 02 vagas para estacionamento de caminhões e veículos de grande porte na área de carga e descara, sendo que este espaço poderá ser ampliado se houver necessidade futura, pois existe área disponível para abrigar até duas vezes este número.

Os dados referentes a circulação de pessoas e veículos foram baseados na média registrada nos últimos quatro meses das Lojas Supermercado EPA e Sales Supermercado, no centro da cidade de Conselheiro Lafaiete.

Considerando a legislação municipal vigente, quanto à Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar 031/2011, alterada pelas Leis Complementares 068/2015 e 077/2015), o empreendimento estará localizado na Rua Santa Efigênia, esquina com a Rua Luiz Fernando de Resende, Loteamento Parque Tiradentes, enquadrado no zoneamento ZC5, conforme requisitos abaixo:

Índice de Aproveitamento	5,5 (cinco vírgula cinco)
Taxa de Ocupação	80% (oitenta por cento) no térreo e 75% (setenta e cinco por cento) nos demais pavimentos
Afastamento Frontal	1,5 (um vírgula cinco) metro
Afastamento de Fundos	1,5 (um vírgula cinco) metro
Afastamento Lateral	Zero no térreo; 1,5 (um vírgula cinco) metro nos demais pavimentos
Número de Pavimentos	6 (seis)
Altura Máxima	20,5 (vinte vírgula cinco) metros
Taxa de Permeabilidade	20% (vinte por cento)

Quadro 1: Definição dos limites de ocupação de acordo com o zoneamento – LC 031/2011

Índice de Aproveitamento	0,67 (cinco vírgula cinco)
Taxa de Ocupação	67%
Afastamento Frontal	4,5 metros (mínimo) da rua principal
Afastamento de Fundos	1,5 (um vírgula cinco) metro
Afastamento Lateral	Zero no térreo; 1,5 (um vírgula cinco) metro nos demais pavimentos
Número de Pavimentos	2 (dois)
Altura Máxima	
Taxa de Permeabilidade	

Quadro 1A: Coeficientes utilizados no projeto
Dados do projeto apresentado

QUADRO DE ÁREA CONSTRUIDA			
PAVIMENTO	ÁREA TOTAL	ÁREA A DESCONTAR	ÁREA LÍQUIDA
SUBSOLO	2.122,55m ²	2.122,55m ²	0,00m ²
1º PAVIMENTO	2.308,21m ²	0,00m ²	2.308,21m ²
SOBRELOJA	196,80m ²	196,80m ²	0,00m ²
TOTAL	4.627,56m ²	2.319,35m ²	2.319,35m ²

Quadro 2: Áreas construídas de acordo com o projeto arquitetônico

9.1 Situação do empreendimento

O acesso ao empreendimento se dá pela Rua Luiz Fernando de Resende e Rua Santa Efigênia do loteamento Tiradentes, classificada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo como ZC5, não pertencente a nenhum sistema de radial do município.

