



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – (RIV)

DALEC INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES ELETRO ELETRÔNICOS

MARÇO/2024



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

1. INTRODUÇÃO

O estudo de impacto de vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana instruído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal N° 10.257 de 2001) e deve contemplar os efeitos causados pela criação ou atividade do empreendimento na população residente na área ou entorno, sejam eles positivos ou negativos. Além disso o EIV-RIV será elaborado conforme os aspectos pelas legislações vigentes e as orientações fornecidas pela Prefeitura.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

Este EIV-RIV é referente a uma Indústria e Comércio, localizado na Rua Maria do Carmo Teixeira Galasso, n° 675 no bairro Recanto Elisabeth em Bragança Paulista e seguiu as legislações federais e municipais vigentes.

2.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Dalec surgiu em 1985, empresa fabricante de fusíveis destinados à produção de dispositivos eletro eletrônicos (componentes). Sempre trazendo qualidade e segurança para os aparelhos e equipamentos.

2.2 IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: Dalec Indústria e comércio de componentes de Eletro Eletrônicos LTDA
CNPJ: 54.600.788/0001-04

ENDEREÇO: Rua Maria Do Carmo Teixeira Galasso, 675 – Recanto Elisabeth
TELEFONE/FAX: (11) 4034-2566

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS: 3 Funcionários

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: Das 07h00 às 17h00 de Segunda à Sexta

EMAIL: dalec@dalec.com.br

RESPONSÁVEIS LEGAIS E PESSOAS DE CONTATO: Alberto Junior de Moraes Oliveira (Responsável Legal e Sócio) e Franciane Cardoso de Oliveira (Sócia)

CONTATO: Alberto ou Franciane

TELEFONE: (11) 4034-2566 – (11) 4892-2130

2.3 IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV

NOME: Gislene de Almeida Costa

ENDEREÇO: Rua Maria Eugenia Franco, 120 – Jardim São Cristóvão – Bragança Pta.

CREA: 5071131976 – SP

TELEFONE: (11) 96060-5425

EMAIL: eng.gislenealmeida@hotmail.com

DS
ajmo



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

2.4 IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME EMPRESARIAL: Dalec Indústria e Comércio de Componentes Eletro Eletrônicos LTDA.

NOME FANTASIA: Dalec Componentes

CNPJ: 54.600.788/0001-04 Matriz

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL: 27.32-5-00 – Fabricação de Material Elétrico para instalações em circuito de consumo

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA: 206-2 – Sociedade Empresária Limitada

3. DADOS CARACTERÍSTICOS DO ESTABELECIMENTO E ENTORNO

3.1 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A Empresa está Localizada na Rua Maria Do Carmo Teixeira Galasso, nº675, no Bairro Recanto Elisabeth no Município de Bragança Paulista – SP. Tendo a via de acesso principal a Rua Maria do Carmo Teixeira Galasso sendo ela todo asfaltada e como as vias secundárias: Av. Major Fernando Valle Rua Suíça; Rua França.





Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

3.2 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O presente estudo tem por objetivo a emissão de Relatório Conclusivo para obtenção do Alvará de Funcionamento junto à Prefeitura Municipal. Este Relatório foi elaborado para apresentar as atividades da empresa que estão conforme as normas vigentes. A empresa fica dispensada da apresentação de vagas de estacionamento de acordo com legislação atual por já ser um prédio existente anteriormente a legislação. Todas as diretrizes adotadas para a elaboração deste laudo são baseadas nas leis vigentes, visando o funcionamento adequado e satisfatório do empreendimento.

3.3 SÍNTESE DOS OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

A empresa é fabricante de fusíveis destinados à proteção de dispositivos eletroeletrônicos e é totalmente brasileira. Atende os mais respeitados Distribuidores e Indústrias Eletrônicas do Brasil.

A missão da empresa é atender com excelência as demandas do cliente, pelo desenvolvimento e oferta de produtos que contribuam para a melhoria da qualidade de vida das pessoas.

A visão é ser uma empresa de referência, reconhecida como a melhor opção pelos clientes, colaboradores e fornecedores, pela qualidade dos produtos, serviços e relacionamentos.

