	PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
	COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 17/2024 **GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS** **PORTARIA Nº 30.385/2017** **VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)**
DATA: 03/07/2024	**Folha: 1**

Participantes	
Eduardo Crema Murgo	Engenharia Civil - Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil - SAAE
Maciel Oliveira Gonçalves	Procurador - SAAE
Flavio Alfredo Cotait	Diretor - SAMA
Maycon Ramón Dorta de Oliveira	Assessor – Secretaria de Obras e Serviço

PAUTA AGENDADA

1 – Discussão sobre o protocolo 7892/2024.
2 – Análise de transformação de lote.
3 – Reunião localizada 03/07/2024.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

- O GAAP – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos analisou a solicitação de transformação de lote e está de acordo com a solicitação referente ao imóvel localizado na Rua Alice Lopes Miranda da Silva, 06 esquina com a Avenida da Saudade - Quadra: B, Lote: 01 - Bairro: Jardim Morumbi, para funcionamento de restaurante.

CPF:_____

DATA:_____

_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVILMENTO URBANO
<<<>>>
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA - GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA **RUA ALICE LOPES DA SILVA, Nº06, ESQUINA COM A AVENIDA DA SAUDADE, QUADRA B, LOTE 01 – DO BAIRRO JARDIM MORUMBI MUNICÍPIO DE GARÇA-SP**, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA SRA. **LEILA APARECIDA MORAIS - CPF 285.010.218-06** POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA FUNCIONAMENTO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL DESTINADO À RESTAURANTE NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.
POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Coicicão Aparecida Policinani RG 88794659
ENDEREÇO: Alice Lopes Miranda da Silva Nº 69
ASSINATURA:

NOME: BRUNO SORIANI MICHELON RG 40294690 +
ENDEREÇO: ALICE LOPES MIRANDA SILVA Nº 85
ASSINATURA:

NOME: PAULA CONCATTO RG 20826905.
ENDEREÇO: AV. SAUDADE Nº 655
ASSINATURA:

NOME: Jaliya de Oliveira Sa RG 330768001
ENDEREÇO: Rua Alice Lopes Miranda Nº 13
ASSINATURA:

NOME: ROSANA ANDRÉIA DE AGUIAR RG 40.017.502-2
ENDEREÇO: RUA ALCIDES ANGELO GAMBA Nº 13
ASSINATURA:

NOME: DIEGO MARTINS SOARES RG 34876631-2
ENDEREÇO: ALICE LOPES MIRANDA DA SILVA Nº 38
ASSINATURA:

NOME: Juliano Cesar Pobles. RG 26295159-7
ENDEREÇO: Alcides Angelo Gamba Nº 45.
ASSINATURA:

NOME: marcio Ferreira Santana RG 38 245 098 49
ENDEREÇO: Alcides angelo gamba Nº 34
ASSINATURA:

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVILMENTO URBANO
<<<>>>
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA - GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA **RUA ALICE LOPES DA SILVA, Nº06, ESQUINA COM A AVENIDA DA SAUDADE, QUADRA B, LOTE 01 – DO BAIRRO JARDIM MORUMBI MUNICÍPIO DE GARÇA-SP**, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA SRA. **LEILA APARECIDA MORAIS - CPF 285.010.218-06** POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA FUNCIONAMENTO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL DESTINADO À RESTAURANTE NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.
POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Mateus Geribal da Silva RG 55.012.686-7
ENDEREÇO: Rua Cidade Angelo Gennaro Nº 53
ASSINATURA: Mateus G.

