



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS

RELATÓRIO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Protocolo nº. 01496/2021 de 01 de fevereiro de 2021.

Interessado: ANTONIO CARLOS PEREIRA

Local...: RVER. PLINIO GUSTAVO AREDES DIAS, 617-quadra X lote 17 - cadastro - 0063074400.

Atividade: Comércio varejista de mercadorias em geral, c/predominância de produtos alimentícios-minimercados, mercearia e armazéns-Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento

Bairro...: RESIDENCIAL MONTE VERDE.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, juntamente com o Departamento de Fiscalização, em cumprimento da Lei 3639 de 06 de março de 2003 e Decreto 6040 de 14 de março de 2003, realizou vistoria no local acima indicado e fez as seguintes constatações e conclusão:

**RELATÓRIO:**

Conforme pedido do requerente e vistoria no local, constatamos que se trata de pedido de estudo para transformação do lote 17, da quadra X do bairro RESIDENCIAL MONTE VERDE, de residencial para uso misto, comercial e residencial e que o requerente apresentou declaração dos vizinhos (cópia juntada) os quais não se opõem com relação ao pedido neste-OBS- OS moradores dos n.º 607 da mesma rua não quis assinar e o morador do n. 269 da Rua: Francisca de Oliveira Gomes de Sá não foi localizado.

**CONCLUSÃO:**

Conforme relatório acima, concluímos que se trata de pedido para transformação do lote 17, da quadra X do bairro RESIDENCIAL MONTE VERDE, de residencial para uso misto, comercial e residencial para abertura e funcionamento de um estabelecimento comercial com a atividade de: Comércio varejista de mercadorias em geral, c/predominância de produtos alimentícios-minimercados, mercearia e armazéns-Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento e que o requerente apresentou declaração dos vizinhos os quais não se opõem com relação ao pedido neste. OBS- OS moradores dos n.º 607 da mesma rua não quis assinar e o morador do n. 269 da Rua: Francisca de Oliveira Gomes de Sá não foi localizado. Assim sendo somos favoráveis ao ATENDIMENTO do pedido, desde que o mesmo apresente juntamente com a documentação exigida, uma declaração se comprometendo a evitar qualquer tipo de perturbação do sossego público, tais como: poluição sonora e ambiental, barulhos de qualquer espécie e estar de acordo com as normas e legislação vigentes da vigilância sanitária, corpo de bombeiros, código de obras, acessibilidade, suac e outros.

São Carlos, 23 de fevereiro de 2021.

Marcos Roberto Pereira  
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

## DECLARAÇÃO

ANTONIO CARLOS PEREIRA portador do CPF: 278.327.578-33 proprietário do imóvel localizado a Avenida: VER. PLINIO GUSTAVO AREDES DIAS nº. 617, bairro: RESIDENCIAL MONTE VERDE, cadastro municipal: 0063074400, Quadra X-Lote 17 (solicitando transformação de lote) para funcionamento de um estabelecimento comercial com atividade de: Comércio varejista de mercadorias em geral, e predominância de produtos alimentícios-minimercados, mercearia e armazéns-Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento

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, não efetuar vendas de bebidas alcoólicas para menores, bem como não utilizar o passeio e via pública para depósito 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.

Por ser verdade firmo, a presente declaração em 3 (três) vias de igual teor.

Garça, 23 de fevereiro de 2021





## 2.0 Localização

Avenida Plínio Gustavo Arredes Dias, Número 617. Lote 17 da Quadra X, do Bairro Monte Verde município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figuras 01 e 02, toda vizinhança é ocupada por residências.

LOTE:17; QUADRA X.

BAIRRO: Monte Verde- Garça, SP.

