

## 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 apresentação prende-se ao fato de que o proprietário pretende instalar no local um comércio sendo ele um Bar Merceria 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 Art. 37.

“ Art.37 O EIV será executado de forma a completar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise no mínimo das seguintes questões:

1-adensamento populacional.

2-Equipamentos urbanos e comunitários.

3-Uso e ocupação do solo.

4-valorização imobiliária.

5-geração de tráfego e demanda por transporte público.

6-ventilação e iluminação.

7-paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único: Dar-se-á publicidade os documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

(...)

## 2.0 Localização

Avenida Plínio Gustavo Arêdes Dias, Número 17. Lote 02 da Quadra V, do Bairro Monte Verde, município de Garça, Estado de São Paulo, conforme figuras 01 e 02, toda vizinhança é ocupada por residências.

LOTE: 02; QUADRA V.

Bairro: Monte Verde- Garça, SP.

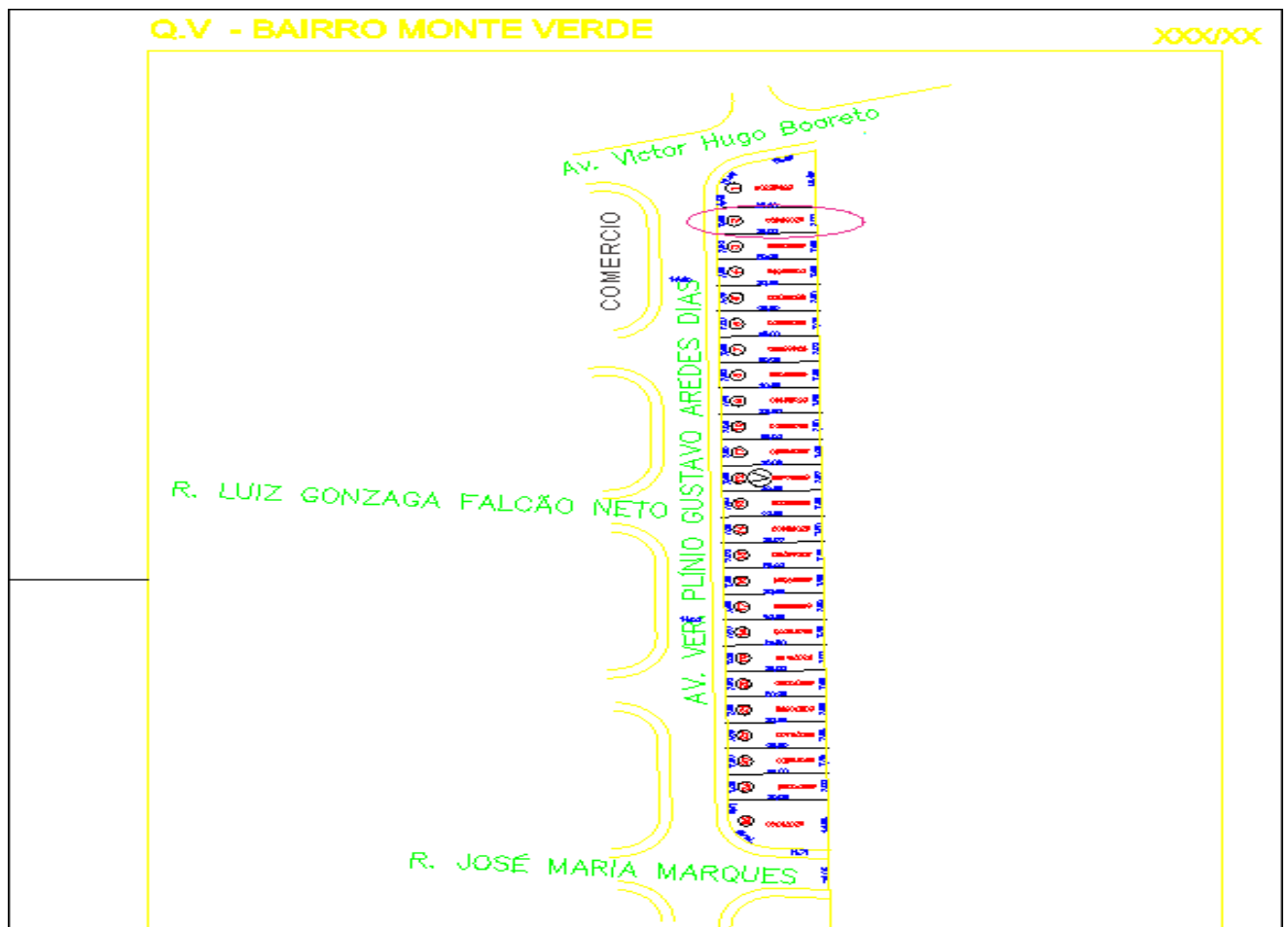


Figura 01.



