

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Comércio Varejista de gás Liquefeito de Petróleo (GLP)
Vania Bueno Gomes CPF 341.466.808-40 (Proprietária do Imovel)
Luciano Fernandes Da Silva CPF 296.517.138-01 (Responsável Pelo-Uso)

Novembro de 2022

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 de uso misto, ou seja, residencial e comercial. Tal alteração prende-se ao fato de que a proprietária pretende instalar no local um comércio, sendo ele, Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), “Revenda de Gás de Cozinha”

O presente Estudo atende os quesitos do ESTATUTO DA CIDADE – Lei 10.257, de 10 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 disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

(...)

2.0 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se à Rua Severino Ramos nº132, identificado como Lote “269” da Quadra “09” do Jardim Imperador no município de Garça-SP, Estado de São Paulo, conforme figuras 01 e 02. Toda vizinhança é ocupada por residências:

JARDIM IMPERADOR
GARÇA-SP
QUADRA 09 – LOTE “269”

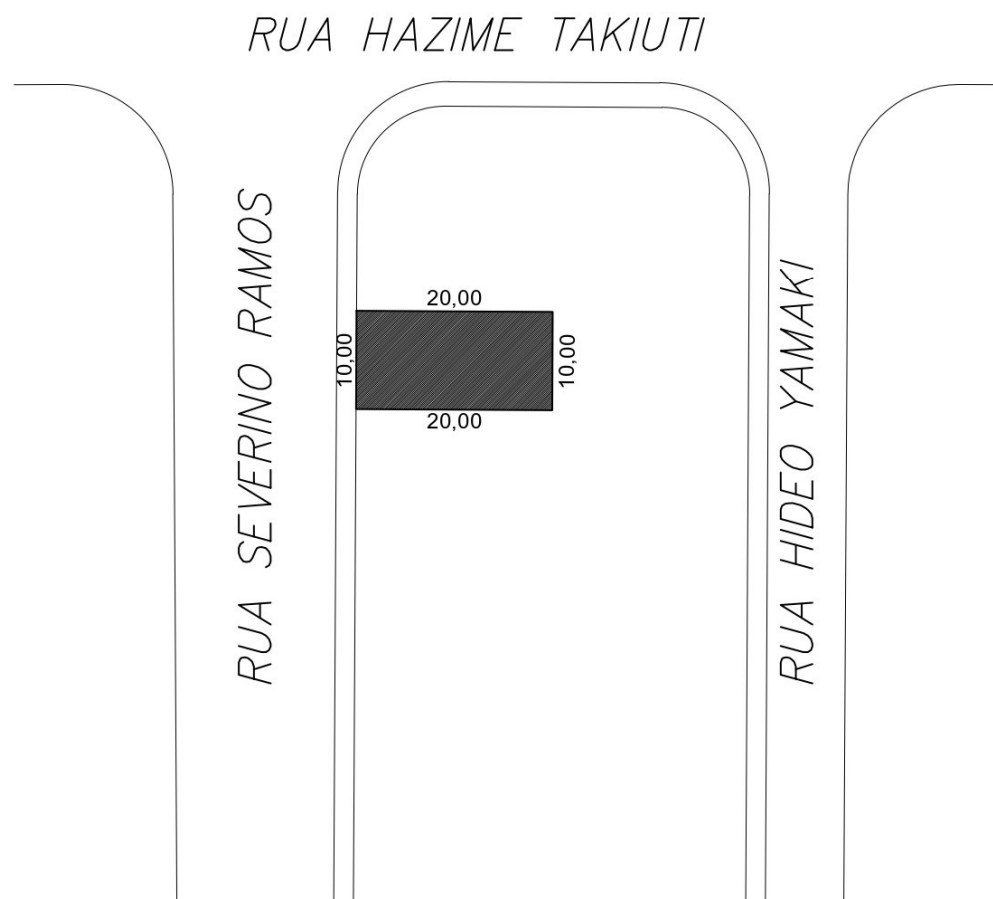


FIGURA 01 – Localização de acordo com a planta do Loteamento.



FIGURA 02 – Localização Via Satélite - 22°20'54,97" S, 49°67'89,28" O (Coordenadas).

