

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

INSTALAÇÃO DE DEPOSITO DE GÁS

(MARCOS ANTONIO NORMANDIA CPF: 187.227.748-90)

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 um DEPÓSITO DE GÁS 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 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 disponível para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Este estudo de impacto de vizinhança adotou- se, como limite da área que será afetada pelo novo Comércio, o critério de vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influencia do projeto e que pode ser atingido. Foi adotado neste caso, o raio de 100,00 metros a partir do ponto central da edificação em questão. O Depósito de gás será

implantado, após a aprovação deste E.I.V e a aprovação na Prefeitura Municipal de Garça do Projeto de ampliação do escritório destinado ao depósito de gás.

(...)

2.0 LOCALIZAÇÃO

O Imóvel localiza-se á Rua José Maria Marques, nº 07, “ Lote 38” da “Quadra C ” do Residencial Monte Verde do município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figura 01 e 02. Toda vizinhança é ocupada por residências.

LOCAL: RUA JOSÉ MARIA MARQUES, LOTE "38", QUADRA "C"
BAIRRO RESIDENCIAL MONTE VERDE – GARÇA- SP

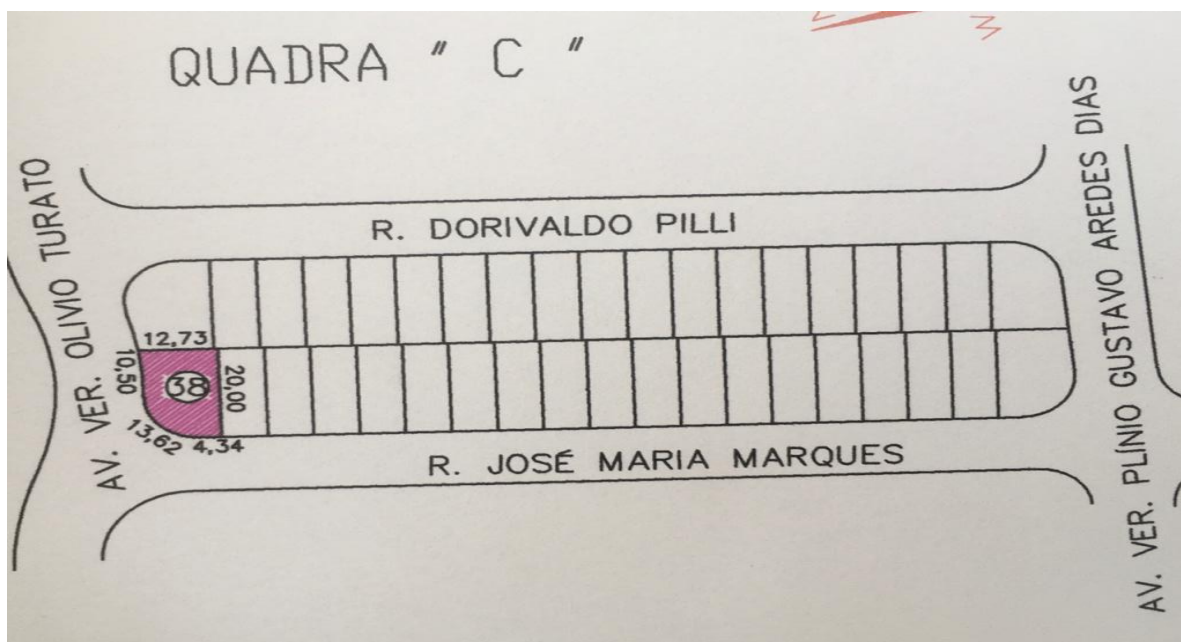


FIGURA 01

SEM ESCALA



FIGURA 02

SEM ESCALA

Raio de 100,00 m Referente a vizinhança mediata



FIGURA 03

SEM ESCALA

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 predominantemente Residencial, apesar dos lotes 1 a 19 da quadra A do Bairro Residencial Monte Verde são de caráter misto (Residencial/Comercial), porém poucas atividades comerciais são observadas em todo o loteamento. Nos lotes 1 a 19 da quadra A, observamos apenas 1 imóvel comercial (Mercado Monte Verde). O Restante dos lotes que são misto, foram edificados residências; Podemos ver que em todo o loteamento, que além do Mercado Monte Verde, temos um comercio de cabelereiro e um outro comercio destinado a Bar e Mercearia. A atividade de Deposito de Gás vem a facilitar a vida dos moradores do local, que poderão adquirir com rapidez. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação Municipal, Estadual e Federal.