Os Valores tem como objetivo ter integridade, comprometimento, superação de resultados, inovações e respeito.

3.4 DESCRIÇÃO E ANÁLISE SOBRE ASPECTOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTES ENVOLVIDOS

Sobre os aspectos técnicos foram analisadas as dimensões adequadas para a execução e instalação da empresa em um local que permite seu funcionamento de acordo com as exigências que a atividade requer, com uma boa acomodação da empresa.

No aspecto econômico a empresa instalou-se em um lote que permitisse acesso rápido ao produto para os clientes da região, e que gerasse um grande retorno financeiro para a empresa. Quanto aos aspectos sociais, a empresa oferece aos colaboradores a segurança de um trabalho regular e cumprimento das normas do Ministério do Trabalho. No aspecto ambiental, o empreendimento não degradará a natureza ao redor.

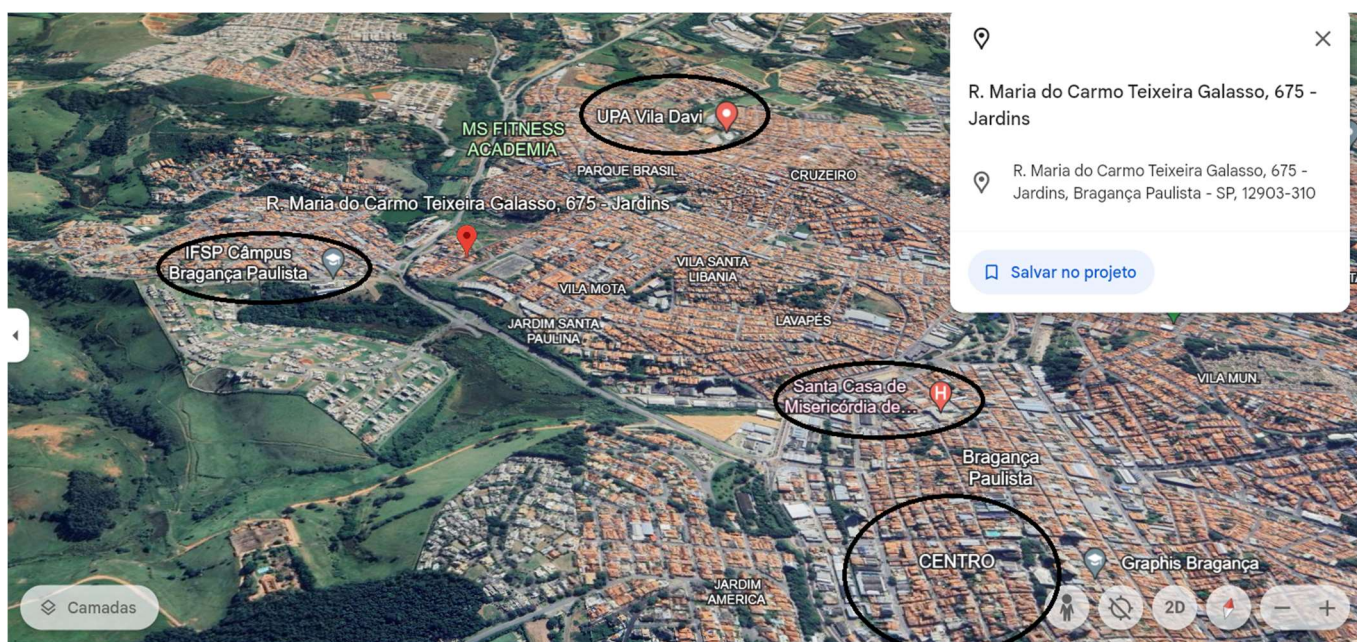
DS
ama



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

3.5 JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A empresa optou pela instalação com a estratégia do terreno ser próprio e ter vias de acesso para os clientes da cidade e para ter acesso rápido ao centro da cidade onde pode enviar seus produtos através do Correios. A empresa também se localiza dentro de um raio que abrange empreendimento residencial (loteamento) e seis bairros (Jd. Novo Mundo, Santa Cruz, Vila Mota, Jardim São Miguel e Iguatemi). A empresa fica próxima do hospital Santa Casa e do UPA Vila Davi. Além disso, outro fato que contribuiu para a escolha do local foi o fácil acesso as grandes vias, tais como: Rodovia Capitão Bardoino e Avenida Major Fernando Valle e Avenida dos Imigrantes. Assim como todo empreendimento visa o retorno financeiro e o local oferece esse requisito para empresa.



