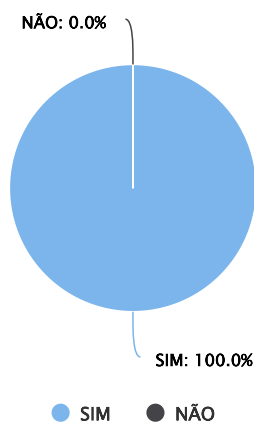


Prefeitura de Garça - SP

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA TRANSFORMAÇÃO DE LOTE - Rua Pedro Gimenes, 136 – Bairro Jardim Nova Garça

Relatório - 26/07/2022 - 09:00

Campo: Você concorda com a transformação do lote de Residencial para uso Misto (residencial/comercial), com a finalidade de Comércio de Loja Virtual, localizado na Rua Pedro Gimenes, 136 – Bairro Jardim Nova Garça.?



	PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
	COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 18/2022 GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS PORTARIA Nº 30.385/2017 VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)
DATA: 06/07/2022	Folha: 1

Participantes	
Paulo Lima Antenor Giacoia	Secretario de Obras – Prefeitura de Garça
Hélio da Silva Rodrigues	Representante da Procuradoria Geral do Município
Jaqueline de Alencar Alves	Diretora - SAAE
Eduardo Crema Murgio	Engenheiro Civil – Planejamento Urbano
Maria Angela Panzeri	Engenheira Florestal - SAMA

PAUTA AGENDADA

- 1 – Discussão sobre o Memorando 3799/2022 em nome de Morize Rizzo
- 2 – Assunto – Transformação de lote residencial para misto
- 3 – Endereço - Rua Pedro Gimenes, 136, Nova Garça.
- 4 – Reunião Realizada 06/07/2022.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

1. O GAAP analisou o Estudo de Impacto de Vizinhança e o mesmo está adequado, portanto encontrasse em conformidade.

CPF: _____

DATA: _____

DECLARAÇÃO

EU JORGE AUGUSTO AKIHIRO KOYAMA portador do RG 35.593.155-2, CPF 421.488.078-11, proprietário do estabelecimento comercial com atividade de: LOJA VIRTUAL localizada a Rua PEDRO GIMENES, N: 136,- Bairro: NOVA GARÇA.

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 publica para deposito 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, 12 de abril de 2022.



DECLARAÇÃO

Os signatários desta, qualificados e abaixo assinados, moradores vizinhos do imóvel localizado a Rua: **PEDRO GIMENES, n.º136 - Bairro: NOVA GARÇA - Garça/SP,** atendendo a solicitação da **Sr. JORGE AUGUSTO AKIHIRO KOYAMA, RG:35.593.155-2,** porsua livre e espontânea vontade, não fazem qualquer objeção com relação a abertura e funcionamento de: **LOJA VIRTUAL,** no endereço acima citado.

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

NOME Amigrid Lardão Gomes RG 65.087.476-6
ENDEREÇO Leopoldo Bosque, 110 - Vago Opaco n.º
ASSINATURA Amigrid Lardão Gomes

NOME JOSÉ GILBERTO DOS SANTOS RG 14345135
ENDEREÇO Leopoldo Bosque n.º 109
ASSINATURA José Gilberto dos Santos

NOME Celina Santos RG 25326131-41
ENDEREÇO Leopoldo Bosque, 79 n.º
ASSINATURA Celina Santos

NOME Paulo Fernandes RG 051.742741
ENDEREÇO Leopoldo Bosque 80 n.º
ASSINATURA Paulo Fernandes

NOME Carlos Eduardo S RG 08253384840
ENDEREÇO Leopoldo Bosque n.º 86
ASSINATURA Carlos Eduardo S

NOME Jose Aparecido Silva RG 11684634
ENDEREÇO Leopoldo Bosque n.º 60
ASSINATURA Jose Aparecido Silva

NOME Alexandra Ramos de Melo RG 23.606.977-9
ENDEREÇO Rua Leopoldo Bosque n.º 48
ASSINATURA Alexandra Ramos de Melo