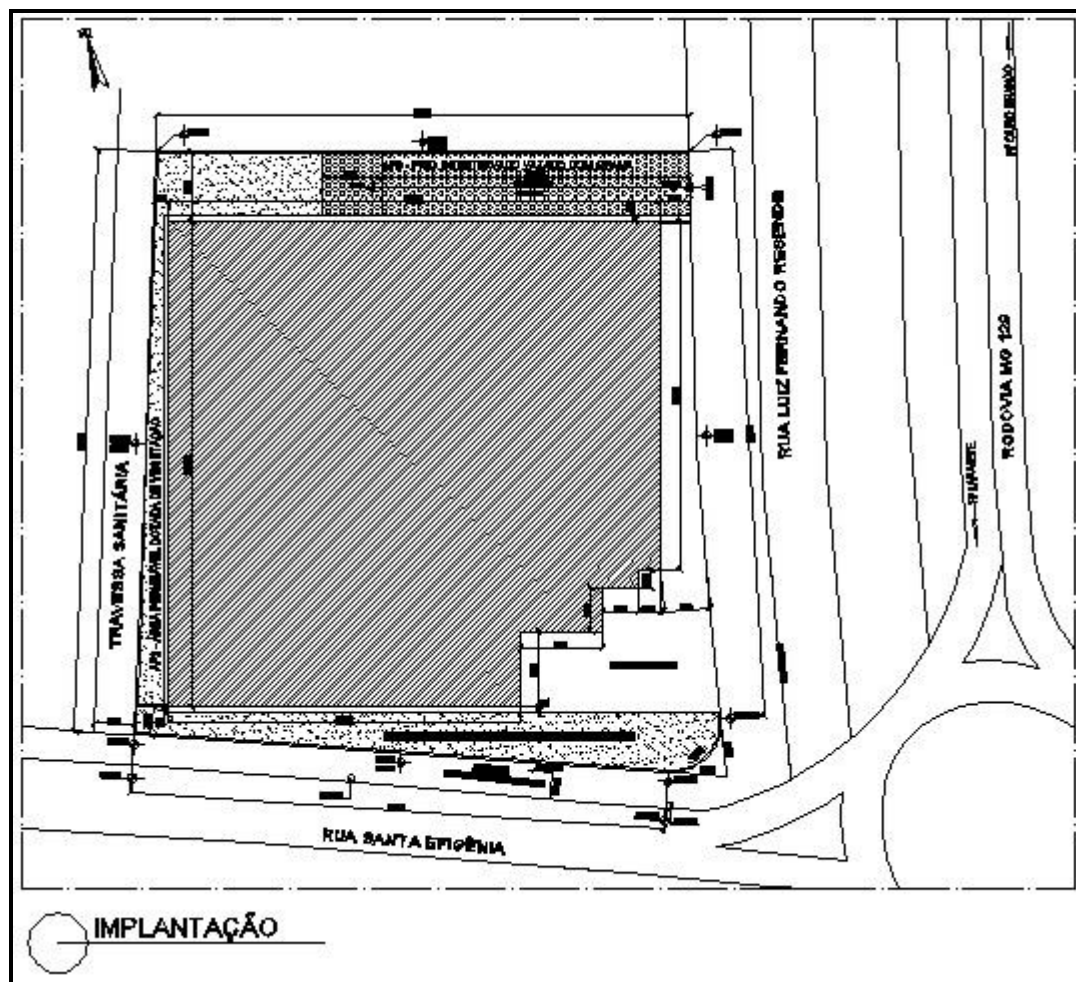


Figura 3: Croqui de localização do terreno onde será edificado o empreendimento

9.1.1 Levantamento Planialtimétrico

O imóvel possui o relevo em declive para os fundos em direção a Travessa Sanitária.

Para demonstrar o relevo segue planta planialtimétrica dos lotes 09 a 12 da quadra 02, Loteamento Tiradentes, abaixo.

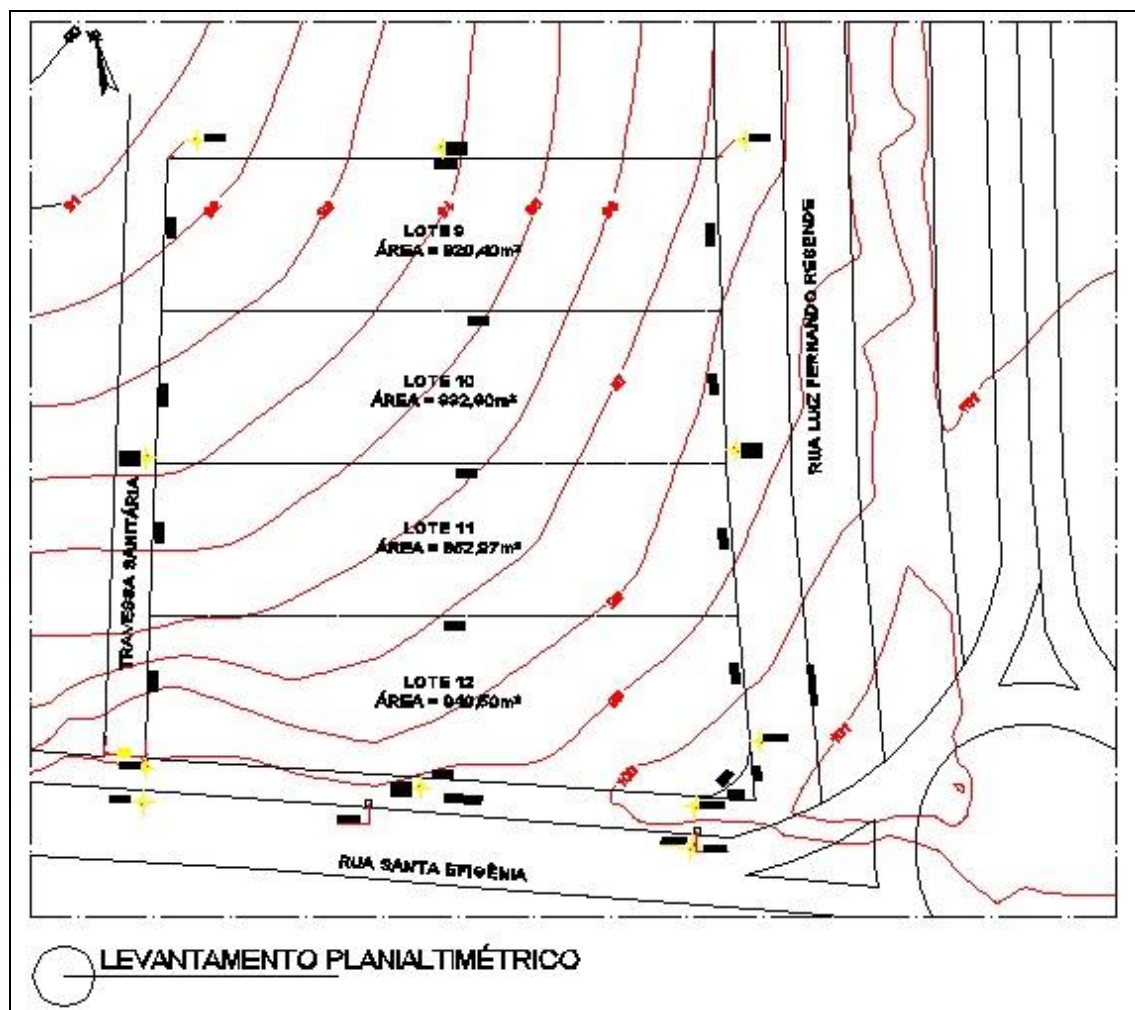


Figura 4: Levantamento Planialtimétrico da área – implantação da obra

9.1.2 Área de influência do empreendimento

Na definição dos limites das áreas de influência do empreendimento, levou-se em consideração as áreas sujeitas aos impactos diretos decorrentes da implantação do mesmo e as áreas circunvizinhas ao empreendimento, estendendo-se em algumas situações ao município como um todo. Assim, a ênfase será a avaliação dos 500 (quinhentos) metros no seu entorno (Influência Direta), porém considerando-se também o município em seu conjunto (Influência Indireta).