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

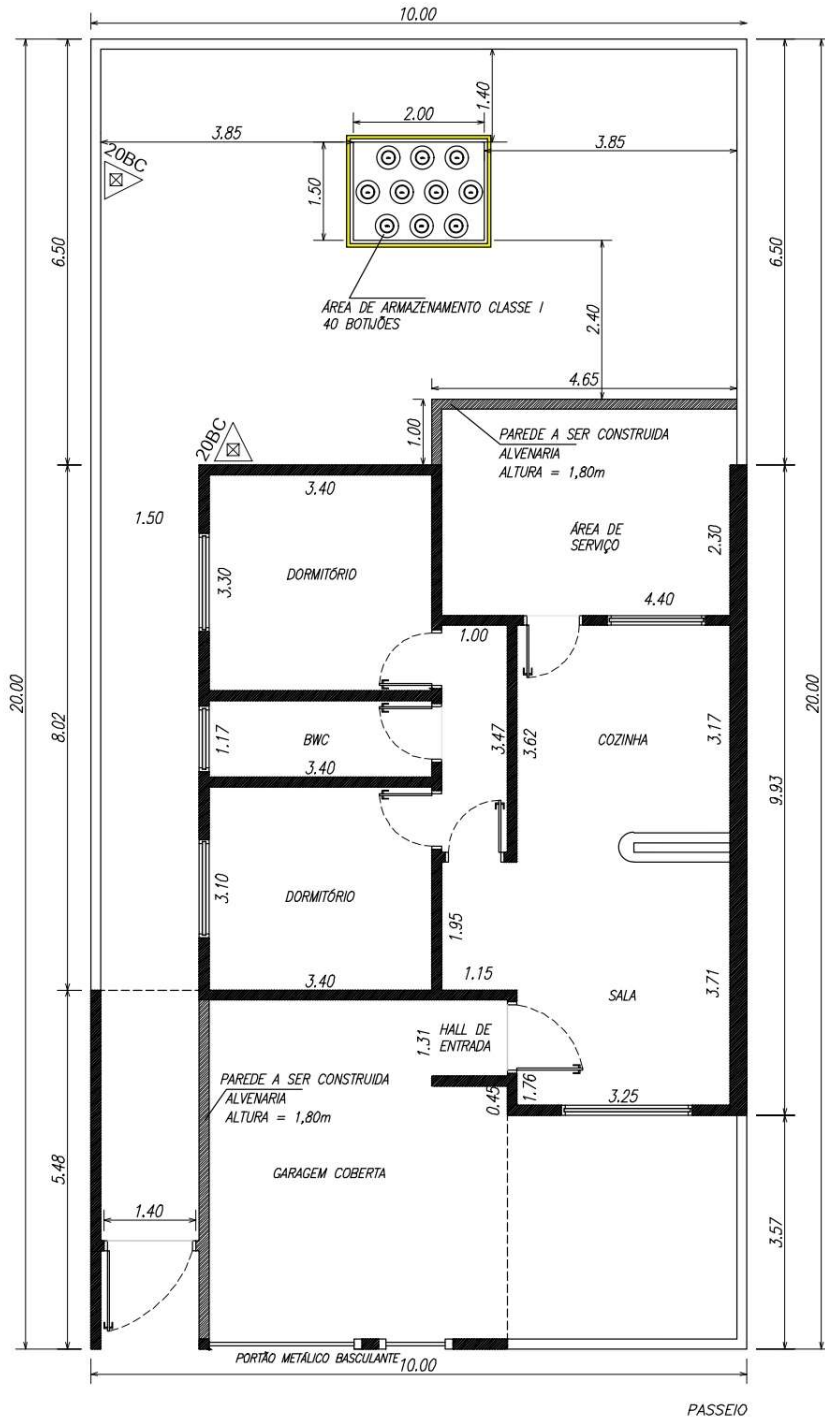
Não haverá impacto demográfico na região, pois trata-se de um Conjunto Habitacional Existente, onde todos seus lotes se encontram devidamente individualizados e a maioria deles já se encontram ocupados, portanto, com a implantação do estabelecimento comercial não serão criados novos espaços que resulte 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 Residencial, porém carente de um comércio para atender as necessidades de pequenas compras. As instalações físicas do estabelecimento estão de acordo com a legislação em vigor e compatíveis com o local (Figura 03)



RUA SEVERINO RAMOS

PLANTA

ESCALA 1:100

FIGURA 03– Planta Demonstrativa.

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 adquirir o produto vendido em caso de “emergência”.

Com este tipo de comércio, impacta em uma valorização local, pois se cria um ponto de apoio e prestação de serviço a população local, atendendo a demanda que há no local.

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 do empreendimento em nada afetará a ventilação e iluminação local (Foto 01), pois trata-se de uma construção térrea existente compatível com as construções existente Bairro e de acordo com as normas técnicas vigentes, e conforme a planta enviada o comércio existirá aos fundos da residência.



Foto 01 – Fachada da Edificação

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 e cultural.

4.0 - CONCLUSÃO:

Após análise do presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, conclui-se que não haverá nenhum impacto ambiental. Haverá sim um impacto social positivo, visto a comodidade que proporcionará aos moradores locais, concluindo a total viabilidade a implantação do comércio neste local.

Garça-SP, 18 de novembro de 2.022

Responsável Técnico
Milton Kiyoshi Hirota
Engenheiro Civil – CREA-SP 5060680020