**Figura 02.**

## **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 Residencial, porém carente de um comércio para atender as necessidades de prestação de serviços. 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 do comércio local cria-se um benefício aos moradores pois não terão que se deslocar por uma longa distância para efetuarem suas compras.

Com esse tipo de comércio impacta em uma valorização local pois se cria um ponto de apoio e prestação de serviços à 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 (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.

### 3.7-PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

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

## **4.0 CONCLUSÃO;**

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

GARÇA, 10 de outubro DE 2024.

---

Responsável Técnico  
Edson Aparecido Vieira  
Crea/SP 5070837328



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E  
DESENVOLVIMENTO URBANO

>>>

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS  
FONE: (14) 3407-6614

## DECLARAÇÃO

Os signatários desta, qualificados e abaixo assinados, moradores vizinhos do imóvel localizado a **Rua: VER. PLINIO GUSTAVO AREDES DIAS, n.17 – Bairro: RESIDENCIAL MONTE VERDE, quadra V, lote 02** cadastro municipal: 0063068400 - Garça/SP, atendendo a solicitação da Sr. (a). **GENI DE JESUS RAMOS GARCIA-**, CPF: 044 211 688-82 por sua livre e espontânea vontade, não fazem qualquer objeção com relação a transformação do lote residencial para uso misto (**residencial e comercial**) para abertura e funcionamento de um estabelecimento comercial com a atividade de **Bar e Merceria** no endereço acima citado

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

NOME Uma Lucia B de Almeida RG 269.560.458.00  
ENDEREÇO AV. Venâncio Plínio Gustavo Aredes Dias nº 47  
ASSINATURA Uma Lucia B de Almeida

NOME Mônica Ferreira B. Costa RG 42664445-1  
ENDEREÇO AV. Venâncio Plínio Gustavo Aredes Dias nº 87  
ASSINATURA inf. Costa

NOME Nilva matos Lacerda RG 63777712-8  
ENDEREÇO AV. Venâncio Plínio Gustavo Aredes Dias nº 107  
ASSINATURA Nilva matos Lacerda

NOME Orlando de Góes RG B015213-2  
ENDEREÇO AV. Venâncio Plínio G. A. Dias nº 107  
ASSINATURA [Signature]

NOME Quirino Luciano Turrisio RG 4401784-2  
ENDEREÇO AV. Venâncio Plínio Gustavo A. Dias nº 877  
ASSINATURA [Signature]

NOME Roberto Garcia São Rafael RG 26.735.362-5  
ENDEREÇO R. Perceval Gustavo A. Dias nº 137  
ASSINATURA [Signature]

NOME Vanessa Ribeiro Lima RG 42.019.919-6  
ENDEREÇO AV. Venâncio Plínio Gustavo Aredes Dias nº 207  
ASSINATURA [Signature]

Geni de Jesus Ramos Garcia  
Ass. responsável



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E  
DESENVOLVIMENTO URBANO

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS  
FONE: (14) 3407-6614

NOME	Italo de Jesus Soares	RG	25.540.8316
ENDEREÇO	AV. Plínio Augusto Mendes Dias	nº	237
ASSINATURA	Italo de Jesus Soares		
NOME	Jairo Benedito de Silva	RG	
ENDEREÇO	Av. Venâncio P. G. A. Dias	nº	237
ASSINATURA	Jairo Benedito de Silva		
NOME	Erica G. Costa	RG	34129736-7
ENDEREÇO	Av. Plínio G. A. Dias	nº	277
ASSINATURA	Erica Costa		
NOME	Silma M. Fernandes	RG	35365404x
ENDEREÇO	LUIZ EDUARDO FALCÃO NETO	nº	43
ASSINATURA	Silma M. Fernandes		
NOME	Angelacláudia Mimi Fereira Souza	RG	40383275-5
ENDEREÇO	Av. Plínio Augusto Mendes Dias	nº	37
ASSINATURA	Angelacláudia Mimi Fereira Souza		
NOME	Almeida dos Santos	RG	95602210-5
ENDEREÇO	AV. Plínio Augusto Mendes Dias	nº	7
ASSINATURA	Almeida dos Santos		
NOME	Orislaine S. M. Oliveira	RG	3760554980
ENDEREÇO	Av. Plínio Augusto Mendes Dias	nº	47
ASSINATURA	Orislaine S. M. Oliveira		
NOME	Nelva Dias de M. de Queiroz	RG	22420812-3
ENDEREÇO	AV. VER. Plínio Augusto Mendes Dias	nº	407
ASSINATURA	Nelva Dias de M. de Queiroz		
NOME	JFw) Fabiano Roberto de Almeida	RG	34635146-2
ENDEREÇO	Av. Plínio Augusto Mendes Dias, 57	nº	57
ASSINATURA	Fabiano Roberto de Almeida		
NOME	Josiane Rocha	RG	44519579-4
ENDEREÇO	Thiago Pimentel	nº	90
ASSINATURA	Josiane Rocha		
NOME	Edinete Angelo	RG	002.757.508
ENDEREÇO	Av. Venâncio Plínio	nº	97
ASSINATURA	Edinete Angelo		
NOME	Thiago Pimentel	RG	12.868.307-7
ENDEREÇO	Thiago Pimentel	nº	10
ASSINATURA	Thiago Pimentel		