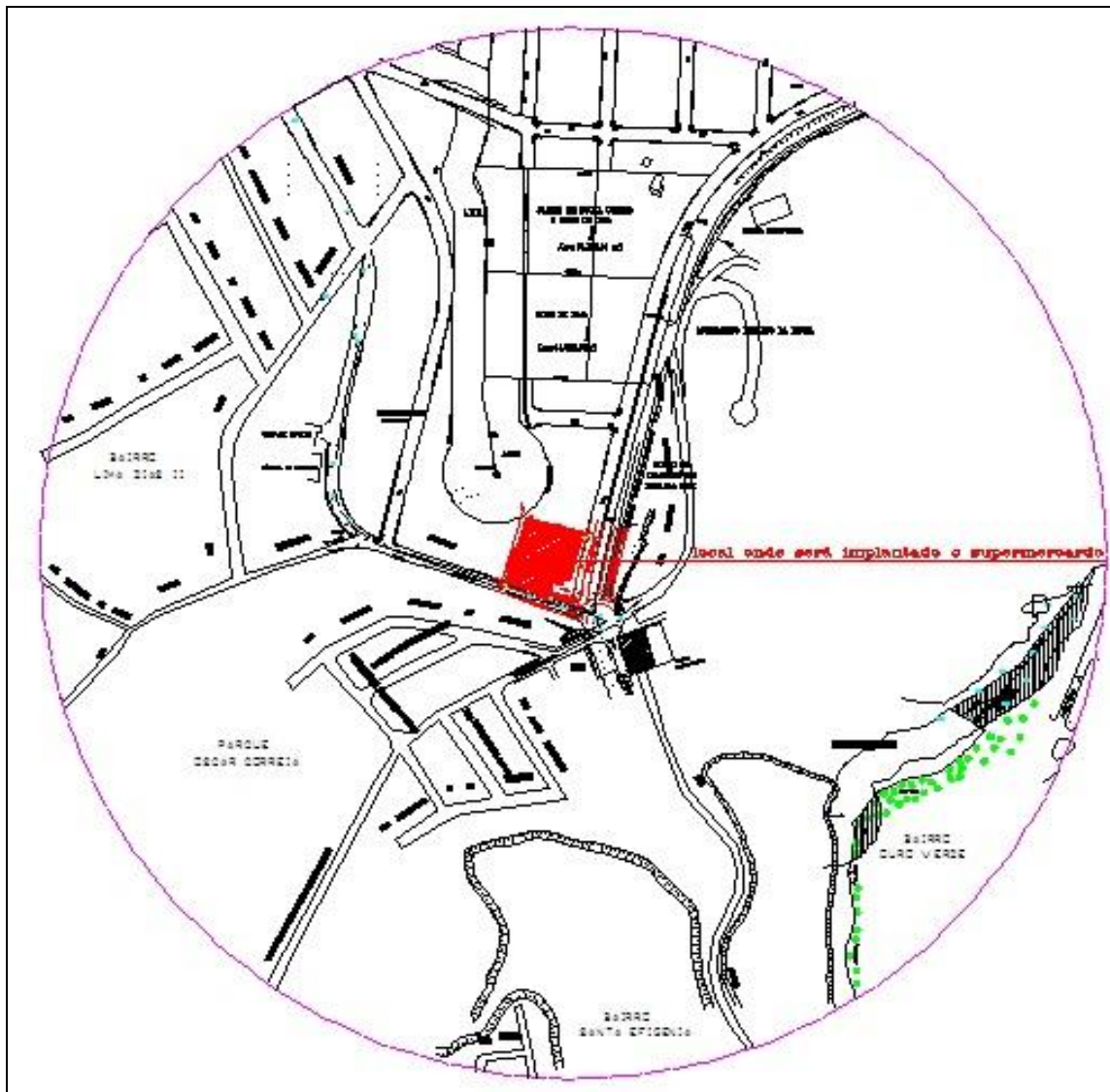


Figura 5: Área de influência direta do empreendimento

9.2 Previsão de início e conclusão da obra

Com o projeto técnico elaborado pela empresa Projetos Dimensão Ltda., CREA/MG 33.851, situada a Avenida João César de Oliveira, nº 452, Lj. 11, Bairro Eldorado, Contagem – MG, a execução da obra a cargo do Eng.º Civil Ubirajara Pires Glória, CREA/MG 15.088/D, a mesma tem previsão de início imediato após a aprovação dos projetos pelo município de Conselheiro Lafaiete – MG e levará cerca de 12 (doze) meses para ser concluída.

