ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

INSTALAÇÃO DE UMA LANCHONETE

(GERSINO TAVARES NUNES CPF: 389.094.219-91)

1.0 INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança tem como objetivo justificar a alteração de um lote de terreno residencial para um lote de terreno 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 de ESTATUTO DA CIDADE – Lei 10.257, de Julho de 2001, Presidência da República, em seu Art. 37;

(...)

“ Art. 37. O EIV será executado de forma a comtemplar 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;

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

(...)

2.0 LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se à Rua Gil José Lacerda Rezende, “Lote 16” da “Quadra A” do bairro Residencial Campo Belo do município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figura 01, 02 e 03. Toda Vizinhança, é ocupada por residências. Referente ao critério na escolha da área de influência, é de que, o local tem seu maior percentual de consumo na opção delivery, não afetando aos conforto dos moradores vizinhos.

LOCAL: RUA GIL JOSÉ LACERDA REZENDE - LOTE “16”, QUADRA “A”

BAIRRO RESIDENCIAL CAMPO BELO – GARÇA/SP

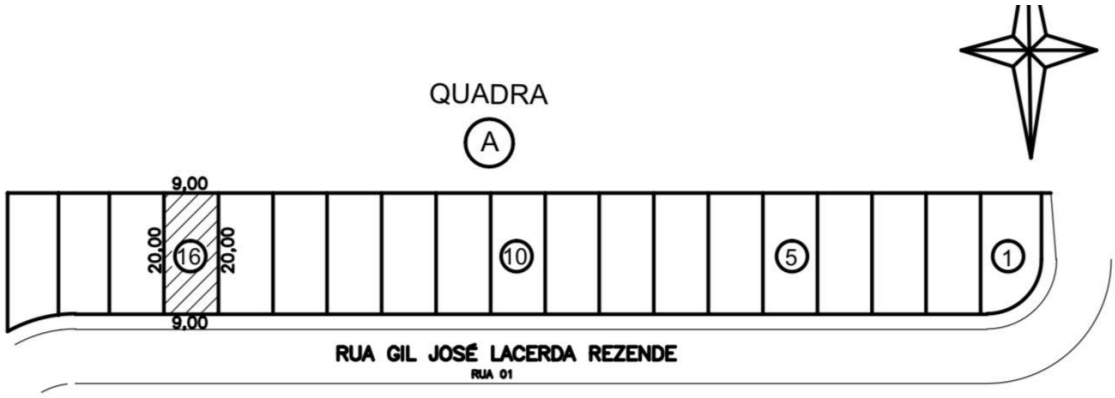

Figura 01

Figura 02

Raio de 100,00m referente a vizinhança

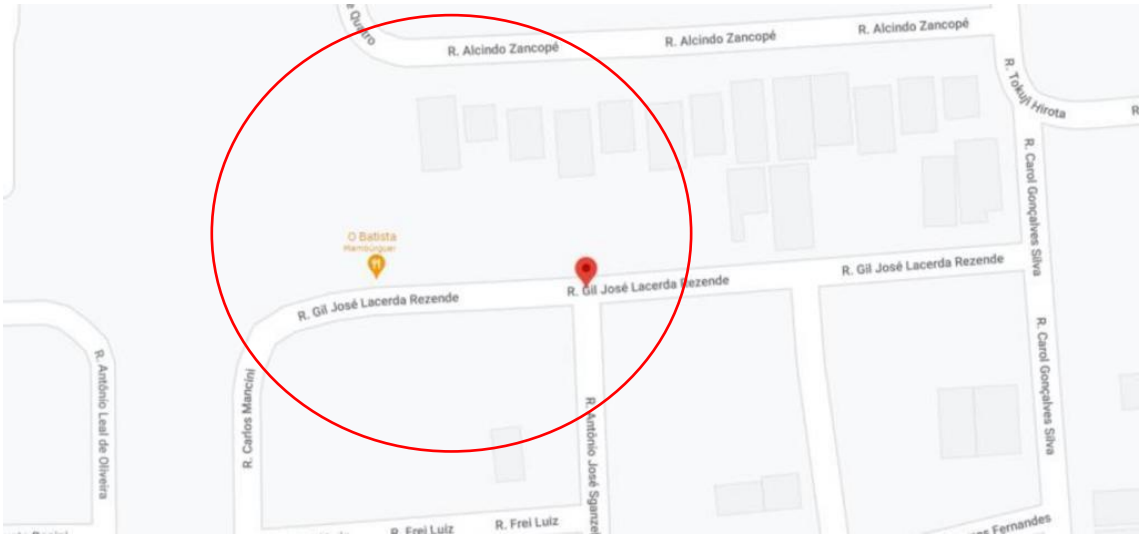

Figura 03

3.0 ANALISE 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 um 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 dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, pois não haverá alteração da densidade demográfica e os clientes e consumidores serão os próprios moradores do bairro.

3.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Trata-se de um bairro residencial, porém totalmente carente de comércio para atender as necessidades de prestação de serviços à população, o bairro não tem em suas proximidades mercados, depósitos de gás, lanchonetes e entre outros.

Sendo assim as instalações físicas do estabelecimento estarão trazendo comodidade para a população e estarão de acordo com a legislação em vigores 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, pois no bairro só existe este estabelecimento destinado à atividade de lanchonete.

Com este tipo de comércio, impacta em uma valorização local, pois se cria um ponto de apoio e prestação de serviço à população, atendendo a demanda que há no local. Podemos estimar uma valorização de 10% a mais no valor de mercado de cada imóvel lindeiro. Não é possível estimar em valores tal elevação, pois os valores de mercado dos imóveis deverão ser analisados posteriormente.

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.

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. Em relação ao cheiro causado pelo funcionamento do estabelecimento, trará um odor mínimo aos vizinhos, pois há um sistema de exaustão no local, sendo assim, não trazendo desconforto aos moradores.

3.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMONIAL NATURAL E CULTURAL

A implantação do comércio, de acordo com suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural, assim como também não irá ocorrer poluição visual e sonora.

3.8 RESÍDUOS SÓLIDOS

Durante o funcionamento do estabelecimento são gerados resíduos sólidos, sendo cerca de 2 sacos de lixo de 30l por dia, onde serão descartados

separadamente durante a coleta semanal, que ocorrem todas as terças, quintas e sábados.

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, concluindo a total viabilidade a implantação do comércio neste local.

Garça/SP, 21 de março de 2022.

LARISSA YURY KOYAMA:36242197820

Assinado de forma digital por LARISSA YURY KOYAMA:36242197820
Dados: 2022.03.21 12:49:08 -03'00'

Responsável Técnico

Larissa Yury Koyama – CAU A170415-0