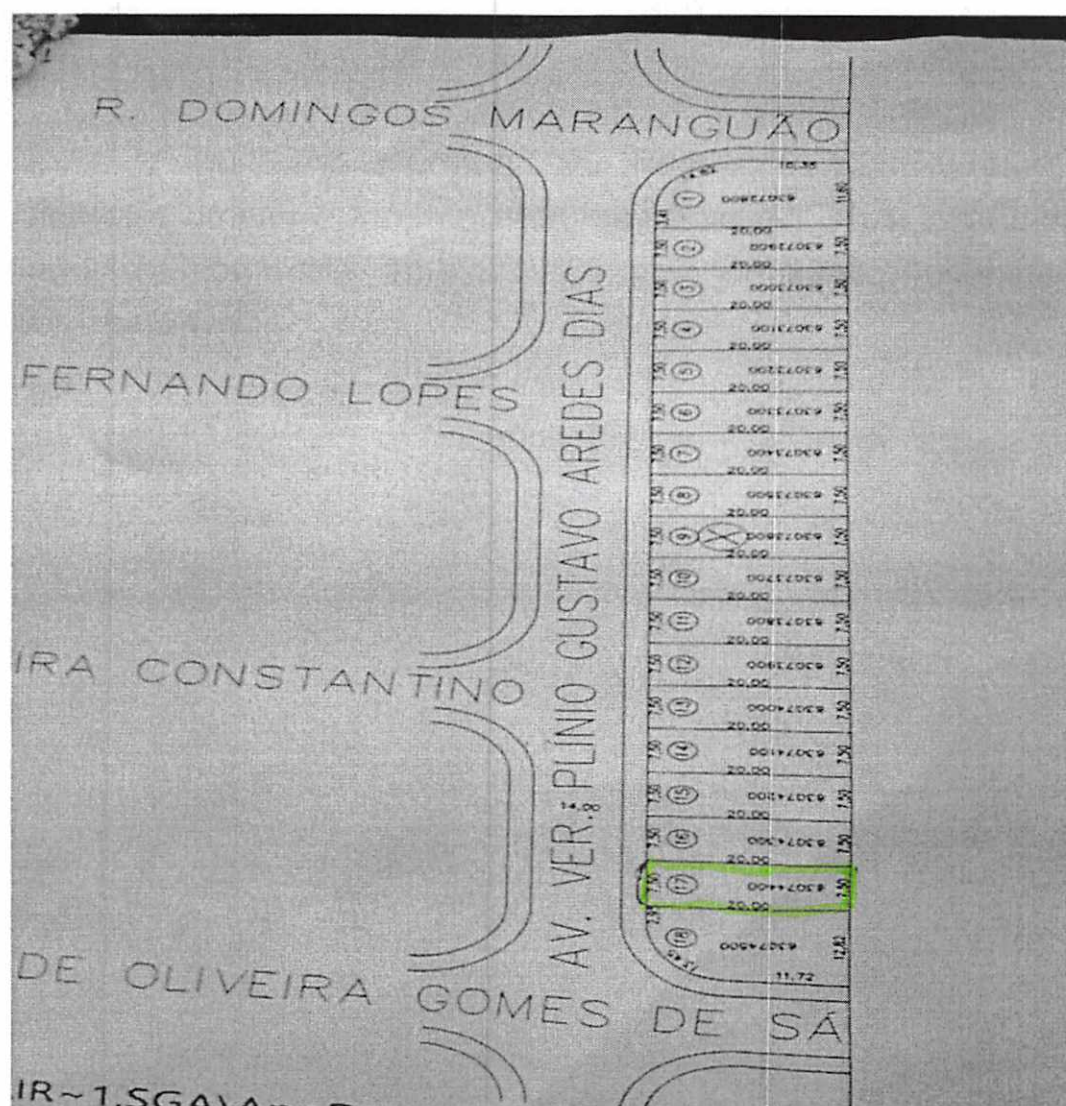
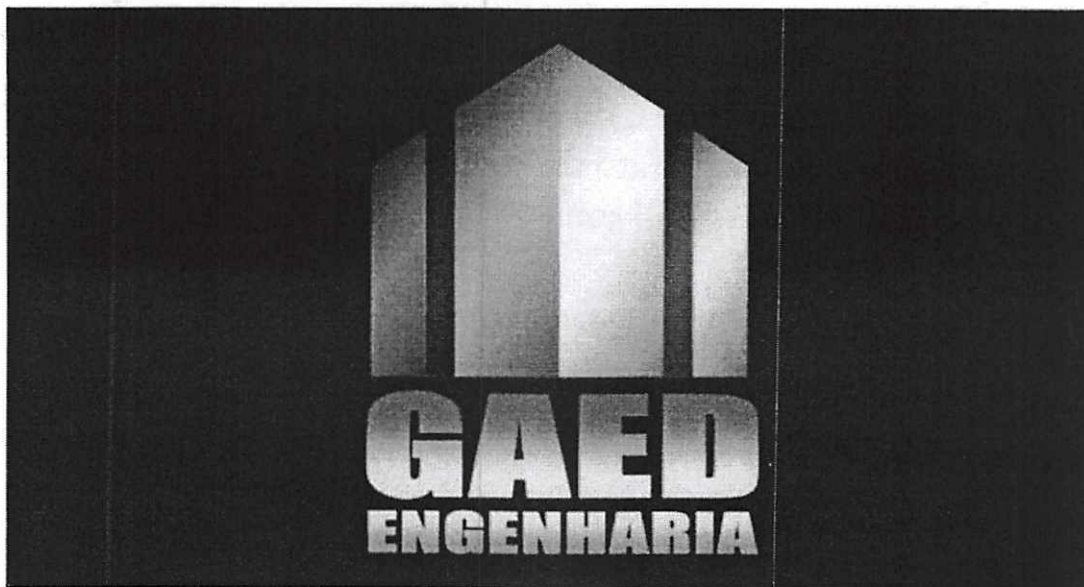


