



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 27/2023
GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
PORTARIA Nº 30.385/2017
VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)

DATA: 27/09/2023

Folha: 1

Participantes	
Daniel Piola Neto	Associação dos Engenheiros de Garça
Maria Angela Panzieri	Engenheira Florestal - SAMA
Marco Antonio Nunes	Diretor - Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Eduardo Crema Murgos	Engenheiro Civil – Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Flavio Alfredo Cotait	Diretor de Resíduos - SAMA
Maycon Ramon Dorta	Assessor – Secretaria de Obras e Serviços
Maciel Oliveira Gonçalves	Procurador Jurídico - SAAE

PAUTA AGENDADA

- 1 – Protocolo 9505/2023
- 2 – Reunião realizada dia 06/09/2023
- 3 – Assunto: Transformação de lote

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

1 – O GAAP - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos, analisou a solicitação de transformação do lote Residencial para lote misto (Residencial/Comercial/Industrial), localizado na Rua Vereador Telêmaco Fernandes, 161 - Jardim Nova Garça, com a finalidade de regularização uma empresa, no segmento de montagem de produtos eletrônicos e o mesmo defere o pedido.

CPF: _____

DATA: _____

DECLARAÇÃO

Eu Sr. MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO, RG nº: 447795570 e CPF nº: 450.394.758-37, proprietário e responsável legal pelo estabelecimento comercial/industrial com as seguintes atividade e características:

Ocupação Principal

Comerciante independente de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico

Atividade Principal

47.57-1/00 - Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação

Ocupações Secundárias Atividades Secundárias

Comércios com correlação a atividade principal, sendo venda de produtos varejistas.

Data de Início de Atividades

10/05/2021

Forma de Atuação

Internet

Empresa está localizada a RUA VEREADOR TELÊMACO FERNANDES nº161, QUADRA 05, LOTE 14P, BAIRRO JARDIM NOVA GARÇA, GARÇA/SP.

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 será 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, não utilizar o passeio e via pública para depósito de quaisquer materiais, estar de acordo com as normas e legislação vigente da vigilância sanitária, código de obras, Corpo de Bombeiros, SAAE e outros.

DECLARO, por fim estar ciente de que vindo a ser constatado qualquer ocorrência de perturbação do sossego público e outros, estarei sujeito as punições conforme regulamento e legislação vigente.

Garça - SP, 05 de setembro de 2023.



Proprietário e Responsável Legal

OREIAS SHOP

MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO

CPF nº: 450.394.758-37

RG nº: 447795570 SSP/SP

DECLARAÇÃO

Os signatários desta, qualificados e abaixo assinados, moradores vizinhos do imóvel, localizado a RUA VEREADOR TELÊMACO FERNANDES nº161, QUADRA 05, LOTE 14P, BAIRRO JARDIM NOVA GARÇA, GARÇA/SP, atendendo à solicitação do proprietário do imóvel, o SR. MARCOS ANTONIO GALDINO, RG nº: 293186601 e CPF nº: 187.228.968-13, juntamente com o SR. MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO, RG nº: 447795570 e CPF nº: 450.394.758-37, responsável legal da empresa, por sua livre e espontânea vontade, não fazem qualquer objeção com relação a ABERTURA E FUNCIONAMENTO da empresa: OREIAS SHOP (Mateus Guilherme Pereira Galdino 45039475837), no endereço acima citado.

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

NOME: Wanderley B. Moreira
ENDEREÇO: R. Roxoio Martins nº 441
ASSINATURA: [Assinatura] RG nº: 25332699-0

NOME: FABIO AUGUSTO PAOLAZZO
ENDEREÇO: R. ROSARIO MARTINS nº 415
ASSINATURA: [Assinatura] RG nº: 32717.310-X

NOME: MILTON JUNIOR
ENDEREÇO: Rua Telemaco Fernandes nº 148
ASSINATURA: Milton RG nº: 015-629-81

NOME: MARIA DAS DORES SOARES DA SILVA
ENDEREÇO: Telemaco Fernandes nº 14 L
ASSINATURA: [Assinatura] RG nº: 62.899.538-6

NOME: LAZARO APARECIDO GOMES DA SILVA
ENDEREÇO: VEREADOR TELEMACO FERNANDES nº 151
ASSINATURA: LAZARO APARECIDO GOMES DA SILVA RG nº: 37.673.840-6

