

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Interessado : Conceição Aparecida Polycinani .

Local : Avenida da Saudade - Quadra A lote 40 - Jardim Morumbi , Garça , S.P.

Objeto : Instalação de Lanchonete e Padaria

1.0 - INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivo justificar a alteração de um lote de terreno residencial para lote de terreno misto, ou seja, residencial e comercial. Tal alteração prende-se ao fato de que a proprietária pretende instalar no local um **COMÉRCIO DE LANCHONETE COM PADARIA** para atender a população local.

O presente Estudo atende aos requisitos do **ESTATUTO DA CIDADE** - Lei 10.257 de 10 de Julho de 2001, da Presidência da República em seu artigo37;

Artigo 37 - o E I V será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo das seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II- Equipamentos urbano e comunitários;

III- Uso e ocupação do solo;

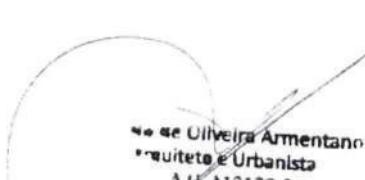
IV- valorização imobiliária;

V- Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI- Ventilação e iluminação;

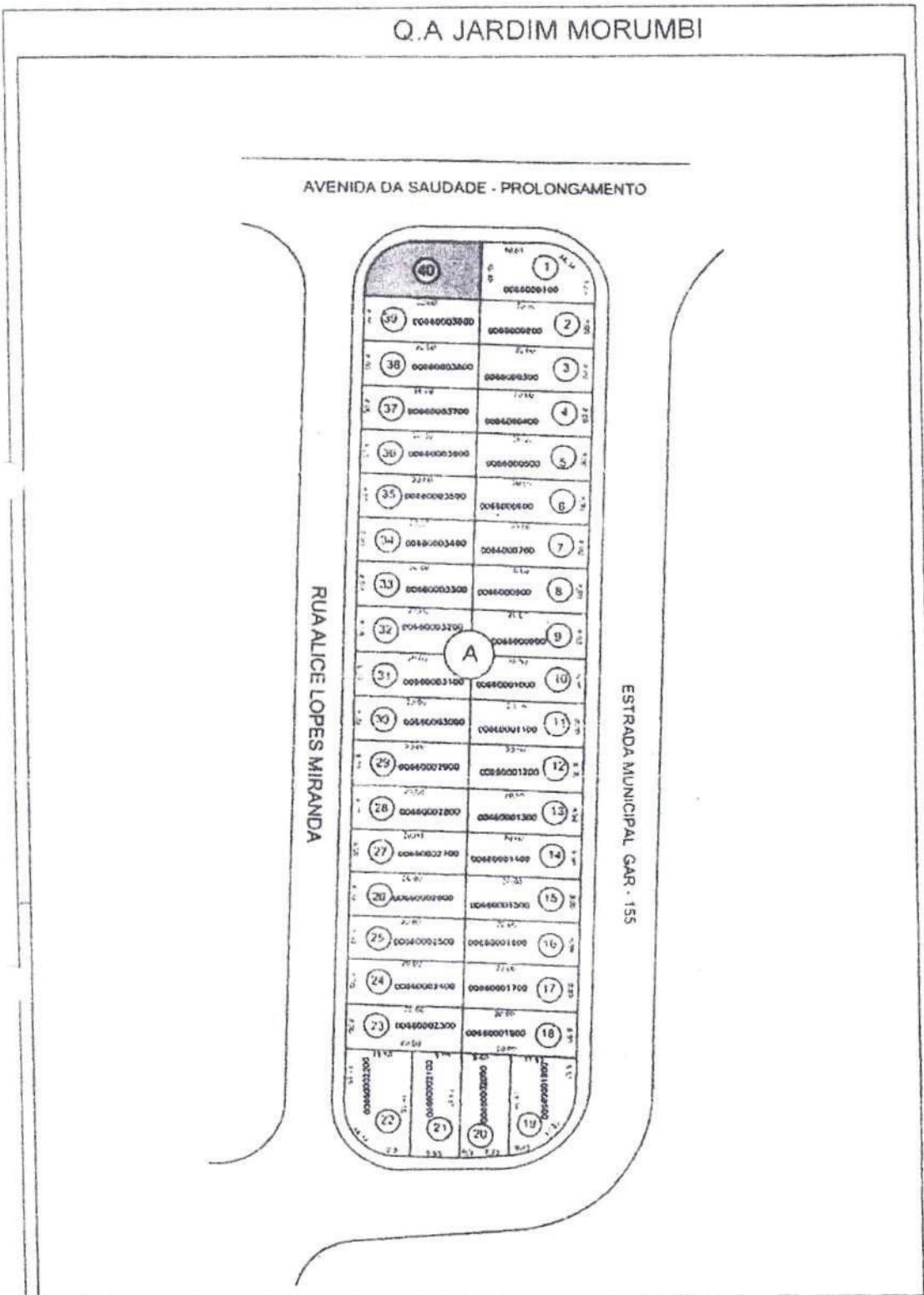
VII- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.