NOME: Lucas J. Cardinale de Souza RG 47.968.584-8
ENDEREÇO: Rua Cidade Lopes Miranda Nº 22
ASSINATURA: Lucas

NOME: João Victor de Oliveira Moreno RG 42.858-621-6
ENDEREÇO: Alice Lopes Miranda da Silva Nº 30
ASSINATURA: João Victor Moreno

NOME: Jonmara Medina Bento RG 48.208859-X
ENDEREÇO: R. Alice Lopes Miranda da Silva Nº 14
ASSINATURA: Jonmara Medina Bento

NOME: Olimpio de Souza RG 24924906805
ENDEREÇO: Rua Alice Lopes Miranda da Silva Nº 2
ASSINATURA: Olimpio de Souza

NOME: RG
ENDEREÇO: Nº
ASSINATURA:

NOME: RG
ENDEREÇO: Nº
ASSINATURA:

NOME: RG
ENDEREÇO: Nº
ASSINATURA:

Digitalizado com CamScanner

DECLARAÇÃO

LEILA APARECIDA MORAIS portadora do CPF: 285.010.218-06 proprietário(a) do imóvel localizado a Rua: ALICE LOPES MIRANDA DA SILVA nº. 06, bairro: JARDIM MORUMBI, cadastro municipal: 0066004100, Quadra B Lote 01 (solicitando transformação de lote) para funcionamento de um estabelecimento comercial com atividade de: Bar e Restaurante.

.

DECLARO, para os devidos 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 publica para deposito de quaisquer materiais, estar de acordo com as normas e legislação vigente da vigilância sanitária, corpo de bombeiros (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.

Garça, 29 de maio de 2024

Leila Ap morais

Scanned with CamScanner

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA

TRANSFORMAÇÃO DE UM LOTE RESIDENCIAL PARA MISTO
PARA FUNCIONAMENTO DE UM RESTAURANTE

PROPRIETÁRIA: LEILA APARECIDA MORAIS
CPF 285.010.218-06

RESPONSÁVEL TÉCNICA: AMANDA PEREIRA DOS SANTOS
ARQUITETA E URBANISTA – CAU A174499-2

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 utiliza parte de sua residência (garagem) como restaurante para atender a população local.
O presente estudo atende aos requisitos do ESTATUTO DA CIDADE – Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, Presidência da República em seu Art. 37.

2.0 LOCALIZAÇÃO:

O imóvel localiza-se na **RUA ALICE LOPES MIRANDA DA SILVA, N° 06, ESQUINA COM A AVENIDA DA SAUDADE, QUADRA B, LOTE 01, do BAIRRO JARDIM MORUMBI** do município de Garça, Estado de São Paulo.



Figura 1 – Medidas do Lote



Figura 2 – Localização do Lote



Figura 3 – Frente do Lote

Em seu entorno existem imóveis de predominância residencial e à sua frente está localizado o velório municipal, seguido do cemitério municipal. As Ruas do entorno são: RUA ALCIDES ANGELO GAMBA, RUA ALICE LOPES MIRANDA DA SILVA e PROLONGAMENTO DA AV. DA SAUDADE. Todas as ruas possuem mão dupla.



Figura 4 – Rua Alcides Angelo Gamba



Figura 5 – Rua Alice Lopes Miranda da Silva



Figura 6 – Prolongamento da Avenida da Saudade



Figura 7 – Vista estacionamento do cemitério

3.0 ANÁLISE DOS EFEITOS:

A seguir serão apresentados os efeitos provenientes do funcionamento do restaurante 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 o funcionamento de um

restaurante não serão criados novos espaços que resulte impacto no adensamento populacional.

3.2 EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO

A transformação do lote em misto 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 predominantemente residencial. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor (código de obras, lei de parcelamento do solo e plano diretor).

3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Com o funcionamento de um restaurante no local, são criados vários benefícios aos moradores locais, pois não terão que se deslocar por uma longa distância por existir um restaurante para atendimento da demanda do local, pois o bairro encontra-se longe do centro comercial e do lago artificial (pontos de maiores aglomerações de restaurantes) o que valoriza ainda mais o bairro.

3.5 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Não haverá geração de tráfego nem demanda por transporte público, pois a intenção será de atender a população local.

3.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

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

3.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A transformação do lote para misto, de acordo com suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural.