NOME: Oslen Santana
ENDEREÇO: Rosario Martins nº 431
ASSINATURA: Oslen Santana RG nº: 30613081-6

Marcos Antonio Galdino MATEUS G. GALDINO
Proprietário **Responsável Legal**
MARCOS ANTONIO GALDINO OREIAS SHOP
CPF nº: 187.228.968-13 MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO
RG nº: 293186601 SSP/SP CPF nº: 450.394.758-37
RG nº: 447795570 SSP/SP

NOME: NELSON POMIZETE MENDES
ENDEREÇO: AUGUSTO ALVIN SILVA n° 33
ASSINATURA: NELSON D. MENDES RG n°: 06301137850

NOME: Anderson B da Silva
ENDEREÇO: Augusto Alvin da Silva n° 21
ASSINATURA: Anderson B da Silva RG n°: 42128543-6

NOME: _____
ENDEREÇO: _____ n° _____
ASSINATURA: _____ RG n°: _____

NOME: _____
ENDEREÇO: _____ n° _____
ASSINATURA: _____ RG n°: _____

NOME: _____
ENDEREÇO: _____ n° _____
ASSINATURA: _____ RG n°: _____

NOME: _____
ENDEREÇO: _____ n° _____
ASSINATURA: _____ RG n°: _____

NOME: _____
ENDEREÇO: _____ n° _____
ASSINATURA: _____ RG n°: _____

NOME: _____
ENDEREÇO: _____ n° _____
ASSINATURA: _____ RG n°: _____

NOME: _____
ENDEREÇO: _____ n° _____
ASSINATURA: _____ RG n°: _____

Marcos Antonio Galvão

Proprietário
MARCOS ANTONIO GALDINO
CPF n°: 187.228.968-13
RG n°: 293186601 SSP/SP

MATEUS GP. GALDINO

Responsável Legal
OREIAS SHOP
MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO
CPF n°: 450.394.758-37
RG n°: 447795570 SSP/SP

RELATÓRIO CONCLUSIVO

EIV **Estudo de Impacto de Vizinhança**

OREIAS SHOP
(Mateus Guilherme Pereira Galdino 45039475837)

RUA VEREADOR TELÊMACO FERNANDES nº161
QUADRA 05 | LOTE 14P | JARDIM NOVA GARÇA | GARÇA/SP.
Setembro, 2023.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA E IMÓVEL	4
2.1 Dados da Empresa	4
2.2 Pretensão de Atividade:.....	4
2.3 Dados do Imóvel.....	7
2.4 Localização do Imóvel	7
3. ADENSAMENTO POPULACIONAL	8
4. EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO	8
5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	8
6. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	9
7. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA DE TRANSPORTE PÚBLICO... 9	
8. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	9
9. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL.....	10
10. OBSERVAÇÕES.....	10
10.1 Localização das proximidades do Imóvel	11
11. CONCLUSÃO	11

1. INTRODUÇÃO

Este Relatório Conclusivo apresenta a síntese dos diagnósticos elaborados para o Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como, a relação das medidas preventivas e técnicas, necessárias para a aprovação de alteração de zoneamento do imóvel descrito, passando de um imóvel residencial para um imóvel de característica MISTA, sendo Residencial/Industrial/Comercial.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como finalidade oferecer elementos para a análise da viabilidade técnica para tal alteração, sendo esta alteração, para a instalação de uma empresa, sendo ela OREIAS SHOP | Mateus Guilherme Pereira Galdino 45039475837, que se situara a Rua Vereador Telêmaco Fernandes, nº161, Quadra 05, Lote 14P, Jardim Nova Garça, na cidade de Garça-SP.

O Presente estudo atende aos requisitos da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Lei está que se atenta aos assuntos relacionados ao ESTATUTO DA CIDADE, conforme, parágrafo único nas diretrizes gerais e em sua Seção XII, Artigo 36, 37 e 38.

***Parágrafo único.** Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.*

Seção XII | Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

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;
- 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.*

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental(EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

2. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA E IMÓVEL

Neste momento, será apresentada as informação da empresa a ser instalada, junto com os informativos que são de suma importância, pois são informativos que balizarão o entendimento da empresa para que houvesse esse pedido de alteração da característica do imóvel, assim mostraremos tanto neste espaço, quando no momento da conclusão deste EIV.