Figura 01.

*[Handwritten signature]*



## **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Instalação de Bar e Mercaria.

Requerente: Antônio Carlos Pereira.

Cpf: 278.327.578.33

Rg: 35.505.007.9

Telefone: (14)98210-2301

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

## 1.0 Introdução:

O presente Estudo de Impacto de Vizinhaça tem como objetivo justificar a alteração de um lote de terreno residencial para um lote de terreno misto, ou seja, residencial e comercial. Tal apresentação prende-se ao fato de que o proprietário pretende instalar no local um comercio sendo ele um Bar Mercearia para atende 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.

“ Art.37 O EIV será executado de forma a completar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise no mínimo das seguintes questões:

1-adensamento populacional.

2-equipamentos urbanos e comunitários.

3-uso e ocupação do solo.

4-valorização mobiliaria.

5-geração de trafego e demanda por transporte público.

6-ventilação e iluminação.

7-paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

(...)



## 2.0 Localização

Avenida Plínio Gustavo Arredes Dias, Número 617. Lote 17 da Quadra X, do Bairro Monte Verde município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figuras 01 e 02, toda vizinhança é ocupada por residências.

LOTE:17; QUADRA X.

BAIRRO: Monte Verde- Garça, SP.

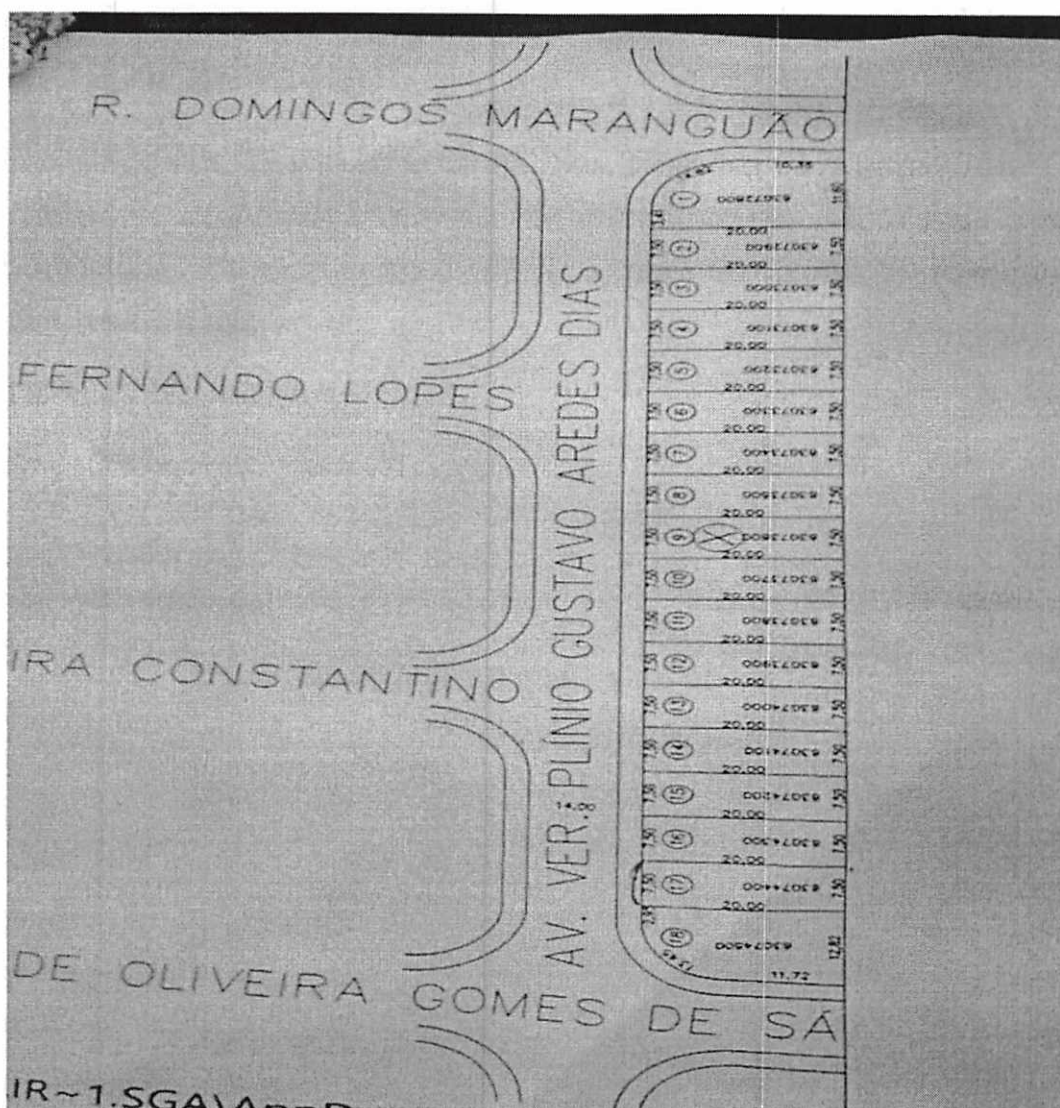


Figura 01.

Handwritten marks: a blue 'X' and a checkmark.



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 seus 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 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 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 serviços à população local atendendo a demanda que há no local.

