ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

INSTALAÇÃO DE UM COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS.
ANTÔNIO LUIZ SONSIN - CPF: **314.448.388-57**

1.0 INTRODUÇÃO:

O presente estudo de impacto de vizinhança tem como objetivo justificar a alteração de um lote residencial para um lote misto, ou seja, residencial e comercial. Tal alteração prende-se ao fato de que o proprietário pretende instalar no local um comércio sendo ele um COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS para atender a população local.

O presente estudo atende aos requisitos do ESTATUTO DA CIDADE – LEI 10.257, de 10 de Julho de 2021, Presidência da Republica em seu Art. 37.

2.0 LOCALIZAÇÃO:

O imóvel localizado à Avenida Paineiras N° 35 , Lotes “04 e 05” da Quadra “S”, Bairro Jardim Paineiras, do município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figura 01 e 02

Lotes “04 e 05” da Quadra “S”, Bairro Jardim Paineiras – Garça – SP

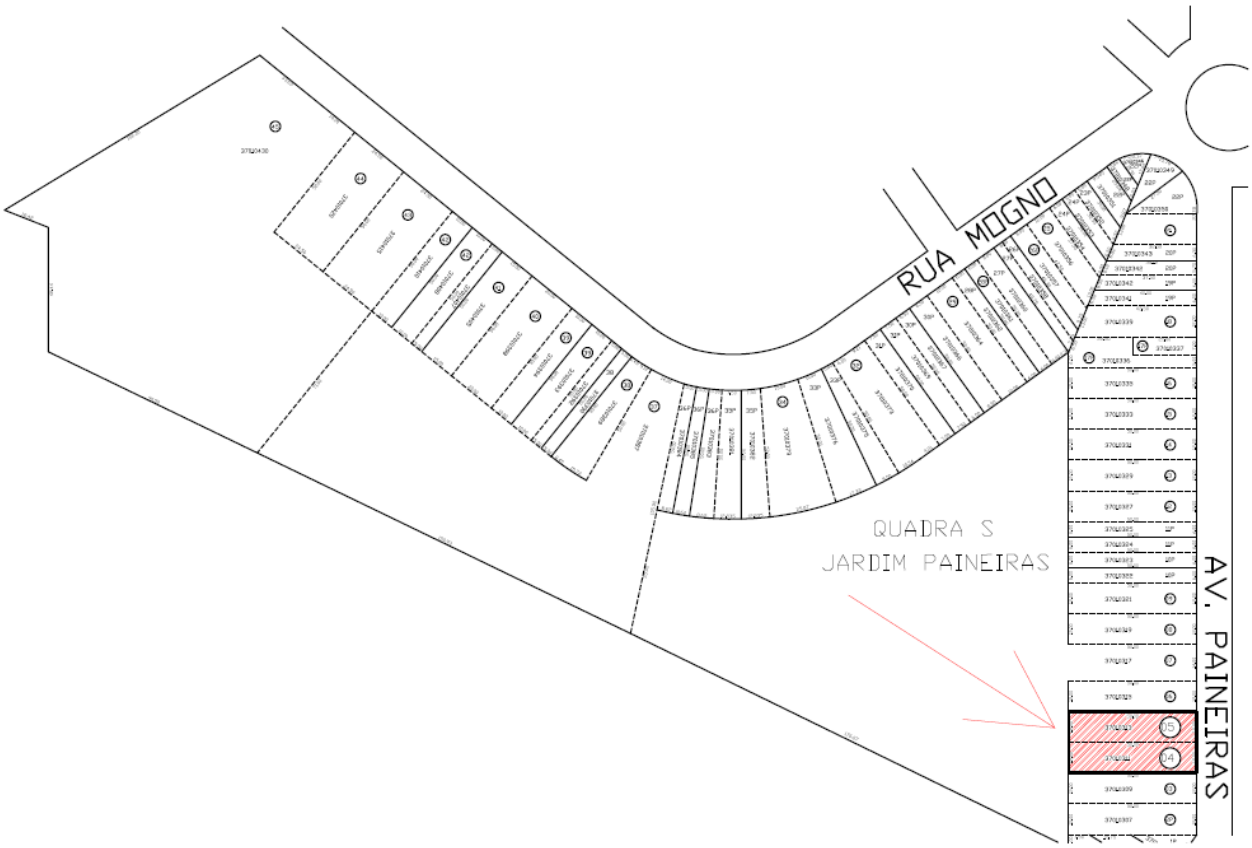


Figura 01



Figura 02

3.0 ANÁLISE DOS EFEITOS:

A seguir serão apresentados os efeitos positivos e negativos com a implantação da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

3.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL:

Não haverá impacto demográfico na região, pois trata-se de bairro residencial, onde a maioria dos lotes já se encontram ocupados, portanto, com a implantação do estabelecimento comercial não serão criados novos espaços que resulte impacto no adensamento populacional.

