

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA

## 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 uma LANCHONETE 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 à Rua João Queiroz, nº 210, Lote "18" da Quadra "E", bairro Morada do Sol do município de Garça, Estado de São Paulo, conforme Figuras 01 e 02. Toda a vizinhança é ocupada por residências.

LOTE "18", QUADRA "E"

BAIRRO MORADA DO SOL – GARÇA/SP

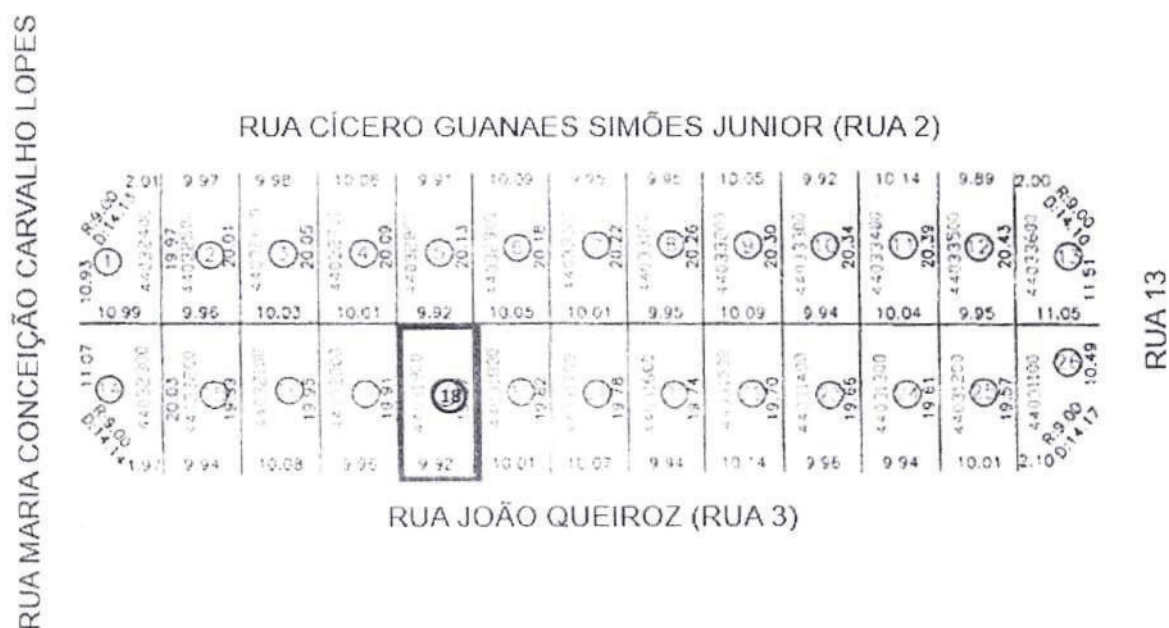


Figura 01

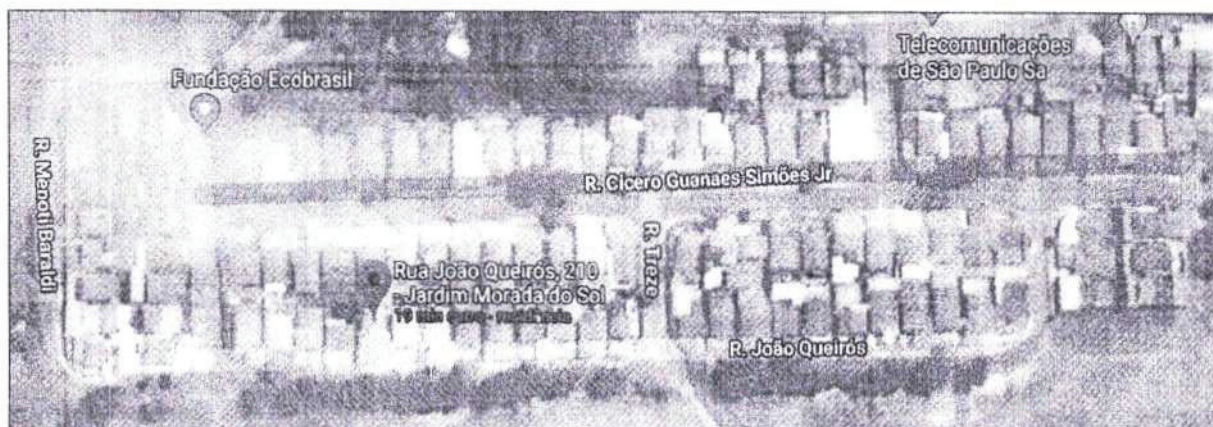


Figura 02

### 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, 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 lazer e alimentação.

Com esse tipo de Comércio, impacta em uma valorização local, pois se cria um ponto de apoio e prestação de serviço à população local, atendendo a demanda que há no local.



### **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**

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

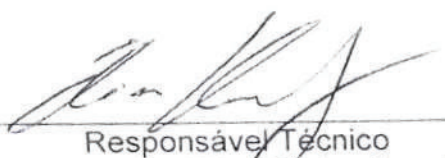
### **3.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL**

A implantação do Comércio, 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 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 / SP, 28 de Janeiro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico  
Engenheiro Elias Carlos Nassif  
CREA 0601461442