



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

REQUERIMENTO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DE GARÇA

Eu, **SERGIO APARECIDO BALBO**, RG nº 20.094.832-5, CPF nº 067.978.598-16, residente e domiciliado(a) na **RUA WANDELEI ALVES MOREIRA Nº 207**, sirvo do presente para solicitar a Transformação de um lote residencial para misto (residencial e comercial):

() TRANSFORMAÇÃO DE LOTE PARA MISTO (RESIDENCIAL E COMERCIAL).

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA WANDERLEI ALVES MOREIRA Nº 207

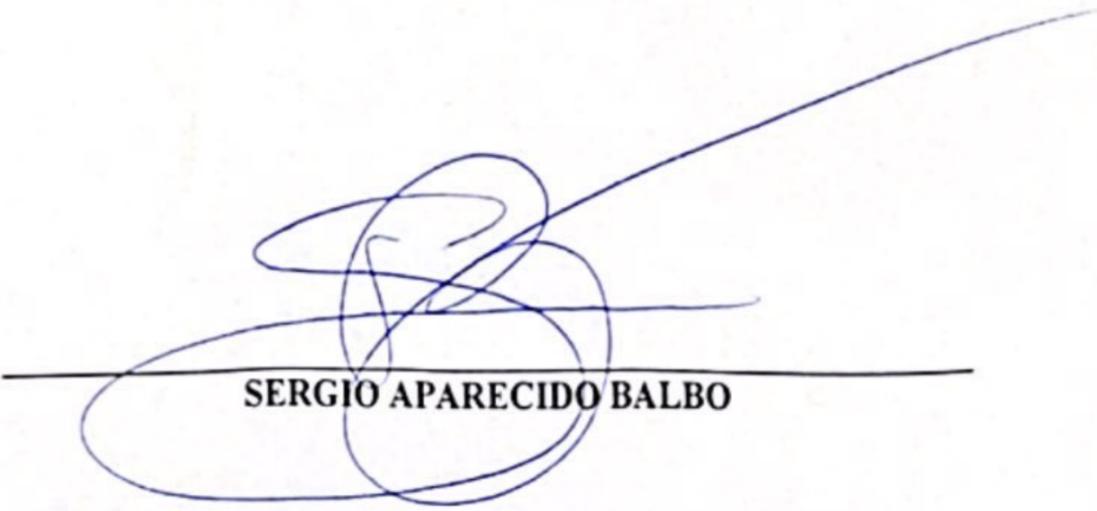
BAIRRO: JARDIM ECO VILLE

QUADRA: 01

LOTE: 21

Durante o processo, autorizo o Arquiteto/Engenheiro **CAMILA SILVA TEATO**, CAU/CREA nº **A170965-8** me representar perante a Prefeitura de Garça, bem como tomar as devidas providências para a aprovação do referido projeto, nos termos do Código de Obras e Edificação e legislação correlata.

Termos em que
Pede deferimento.



SERGIO APARECIDO BALBO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA
TRANSFORMAÇÃO DE UM LOTE RESIDENCIAL PARA MISTO
PARA ABERTURA DE UM TEMPLO RELIGIOSO

PROPRIETÁRIA: SERGIO APARECIDO BALBO
CPF 067.978.598-16

RESPONSÁVEL TÉCNICA: CAMILA SILVA TEATO
ARQUITETA E URBANISTA – CAU A170965-8

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 utilizar parte de seu terreno residencial e parte do terreno comercial hoje locado para empresa de instalação de esquadrias a transformação e para um templo religioso, que será instalado após a regulação do terreno.

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.

2.0 LOCALIZAÇÃO:

O imóvel localiza-se na **RUA WANDERLEI ALVES MOREIRA, N° 207, QUADRA 01, LOTE 21, do BAIRRO JARDIM ECOVILLE** do município de Garça, Estado de São Paulo.

