

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ESPAÇO DESTINADO A LAZER (SALÃO DE FESTAS)

SÉRGIO LEME JUNIOR – CPF 167.508.908-65

Rua Pedro Matuliones nº 72

Jardim imperador

CEP 17406-680

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 usar a edificação para fins de locação de curta duração para festas em temporadas 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 de 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 14 do Jardim Imperador no município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figuras 1 e 2. Toda vizinhança é ocupada por residências.

2.0 - LOCALIZAÇÃO

LOTE 394, QUADRA 14
Rua Pedro Matuliones nº 72
Jardim imperador
CEP 17406-680

Figura 1

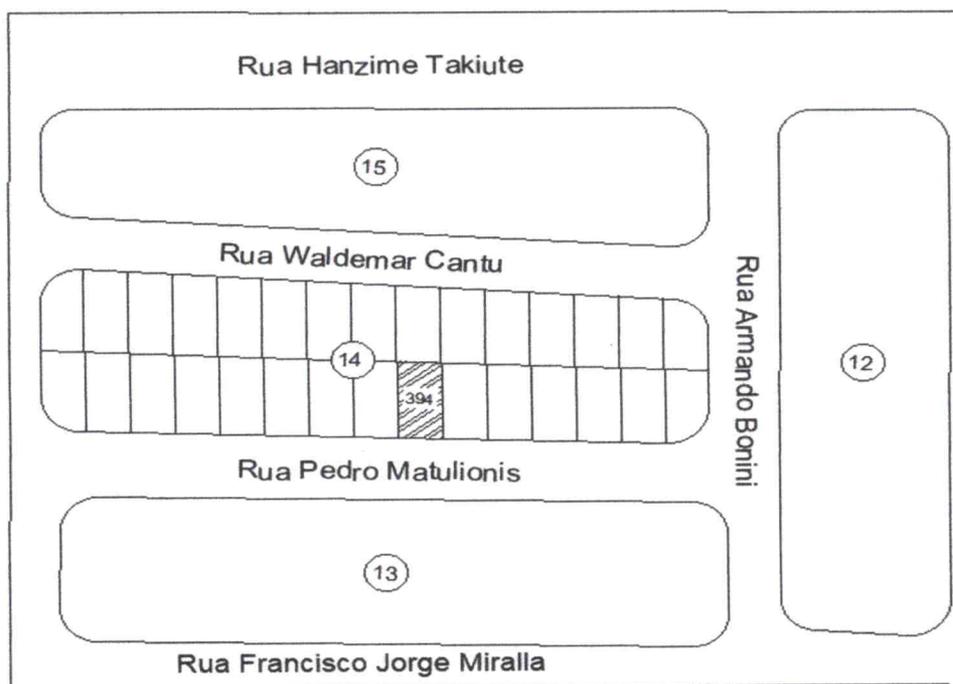


Figura 2



3.0 – ANÁLISE DOS EFEITOS

A seguir serão apresentados os efeitos positivos e negativos com implantação da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e sua proximidades:

3.1 – ADENSAMENTO POPULACIONAL

Não haverá impacto demográfico na região, pois trata-se de um bairro residencial, onde a maioria dos seus lotes já encontram-se ocupados, portanto, com a implantação do empreendimento comercial não serão criados novos espaços que resulte impacto no adensamento populacional.

3.2 – EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO

Com a implantação do empreendimento, 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 do serviço que atenda às necessidades da região. A instalação física 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 empreendimento comercial, o local fica valorizado por conta de mais uma opção comercial no local, bem como a estrutura física do estabelecimento, trará valorização no preço dos imóveis nos entornos.

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 empreendimento não necessitava de contratação de funcionários. Por se tratar de um salão para festas com poucas pessoas conforme determina o cálculo populacional do corpo de bombeiros do estado de São Paulo. A população máximo para o local será de 20 pessoas.

3.6 – VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Com a implantação física da edificação nada afetará a questão da ventilação do local, visto que o local é totalmente aberto e compatível com as construções existentes no bairro e de acordo com as normas vigentes.

3.7 – PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A implantação do empreendimento comercial, de acordo com suas características, não terá interferências na paisagem urbana e patrimonial natural ou cultural do local.

3.8 – OBSERVAÇÕES

O tipo de atividade a ser implantada será regularizada junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo com a aquisição do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e apresentada aos órgão competentes.

O horário de funcionamento do estabelecimento serão no período diurno (comercial), podendo ser estendido esporadicamente no máximo até as 22 horas. Os ruídos provocados pelo funcionamento do estabelecimento serão dentro dos decibéis permitidos.

4.0 – CONCLUSÃO

Após análise do presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, conclui-se que não haverá nenhum tipo de impacto ambiental. O que se presume é que haverá sim pontos positivos com a implantação da atividade proposta no local.

Garça – SP, 18 de dezembro de 2023

ERCILIO TITO DOS
SANTOS
JUNIOR:1342433882
6

Assinado digitalmente por ERCILIO TITO DOS
SANTOS JUNIOR:13424338826
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=0154285000175, OU=Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A3, OU=sem branco, CN=ERCILIO TITO DOS SANTOS JUNIOR:13424338826
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2023.12.18 10:06:25 -03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.2

Ercilio Tito dos Santos Junior
Engenheiro Civil – CREA 5060080264