3.2 EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO:

Com a implantação do comércio, em nada afetará ou necessitará de qualquer alteração nos equipamentos urbanos e comunitários existentes, pois não haverá alteração da densidade demográfica e os frequentadores serão os próprios moradores do bairro.

3.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Trata-se de um bairro residencial. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor e compatível com o local.

3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA :

A implantação desse tipo de comércio, não impacta em uma valorização e nem desvalorização local, pois o serviço prestado não afeta à população local.

3.5 GERAÇÃO DE TRÁFIGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO :

A implantação do Comércio vai gerar um trafego de caminhões, no seu entorno para carregamento e entrega de mercadorias (Obs.: devido ao supermercado localizado á 200 metros do local em questão na mesma Avenida, o trafego de caminhões já é comum na região). Não haverá demanda por transporte público. Pois o comércio não afeta a densidade demográfica.

3.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:

Com a implantação física, em nada afetará a ventilação local pois trata-se de uma edificação compatível com as construções existente no bairro e de acordo com as normas técnicas vigentes.

3.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL:

A implantação do comércio, de acordo com suas características (barracão comercial com 6 metros de altura), não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural.
A fachada será limpa, simplesmente com o nome comercial e os serviços prestados, totalmente murada somente com um portão de correr para acesso ao barracão. A implantação do comércio não causa poluição sonora acima do permitido por lei, pois o tipo de serviço não gera barulho, e o funcionamento do comércio inicia-se as 8:00 horas da manhã até as 18:00.

- A implantação do comércio não gera nenhum tipo de resíduo.

- No local foi perfurado um Poço Tubular Profundo, de acordo com as condições geológicas locais, bem como o respectivo Equipamento de Bombeamento, COM licença de perfuração e outorga de uso perante o DAEE, com 120 metros de profundidade, e existem 4 tanques com capacidade de 30 mil litros de água abastecidos exclusivamente por esse poço.

- A ligação do esgoto foi executada pelo SAAE, (o esgoto produzido no local é apenas de um banheiro para funcionários).

4.0 CONCLUSÃO:

Após análise do presente ESTUDO DE IMPÁCTO DE VIZINHANÇA, conclui-se que não haverá nenhum impacto ambiental nem demográfico, não afetando aos moradores locais, concluindo a total viabilidade a implantação do comércio neste local.

Garça, 18 de Outubro de 2021

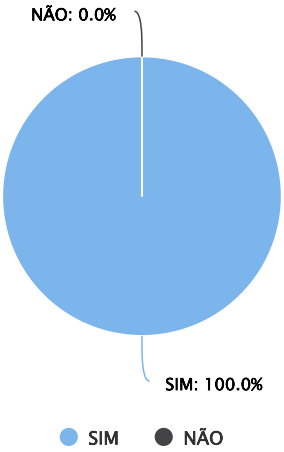
Responsável Técnico
CRISTIANO YUJI OGAWA
Arquiteto – CREA 5061405602
CAU - A80055-4

Prefeitura de Garça - SP

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA TRANSFORMAÇÃO DE LOTE - Jardim Paineiras Quadra S Lote: 4 e 5

Relatório - 28/03/2022 - 14:33

Campo: Você concorda com a transformação do lote de Residencial para uso Misto com a finalidade de Comércio Varejista de Produtos Saneantes Domissanitários ?



	PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
	COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 33/2021 **GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS** **PORTARIA Nº 33.811/2021** **Validade do Comunicado 90 dias (Lei 4388/2009 Art. 22)**
DATA: 03/11/2021	**Folha: 1**

Participantes	
Maria Ângela de Castro Panzieri	Engenheira Florestal - SAMA
Daniel Piola Neto	Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Garça
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil – SAAE
Jaqueline de Alencar Alves	Diretora departamento de Engenharia – SAAE
Eduardo Crema Murgo	Engenheiro Civil – Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Flavio Alfredo Cotait	Secretário da Agricultura e Meio Ambiente - SAMA
Maycon Ramon Dorta de Oliveira	Engenheiro Civil – Secretaria Municipal de Obras e Serviços
Hélio da Silva Rodrigues	Procuradoria Geral do Município

PAUTA AGENDADA

1 – Mudança de lote residencial para misto.
2 – Processo 7793/2021 – Cristiano Yuji Ogawa.
3 – Localização: Avenida Paineiras – Quadra: S, Lote: 04 e 05, Bairro: Jardim Paineiras
4 – Funcionamento: Comércio com atividade Varejista de Produtos Saneantes Domissanitários.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

1. O empreendedor reapresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança ao GAAP para reanálise.
2. O GAAP se opõe a transformação do lote residencial para misto (residencial e comercial) sem que o mesmo adeque o seu Estudos de Impactos de Vizinhança conforme as especificações citadas abaixo:

- As informações apresentadas sobre a geração de resíduos devem ser apresentadas corretamente, pois se houver fracionamento de produtos ou vazamento das embalagens deve haver uma destinação de forma correta.
- Deverá apresentar a cópia da licença de perfuração e outorga de uso perante o DAEE, conforme mencionado.