3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Com a implantação do comércio no local, acarretará a valorização dos imóveis lindeiros, pois valorizará o entorno, por se tratar de um Depósito de Gás. Os moradores não terão uma espera longa para ser feito a troca de seu gás, assim trazendo a comodidade e a praticidade. Podemos estimar uma valorização em torno de 10% a mais no valor de mercado de cada imóvel limdeiro, após a implantação do Depósito de Gás. Não é possível estimar em valores tal elevação, pois os valores de Mercado dos imóveis deverão ser analisados posteriormente a implantação do Depósito de Gás.

3.5 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Não haverá geração significativa de tráfego no Empreendimento, nem demanda por transporte público, pois a intenção será de atender a população local e em pequenas compras. O procedimento de Carga e Descarga para a troca dos vasilhames será de forma adequada em horários comerciais e uma vez por semana. Por tanto não causará transtorno aos moradores.

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. Como a Implantação será um Depósito de Gás, o mesmo não causa nem um tipo de odor que possa atrapalhar os moradores locais.

3.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIAL NATURAL E CULTURAL

Com a implantação do comércio destinado a Depósito de Gás, de acordo com suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural. Apenas será inserido após a conclusão da obra um local que informe o tipo de atividade desenvolvida naquele local, através de uma placa. Não haverá poluição sonora acima dos limites permitido pela Legislação Municipal.

3.8 RESÍDUOS SÓLIDOS

Como o Comércio se trata de um depósito de gás, não haverá resíduos sólidos pois os vasilhames de gás vazios serão armazenados, e uma vez por semana a transportadora de gás estará passando para ser feito a troca dos vasilhames vazios pelos cheios de gás.

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 28 de janeiro de 2021

Responsável Técnico

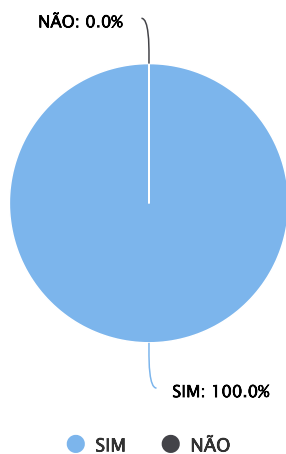
Bianca Guerino Coelho – CAU: 186838-1

Prefeitura de Garça - SP

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA TRANSFORMAÇÃO DE LOTE - Monte Verde Quadra C Lote 38

Relatório - 28/03/2022 - 14:23

Campo: Você concorda com a transformação do lote de Residencial para uso Misto com a finalidade de Comércio de Gás de cozinha e depósito GLP ?



DECLARAÇÃO

MARCOS ANTONIO NORMANDIA portador do CPF: 187.227.748-90 proprietário do imóvel localizado a RUA: JOSE MARIA MARQUES nº. 07, bairro: RESIDENCIAL MONTE VERDE, cadastro municipal: 0063011800, Quadra C- Lote 38 (solicitando transformação de lote) para funcionamento de um estabelecimento comercial com atividade de: Comércio de gás de cozinha e depósito de GLP.

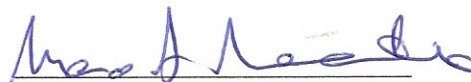
DECLARO, para os devidos fins e efeitos legais que me comprometo a evitar qualquer tipo de perturbação do sossego dos vizinhos do comércio acima citado.

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**, bem como não utilizar o passeio e via publica para deposito 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, 26 de abril de 2021



	PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
	COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 34/2021 GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS PORTARIA Nº 33.811/2021 Validade do Comunicado 90 dias (Lei 4388/2009 Art. 22)
DATA: 03/11/2021	Folha: 1

Participantes	
Maria Ângela de Castro Panzieri	Engenheira Florestal - SAMA
Daniel Piola Neto	Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Garça
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil – SAAE
Jaqueline de Alencar Alves	Diretora departamento de Engenharia – SAAE
Eduardo Crema Murgio	Engenheiro Civil – Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Flavio Alfredo Cotait	Secretário da Agricultura e Meio Ambiente - SAMA
Maycon Ramon Dorta de Oliveira	Engenheiro Civil – Secretaria Municipal de Obras e Serviços
Hélio da Silva Rodrigues	Procuradoria Geral do Município

PAUTA AGENDADA

- 1 – Mudança de lote residencial para misto.
- 2 – Processo 2361/2021 e Análise de Projeto 408/2021 – Marcos Antônio Normandia.
- 3 – Localização: Rua José Maria Marques, nº 07 esquina com a Avenida Olivio Turato – Quadra C, Lote 38, Bairro Residencial Monte Verde.
- 4 – Funcionamento: Comércio com atividade de Comércio de Gás de cozinha e Depósito de GLP.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

1. O GAAP reanalisou o Estudo de Impacto de Vizinhança após as correções realizadas pela responsável técnica e o mesmo se Adequou as especificações citadas no Comunicado de Reunião do GAAP 16/2021, portanto o mesmo encontrasse em conformidade.

Nome: _____

CPF: _____

DATA: _____