3.6 ADENSAMENTO POPULACIONAL

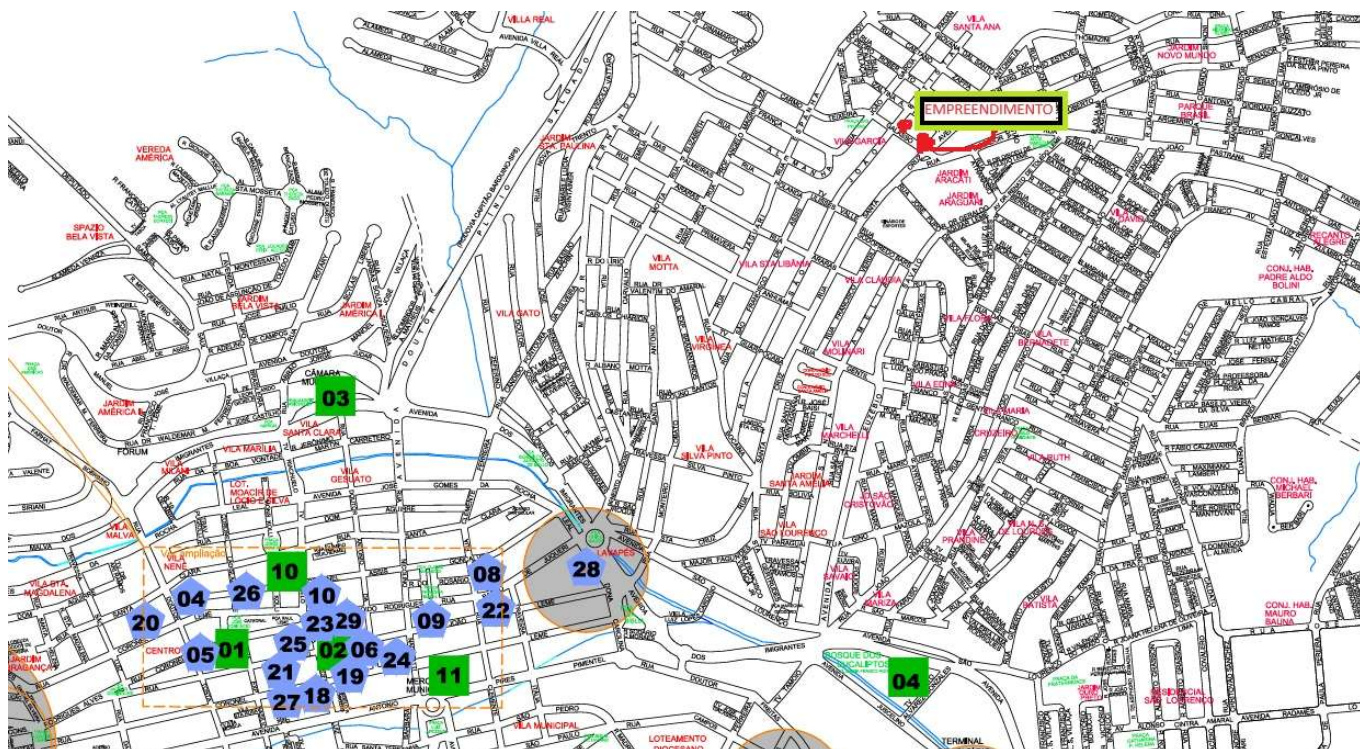
Como o adensamento populacional trata-se de um aumento na taxa de crescimento de uma população regulada por sua densidade, no caso do empreendimento Dalec, o aumento da população fixa no local é inexistente, pois trata-se de um empreendimento comercial, atraindo a população apenas para o mercado de compra de produtos e gerando um fluxo somente dos colaboradores. Portanto conclui-se que o adensamento populacional não será afetado.