NOME Suely AP. RAMOS DE MELO RG 018.910.884
ENDEREÇO RUA LEOPOLDO BOSQUE n.º 48
ASSINATURA Suely AP. RAMOS DE MELO

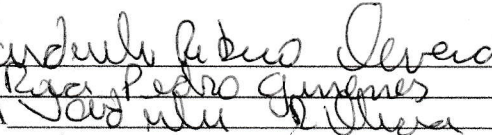
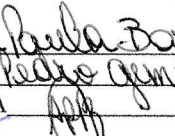
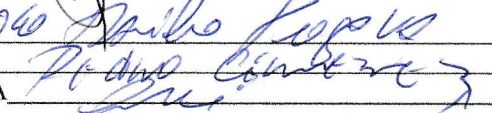
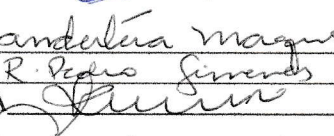
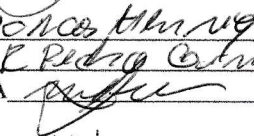
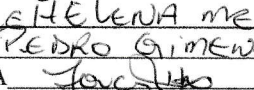
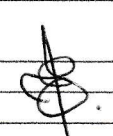
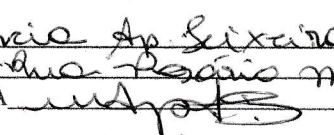
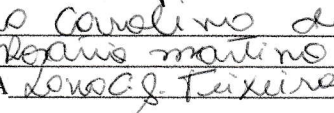
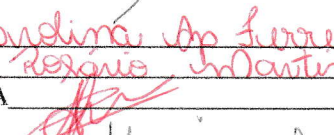
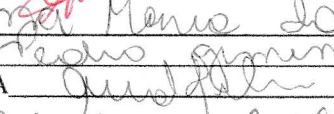
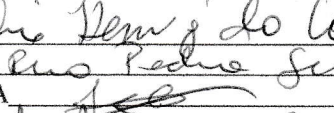
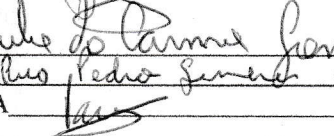
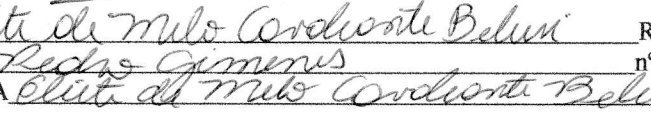
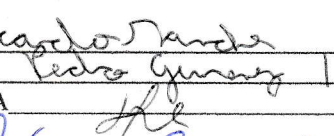
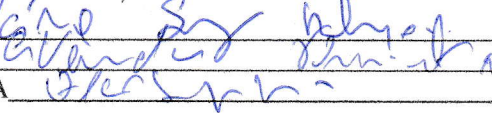
NOME Newton Araújo Melo RG 42796994
ENDEREÇO Leopoldo Bosque n.º 48
ASSINATURA Newton Araújo Melo

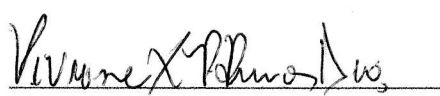
NOME Reinaldo C. de Souza RG 21.271.069-2
ENDEREÇO Reino R: Leopoldo Bosque n.º 22 N. GARÇA
ASSINATURA Reinaldo C. de Souza

NOME Paulo Roberto de Souza RG 36391643-9
ENDEREÇO Rua Leopoldo Bosque n.º 28
ASSINATURA Paulo Roberto de Souza

Newton Ramos dos

Ass. responsável

NOME	Vanderlei de Jesus Severa	RG	35675919830
ENDEREÇO	Rua Pedro Gómezes	nº	132
ASSINATURA			
NOME	Paula Barattelli Veras	RG	33110550-0
ENDEREÇO	Pedro Gómezes	nº	119
ASSINATURA			
NOME	11040 Paulo Lopes	RG	29983506-9
ENDEREÇO	Pedro Gómezes	nº	35
ASSINATURA			
NOME	2 Vanderlândia Magalhães Pires	RG	25.331.407-1
ENDEREÇO	R. Pedro Gómezes	nº	25
ASSINATURA			
NOME	Monica Moura da Silva	RG	4215868-1
ENDEREÇO	R. Pedro Gómezes	nº	16
ASSINATURA			
NOME	SOICHELLENA MENDES PORFIRIO	RG	46.771710-2
ENDEREÇO	PEDRO GIMENES	nº	142
ASSINATURA			
NOME	Fueraldo F de Abreu	RG	23350686
ENDEREÇO	Rosário Martins	nº	67
ASSINATURA			
NOME	Marcio Ap. Teixeira de Abreu	RG	28947853-9
ENDEREÇO	Rua Rosário Martins 67	nº	67
ASSINATURA			
NOME	Dono Canelino de Saiz de Lino	RG	49.609.847-0
ENDEREÇO	Rosário Martins	nº	67
ASSINATURA			
NOME	Condina Ap. Ferreira de Abreu	RG	40.379.381-X
ENDEREÇO	Rosário Martins 67	nº	67
ASSINATURA			
NOME	Angel Maria do Jho	RG	28331580-3
ENDEREÇO	Pedro Gómezes	nº	51
ASSINATURA			
NOME	Salvador do Carmo	RG	30325079-3
ENDEREÇO	Rua Pedro Gómezes	nº	115
ASSINATURA			
NOME	Paulo do Carmo Gonçalves	RG	28.886.2232
ENDEREÇO	Rua Pedro Gómezes 113	nº	113
ASSINATURA			
NOME	Eliti de Melo Cordovate Belun	RG	35100133-5
ENDEREÇO	Pedro Gómezes	nº	87
ASSINATURA			
NOME	Picardo Sando	RG	45.697.397-3
ENDEREÇO	Pedro Gómezes 124	nº	124
ASSINATURA			
NOME	Elaine S. S. S. S.	RG	20.633.565-9
ENDEREÇO	Pedro Gómezes	nº	36
ASSINATURA			


Ass. responsável

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LOJA VIRTUAL

JORGE AUGUSTO AKIHIRO KOYAMA CPF: 421.488.078-11

ma

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 LOJA VIRTUAL para atender a população local.