4.0 CONCLUSÃO

Após análise do presente **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA**, conclui-se que não haverá nenhum impacto negativo, mas haverá sim, um impacto positivo, visto a comodidade que proporcionará aos moradores locais, concluindo a total viabilidade da construção de um restaurante no local.

Documento assinado digitalmente
gov.br
AMANDA PEREIRA DOS SANTOS
Data: 29/05/2024 13:56:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

AMANDA PEREIRA DOS SANTOS
ARQUITETA E URBANISTA – CAU A174499-2

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

<<< >>>

Praça Miguel Mônico, 25 x Rua Maria Isabel – Bairro Hilmar Machado de Oliveira – CEP: 17404-300

LISTA DE PARTICIPANTES

Audiência pública para transformação de lote residencial para **misto (residencial e comercial)** para fins de instalação de restaurante.

REQUERENTE: LEILA APARECIDA MORAIS

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA ALICE LOPES MIRANDA DA SILVA, N°06, ESQUINA COM A AVENIDA DA SAUDADE – BAIRRO JARDIM MORUMBI – GARÇA/SP – QUADRA B – LOTE 01

NOME	RG
Marco Antonio Nunes	47937379-4
Sergio Leme J.	24360.056-2
Amanda P. dos Santos	44.533.765-5
Leila Ap. Morais	30.490.192.06
Joice Ap. Souza Pereira	38.784.659-1
Josimara Queiroz Brito	48 008859-X
Josiane Cristina P. Lopes	45-397.961-2
Marcelo Thiago Soares	39876697 X
Ana Carolina V. Pedroso	28 513602-1
DANIEL PIOZANO	46.295.870-X
Antonio Marcos Pereira	48257364-8

PARECER FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS – SOLICITAÇÃO TRANSFORMAÇÃO DE LOTE

Nº. Protocolo: 7892 de 29 de maio de 2.024.
Interessado.: LEILA APARECIDA MORAIS
Atividade....: INSTALAÇÃO DE EMPRESA COM ATIVIDADES DE RESTAURANTE
Local.....: RUA ALICE LOPES MIRANDA DA SILVA nº. 06 – QUADRA B – LOTE 01-CADASTRO MUNICIPAL: 0066004100– JARDIM MORUMBI

A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, juntamente com o Setor de Fiscalização de Posturas, após análise do requerimento e vistoria no local acima indicado, informa:

Trata-se de solicitação de transformação de lote residencial para lote misto (residencial e comercial), com a pretensão de INSTALAÇÃO DE EMPRESA COM ATIVIDADES DE RESTAURANTE para fins comerciais.

O requerente apresentou as assinaturas da maioria dos proprietários dos lotes adjacentes, os quais não se opõem a transformação mencionada. Apresentou ainda, Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado por arquiteto responsável.

Com base nas assinaturas apresentadas, dos proprietários dos lotes que mais seriam afetados pela transformação e não fazem qualquer objeção com relação à transformação do lote mencionado, ***ESTA FISCALIZAÇÃO NADA TEM A OPOR QUANTO AO ATENDIMENTO DO PEDIDO***.

Garça, 06 de junho de 2024.

Assinado por 3 pessoas: MARIA APARECIDA VASCO DA SILVA, MARCOS ROBERTO PELLATE e DANIEL PIOLA NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://garca.1doc.com.br/verificacao/7BDF-4D68-456F-4652 e informe o código 7BDF-4D68-456F-4652

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7BDF-4D68-456F-4652

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MARIA APARECIDA VASCO DA SILVA (CPF 259.XXX.XXX-36) em 04/06/2024 15:40:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

MARCOS ROBERTO PELLATE (CPF 161.XXX.XXX-08) em 04/06/2024 15:59:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

DANIEL PIOLA NETO (CPF 373.XXX.XXX-62) em 06/06/2024 15:28:55 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://garca.1doc.com.br/verificacao/7BDF-4D68-456F-4652