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

3.7 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

De acordo com os mapas de equipamentos urbanos elaborados pela Prefeitura do Município, e o Google Maps, os equipamentos contidos em um raio de 1000m do empreendimento são os seguintes (conforme os setores):



- Equipamentos de Cultura e Bens Tombados: 6 unidades de Espaços Culturais e Turismo e 19 Bens Tombados.

Equipamentos de Cultura :

- 01** Museu do Telefone - Pç. José Bonifácio, 126 - Centro
- 02** Museu Municipal Oswaldo Russomano - R. Cel João Leme, 520 - Cent
- 03** Biblioteca Municipal - Pç. Hafiz Abi Chedid, n.º 125 - Jd. América
- 04** Concha Acústica - Av. dos Imigrantes, 3980
- 10** Casa da Cultura - R. Coronel Assis Golçalves -Centro
- 11** Mercado Municipal - Cel. Teófilo Leme - Centro

DS
amo



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

Bens Tombados:

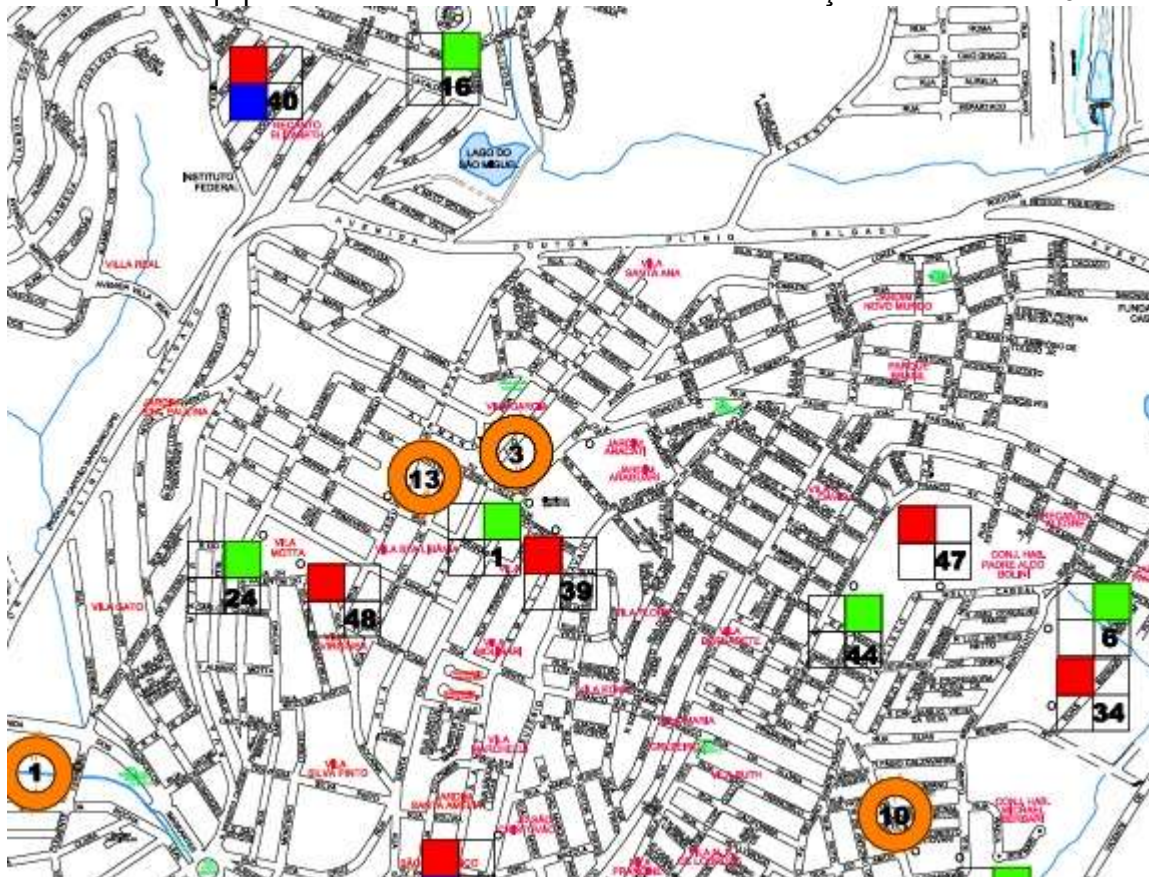
- 04** Grupo Escolar Dr. Jorge Tibiriçá
Rua Cel. Leme, s/n - Centro
Decreto n.º 11.303 de 28/12/2000
- 05** Museu do Telefone
Pç. José Bonifácio, 126 - Centro
Decreto n.º 11.298 de 28/12/2000
- 06** Museu Oswaldo Russomano
Rua Cel. João Leme, 520 - Centro
Decreto n.º 11.297 de 28/12/2000
- 07** Matadouro Municipal
Praça Jacinto Osório, s/n
Decreto n.º 11.305 de 28/12/2000
- 08** Santa Casa de Misericórdia
Rua Barão de Juqueri
Decreto n.º 11.300 de 28/12/2000
- 09** Igreja Nossa Senhora do Rosário
Praça Princesa Isabel, s/n
Decreto n.º 11.304 de 28/12/2000
- 10** Clube Literário e Recreativo
Rua Dr. Cândido Rodrigues, 17
Decreto n.º 11.301 de 28/12/2000
- 18** Fachada do imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme n.º 998
Decreto n.º 537 de 19/09/2008