### 3.5-GERAÇÃO DE TRAFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PUBLICO

Não haverá geração de trafego nem demanda por transporte público pois, a intenção será de atender a população local e em pequenas compras.

### 3.6-VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

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

V.





### 3.7-PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO NATURAL E CULTURAL

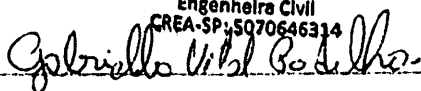
A implantação do comércio de acordo com suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial e cultural.

## 4.0 CONCLUSÃO;

Após análise do presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, conclui-se que não haverá nenhum impacto ambiental. Haverá sim 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.

Gabriela V. Padilha  
Engenheira Civil  
CREA-SP: 5070646314



---

**Responsável Técnico**  
**Engenheira Civil Gabriella Vital Padilha**  
**Crea/SP 5070646314**

V.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA**

COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 07/2021  
GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS  
PORTARIA Nº 30.385/2017

VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)

DATA: 17/03/2021

Folha: 1

**Participantes**

Daniel Piola Neto	Secretário - Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Maria Angélica de Castro Panzeri	Engenheira Florestal - SAMA
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil - SAAE
Eduardo Crema Murgu	Engenheiro Civil - Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**PAUTA AGENDADA**

- 1 – Mudança de lote comercial para lote misto (residencial e comercial).
- 2 – Processo 1700/2021 – Ademir Aparecido Monteiro.
- 3 – Processo 1496/2021 – Antônio Carlos Pereira.

**ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO**

1. Processo 1700/2021 – **ADEMIR APARECIDO MONTEIRO** e Processo 1496/2021 – **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA**. – O GAAP não se opõe a transformação do lote residencial para misto (residencial e comercial) no local abaixo citado:

- **Ademir Aparecido Monteiro** – Imóvel localizado na Rua Alagoas, 1345 – Quadra: 04 – Lote: 13,12p – Bairro: Jardim Frei Aurélio Di Falco, para funcionamento de uma empresa com atividade de MERCEARIA/MINIMERCADO.
- **Antônio Carlos Pereira** – Imóvel localizado na Avenida Plínio Gustavo Aredes Dias, 617 – Quadra: X – Lote: 17 – Bairro: Residencial Monte Verde, para funcionamento de uma empresa com atividade de BAR.

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

DATA: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Votos da audiência pública

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA TRANSFORMAÇÃO DE LOTE ATENDENDO O INCISO XIII DO ARTIGO 2º DA LEI FEDERAL 10257/2001 - Endereço: Avenida Plinio Gustavo Aredes Dias, Nº 617 – Bairro Residencial Monte Verde - Quadra: X – Lote: 17.

Data de encerramento da audiência pública online: 01/04/2021

Data e hora da audiência pública presencial: Não declarado

Votos Favoráveis	Votos Contrários	Mediante Interpretação
5	0	0

Valdeir Amorim	Favorável
Nair Alves Fernandes Amorim	Favorável
Juliana Fernandes Amorim	Favorável
Anderson Ricardo de Souza	Favorável
Eduardo Crema Murgu	Favorável



# DECLARAÇÃO

Os signatários desta, qualificados e abaixo assinados, moradores vizinhos do imóvel localizado na Rua VER. PLINIO GUSTAVO AREDES DIAS nº 617 - Bairro: RESIDENCIAL MONTE VERDE - Garça - SP, cadastro-0063074400 atendendo à solicitação do Sr. ANTONIO CARLOS PEREIRA, CPF-278.327.578-33 por sua livre e espontânea vontade, não fazem qualquer objeção com relação a transformação do lote 17 da Quadra X, residencial, para uso misto residencial e comercial, para funcionamento de uma empresa com atividade de BAR, no endereço acima citado.

Por ser a expressão da verdade e para que produza os efeitos legais, firmam a presente.

NOME Davane G. do V. Lúla RG 47164727-5  
ENDEREÇO AV. Ver. Plínio G. A. Dias, 517  
ASSINATURA Davane G. do V. Lúla

NOME gabriel gonzalez das rochas RG 32131585-0  
ENDEREÇO AV. Ver. Plínio G. A. Dias, 527  
ASSINATURA gabriel g. das rochas

NOME Resiane S. da Silva RG 265.547.178-46  
ENDEREÇO Av. Ver. Plínio G. A. Dias, 527  
ASSINATURA Resiane S. da Silva

NOME Adia Aparecida dos Santos RG 34295053-8  
ENDEREÇO AVENIDA PLINIO GUSTAVO AREDES DIAS 647  
ASSINATURA Adia Aparecida dos Santos

NOME Dinarc Dias RG 41.019.800-3  
ENDEREÇO Av. Ver. Plínio G. A. Dias, 527  
ASSINATURA Dinarc Dias

NOME Arilda Lises RG 170 652.798 55  
ENDEREÇO Av. Ver. Plínio G. A. Dias, 527  
ASSINATURA Arilda Lises

NOME Sualda de Godoy RG 17916342  
ENDEREÇO Av. Ver. Plínio G. A. Dias, 527  
ASSINATURA Sualda de Godoy

NOME Juliana Maria Gomes das Santos RG 279044368-84  
ENDEREÇO R. Volante Cipriani, 300  
ASSINATURA Juliana Maria Gomes das Santos

NOME Adilson Monteiro RG 2756659886  
ENDEREÇO Av. Ver. Plínio G. A. Dias, 527  
ASSINATURA Adilson Monteiro

