

Mapa de localização - Terreno no bairro Cristina B

Mapeamento de serviços e equipamentos lindeiros para análise do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV 2023

Legenda

-  Serviço de saúde
-  Serviços comerciais
-  Serviços educacionais
-  Terreno para PMCMV 2023



Google Earth

Image © 2023, Airbus

1 km



ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

Tabela 1 - Especificações urbanísticas

DADOS DA PORTARIA Nº 725/2023	MAPEAMENTO ENTORNO AO TERRENO DO BAIRRO CRISTINA B
1. Localização do terreno	1. Localização do terreno
a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.	<p>Terreno de pouco mais de 7.126,92 m² está na Rua Vitalino José Pinto, bairro Cristina B.</p> <p>Localizado em ZOC-2 (Zona de Ocupação Controlada – 2). No novo Plano Diretor, há pretensão de virar ZDP (Zona de Desenvolvimento Prioritário). A Zona de Desenvolvimento Prioritário (ZDP) abrange áreas urbanizadas ou favoráveis a novos processos de parcelamento e ocupação do solo, com capacidade de suporte em razão da infraestrutura existente ou passível de ser instalada, da proximidade com centralidades, equipamentos públicos e unidades comerciais e pela articulação viária. Trata-se de área prioritária para novos processos de adensamento e ocupação, contribuindo e tirando proveito do desenvolvimento das centralidades próximas, levando a implantação ou a melhoria da infraestrutura urbana e incentivando os diversos usos de alcance local e regional.</p>
b) O empreendimento localizado em área de expansão urbana deverá estar contíguo à malha urbana e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais.	-
c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.	-
2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica (até 300 m dos limites da poligonal do empreendimento)	2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica (até 300 m dos limites da poligonal do empreendimento)
a) Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada;	Sim
b) Rede de abastecimento de água potável instalada;	Sim
c) Solução esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada;	Sim
d) Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; e	Sim
e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas.	Sim
3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educação	3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educação
a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos)	UMEI Cecília Meireles; 13min. à pé e 900m de

a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno.	distância UMEI Nossa Senhora Aparecida; 5min. à pé e 350m de distância
b) Acesso a escolas públicas de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computadas a partir do centro do terreno ou transporte público escolar.	Escola Municipal Professora Síría Thébit; 10min à pé e 650m de distância Escola Municipal Profª Maria da Glória de C. Veado, 14min à pé e 1,1km de distância
c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.	-
4. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Assistência Social (apenas para municípios com população superior a 100mil hab.)	4. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Assistência Social (apenas para municípios com população superior a 100mil hab.)
a) Acesso a Equipamento de proteção social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.	Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (S.C.F.V), 14min à pé e 1km de distância
b) Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.	UBS Cristina A, 10min à pé e 800m de distância
5. Acesso a Comércio e serviços	5. Acesso a Comércio e serviços
a) Acesso a ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.	Padaria Almanaque 24h, 5min à pé e 350m de distância FarmaVida, 7min à pé e 500m de distância
b) Acesso a ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.	Supermercado BH, 19min à pé e 1,4km de distância Agência bancária, 24min à pé e 1,6km de distância Lotérica, 22min à pé e 1,4km de distância Correios, 18min de ônibus (813)
6. Transporte Público Coletivo	6. Transporte Público Coletivo
a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários.	-

b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.	4 itinerários – 813 (local), 913 (local), 4225 (Terminal São Benedito), 4315 (Terminal São Benedito)
c) Municípios abaixo de 100 mil habitantes: não exigido.	-

Imagens da inserção do terreno na malha urbana existente:



Impactado pela pressão resultante da urbanização em seu entorno – a vegetação é predominantemente rasteira, típica de pastagem, com indivíduos arbóreos e arbustivos isolados. Apresenta declividades mais suaves na porção noroeste, sendo mais declive no início da Rua Vitalino José Pinto, a sudeste. Não apresenta restrições relativas a Áreas de Preservação Permanente. A APP do córrego existente no Canal do Cristina, apesar de próxima, não incide no imóvel.