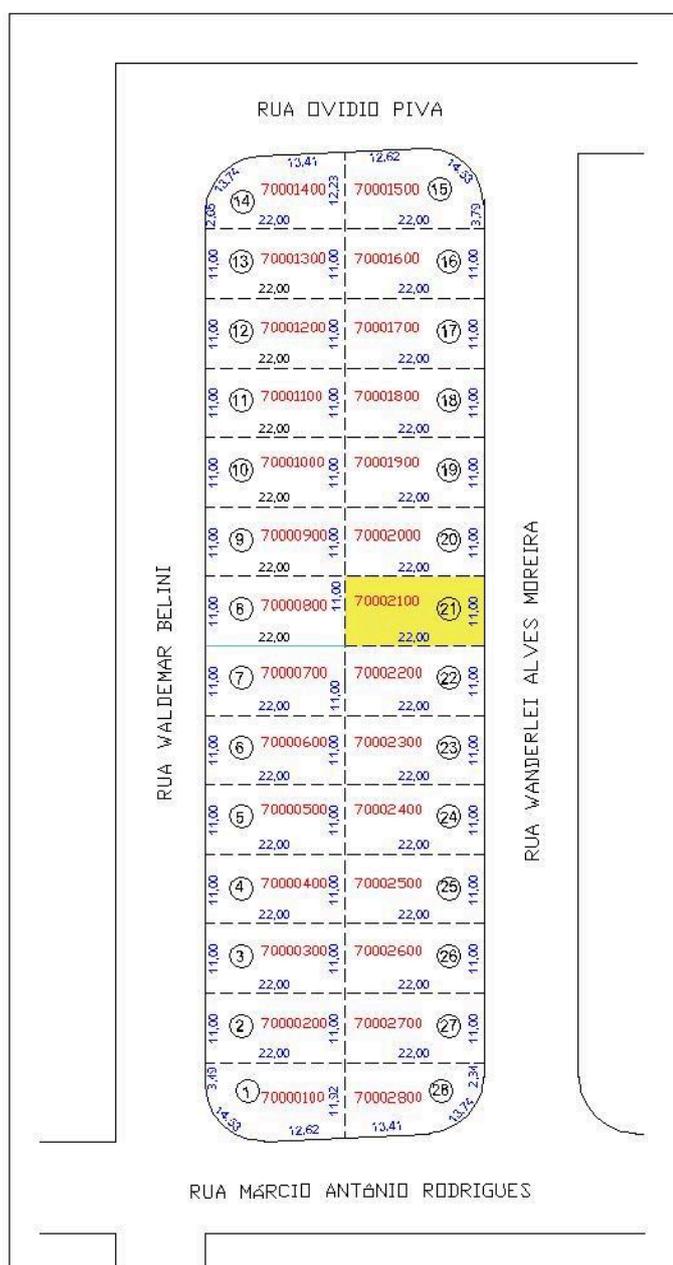


Figura 1 – Medidas do Lote



Figura 2 – Localização do Lote



Figura 3 – Frente do Lote

Em seu entorno existem imóveis residenciais e comerciais, no fundo e esquina do terreno são todos comerciais, na mesma rua em 136,00 metros já foi feita uma transformação do lote para instalação de uma antena. As Ruas do entorno são: RUA MARCIO ANTÔNIO RODRIGUES, RUA WALDEMAR BELINI e RUA OVIDIO PIVA. Todas as ruas possuem mão dupla.



Figura 4 – Rua Marcio Antônio Rodrigues e Rua Wanderlei Alves Moreira (antena onde já passou por transformação)



Figura 5 – Rua Waldemar Belini



Figura 6 – Rua Ovidio Piva



3.0 ANÁLISE DOS EFEITOS:

A seguir serão apresentados os efeitos provenientes do funcionamento da montagem de esquadrias e 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 o funcionamento de uma empresa não serão criados novos espaços que resulte impacto no adensamento populacional.

3.2 EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO

A transformação do lote em misto 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 misto residencial e comercial. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor (código de obras, lei de parcelamento do solo e plano diretor), por possuir lotes comerciais e o loteamento já possuir um terreno que ocorreu a transformação não haverá impactos negativos.

3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Com o funcionamento de uma empresa no local, são criados vários benefícios aos moradores locais, mais geração de emprego, melhor visibilidade do bairro, melhor investimento do órgão público no local, com comércio próximo e fomentado o crescimento do bairro e do município.