NOME Vitor B. A. Silva RG 299787410-8  
ENDEREÇO Av. Ver. Plínio G. A. Dias, 527  
ASSINATURA Vitor B. A. Silva

NOME João Margalys Carvalho RG 179208470  
ENDEREÇO Av. Ver. Plínio G. A. Dias, 527  
ASSINATURA João Margalys Carvalho

*[Handwritten mark]*



NOME Francisco Carlos RG 27780078-X  
ENDEREÇO Rua Maria da Assis Soares 282  
ASSINATURA Francisco Carlos

NOME Rosângela S. Dantas RG 36 827 973-X  
ENDEREÇO Rua Maria Aparecida Azevedo Pereira Constantino nº124  
ASSINATURA Rosângela S. Dantas

NOME Cláudio Baccaro da Silva RG 45.211.189-4  
ENDEREÇO Muriqui Azevedo A. Constantino 87  
ASSINATURA Cláudio

NOME Bereclito Reis RG 7229136  
ENDEREÇO Maria CP Azevedo Azevedo Pereira Constantino 122  
ASSINATURA Bereclito Reis

NOME Luiz Gonzaga do Socor RG 167433180  
ENDEREÇO Av. Plínio Gustavo Dias nº 657  
ASSINATURA Luiz Gonzaga do Socor

NOME Marcia Helena da Cruz RG 25.863.073-05  
ENDEREÇO Veredas Primeiras Azevedo Azevedo nº 707  
ASSINATURA Marcia Helena da Cruz

NOME Jeniffer de Oliveira Corrao RG 39980858-2  
ENDEREÇO Av. Ten. Plínio G. Azevedo nº 717  
ASSINATURA Jeniffer Corrao

NOME Katun Oda RG 48.839.466-1  
ENDEREÇO Av. Plínio Gustavo A. Dias 467  
ASSINATURA Katun Oda

NOME Sivaldo de Godoy RG 17.916342  
ENDEREÇO Ver. Veredas Primeiras Azevedo Azevedo Dias nº 657  
ASSINATURA Sivaldo

NOME Roberto Luiz RG 32.717420-1  
ENDEREÇO Ver. Plínio Gustavo Azevedo Dias nº 627  
ASSINATURA Roberto Luiz

NOME Cincleray m machado RG 40.239 849-X  
ENDEREÇO Avenida Plínio Gustavo Azevedo Dias 806  
ASSINATURA Cincleray m machado

NOME Cariane de Sousa P. Prisco RG 147  
ENDEREÇO M. Azevedo Pereira Constantino 147  
ASSINATURA Cariane de Sousa P. Prisco

NOME Maria A. de Oliveira RG 18.910 872  
ENDEREÇO Maria A. ERESDES CONSTANTINO Nº 134  
ASSINATURA Maria A. de Oliveira

NOME Alcides B. de Souza RG 20 095 415  
ENDEREÇO Rua F. de V. Azevedo Gomes de SA 159  
ASSINATURA Alcides B. de Souza


NOME Silvia Pereira Silva RG 27.872.384 6  
ENDEREÇO Francisco Azevedo Gomes de SA 249  
ASSINATURA Silvia Pereira Silva

NOME Antonio de Cordeiro RG 22076421-2  
ENDEREÇO Francisco Azevedo Gomes de SA 199  
ASSINATURA Antonio de Cordeiro

NOME ANDRÉ ALBERTO RG 13741466  
ENDEREÇO R. FRANCISCA OLIVEIRA GOMES SA 219  
ASSINATURA ANDRÉ ALBERTO

Garcia, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

Luiz C. Basso.

Nilton Cesar Camilo RG 2810849.1   
R: MARIA Ap. AREDES P. Constantino, Nº 27

Lucimara B. de Lucca Daumiti RG: 40.239.962-6  
R: Maria Ap. Pereira Constantino, 17.

Mariana Cristina dos Santos Santos RG: 41.282.280.1  
R: Francisca de Oliveira Gomes de Sá 239.

+ 

cara vazia  
Rua - Francisca de Oliveira Gomes nº 269