Durante sua implantação e após a entrega da obra, o estabelecimento será abastecido de água e luz pelas concessionárias locais, CEMIG e COPASA, que atendem à demanda por estes serviços no município de Conselheiro Lafaiete.

9.3 Total de trabalhadores na obra

Durante a fase de implantação, a obra necessitará de uma mão de obra especializada, com 10 a 15 (dez a quinze) profissionais, entre mestres de obras, oficiais de obras e serviços (pedreiros, armadores, carpinteiros, acabadores, bombeiros, eletricitistas, pintores), ajudantes, prestadores de serviços esporádicos, de especialidades diversas, de acordo com o cronograma da obra.

9.4 Impactos na implantação da obra

Durante a fase de obra não haverá impacto sobre a vizinhança lindeira ou localizada na área de influência direta, pois todas as obras de terraplanagem, drenagem, pavimentação, esgotamento sanitário, não ocasionarão aumento significativo no tráfego local, a não ser devido as obras de movimentação de solo com destino de botafora, com todo o material que não for compensado dentro do referido imóvel ser direcionado ao descomissionamento do antigo aterro do antigo sanitário do município, ou outro local a ser indicado pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente.

Na fase da construção do empreendimento, com vistas à minimização das intrusões e gerações provocadas pela execução da obra, haverá um eficiente planejamento operacional, além de medidas eficientes, como a colocação de tapumes para a redução dos efeitos visuais provocados pela inserção de novos elementos e como a organização da movimentação de máquinas, veículos e pessoas.

9.4.1 Tratamento de esgoto sanitário

É inegável que após a implantação e operação do empreendimento, haverá a geração de esgoto sanitário, exigindo a coleta e disposição final adequada.

Toda a rede de esgoto será encaminhada a uma travessa sanitária do loteamento Tiradentes nos limites dos fundos dos terrenos do empreendimento e será ligada a rede coletora principal do loteamento, levando a ETE – Estação de Tratamento de Esgoto existente no loteamento.

9.4.2 Coleta de Resíduos Sólidos

Conforme já consta do projeto do empreendimento, serão criadas uma área para depósito de resíduos sólidos (lixo) e uma área para papelão (central de reciclagem), a fim de reduzir os impactos sobre o sistema municipal.

As instalações e funcionamento do novo empreendimento com relação a rede de esgoto, coleta de resíduos sólidos, coleta de resíduos para reciclagem e emissão atmosférica, estarão todas de acordo com a Lei Nacional nº 12.305 de 02/08/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei Estadual nº 18.031 de 12/01/2009 – Política Estadual de Resíduos Sólidos, Resolução do CONAMA 313 de 29/10/2002, NBR 14.001 e outras legislações de âmbito Federal, Estadual e Municipal.

9.4.3 Sistema Viário

Em relação ao sistema viário, o empreendimento irá alterar a atual dinâmica existente na região, aumentando o tráfego.

Quanto aos novos funcionários e também a população em geral que se utiliza do transporte coletivo, será estudado junto com a concessionária de transporte público municipal a instalação de ponto de ônibus coberto em local apropriado próximo ao estabelecimento, preferencialmente a Rua Luiz Fernando de Resende, que irá gerar mais conforto e acessibilidade, bem como o mesmo não terá fortes impactos sobre o trânsito.

10. ESTIMATIVA SOBRE OS FATORES IMPACTANTES

10.1 FASE DE IMPLANTAÇÃO

10.1.1 Descrição dos níveis de: ruído, vibração e emissão atmosférica

O registro destes impactos se dará nas fases de pré-implantação, construção, e operação do empreendimento, abrangendo a retirada da vegetação, matéria orgânica do solo, solo contaminado com matéria orgânica, este devendo ser depositado nas áreas possíveis de implantação de gramados e para a execução do sistema.

Nas fases de pré-implantação e construção, as principais fontes de ruídos serão os equipamentos utilizados durante as obras, com especial destaque para a execução do corte de vegetação, retirada da vegetação e da matéria orgânica do solo e de terraplenagem, além dos operários em atividade, também a população residente nas proximidades.

A emissão de ruídos representa ainda, nestas fases, impacto temporário sobre os indivíduos da fauna local que, pela própria mobilidade, se afastarão do incomodo durante a duração das operações mais ruidosas.

Medidas Mitigadoras:

As máquinas e caminhões, durante a fase de nivelamento do terreno, somente trabalharão no período diurno, o que amenizará consideravelmente, a geração destes ruídos, que devido à baixa intensidade, costumam ser dissipados pela própria propagação. A empresa se esforçará para que os caminhões que atenderão à demanda de serviços sejam avaliados do ponto de vista do estado de conservação, principalmente, no processo de escapamento, que é uma fonte geradora de potenciais emissões sonoras relativas ao seu funcionamento.

Já a eliminação total do aumento de ruídos gerados pelos veículos está diretamente proporcional à qualidade e estado de conservação dos mesmos, o que foge da responsabilidade da empreendedora, este tipo de fiscalização, que é inerente às autoridades responsável pelo trânsito nas cidades.

Outra importante medida mitigadora para combater a emissão de ruídos será a colocação de tapumes no canteiro de obra. Os tapumes servem também como barreiras físicas na propagação de ruídos e particulados, pois considerando que o ar livre não é um meio

perfeitamente elástico, a presença de uma barreira irá bloquear a linha reta existente entre a fonte geradora e o receptor.