3.5 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

No local possui ruas adequadas para estacionamento e atendimento dos usuários no local, Não haverá geração de tráfego que demanda por transporte público.

3.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

A implantação física, em nada afeta ou afetará a ventilação e iluminação local, pois trata-se de uma edificação compatível com as construções existentes no bairro e de acordo com as normas técnicas vigentes.

3.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A transformação do lote para misto, de acordo com suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural.

4.0 CONCLUSÃO

Após análise do presente **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA**, conclui-se que não haverá nenhum impacto negativo, mas haverá sim, um impacto positivo, visto a comodidade que proporcionará aos moradores locais, concluindo a total viabilidade da construção de um restaurante no local.

CAMILA SILVA

TEATO:41026575842

Assinado de forma digital por

CAMILA SILVA

TEATO:41026575842

Dados: 2024.09.11 15:56:34 -03'00'

CAMILA SILVA TEATO

ARQUITETA E URBANISTA – CAU A170965-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

<<<>>>

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS

RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA WANDERLEI ALVES MOREIRA, QUADRA 01, LOTE 21, JARDIM ECO VILLE - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DO SR. SÉRGIO APARECIDO BALBO - CPF 067.978.598-16, POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA ABERTURA DE UM TEMPLO RELIGIOSO NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.

POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Antonio M M da Rola RG: 42524073.3
ENDEREÇO: Tenente Rodrigo Corduro M. Paes Nº: 80
ASSINATURA: Antonio M M Rola

NOME: Aracildo Sen do Rode RG: _____
ENDEREÇO: Tenente Rodrigo C M. Paes Nº: 80
ASSINATURA: _____

NOME: Helio Fernandes do Sajo RG: 290752848/37
ENDEREÇO: Rua Tenente Rodrigo Marcelino Nº: 107 Ecoville
ASSINATURA: _____

NOME: Marcelo Pereira Fontes RG: 27519569809
ENDEREÇO: Rua Tenente Rodrigo Marcelino pg Nº: 107 Ecoville
ASSINATURA: _____

NOME: Luciane Ap Pires do Sil RG: 257579898-34
ENDEREÇO: Marcio Antonio Rodrigues Nº: 61 Ecoville
ASSINATURA: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

<<<>>>

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA WANDERLEI ALVES MOREIRA, QUADRA 01, LOTE 21, JARDIM ECO VILLE - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DO SR. SÉRGIO APARECIDO BALBO - CPF 067.978.598-16, POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA ABERTURA DE UM TEMPLO RELIGIOSO NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.

POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Edor Vegsian RG: 33.076.840-2

ENDEREÇO: Wanderlei Alves Moreira Nº: 257

ASSINATURA: 

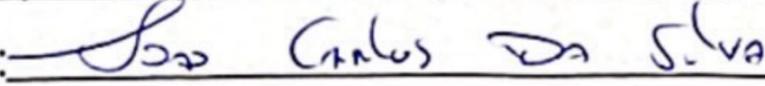
NOME: Roxilaine Cristina Souza RG: 36454464865 CPF

ENDEREÇO: Rua Wanderlei Alves Moreira Nº: 257

ASSINATURA: 

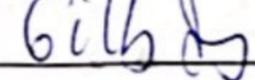
NOME: João Carlos da Silva RG: 44547539-0

ENDEREÇO: Rua Waldemar Teloni Nº: 280

ASSINATURA: 

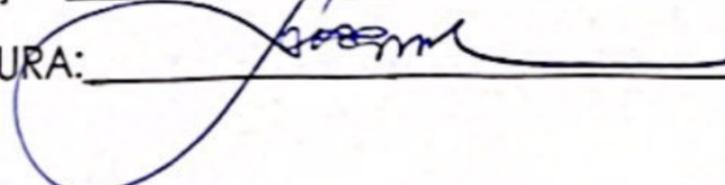
NOME: Gilberto R Lima RG: 28377854-4

ENDEREÇO: Wanderlei Alves Moreira Nº: 177

ASSINATURA: 

NOME: Lucas Amorim Guerra RG: 42432085-X

ENDEREÇO: Wanderley Alves Moreira Nº: 207

ASSINATURA: 



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

<<<>>>

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA WANDERLEI ALVES MOREIRA, QUADRA 01, LOTE 21, JARDIM ECO VILLE - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DO SR. SÉRGIO APARECIDO BALBO - CPF 067.978.598-16, POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA ABERTURA DE UM TEMPLO RELIGIOSO NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.

POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Uma C. Araújo RG: 40.877.082-X

ENDEREÇO: Rua: Wanderley Alves Moreira Nº: 217

ASSINATURA: Uma Carolina Araújo

NOME: Sr. Ricardo Wanderley RG: 23015 1609

ENDEREÇO: R. Waldemar Bellini Nº: 160/140

ASSINATURA: [Signature]

NOME: Leonardo de O. Amella RG: 41.128.5438

ENDEREÇO: R. Waldemar Bellini Nº: 170

ASSINATURA: [Signature]

NOME: Sérgio Rafael Balbo RG: 40.220.428-1

ENDEREÇO: R. Wanderley Alves Moreira Nº: 217

ASSINATURA: [Signature]

NOME: WALDIR CARBOSO RG: 2340669834

ENDEREÇO: AVISIA PINA Nº: 56

ASSINATURA: [Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

<<<>>>

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA WANDERLEI ALVES MOREIRA, QUADRA 01, LOTE 21, JARDIM ECO VILLE - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DO SR. SÉRGIO APARECIDO BALBO - CPF 067.978.598-16, POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA ABERTURA DE UM TEMPLO RELIGIOSO NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.

POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Andréia M. Colini RG: 23846569X

ENDEREÇO: R. Ten. Rodrigo C. Marchino Nº: 61

ASSINATURA: [Handwritten Signature]

NOME: Antonio José Tundade Jr. RG: 296303975

ENDEREÇO: R. Ten. Rodrigo C. Marchino Nº: 61

ASSINATURA: [Handwritten Signature]

NOME: Fernanda Moretto RG: 42.524.091.35

ENDEREÇO: Wanderley A. Moreira Nº: 27

ASSINATURA: [Handwritten Signature]

NOME: Paulo José RG: 200026641

ENDEREÇO: Major Percy Pedro Flores Nº: 51

ASSINATURA: [Handwritten Signature]

NOME: EDSON DA SILVA RG: 10204280-9

ENDEREÇO: RUA WANDERLEY A. MOREIRA Nº: ~~51~~ 215

ASSINATURA: [Handwritten Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

<<<>>>

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS

RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA WANDERLEI ALVES MOREIRA, QUADRA 01, LOTE 21, JARDIM ECO VILLE - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DO SR. SÉRGIO APARECIDO BALBO - CPF 067.978.598-16, POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA ABERTURA DE UM TEMPLO RELIGIOSO NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.

POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Maniza Solano RG: 28473785-5
ENDEREÇO: Rua: Wanderlei Alves Moreira Nº: 186
ASSINATURA: [Handwritten Signature]

NOME: Arnaldo Roberto Lima RG: 1364239807
ENDEREÇO: Rua: Wanderlei Alves Moreira Nº: 186
ASSINATURA: [Handwritten Signature]

NOME: Thomaz Severo Vinha RG: 425512258-21
ENDEREÇO: Rua: Wanderlei Alves Moreira Nº: 186
ASSINATURA: [Handwritten Signature]

NOME: Genildo Pereira Moura RG: 40871921862
ENDEREÇO: Rua: Wanderlei Alves Moreira Nº: 186
ASSINATURA: [Handwritten Signature]