- 19** Fachada do imóvel na Rua Cel. João Leme n.º 490
Decreto n.º 873 de 19/02/2010
- 20** Fachada do imóvel na Rua Cel. Leme n.º 176
Decreto n.º 922 de 20/04/2010
- 21** Fachada do imóvel na Rua Cel. João Leme n.º 398
Decreto n.º 923 de 20/04/2010
- 22** Fachada do imóvel na Rua Dr. Clemente Ferreira n.º 273
Decreto n.º 924 de 20/04/2010
- 23** Cine Bragança
Esquina das Ruas Dr. Cândido Rodrigues e Prof. Luiz Nardy
Decreto n.º 1001 de 30/07/2010
- 24** Fachada do imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme n.º 1135
Decreto n.º 1008 de 06/08/2010
- 25** Fachada do Imóvel na Rua Cel. João Leme n.º 419
Decreto n.º 1016 de 24/08/2010
- 26** Fachada do imóvel na Praça Raul Leme n.º 316
Decreto n.º 1046 de 24/09/2010
- 27** Imóvel na Rua Cel. Teófilo Leme n.º 990
Decreto n.º 325 de 12/07/2007
- 28** EEPG José Guilherme
Rua Dona Carolina, n.º 60 - Lavapés
Decreto n.º 1676 de 15/07/2013
- 29** Fachada do imóvel Rua Dr. Cândido Rodrigues n.º 96
Decreto n.º 1521 de 03/12/2012

DS
a j m o



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

- Equipamentos de Educação: 10 unidades



Equipamentos de Educação:



ESCOLAS MUNICIPAIS

- 1- PROF.ª ALBA D'APARECIDA KLEIN**
Rua Santa Cruz, 1.180 - Vila Garcia
- 6- PROF.ª MARIA LÚCIA C. de C. SERRALVO**
Av. Djanira B. Bertolotti, s/n
- 16- PROF.ª SARA MORITZ ARONOVICH**
Rua Máximo Bertolini, s/n - Jd São Miguel
- 24- PROF.º ADALMIR ELIAS DUAIK**
Rua Carvalho Motta, s/n - Vila Motta
- 34- COM. HAFIZ ABI CHEDID**
Rua Elias Berbari, 111 - Pe Aldo Bollini
- 39- PROF.º LUIZ GONZAGA FERNANDES**
Rua Godofredo Bars, 35 - Vila Garcia
- 40- PROF.º CARLOS FREDERICO S. SILVA**
Av. Paschoalino Cataldo, s/n - Jd São Miguel
- 44- PROF.ª MARIA SIRIANI DEL NERO**
Rua Sebastião Cícero Franco, s/n - Vila Davi