Quanto à emissão de poeiras, causada principalmente durante as operações de terraplanagem, será adotado o sistema de terraplenagem com compensação dentro do próprio imóvel. Espera-se que sua magnitude seja pequena, nos trechos onde há elevado teor de umidade nos solos, e ainda pela previsão e relativa facilidade de controle desta emissão. O excedente, que não for aproveitado dentro do próprio empreendimento será levado para locais devidamente cadastrados e autorizados. Na fase de operação será ausente.

O empreendimento fará utilização de caçambas para a colocação do entulho da obra, seguindo as corretas separações por tipo de entulho e fará o encaminhamento aos locais cadastrados e indicados pela municipalidade.

10.1.2 Alteração da paisagem

Os trabalhos de remoção de vegetação e principalmente os que se lhe seguem, como terraplenagem, drenagem, pavimentação, etc. exercerão modificação na paisagem natural. Assim, não é só o relevo que será modificado, como os sistemas naturais de drenagem superficial, o estado dos solos, sua capacidade de absorver água de chuva e calor do sol, etc. na área diretamente afetada.

Essas modificações no relevo e na cobertura vegetal levarão a adequação florística que se refletirão tanto na fisionomia vegetacional como na potencialidade de superação e criação de novos habitats. Nesse sentido, as alterações na paisagem refletir-se-ão sobre a população humana em termos de qualidade de vida.

Medidas Mitigadoras

A área possui vegetação rasteira, este impacto é adverso, inevitável, não atenuável, de ocorrência certa, de caráter permanente, e de abrangência local. Sua magnitude e importância podem ser consideradas médias na fase de construção e pequenas na de operação, visto que na operação os jardins cobertos por grama e a arborização dos passeios, serão de extrema importância pra atenuar o referido impacto.

10.1.3 Interferência na área de preservação permanente

A implantação do empreendimento não haverá interferência na área de Preservação Permanente, visto que o empreendimento está sendo implantado fora das áreas de preservação dos cursos d'água.

10.1.4 Intensificação do tráfego na área

A estrutura viária deverá ser avaliada e adequada à nova condição de tráfego, incluindo questões relativas à segurança, tais como sinalização e equipamentos de controle do trânsito. O aumento da frota de veículos automotores na região estará relacionado a um aumento de fluxo natural de tráfego, principalmente de automóveis.

Na fase de implantação será afetado pelo tráfego de caminhões para transporte de materiais de construção. Este transtorno adverso, embora de ocorrência certa, será temporário e terá abrangência local, situando-se somente no acesso ao referido imóvel.

Medidas Mitigadoras

O Transporte Coletivo na região é deficitário, sendo atendido apenas por 01 linha (Bairro Santa Efigênia / Lima Dias). Como o empreendimento será destinado a uma população de classe baixa, média a média-alta, o aumento da circulação elevará a demanda para a expansão do sistema local de transporte coletivo.

10.1.5 Impacto na área de vizinhança durante a fase de obra e operação

Durante a fase de obra, não haverá impacto sobre a vizinhança limdeira, ou localizada na área de influencia indireta, pois todas as obras de terraplenagem, drenagem, pavimentação, esgotamento sanitário, não ocasionará um aumento significativo no tráfego local, devido às obras de movimentação de solo não haver o destino de bota-foras, e sim todo o material será compensado dentro do referido imóvel.

10.1.6 Resíduos Sólidos

Para minimizar os riscos decorrentes da poluição com resíduos da construção civil, a empresa construtora deve possuir sistemas de tratamento de efluentes líquidos e atmosféricos, planos de gerenciamento de resíduos sólidos, dando o destino correto a estes resíduos.

10.1.7 Drenagem urbana

Do ponto de vista da drenagem urbana, apesar do porte do empreendimento, o impacto será pequeno em virtude da quantidade de áreas permeáveis que serão mantidas dotadas de vegetação, tendo condição de absorver as águas da chuva no próprio local.

10.2 Impacto na Infraestrutura Urbana

10.2.1 Equipamentos Urbanos Comunitários

Entende-se por equipamentos urbanos comunitários todos os estabelecimentos de uso coletivo destinados a esporte, cultura e lazer; a saúde (postos, hospitais, clínicas); ao ensino (escolas, creches, faculdades); ao comércio e serviços e a segurança (delegacias, corpo de bombeiros, polícia militar).

As atividades desenvolvidas neste empreendimento, apesar de gerarem grande concentração de pessoas diariamente não irão afetar diretamente aos equipamentos de saúde, lazer e educação.

11 FASE DE OPERAÇÃO

11.1 Potenciais impactos pós-construção do empreendimento

11.1.1 Descrição dos níveis de: ruído, vibração e emissão atmosférica

O empreendimento em si não é gerador de poluição atmosférica porém, por ser um polo gerador de tráfego, trará impactos em se tratando de poluição atmosférica, pois haverá maior movimentação de automóveis de passeio e caminhões, os quais – apesar de oferecerem cada vez mais tecnologias para diminuir a emissão, lançarão poluentes no ar.