O Presente estudo atende aos requisitos do ESTATUTO DA CIDADE – Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, Presidência da República, em seu artigo 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 disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Quadra “03” do Nova Garça do município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figuras 1 e 2. Toda vizinhança é ocupada por residências.

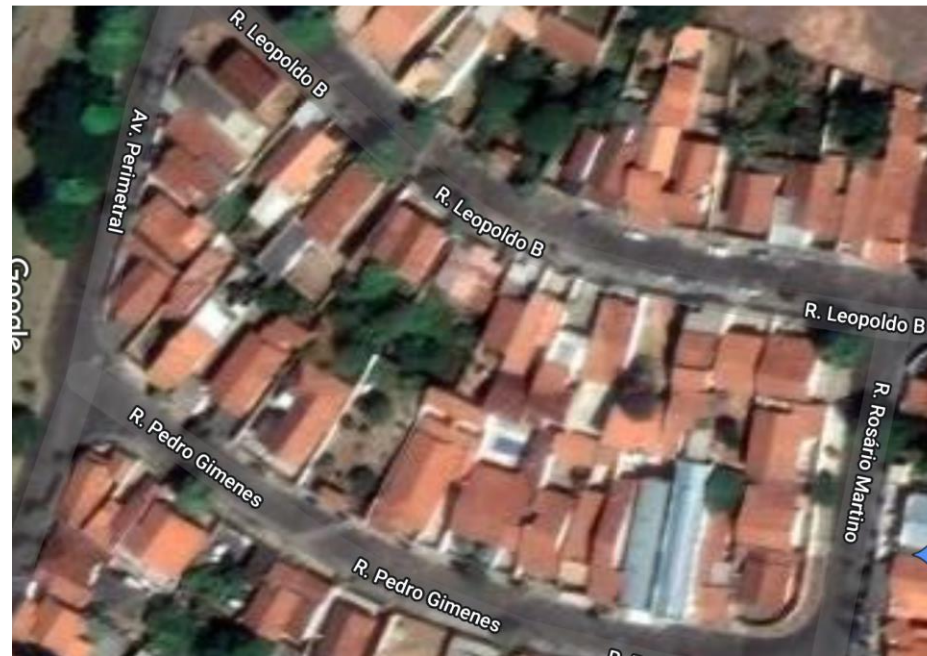
ma

du

du



FIGURA 2



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.

3.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Trata-se de um Bairro Residencial, porém não provido de um comércio com tais características para prestação de serviços que atenda as necessidades da região. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor e compatíveis com o local.

3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Com a implantação deste tipo de comércio, o Local fica valorizado por contar com mais uma opção de comércio, bem como a estrutura física do estabelecimento, trás valorização no preço dos imóveis nos entornos, e é esperada uma valorização, onde estima-se que valorize 50% do valor de mercado dos imóveis lindeiros.

3.5 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Não haverá geração de tráfego maior do que já existe no local nem maior demanda por transporte público, pois o comércio não necessitará de contratação de funcionários em grande escala. Por se tratar de uma LOJA VIRTUAL, portanto, não haverá visita de clientes.

ma

3.6 – VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Com a implantação física (adequação) 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.

Não haverá incidência de cheiros.

3.7 – PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A Implantação do comércio, de acordo com suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural ou cultural.

3.8 – OBSERVAÇÕES

O tipo de atividade a ser implantada, não causará nenhum transtorno para a vizinhança.

As máquinas ou equipamentos utilizados, não ficam em funcionamento o tempo todo, ou seja, são utilizadas de forma esporádica. Os ruídos provocados pelo trabalho estão dentro dos decibéis permitidos. A utilização dos equipamentos será feita dentro do horário Comercial.

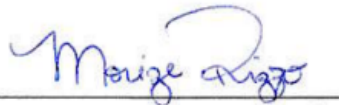
3.9 – RESÍDUOS SÓLIDOS

Durante o funcionamento do estabelecimento serão gerados resíduos sólidos, como papel, papelão, copo descartável, lixo comercial, que poderá ser levado na coleta seletiva.

4.0 – CONCLUSÃO

Após a análise do presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, conclui-se que não haverá nenhum impacto ambiental. O que se presume é que haverá sim pontos positivos com a implantação da atividade proposta.

Garça – SP, 24 de Junho de 2022



Morize Rizzo

Arquiteta e Urbanista

CAU – A173477-6