As informações de dados, localização do imóvel, também serão apresentadas neste momento.

2.1 Dados da Empresa

Nome empresarial: MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO 45039475837

CNPJ nº: 41.889.562/0001-15

Razão social: OREIAS SHOP

Responsável Legal: MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO

RG nº: 447795570

CPF nº: 450.394.758-37

Endereço: RUA VEREADOR TELÊMACO FERNANDES nº161

Forma de atuação: INTERNET

Início das atividades: 10/05/2021

Atividade principal (CNAE):

47.57-1/00 – COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA APARELHOS ELETROELETRÔNICOS PARA USO DOMÉSTICO, EXCETO INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO.

2.2 Pretensão de Atividade:

A designação para o Lote ser transformado em LOTE RESIDENCIAL/INDUSTRIAL/COMERCIAL é devido no local já haver uma empresa do setor de vendas, conforme informativos do CNPJ da empresa, apresentado posteriormente, a empresa se encontra em expansão, dentro do seguimento de montagem de produtos eletroeletrônicos, onde a empresa passara, de apenas vendas pela internet, como também passara a executar a montagem de alguns produtos.

Esse tipo de atividade da empresa, necessita de alterações cadastrais dos documentos da empresa, bem como exige uma regulamentação do local de existência da empresa, que passara a ter espaço para montagem, assim CNPJ da Empresa, bem como, toda a área jurídica administrativa da empresa, passara a funcionar como indústria, por conta da necessidade da montagem dos produtos, bem como, o local passara a funcionar como comércio/indústria.

Para que possamos seguir com todas as normas regulamentais de notas de fabricação dos produtos, assim também seguiremos com todas regulamentação necessária de órgãos como CETESB, AVCB entre outros necessários, para que assim, possamos mudar toda documentação e funcionamento da empresa para Industrial, e para isso, necessitamos que o local onde estamos, precisa estar habilitado da capacidade de conter uma empresa comercial/industrial, por conta disso a necessidade de transformação do lote/imóvel que passara a ser compreendido como MISTO – RESIDENCIAL/INDUSTRIAL/COMERCIAL

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



Identificação

Nome Empresarial

MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO 45039475837

Nome do Empresário

MATEUS GUILHERME PEREIRA GALDINO

Nome Fantasia

OREIAS SHOP

Capital Social

8.000,00

Número Identidade

447795570

Orgão Emissor

SSP/SP

UF Emissor

SP

CPF

450.394.758-37

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Cadastral Vigente

ATIVO

Data de Início da Situação Cadastral Vigente

10/05/2021

Número de Registro

CNPJ

41.889.562/0001-15

Endereço Comercial

CEP

17404-074

Bairro

NOVA GARÇA

Logradouro

RUA VEREADOR TELEMACHO FERNANDES

Município

GARÇA

Número

121

UF

SP

Atividades

Data de Início de Atividades

10/05/2021

Forma de Atuação

Internet

Ocupação Principal

Comerciante independente de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico

Atividade Principal (CNAE)

47.57-1/00 - Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação

Ocupações Secundárias

Comerciante independente de brinquedos e artigos recreativos
Comerciante independente de artigos de caça, pesca e camping
Comerciante independente de calçados
Comerciante independente de equipamentos de telefonia e comunicação
Comerciante independente de artigos de iluminação
Comerciante independente de material elétrico
Comerciante independente de materiais de construção em geral
Comerciante independente de artigos de relojoaria

Atividades Secundárias (CNAE)

47.63-6/01 - Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos
47.63-6/04 - Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping
47.82-2/01 - Comércio varejista de calçados
47.52-1/00 - Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação
47.54-7/03 - Comércio varejista de artigos de iluminação
47.42-3/00 - Comércio varejista de material elétrico
47.44-0/99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral
47.83-1/02 - Comércio varejista de artigos de relojoaria

Comerciante independente de equipamentos para escritório	47.89-0/07 - Comércio varejista de equipamentos para escritório
Comerciante independente de artigos do vestuário e acessórios	47.81-4/00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios
Comerciante independente de artigos esportivos	47.63-6/02 - Comércio varejista de artigos esportivos
Comerciante independente de ferragens e ferramentas	47.44-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas
Comerciante independente de artigos de cama, mesa e banho	47.55-5/03 - Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho
Comerciante independente de cosméticos e artigos de perfumaria	47.72-5/00 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
Comerciante independente de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas	47.59-8/01 - Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Dispensa de Alvará e Licença de Funcionamento