O empreendimento em questão necessitará para sua operacionalização de diversos equipamentos geradores de ruído, como câmaras frigoríficas, gerador de energia elétrica, equipamentos de ar condicionado e circuladores de ar, além da circulação de caminhões, e das operações de carga e descarga, todavia, o ruído gerado de um modo geral no empreendimento, ficará em muito abaixo do permitido pela atual legislação.

Assim, deve-se considerar este empreendimento como gerador de baixa poluição sonora, com pouca repercussão na qualidade de vida da comunidade vizinha. Porém, para avaliação do impacto que a comunidade da área de influência direta sofrerá em função do ruído a ser gerado pelo empreendimento, deverão ser obedecidas as regras do Código de Posturas – evitando conversa nas primeiras horas de manhã, buzinas desnecessárias, além da manutenção dos caminhões e equipamentos.

É importante considerar ainda que esses equipamentos além dos ruídos geram vibrações, mas estas ficam restritas em um raio bastante pequeno do ponto de sua geração.

Também para minimizar os impactos do ruído na região, serão plantadas árvores ao redor do empreendimento e dentro da área do mesmo, que servirão como abafador natural de eventuais ruídos.

11.1.2 Quantitativo de resíduos sólidos e líquidos

Os resíduos sólidos urbanos implicam em resíduos resultantes das residências (domiciliar ou doméstico), resíduos de serviços de saúde, resíduos de construção civil, resíduos de poda e capina, resíduos de portos, aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários e os resíduos de serviços, que abrangem os resíduos comerciais, os resíduos de limpeza de bocas de lobo e os resíduos de varrição, de feiras e outros. A seguir tem-se uma breve definição de tipo em questão:

Resíduo de serviço comercial: abrange os resíduos resultantes dos diversos estabelecimentos comerciais, tais como escritórios, lojas, hotéis, restaurantes, **supermercados**, quitandas, dentre outros.

Os resíduos sólidos são tratados pela ABNT NBR 10004/2004 de acordo com seus riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública. Para os efeitos desta Norma, os resíduos são classificados em:

- a) resíduos classe I - Perigosos;
- b) resíduos classe II – Não perigosos;
 - resíduos classe II A – Não inertes.
 - resíduos classe II B – Inertes.

No empreendimento em estudo, haverá a geração de diversos tipos de resíduos de acordo com cada setor:

1. Resíduos orgânicos gerados principalmente nos seguintes setores:
 - a) açougue e peixaria;
 - b) hortifrutigranjeiros;
 - c) padaria.
2. Materiais recicláveis gerados principalmente nos seguintes setores:
 - a) setor administrativo;
 - b) estoque/almojarifado.
3. Rejeitos gerados principalmente nos seguintes locais:
 - a) instalações sanitárias;
4. Lâmpadas fluorescentes geradas principalmente nos seguintes locais:
 - a) área de vendas;
 - b) estoque/almojarifado;
 - c) setor administrativo
5. Resíduos oriundos do serviço de varrição, capina/roçagem e poda:
 - a) Estacionamento.

O local será dotado de local planejado para armazenamento dos resíduos até a retirada pelo serviço público

Ainda como forma de incentivar a segregação de materiais o supermercado disponibilizará local para que os clientes descartem seus recicláveis e participará de campanhas nesse sentido

O serviço de coleta será executado pelo poder público.

11.1.3 Ventilação

A implantação do empreendimento foi pensada de forma a aproveitar a ventilação natural e não criar nenhuma interferência na vizinhança e atende a legislação em vigor. Impacto nulo.

11.1.4 Insolação

Do ponto de vista da insolação, o empreendimento encontra-se em boas condições, com espaçamento este edificações que atende as normas urbanísticas e arquitetônicas.

O sombreamento é inevitável, porém em grau aceito e de acordo com os espaçamentos edifícios estabelecidos na lei. As zonas de sombra produzidas pelo empreendimento ficarão dentro do próprio imóvel, portanto, a vizinhança não receberá nenhum impacto quanto a iluminação natural.

Portanto, haverá impacto negativo sazonal no que tange á insolação.

11.1.5 Passeios e Pavimentação

Com a implantação do empreendimento prevê-se a adequação no quesito acessibilidade a cadeirantes e haverá tratamento paisagístico adequado ao meio urbano. Espera-se, com isso, impacto positivo permanentemente para área lindeira.

11.1.6 Intensificação do trafego na área

A estrutura viária deverá ser avaliada e adequada à nova condição de tráfego, incluindo questões relativas à segurança, tais como sinalização e equipamentos de controle do trânsito. O aumento da frota de veículos automotores na região tem condicionado um aumento no fluxo de trafego, principalmente de automóveis e caminhões.

Na fase de implantação será afetado pelas tráfegos de caminhões para transporte de materiais de construção. Este transtorno adverso, embora de ocorrência certa, será temporário e terá abrangência local, situando-se somente no acesso ao referido imóvel. Por outro lado, na fase de operação, será sentido o aumento no fluxo de automóveis e caminhões, evidenciado por clientes e fornecedores.

11.1.7 Paisagem urbana

A paisagem urbana é o cenário onde acontece a vida urbana em seus aspectos ligados a habitação, circulação, trabalho e lazer da população. A paisagem área de influência direta do

empreendimento é caracterizada pela existência de estabelecimentos comerciais e serviços, além de residências.

