1. OBJETIVO

Realizar análise técnica do terreno destinado à implantação do Conjunto Habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), bem como verificar as condições urbanísticas e de infraestrutura existentes, visando também a implantação futura de uma Unidade Básica de Saúde – UBS, considerando a necessidade de ampliação da cobertura de atenção primária à saúde no município de Divisópolis/MG.

A análise contempla:

- Caracterização física do terreno
- Condições de acesso e infraestrutura urbana
- Levantamento fotográfico georreferenciado
- Avaliação preliminar da viabilidade urbanística
- Registro técnico para fins administrativos

2. LOCALIZAÇÃO

O terreno encontra-se localizado nas proximidades das seguintes vias:

- Rua Antônio Ribeiro
- Rua Botafogo
- Rua Paulo Cesar Viana
- Rua Itamar Ferreira

A área está inserida em zona urbana consolidada, com presença de:

- residências próximas
- rede elétrica
- pavimentação parcial

- infraestrutura urbana em expansão

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

Área total

7.301,70 m²

Situação atual do terreno

O terreno apresenta:

- área predominantemente plana
- solo compactado com presença de material arenoso/argiloso
- ausência de vegetação significativa
- uso atual como terreno aberto sem edificações

Topografia

Pelas imagens e observação visual:

- relevo suave
- ausência de taludes críticos
- baixa declividade

Essa característica favorece implantação de unidades habitacionais e equipamentos públicos.

4. INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE

4.1 Sistema viário

Foi identificado:

- pavimento intertravado em vias de acesso
- meio-fio executado
- alinhamento urbano definido

Isso indica que a área já está em processo de urbanização.

4.2 Rede elétrica

Observa-se:

- postes de energia
- iluminação pública instalada

Infraestrutura suficiente para atendimento das futuras unidades habitacionais.

4.3 Abastecimento de água

A área possui:

- rede de água nas proximidades
- pontos de ligação existentes

O sistema é operado pela COPASA, conforme registros fotográficos.

4.4 Sistema de esgotamento sanitário

Foi identificado:

- ponto de inspeção da rede de esgoto

- ligação à rede da COPASA

Garantindo viabilidade para conexão das futuras unidades.

4.5 Coleta de resíduos sólidos

O local possui:

- acesso viário
- proximidade com área urbana

O que permite atendimento pelo sistema municipal de coleta.

5. ANÁLISE URBANÍSTICA E SOCIAL

A implantação do conjunto habitacional apresenta relevância social significativa, pois:

- amplia a oferta de moradia
- contribui para redução do déficit habitacional
- promove ocupação urbana ordenada

Além disso, a implantação de uma UBS na área ou em seu entorno imediato é recomendada devido a:

- crescimento populacional previsto
- necessidade de acesso à atenção primária à saúde
- distância de equipamentos de saúde existentes

A UBS permitirá:

- atendimento médico

- enfermagem
- vacinação
- acompanhamento de saúde da família

6. VIABILIDADE TÉCNICA PRELIMINAR

Com base na análise visual e urbanística, conclui-se que a área apresenta condições favoráveis para implantação do empreendimento, considerando:

✓ Topografia adequada
✓ Infraestrutura urbana existente
✓ Rede elétrica instalada
✓ Rede de água e esgoto disponível
✓ Acesso viário pavimentado

Não foram identificados, na vistoria preliminar:

- áreas de risco geológico
- áreas de preservação permanente
- obstáculos físicos relevantes

7. CONCLUSÃO TÉCNICA

Após análise visual da área e da infraestrutura existente, conclui-se que o terreno apresenta condições técnicas favoráveis para implantação do Conjunto Habitacional Minha Casa Minha Vida, sendo ainda viável a implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) para atendimento da população futura.

A área apresenta:

- boa acessibilidade
- infraestrutura urbana instalada
- topografia favorável
- disponibilidade de serviços essenciais.

VALDÊNIA SANTOS - ENGª. CIVIL - CREAMG 253047/D

Assinado de forma digital por VALDÊNIA SANTOS - ENGª. CIVIL - CREAMG 253047/D
Dados: 2026.03.06 11:23:36 -03'00'

Valdênia Maria dos Santos

CREAMG – 253047/D

EUDER DE LIMA ROSEMBERG MENDES:89992440597

Assinado digitalmente por EUDER DE LIMA ROSEMBERG MENDES:89992440597
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=15490917000199, OU=videoconferencia, CN=EUDER DE LIMA ROSEMBERG MENDES:89992440597
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.04.22 14:43:03-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.0