Declaro, sob as penas da lei, que conheço e atendo aos requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para a dispensa da emissão do Alvará e Licença de Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos; autorizo a realização de inspeção e fiscalização no local de exercício das atividades para fins de verificação da observância dos referidos requisitos; e declaro, sob as penas da lei, ter ciência de que o não atendimento dos requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município poderão acarretar o cancelamento deste Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Dispensa de Alvará e Licença de Funcionamento.*

* Declaração prestada pelo empreendedor no ato de registro da empresa.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldoeempreendedor.gov.br/>. Certificado emitido com base na Resolução nº 59, de 12 de agosto de 2020, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – CGSIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/consulta.asp>.

Número do Recibo
ME80325672

Número do Identificador
41889562000115

Data de Emissão
03/01/2022

2.3 Dados do Imóvel

Proprietário: MARCOS ANTONIO GALDINO

RG nº: 293186601

CPF nº: 187.228.968-13

Endereço: RUA VEREADOR TELÊMACO FERNANDES

Nº: 161

Bairro: JARDIM NOVA GARÇA

Quadra: 05

Lote: 14P

Cadastro Imobiliário: 0040008100

Matricula do Imóvel: 13.680

Área do Terreno: 6,50m x 31,00m = 201,50m²

Área da Construção: 175,37m²

Área Livre: 26,13m²

2.4 Localização do Imóvel



3. ADENSAMENTO POPULACIONAL

O município de Garça, ocupa uma área de aproximadamente 555,807 km² (IBGE, 2022), possui população estimada em 44.110 habitantes (IBGE, 2022) e uma densidade demográfica de 75,76 hab./km² (IBGE, 2022).

O bairro Nova Garça, trata-se de bairro residencial, onde a maioria dos seus lotes já se encontram ocupados, e suas áreas verdes, institucionais já se encontram delimitadas para o local. O instalação da empresa e transformação do lote a este imóvel, não modificara os padrões de uso do solo e a dinâmica do adensamento populacional que já está fixada no local. Conforme mencionado anteriormente, trata-se de área de zona urbana e seu adensamento é parte de um conjunto de diretrizes estabelecidas pelo planejamento municipal.

Conclui-se assim, que a empresa por si só não traz mudança significativa de padrões de uso, ou seja, não é um vetor de indução de adensamento.

4. EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO

A região da área de influência direta da empresa possui caráter variado, apresentando exemplares de residências, alguns pontos de comércios indiretos e serviços locais de prestação de serviços, sem contar que o local está bem próximo de áreas destinadas a indústria e comércio, que será mais bem explanada no campo de OBSERVAÇÕES. Assim sendo, para este EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, foi executado vistorias "in loco", dentro da área de influência direta, onde compreende as ruas percorridas para caracterização da vizinhança, onde ao longo da vistoria, foram averiguadas diversas tipologias de edificações, compreendendo residências, comércios e serviços locais.

Como a necessidade atendida pela instalação da empresa comercial/industrial não possuirá vínculo permanente com o entorno, e nem afetara os meios urbanos como constato nas vistorias, não haverá impactos quanto aos equipamentos urbanos e de uso comunitário e em nada afetará ou necessitará de qualquer alteração nos equipamentos urbanos e comunitários existentes.

5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com os levantamento cadastrais, o imóvel objeto de estudo está localizado em um área de influência direta de ligação entre bairros e vias de acesso importantes para o fluxo da cidade, assim está inserida totalmente em área uma urbanizada, com diferentes tipos de solo, inclusive com áreas de proteção permanentes existentes nas proximidades.

O entorno imediato do imóvel apresenta um uso do solo compatível com a legislação. Não haverá conflitos quanto ao uso do solo deste espaço, com a tipologia de funcionamento da empresa, tanto que, o CNAE e uso da empresa, juntamente em pesquisa a CETESB, incluirá o seu funcionamento como ISENTO, devido a forma de trabalho simples e sem contato com o uso do solo. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor e compatíveis com o local.

6. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Entende-se que ocorrerá uma valorização imobiliária no imóvel e possivelmente na vizinhança, o imóvel ocupa uma área do município onde a predominância é de residências unifamiliares, o qual impacta positivamente na valorização imobiliária da região, pois oferece serviços necessários ao bairro e adjacências, mas esses dados mais específicos quanto à valorização do imóvel, deverá ser feito um levantamento e laudo específico a este assunto, conforme o entendimento imobiliário voltado para o setor de vendas, alugueis imobiliários, porém não é nesta linha de raciocínio que queremos demonstrar a valorização deste imóvel.

Queremos demonstrar que a valorização será na empresa, pois através destas alterações e implantação de um local comercial/industrial, possibilitara a empresa em alcançar patamares de crescimento no ramo pretendido, como contamos uma infraestrutura já existente no local, queremos agir da forma correta e transformar o nosso local em um local comercial/industrial.

7. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA DE TRANSPORTE PÚBLICO

A instalação da empresa no local, juntamente com a alteração do imóvel para um imóvel comercial/industrial, não irá contribuir para o aumento do fluxo de veículos, os colaboradores diretos e indiretos utilizam o sistema viário de forma controlada e comum ao que já se existe no local, não havendo assim geração de tráfego maior do que já existe no local e nem a necessidade de alteração ou inclusão de transporte público, pois a empresa não necessitará de contratação de funcionários em grande escala, a ponto, da alteração do trânsito, dentro o bairro e vizinhança.

Por se tratar de uma empresa industrial, cujo sua mudança mas drasticada será no funcionamento interno, a visita de clientes será baixa em relação a um comércio varejistas, ou empresas de grande porte.

8. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Com a transformação do imóvel para um local de comércio/indústria, levando em conta do infraestrutura já existente, a forma de trabalho, a conduta da empresa, tudo isso em nada afetará a ventilação e iluminação do entorno e em toda a vizinhança, isso pelo fato do imóvel tratar-se de uma edificação compatível com as construções existentes no Bairro e de acordo com as normas técnicas vigentes;

Existe também o fato do funcionamento como um todo da empresa, não ter nenhum tipo de contato direto com ventilações e iluminações externas, e quanto dizemos “contato” queremos afirmar que o ramo de atividade que esta empresa atua, não traz malefícios a estes assuntos de ventilação e iluminação natural.

Bem como, todo o tipo de funcionamento natural urbano já existente no local, não será de forma alguma afetado, itens como, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, coleta de lixo, pavimentação, iluminação pública, todo funcionamento já existente será mantido e inalterado, após a alteração do imóvel.

9. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

As edificações existentes na vizinhança possuem volumetrias que podem variar de construções com um pavimento a até três pavimentos, pelo fato do bairro conter uma topográfica com aclives e declives grandes, inclinando as construções a terem mais de um pavimento, e inviabilizando construções com mais do que três pavimentos.

O imóvel onde será instalado a empresa é caracterizado como um imóvel de 1 pavimento, que acompanhou a topográfica existente do terreno, fazendo assim com que ele tenha rampas de acesso e escadas, porém sem pavimentos auxiliares.

Verifica-se que esta região já se encontra em total assentamento histórico das edificações, pelo fato de ser um bairro com extensos anos de existência, pois é possível visualizar algumas construções que estão passando por demolições e reformas, além, claro, daquelas edificações que já se encontram no local desde o início e que acabaram se incorporando na paisagem e no cotidiano do bairro Nova Garça.

Conforme descrito, a implantação desta empresa, de acordo com suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural ou cultural do bairro ou da cidade, é inevitável que ocorra algum tipo impacto na edificação pelo fato de possíveis ajustes acontecerem para que seja adequado a licenças de bombeiro por exemplo, porém a paisagem urbana e na sua morfologia, não será alterada ou prejudicada.

10. OBSERVAÇÕES

É importante salientar, que a empresa está buscando este espaço para uma instalação, visando o crescimento da empresa, visando o crescimento financeiros, e consequentemente visando o crescimento na geração de empregos, trazendo assim para o município de garça, mais uma empresa local, que trará benefícios ao passar dos processos e ao passar do crescimento.

Sabemos que existe espaços pré dispostos para a instalação de novas empresas, porém hoje, analisando todo um contexto em que a empresa se encontra e analisando que buscamos trabalhar corretamente desde o início de tudo, já temo a nossa infraestrutura instalado no local, que já contempla o nosso funcionamento, com isso, buscamos a regularização para trabalharmos corretamente e conseguirmos seguir com o funcionamento correto.