O impacto do empreendimento na paisagem será grande , uma vez que no local do empreendimento não existe nenhuma edificação estando o terreno ainda virgem. Apesar de o supermercado ser um volume arquitetônico único, suas características de fachada são simples, não apresentando poluição visual considerável e sua altura não oferecer barreiras visuais na área de influência direta.

O que mudará na paisagem da área de influência direta do empreendimento será uma maior movimentação de veículos e pessoas, que poderão incentivar a implantação de outras atividades comerciais na região, além das já existentes.

12 ASPECTOS ECONOMICOS

12.1 Valorização Imobiliária

Tendo em vista tratar-se da implantação de um supermercado em uma zona residencial, a tendência é a valorização imobiliária das áreas próximas.

12.2 Identificação dos impactos

Conforme foi identificado neste EIV, algumas medidas deverão ser tomadas para minimizar os impactos gerados pelo empreendimento e maximizar as potencialidades do mesmo.

Para a classificação dos impactos ambientais e urbanos gerados pela instalação do supermercado, levou-se em consideração:

- ✓ A fase do empenho em que será percebido o impacto (construção e operação)
- ✓ A natureza do impacto (positivo ou negativo).
- ✓ A duração do impacto (temporária ou permanente).

A partir dessa divisão, foram elaborados quadros que sintetizam os impactos, quanto à classificação de sua significância (pequena, média ou grande) e apresentam as proposições de medidas para mitigar ou compensar os impactos negativos e potencializar os positivos.

Os quadros foram sistematizados em três categorias:

- ✓ Impactos sobre o meio rural;
- ✓ Impactos sobre a qualidade de vida urbana e,
- ✓ Impactos sobre o uso e ocupação do solo

JACKSON WESER DE SOUZA

Engenheiro de Minas e Técnico em Edificações – CREA/MG 141.038/D

Quadro 3 – Impacto produzido pela geração de esgoto sanitário/poluição das águas superficiais ou solo e águas subterrâneas.

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Impacto ambiental		Eventual poluição das águas superficiais ou solo e águas subterrâneas
Fase		Implantação e operação
Natureza		Negativo
Probabilidade		Remota
Duração		Temporária
Significância		Baixa
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	a) Durante a execução das obras: instalação de sanitários químicos ou de sistemas independentes de tratamento de esgoto em conformidade com as normas da ABNT. b) Na fase de operação: Conexão com a rede de esgoto local.
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidade		Empreendedor e prestador de serviço

Quadro 4 – Geração de resíduos sólidos/poluição do solo, água e ar.

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto ambiental		Geração de resíduos sólidos
Impacto ambiental		Poluição do solo, água e ar
Fase		Implantação e operação
Natureza		Negativo
Probabilidade		Real
Duração		Permanente
Significância		Grande
Medidas	Preventivas	<p>a) Obediência à legislação ambiental Estadual, Federal e ao Código de Posturas Municipal.</p> <p>b) Durante a execução das obras e operacionalização:</p> <ul style="list-style-type: none">• Elaboração de um projeto de gerenciamento dos resíduos produzidos pela obra, indicando os procedimentos para triagem, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos, levados em conta:• Atuar na implementação da logística reversa para os resíduos sólidos.• Utilização de estrutura pré-moldada, que reduz significativamente os resíduos de construção.• Priorizar a não geração, o reuso, a reciclagem e a destinação/disposição final adequada, nesta ordem.• Efetuar a destinação de resíduos a empresas licenciadas.• Implantar a estrutura necessária para segregação de materiais na obra e na operação (bacias de separação, coletores, área com cobertura).• Realizar treinamentos de integração a todos prestadores de serviços e colaboradores, contemplando aspectos de

		gerenciamento adequado de resíduos.
	Mitigadoras	a) Oferecer também sacolas de uso retornável para o acondicionamento de compras. b) Atuar na implementação da logística reversa para os resíduos sólidos; c) Priorizar a não geração, o reuso, a reciclagem e a destinação/disposição final adequada, nesta ordem. d) Efetuar a destinação de resíduos a empresas licenciadas. e) Implantar a estrutura necessária para segregação de materiais na obra e na operação (bacias de separação, coletores área com cobertura). f) Realizar treinamentos de integração a todos os prestadores de serviços e colaboradores, contemplando aspectos de gerenciamento adequado de resíduos.
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades		Empreendedor e prestador de serviço

Quadro 5 – Poluição atmosférica

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto ambiental		Emissões atmosféricas
Impacto ambiental		Poluição do ar
Fase		Implantação e operação
Natureza		Negativo
Probabilidade		Real
Duração		Permanente
Significância		Pequena
Medidas	Preventivas	a) Realização de monitoramento de emissões de fumaça preta de veículos de transporte de cargas e descargas. b) Realizar regulagem periódica do motor do gerador utilizados no empreendimento visando a redução nas concentrações de poluentes nas emissões de combustão.
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades		Empreendedor e prestador de serviço

Quadro 6 – Vibração / Poluição Sonora - desconforto da comunidade.