Nome:_____

CPF:_____

DATA:_____

_____

DECLARAÇÃO

ANTÔNIO LUIZ SONSIN portador do CPF: **314.448.388-57** proprietário do imóvel localizado na Avenida: Paineiras n°. 35, bairro : Jardim Paineiras, cadastro municipal: **37010311,** (Solicitando transformação do lote) para funcionamento de um estabelecimento comercial com atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS**.

DECLARO, para devido fins e efeitos legais que me comprometo a evitar qualquer tipo de **perturbação do sossego dos vizinhos** do comércio acima citado.

DECLARO, ainda que o local acima citado seja utilizado exclusivamente para a atividade indicada, e também evitar qualquer tipo de perturbação do sossego público tais como : poluição sonora e ambiental, barulho de qualquer espécie, em conformidade com a **Lei 3878/2005,** bem como não utilizar o passeio e via pública para depósito de quaisquer materiais, estar de acordo com as normas e legislação vigente da vigilância sanitária, corpo de bombeiro (AVCB), código de obras, acessibilidade, SAAE e outros.

DECLARO, por fim estar ciente de que vindo a ser constatado qualquer ocorrência de perturbação do sossego público, estarei sujeito a punições conforme regulamenta a legislação vigente.

Por ser verdade firmo, a presente declaração em 3 (três) vias de igual teor.

Garça, 03 de Agosto de 2021

ANTÔNIO LUIZ SONSIN

DECLARAÇÃO

ANTÔNIO LUIZ SONSIN portador do CPF: **314.448.388-57** proprietário do imóvel localizado na Avenida: Paineiras n°. 35, bairro : Jardim Paineiras, cadastro municipal: **37010311,** (Solicitando transformação do lote) para funcionamento de um estabelecimento comercial com atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS**.

DECLARO, para devido fins e efeitos legais que me comprometo a evitar qualquer tipo de **perturbação do sossego dos vizinhos** do comércio acima citado.

DECLARO, ainda que o local acima citado seja utilizado exclusivamente para a atividade indicada, e também evitar qualquer tipo de perturbação do sossego público tais como : poluição sonora e ambiental, barulho de qualquer espécie, em conformidade com a **Lei 3878/2005,** bem como não utilizar o passeio e via pública para depósito de quaisquer materiais, estar de acordo com as normas e legislação vigente da vigilância sanitária, corpo de bombeiro (AVCB), código de obras, acessibilidade, SAAE e outros.

DECLARO, por fim estar ciente de que vindo a ser constatado qualquer ocorrência de perturbação do sossego público, estarei sujeito a punições conforme regulamenta a legislação vigente.

Por ser verdade firmo, a presente declaração em 3 (três) vias de igual teor.

Garça, 03 de Agosto de 2021

ANTÔNIO LUIZ SONSIN

DECLARAÇÃO

ANTÔNIO LUIZ SONSIN portador do CPF: **314.448.388-57** proprietário do imóvel localizado na Avenida: Paineiras n°. 35, bairro : Jardim Paineiras, cadastro municipal: **37010311,** (Solicitando transformação do lote) para funcionamento de um estabelecimento comercial com atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS**.

DECLARO, para devido fins e efeitos legais que me comprometo a evitar qualquer tipo de **perturbação do sossego dos vizinhos** do comércio acima citado.

DECLARO, ainda que o local acima citado seja utilizado exclusivamente para a atividade indicada, e também evitar qualquer tipo de perturbação do sossego público tais como : poluição sonora e ambiental, barulho de qualquer espécie, em conformidade com a **Lei 3878/2005,** bem como não utilizar o passeio e via pública para depósito de quaisquer materiais, estar de acordo com as normas e legislação vigente da vigilância sanitária, corpo de bombeiro (AVCB), código de obras, acessibilidade, SAAE e outros.

DECLARO, por fim estar ciente de que vindo a ser constatado qualquer ocorrência de perturbação do sossego público, estarei sujeito a punições conforme regulamenta a legislação vigente.

Por ser verdade firmo, a presente declaração em 3 (três) vias de igual teor.

Garça, 03 de Agosto de 2021

ANTÔNIO LUIZ SONSIN