

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

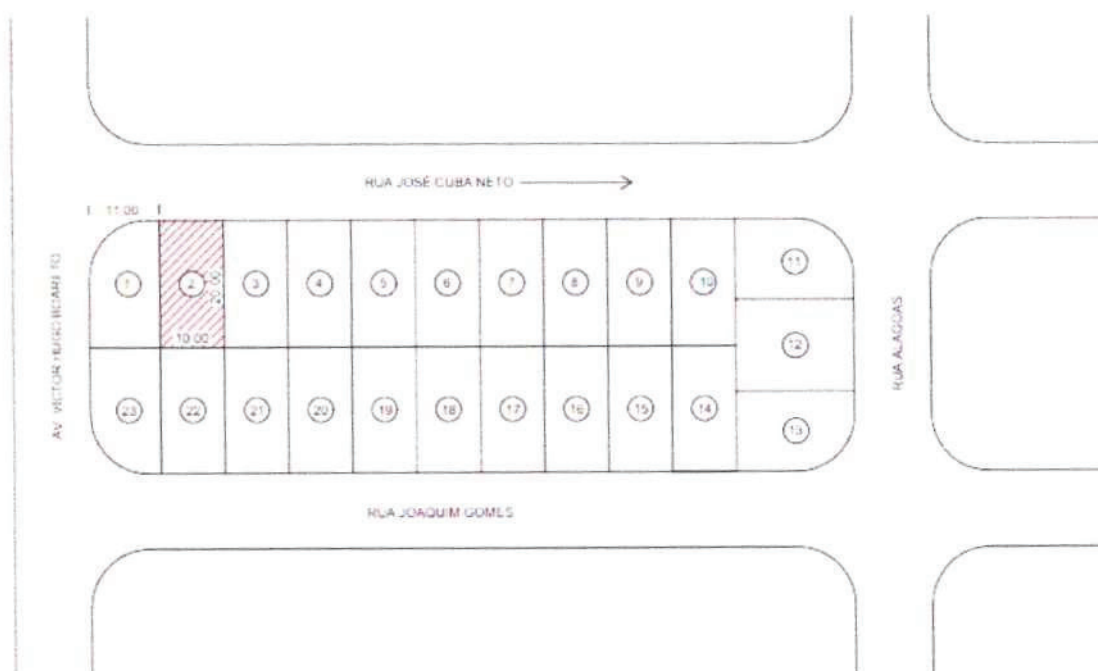
1.0 - INTRODUÇÃO:

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 um Petshop 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 JOSÉ CUBA NETO, 20, LOTE 02 DA QUADRA 07, BAIRRO JARDIM FREI AURÉLIO, NO MUNICÍPIO DE GARÇA, ESTADO DE SÃO PAULO, conforme figura abaixo, toda vizinhança é ocupada por residências.



3.0 – ANÁLISES DOS EFEITOS:

A seguir serão apresentados os efeitos positivos e negativos com a implantação da atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e nas 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 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, porém carente de um comércio para atender as necessidades de prestação de serviços. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor e compatíveis com o local.

3.4 – VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:

Com a implantação do comércio local, cria-se um benefício aos moradores, pois não terão que se deslocar por uma longa distância para usufruir de lazer e alimentação. Com esse tipo de comércio, impacta em uma valorização local, pois se cria um ponto de apoio e prestação de serviços à população local, atendendo a demanda que há no local.

3.5 – VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:

Com a implantação do comércio, de acordo com as suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural.

3.6 – GERAÇÃO DE TRAFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

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

3.7- PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL:

A implantação do comércio, de acordo com as características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural.

3.8 – CONCLUSÃO;

Após análise do presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, conclui-se que não haverá nenhum impacto ambiental. Haverá sim, um impacto positivo, visto a comodidade que proporcionará aos moradores locais, concluindo a total viabilidade a implantação do comércio neste local.

Garça, 29 de janeiro de 2021.



Fabiano Chaves Rozário
CAU A36794-0