DS
amo



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

- 47- PROF.ª LUCY ALVAREZ**
Rua Francisco de Mello Cabral, 109 - Vila David
- 48- DESEMBARGADOR PROF.º DR. PAULO SÉRGIO F de OLIVEIRA**
Rua Bocaina, 478 - Sta Libânia (Decreto n.º 2073 de 15/05/15)

- Equipamentos de Esporte: 07 unidades



- Ciles e Mini – Ciles : 03 unidades

- 03** Praça das Pedras - Rua Maria do Carmo Teixeira Galasso - Vila Garcia
- 16** Mini Ciles Nicolino Russo - R. Francisco Cacozi/ R. Dina B. Leme - Parque Brasil
- 20** Mini Ciles Armindo de Souza Leme - Av. Senador Roberto Simonsen - Vila Garcia

DS
amo



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

- Campos de Futebol do Município: 03 unidades

05 Estádio Lázaro Taffuri - Sete Pontes
Núcleo Pe. Aldo Bolini

09 Vila Garcia Futebol Clube
Bairro do Uberaba

26 Unidos Futebol Clube - Uberaba
Bairro do Uberaba - CDHU

- Ginásio de Esportes: 01 unidade

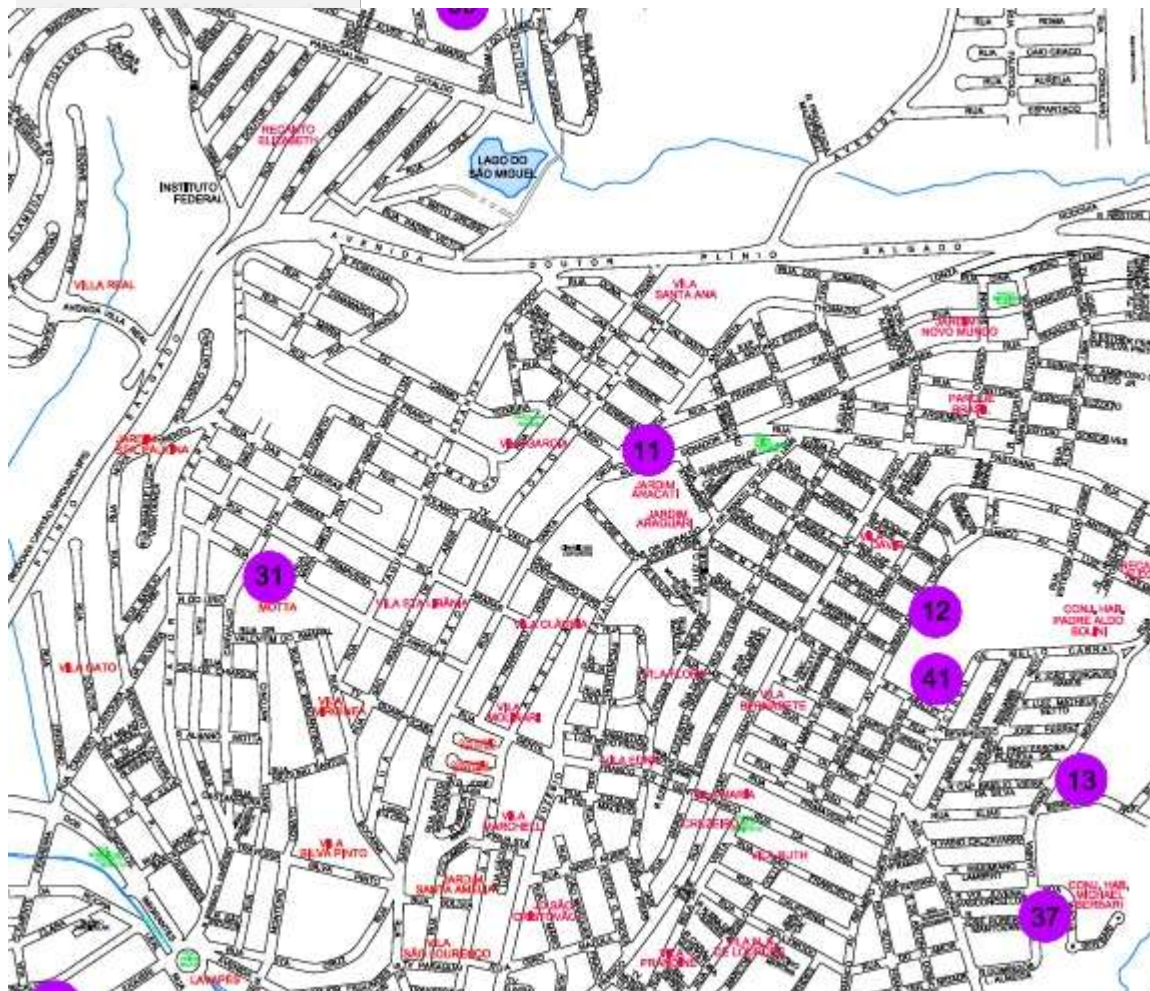
03 GME - Francisco Vergili - Rua Santa Cruz, s/n.º - Vila Garcia