NOME: _____ RG: _____
ENDEREÇO: _____ Nº: _____
ASSINATURA: _____

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8840-1



ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT



POLEGAR DIREITO



416C6E63

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

20.094.832-5 2 via

DATA DE
EXPEDIÇÃO

17/07/2017

NOME

SERGIO APARECIDO BALBO

FILIAÇÃO

ANTONIO RAFAEL BALBO
ALDINA BOLOGNESE BALBO

NATURALIDADE
IACRI - SP

DATA DE NASCIMENTO

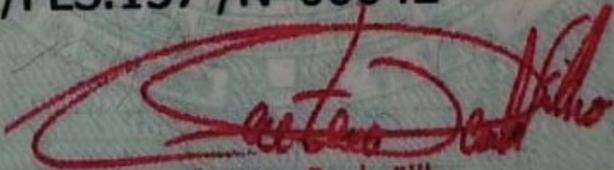
06/11/1967

DOC ORIGEM

GARÇA-SP Jafa CC:LV.B6 /FLS.137 /Nº00642

CPF

067978598/16


Caetano Paulo Filho
Delegado de Polícia Divisionário IIRGD.SSP.SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

NASCIMENTO

06.11.67

INSCRIÇÃO NO CPF

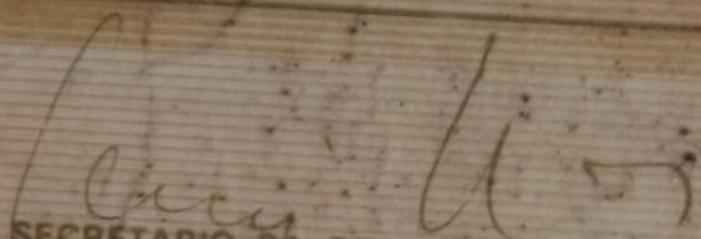
067 978 598

CONTROLE

16

CONTRIBUINTE

SERGIO APARECIDO BALBO


SECRETARIO DA RECEITA FEDERAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

**COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 18/2024
GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
PORTARIA Nº 30.385/2017
VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)**

DATA: 18/09/2024

Folha: I

Participantes	
Daniel Piola Neto	Associação dos Engenheiros de Garça
Marco Antônio Nunes da Silva	Diretor - Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil - SAAE <i>Gustavo Ricci</i>
Maciel Oliveira Gonçalves	Procurador - SAAE
Helio da Silva Rodrigues	Procurador do Município
Thereza Ricci Sartori	Secretária - SAMA <i>Thereza Sartori</i>
Antônio Augusto Frighetto Menossi	Diretor – Secretaria de Obras e Serviço

Eduardo Lima Mung
PAUTA AGENDADA

Engenheiro Civil

- 1 – Discussão sobre o protocolo 13.140/2024.
- 2 – Análise de alteração de natureza do lote.
- 3 – Reunião localizada 18/09/2024.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

O GAAP – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos analisou e não se opõe com solicitação de alteração da natureza do lote de uso residencial para lote misto (residencial e comercial), localizado no endereço: Rua Wanderlei Alves Moreira, 207, quadra 1, lote 21, bairro Jardim Ecoville, para implantação de um templo religioso.

CPF: _____

DATA: _____

APRESENTAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE LOTE

Estarei apresentando esta noite a audiência pública de transformação de lote, tornado público a todos os moradores da cidade de Garça, que em atendimento ao Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 10 de julho de 2021, onde são estabelecidas as 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.

A audiência do poder público municipal, garante a população interessada conhecimento sobre os processos de transformação de lotes e sobre as atividades pretendidas nos locais, ordenando de forma responsável o desenvolvimento da cidade.

O protocolo número 13.140/2024, em nome de Camila Silva Teato, solicita a transformação do lote residencial para lote de uso misto, ou seja, residencial e comercial, localizado na Rua Wanderlei Alves Moreira, 207 - Bairro Jardim Ecoville - lote: 21, quadra: 01, para funcionamento de um templo religioso.

Foi protocolado o Estudo de impacto de vizinhança para a prefeitura municipal, apresentando os efeitos positivos e negativos da atividade exercida no local e em sua proximidade, além de outros fatores.

Está foi a apresentação e ficaremos aguardando por alguns instantes, para que a população possa se manifestar.

COMPARECERAM

NOME:

ASSINATURA:

Eduardo Crema Murga

Paulo Falcão de S. S.

[Assinatura]

Vladimir Guimarães

DAVID PIORA NETO

Camilo S. Teato

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

Camilo S. Teato

GARÇA, 15 DE OUTUBRO DE 2024.