



Projetos & Arquitetura

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### *ESTUDO DE VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE UM COMÉRCIO DE EMBALAGENS PARA FESTAS E CHOCOLATES*

PROPRIETÁRIO: José Custódio Leoneli  
CPF: 711.940.968-91

#### 1.0 INTRODUÇÃO

O presente estudo de impacto de vizinhança tem como objetivo proceder a alteração de um lote de caráter residencial para um lote de caráter misto (residencial / comercial).

É de interesse do proprietário instalar um comércio de embalagens para festa e venda de doces de chocolate neste endereço.

O presente estudo atende aos requisitos do ESTATUTO DAS CIDADES – Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Presidência da República, em seu Art. 37;

(...)

“Art. 37. O EIV 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 urbanos e comunitários;
- III- Uso e ocupação do solo;
- IV- Valorização imobiliária;
- V- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- Ventilação e iluminação;

Av. Cora Coralina, 19 Jardim Giseli- CEP 17.400.00 Garça-SP

e-mail : [kirarquitetura@hotmail.com](mailto:kirarquitetura@hotmail.com)



Projetos & Arquitetura

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### VII- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

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

(...)

### 2.0 LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado à rua Garabed Chekerdemian No. 231, Jardim Morada do Sol, município de Garça, estado de São Paulo, conforme figura abaixo. Toda vizinhança é ocupada por residências e também lotes de caráter misto.



Av. Cora Coralina, 19 Jardim Giseli- CEP 17.400.00 Garça-SP

e-mail : [kirarquitetura@hotmail.com](mailto:kirarquitetura@hotmail.com)



Projetos & Arquitetura

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 3.0 ANÁLISE 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 em suas proximidades.

#### 3.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Não haverá impacto demográfico na região, pois trata-se de Bairro residencial onde a maioria dos lotes se encontram ocupados, portanto, com a implantação de tal empreendimento comercial não serão criados novos espaços que resultem em adensamento populacional.

#### 3.2 EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO

Com a implantação do comércio em nada afetará ou necessitará de alterações nos equipamentos urbanos e comunitários existentes, pois não haverá alteração na densidade demográfica, pois o estabelecimento visa atender a micro região em que está instalado.

#### 3.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Trata-se de um bairro residencial que apresenta carências na prestação de serviços. As instalações físicas estarão de acordo com a legislação em vigor e compatíveis com o local.

#### 3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Com esta implantação, criam-se benefícios aos moradores, pois evitará o deslocamento destes ao centro principal da cidade. A idéia da formação de minis centros comerciais nos bairros impacta diretamente na diminuição de fluxo ao centro da cidade, fazendo com que os moradores de tal região possam se deslocar a pé ao estabelecimento pretendido.

Av. Cora Coralina, 19 Jardim Giseli- CEP 17.400.00 Garça-SP

e-mail : [kirarquitetura@hotmail.com](mailto:kirarquitetura@hotmail.com)





Projetos & Arquitetura

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### 3.5 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Como dito no item anterior, a diminuição de tráfego para outros setores da cidade será um resultado imediato da criação deste mini centros no bairros, resultando em maior segurança e menos congestionamentos no grande centro.

### 3.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Com a implantação física do estabelecimento em nada afetará o micro clima local pois trata-se de uma edificação existente que sofrerá as adequações necessárias de acordo com as normas 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 patrimônio natural e cultural.

### 4.0 CONCLUSÃO

Após análise do presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, conclui-se que não haverá impactos negativos e sim positivos pois proporcionará maior conforto e segurança aos moradores desta micro região.

Sem Mais,  
Subscrevo-me.

Garça SP, 19 de novembro de 2019.

Carlos Alberto Favinha Anselmo  
Arquiteto e urbanista  
CAU A59979-4

Av. Cora Coralina ,19 Jardim Giseli- CEP 17.400.00 Garça-SP  
e-mail : [kirarquitetura@hotmail.com](mailto:kirarquitetura@hotmail.com)