Moacir Oliveira Armentano
*Arquiteto e Urbanista
A.U. A19130-7

2.0 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se à Avenida da Saudade Quadra A lote 40 na esquina com a Rua Alice Lopes Miranda, do loteamento Jardim Morumbi.



AVENIDA DA SAUDADE

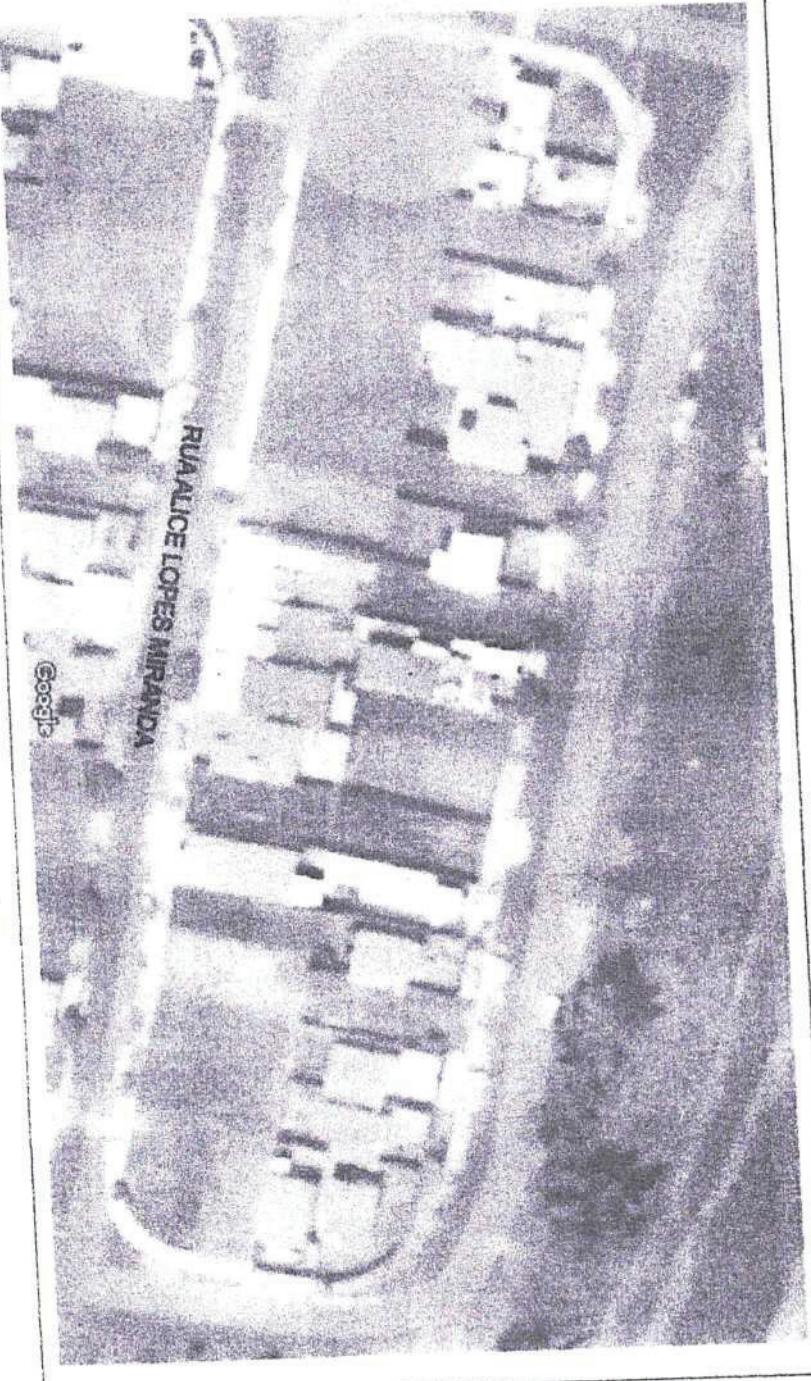


FIGURA 02

Ricardo de Oliveira Armentano

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 seus lotes já se encontram ocupados, portanto, com a implantação do estabelecimento comercial não serão criados novos espaços que resultem 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 clientes consumidores 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 destes serviços (Padaria e Lanchonete). As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor e compatíveis com o local.

3.4 - VALORIZAÇÃO COMERCIAL

Com a implantação do comércio no local cria-se um benefício aos moradores, pois não terão que se deslocar por uma longa distância para lazer e alimentação.

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 e em pequenas compras.



Ricardo de Oliveira Armentano
Assessoria Técnica

3.6 - VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Com a implantação física (construção) em nada afeta 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 as suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural.

4.0 - 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, incluindo a total viabilidade a implantação do comércio neste local.

Garça , 13 de março de 2.020

Ricardo de Oliveira Armentano
Arquiteto e Urbanista
C.A.U. A19130-2