José de Jesus Manoel Garcia  
Ass. responsável



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 25/2024  
GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS  
PORTARIA Nº 30.385/2017

VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)

DATA: 13/11/2024

Folha: 1

### Participantes

Daniel Piola Neto	Associação dos Engenheiros de Garça
Maciel Oliveira Gonçalves	Procurador - SAAE
Helio da Silva Rodrigues	Procurador do Município
Eduardo Crema Murgo	Engenheiro Civil – Secretaria de Planejamento
Maycon Dorta de Oliveira	Assessor Secretaria de Obras
Maria Angela de Castro Panzieri	Engenheira Florestal

### PAUTA AGENDADA

- 1 – Discussão sobre o protocolo 15.431/2024.
- 2 – Solicitação de transformação de lote.
- 3 – Reunião localizada 13/11/2024.

### ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

O GAAP – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos analisou a solicitação de transformação de lote residencial para lote de uso misto, localizado na Avenida Plínio Gustavo Arêdes Dias, 17 – lote 02, quadra V – Bairro Monte Verde, com a pretensão de funcionamento de um Bar Mercearia, foi analisada a solicitação e o GAAP não se opõe com a solicitação.

CPF: \_\_\_\_\_

DATA: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Boa tarde a todos,

Nesta data, 12 de fevereiro de 2025, início a apresentação da Audiência Pública referente ao processo de transformação de lote, a qual visa tornar público a todos os moradores da cidade de Garça, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que estabelece as normas de ordem pública e interesse social para o uso da propriedade urbana, sempre em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como para garantir o equilíbrio ambiental.

Em consonância com a referida Lei 10.257, a presente audiência do Poder Público Municipal visa assegurar à população interessada o devido conhecimento sobre o processo de transformação do lote e sobre as atividades projetadas para o local, buscando, assim, ordenar de forma responsável o desenvolvimento da cidade.

O protocolo nº 15.431/2024, em nome de Edson Aparecido Vieira, solicita a transformação do lote residencial para um lote de uso misto, ou seja, para uso tanto residencial quanto comercial, localizado na Avenida Plínio Gustavo Arêdes Dias, nº 17 – Bairro Monte Verde, Lote 02, Quadra V. O objetivo dessa solicitação é a instalação de um bar e uma mercearia no referido local.

O protocolo foi acompanhado por um Estudo de Impacto de Vizinhança, que abrangeu de tanto os efeitos positivos quanto os negativos das atividades propostas, além de outros fatores relevantes.

Esta foi a apresentação inicial, e agora aguardamos, por alguns instantes, manifestações por parte da população.

COMPARECERAM:

NOME COMPLETO: Edson Aparecido Vieira CPF: 14721770880

NOME COMPLETO: Geni doj R. Garcia CPF: 04422168882

NOME COMPLETO: Leizio Augusto Oliveira CPF: 09066799802

NOME COMPLETO: Carlo Lopes Gomes CPF: 040224008-22

NOME COMPLETO: Roberto José Sebastião CPF: 14874934870

NOME COMPLETO: Raissa Jolin CPF: 275555422

NOME COMPLETO: Edson da Costa Mungu CPF: 411894.338-77

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NOME COMPLETO: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

# Prefeitura de Garça - SP

## AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA TRANSFORMAÇÃO DE LOTE - Avenida Plínio Gustavo Arêdes Dias, 17 - Monte Verde

Relatório - 04/02/2025 - 10:56

Campo: Você concorda com a transformação do lote residencial para lote de uso Misto (residencial/comercial), com a finalidade de Bar Merceria, localizado na Avenida Plínio Gustavo Arêdes Dias, 17 – Bairro Monte Verde – Lote: 02, Quadra: V ?