Também é importante saliente, que a edificação se encontro em proximidade de outras áreas já pré determinadas para uso comercial e industrial, como vemos na imagem abaixo.

Assim essa transformação de lote está embasada nesta linha de raciocínio, e que também não está fora de contexto em relação ao local em que se encontra e de acordo com a forma que se trabalha.

10.1 Localização das proximidades do Imóvel



11. CONCLUSÃO

Após a análise de todas as informações coletadas através de vistorias, pesquisas e levantamento informativo para a elaboração deste EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, conseguimos expor todo o entendimento para esta solicitação de transformação de lote, e indicar todos os pontos previstos por Lei.

CONCLUIMOS QUE, a transformação do lote residencial para um lote RESIDENCIAL/INDUSTRIAL/COMERCIAL, não implicará em nenhum malefício para os assuntos previstos em lei, e não acarretará prejuízos ou possíveis problemas urbanos ou problemas para a vizinhança, e sim trará benefícios e geração de emprego, pois se trata de mais uma empresa nascida em nosso município que está buscando espaço para o crescimento, e desde seu início, como mostra esse EIV, busca trabalhar, crescer e agir da forma correta, dentro da legislação que a determina.

Garça - SP, 05 de setembro de 2023.

**ROBSON
LUCIANO
RODA:40058
639810**

Assinado de forma digital por ROBSON LUCIANO
RODA:40058639810
Dados: 2023.09.26 11:39:29 -03'00'

Arquiteto e Urbanista
ROBSON LUCIANO RODA
CAU nº 197821-7



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO

RELATÓRIO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Nº Processos.....: 9.505/2023 de 01 de agosto de 2023.

Interessado.....: Mateus Guilherme Pereira Galdino.

Atividade.....: CNAE 47.57-1/00 – Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação.

Local.....: R. Vereador Telêmaco Fernandes, 161

Bairro.....: Jardim Nova Garça.

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano juntamente com o Departamento de Fiscalização, em cumprimento da Lei Complementar 22/2016, 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 um pedido de transformação de lote com atividades de comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação, em um prédio de caráter residencial, localizado em área predominantemente residencial.

CONCLUSÃO:

Conforme relatório acima, concluímos que se trata de uma empresa com atividade de comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação, em um prédio residencial, em área residencial. Assim, 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: barulhos de qualquer espécie, sons ou equipamentos sonoros, bem como não utilizar passeio e via pública para depósitos de materiais (mesas, cadeira e outros), ou equipamentos que venha obstruir o mesmo, e estar de acordo com as normas e legislação vigentes da vigilância sanitária, corpo de bombeiros e outros.

Garça, 18 de setembro de 2023



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2201-E0BD-41B7-DB03

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUIS ALEXANDRE TOSHIMITSU IKUNO (CPF 369.XXX.XXX-24) em 18/09/2023 16:44:53 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DANIEL PIOLA NETO (CPF 373.XXX.XXX-62) em 19/09/2023 10:18:47 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/2201-E0BD-41B7-DB03>



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO

(14)3407-6600

Audiência Pública de Transformação de Lote

A Prefeitura Municipal de Garça, torna público e informa a população em geral, que está promovendo a realização no dia 18 de outubro de 2023 às 19:00 horas, a Audiência Pública de transformação de lote de forma presencial na Câmara Municipal de Garça e transmitida on-line, o lote é localizado na Rua Zinzaburo Yamato, 31 - Bairro: Morada do sol, com a finalidade única e exclusiva da transformação do lote de Residencial para uso Misto (residencial/comercial), com a finalidade de comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletrônicos, localizado na Rua Vereador Telêmaco Fernandes, 161 – Bairro Jardim Nova Garça - Quadra: 05 – Lote: 14p. A audiência é realizada com o intuito de atender do inciso XIII do artigo 2º da Lei Federal 10257/2001, do dia 26 de setembro de 2023 ao dia 29 de setembro de 2023.

Segue abaixo lista dos municipais presentes na reunião:

Eduardo Creme Murgas

Pâmela Brito Frobetti

DANIEL RIOS NETO

Garça, 18 de Outubro de 2023