

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## INSTALAÇÃO DE UM COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS. ANTÔNIO LUIZ SONSIN - CPF: 314.448.388-57

### 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 um COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS para atender a população local.

O presente estudo atende aos requisitos do ESTATUTO DA CIDADE – LEI 10.257, de 10 de Julho de 2021, Presidência da Republica em seu Art. 37.

### 2.0 LOCALIZAÇÃO:

O imóvel localizado à Avenida Paineiras N° 35 , Lotes “04 e 05” da Quadra “S”, Bairro Jardim Paineiras, do município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figura 01 e 02

Lotes “04 e 05” da Quadra “S”, Bairro Jardim Paineiras – Garça – SP

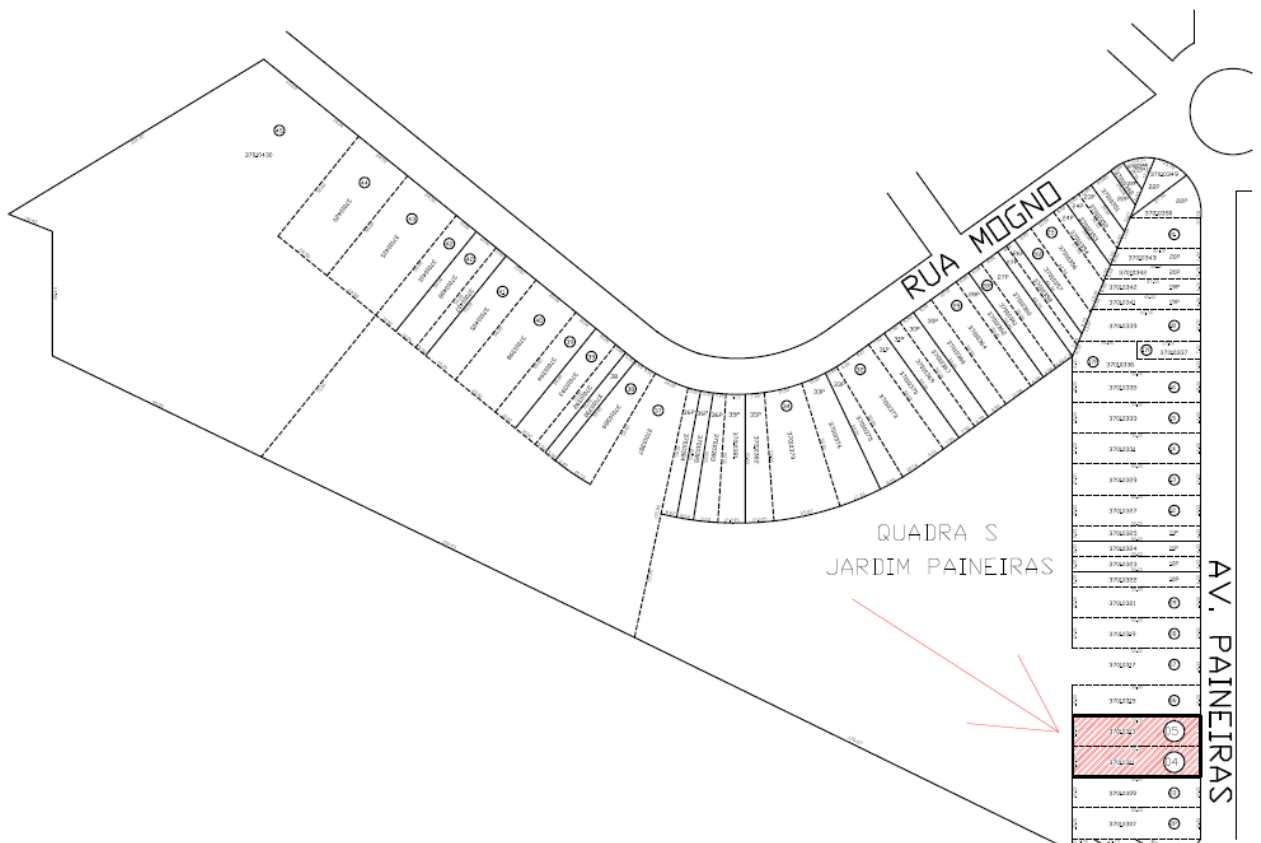


Figura 01



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. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor e compatível com o local.

### 3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA :

A implantação desse tipo de comércio, não impacta em uma valorização e nem desvalorização local, pois o serviço prestado não afeta à população local.

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

A implantação do Comércio vai gerar um tráfego de caminhões, no seu entorno para carregamento e entrega de mercadorias (Obs.: devido ao supermercado localizado á 200 metros do local em questão na mesma Avenida, o tráfego de caminhões já é comum na região). Não haverá demanda por transporte público. Pois o comércio não afeta a densidade demográfica.

### 3.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:

Com a implantação física, em nada afetará a ventilação local pois trata-se de uma edificação compatível com as construções existente 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 (barracão comercial com 6 metros de altura), não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural. A fachada será limpa, simplesmente com o nome comercial e os serviços prestados, totalmente murada somente com um portão de correr para acesso ao barracão. A implantação do comércio não causa poluição sonora acima do permitido por lei, pois o tipo de serviço não gera barulho, e o funcionamento do comércio inicia-se as 8:00 horas da manhã até as 18:00.

- A implantação do comércio não gera nenhum tipo de resíduo.
- No local foi perfurado um Poço Tubular Profundo, de acordo com as condições geológicas locais, bem como o respectivo Equipamento de Bombeamento, COM licença de perfuração e outorga de uso perante o DAEE, com 120 metros de profundidade, e existem 4 tanques com capacidade de 30 mil litros de água abastecidos exclusivamente por esse poço.
- A ligação do esgoto foi executada pelo SAAE, (o esgoto produzido no local é apenas de um banheiro para funcionários).

### 4.0 CONCLUSÃO:

Após análise do presente ESTUDO DE IMPÁCTO DE VIZINHANÇA, conclui-se que não haverá nenhum impacto ambiental nem demográfico, não afetando aos moradores locais, concluindo a total viabilidade a implantação do comércio neste local.

Garça, 18 de Outubro de 2021

---

Responsável Técnico  
**CRISTIANO YUJI OGAWA**  
Arquiteto – CREA 5061405602  
CAU - A80055-4