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto ambiental		Vibrações do solo/Poluição Sonora
Impacto ambiental		Vibração/Poluição Sonora
Fase		Implantação e operação
Natureza		Negativo
Probabilidade		Real
Duração		Permanente
Significância		Pequena
Medidas	Preventivas	a) Adotar máquinas com a melhor tecnologia em termos de emissão de ruídos para cada estágio da construção. b) Adotar regras para carga e descarga de mercadorias e produtos nos primeiros horários da manhã e evitar buzinas e conversas altas.
	Mitigadoras	Utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) adequados para a segurança dos trabalhadores.
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades		Empreendedor e prestadores de serviço

12.2.1. IMPACTOS SOBRE A QUALIDADE DE VIDA URBANA

Quadro 7 – Geração de empregos diretos.

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto ambiental		Criação de postos de trabalho
Impacto ambiental		Geração de empregos diretos
Fase		Implantação e operação
Natureza		Positivo
Probabilidade		Real
Duração		Permanente
Significância		Grande
Medidas	Preventivas	Priorização da contratação de mão-de-obra local e do entorno próximo.
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	a) Ofertar cursos de capacitação para a população poder ter acesso aos empregos disponíveis. b) Estudo para realocar atuais funcionários da empresa que são moradores do bairro, para trabalharem no novo empreendimento.
	Potencializadoras	-
Responsabilidades		Empreendedor e prestadores de serviço

Quadro 8 – Geração de empregos indiretos.

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto ambiental		Criação de postos de trabalho
Impacto ambiental		Geração de empregos indiretos
Fase		Implantação e operação
Natureza		Positivo
Probabilidade		Real
Duração		Permanente
Significância		Pequena
Medidas	Preventivas	Priorização da contratação de serviço e fornecedores do município do entorno próximo.
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
Potencializadoras		-
Responsabilidades		Empreendedor e prestadores de serviço

Quadro 9 – Geração de receita tributária

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto financeiro		Geração de Receita Tributária
Impacto financeiro		Geração de Receita Tributária
Fase		Operação
Natureza		Positivo
Probabilidade		Real
Duração		Permanente
Significância		Grande
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades		Empreendedor e prestadores de serviço

Quadro 10 – Dinamismo da economia local

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto econômico		Criação de postos de trabalho e empresas terceirizadas
Impacto ambiental		Maior dinamismo da economia local
Fase		Operação
Natureza		Positivo
Probabilidade		Real
Duração		Permanente
Significância		Grande
Medidas	Preventivas	a) Priorizar compras de mercadorias e serviços e contratação de fornecedores locais. b) Priorizar as compras dos produtores rurais do município. c) Contratação de Mão-de-Obra Local.
	Mitigadoras	-
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades		Empreendedor e prestadores de serviço

12.2.2. IMPACTOS SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro 11 – Preparação do terreno para a edificação

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto ambiental		Preparação do terreno.
Impacto sobre o uso do solo		Aumento do número de caminhões no trânsito e de resíduos na rua e calçada.
Fase		Obra
Natureza		Negativo
Probabilidade		Real
Duração		Temporário
Significância		Baixa
Medidas	Preventivas	Deixar a área de calçada desobstruída e em condições de uso.
	Mitigadoras	a) Não realizar trabalhos referentes a movimento de terra e demolição em horários de maior movimentação nas vias do entorno, para minimizar congestionamentos e riscos de acidentes. b) Não efetuar trabalhos em dias de chuva.
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades		Empreendedor

Quadro 12 – Geração de tráfego

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO		DESCRIÇÃO
Aspecto ambiental		Geração de tráfego
Impacto ambiental		Risco de acidentes e congestionamentos
Fase		Implantação e operação
Natureza		Negativo
Probabilidade		Real
Duração		Permanente
Significância		Pequena
Medidas	Preventivas	-
	Mitigadoras	Disponibilizar vagas de estacionamento suficientes para automóveis, motos e caminhões.
	Compensatórias	-
	Potencializadoras	-
Responsabilidades		Empreendedor

13 CONCLUSÕES

13.1 Análise técnica ambiental

A partir da caracterização do empreendimento pretendido e do diagnóstico ambiental, os dados a seguir sumarizados têm grande relevância no que concerne aos aspectos ambientais detectados:

- ✓ Não existem restrições quanto à infraestrutura, como energia elétrica, acessos e serviços sociais;
- ✓ As restrições ambientais estão todas mitigadas ou compensadas.

13.2 Considerações Finais

Como já mencionado anteriormente, os impactos identificados de natureza negativa são plenamente compensados pelas medidas mitigadoras decorrentes da construção e operação desta obra.

Há que se considerar ainda que na concepção do projeto básico já se estão adotando medidas de controle ambiental além das medidas recomendadas na avaliação dos impactos deste relatório, concluindo pela viabilidade técnica/ambiental.

A implantação do supermercado, como qualquer artificialização do meio, conduz uma série de impactos ao meio ambiente.

Portanto, considerando que os impactos de natureza negativa são plenamente compensados pelas medidas mitigadoras decorrentes da implantação do supermercado, conclui-se pela viabilidade técnica/ambiental do projeto, sendo parte integrante deste EIV o projeto arquitetônico do empreendimento.

Conselheiro Lafaiete, 28 de dezembro de 2015.

Supermercados BH Comércio de Alimentos Ltda.

Jackson Weser de Souza
Eng.º Civil de Minas / Téc. Edificações
CREA/MG 141.038/D