- Equipamentos de Saúde: 06 unidades

DS
ajm



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Equipamentos de Saúde:

- 11** EACS Pedro Megale "Dr. Pedro Megale"
Rua Senador Roberto Simonsen , 71 - Parque Brasil
- 12** ESF Vila David I e II - Rua Sebastião Cícero Franco, 472 - Vila David
- 13** ESF Nilda Colli " Dra. Nilda da Silva Colli"
Rua Elias Berbari, s/n - Núcleo Habitacional Pe. Aldo Bolini
- 31** ESF Vila Motta "Enfermeiro Ângelo Fernando Baratella" - Rua Carvalho Motta, 540 - Vila Motta.
- 37** Academia do Padre Aldo Bolini - Rua Elias Berbari, 235, Núcleo Habitacional Padre Aldo Bolini
- 41** UPA Vila David - Rua Sebastião Cícero Franco, s/n - Vila David

- Equipamentos de Serviços: 07 unidades

DS
amo



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Equipamentos de Serviços CRAS: 01 unidade

03 CRAS STA. LIBÂNIA - Rua Santa Cruz, 1197 - Área Urbana

Austin, Cruzeiro, Jardim Aracaty, Jardim Novo Mundo, Jardim Santa Amélia, Jardim São Cristóvão, Jardim São Lourenço, Jardim São Miguel, Lavapés, Padre Aldo Bolini, Parque Brasil, Recanto Alegre, Recanto Elizabeth, Santa Libânia, Uberaba -CDHU Vila Batista, Vila Bernadete, Vila Cláudia, Vila David, Vila Flora, Vila Garcia, Vila Gato, Cidade Jardim, Vista Alegre, Quinta dos Vinhedos, Piemonte, Vila Marisa, Vila Motta, Vila Ruth, Iguatemi, Atibaianos, Green Park.

- Equipamentos de Serviços Entidades Sociais: 06 unidades

05 Lar Bragança Feminino - Rua Padre Basílio Zequim, 67 - Vila Mota

07 Centro Dia do Idoso - Av. Euzébio Savaio, 900 - Santa Libânia

09 Conselho Tutelar - Av. São Lourenço, 259 - Lavapés

23 Lar da Benção - Av. Euzébio Savaio, 995 - Santa Libânia

30 Escola Espírita Allan Kardec - Av. Djanira Brandi Bertolotti, 299 - Jardim Novo Mundo

31 O Samaritano - Lar da Criança - Rua Emília, 49 - Vila Mota

DS
ajmo



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

- Equipamentos de Segurança: 01 unidade



DELEGACIA DE DEFESA DA MULHER (DDM)
Rua Santa Clara, n.º 101 - Centro

- Equipamentos de Coleta de lixo: Há coleta seletiva na região.

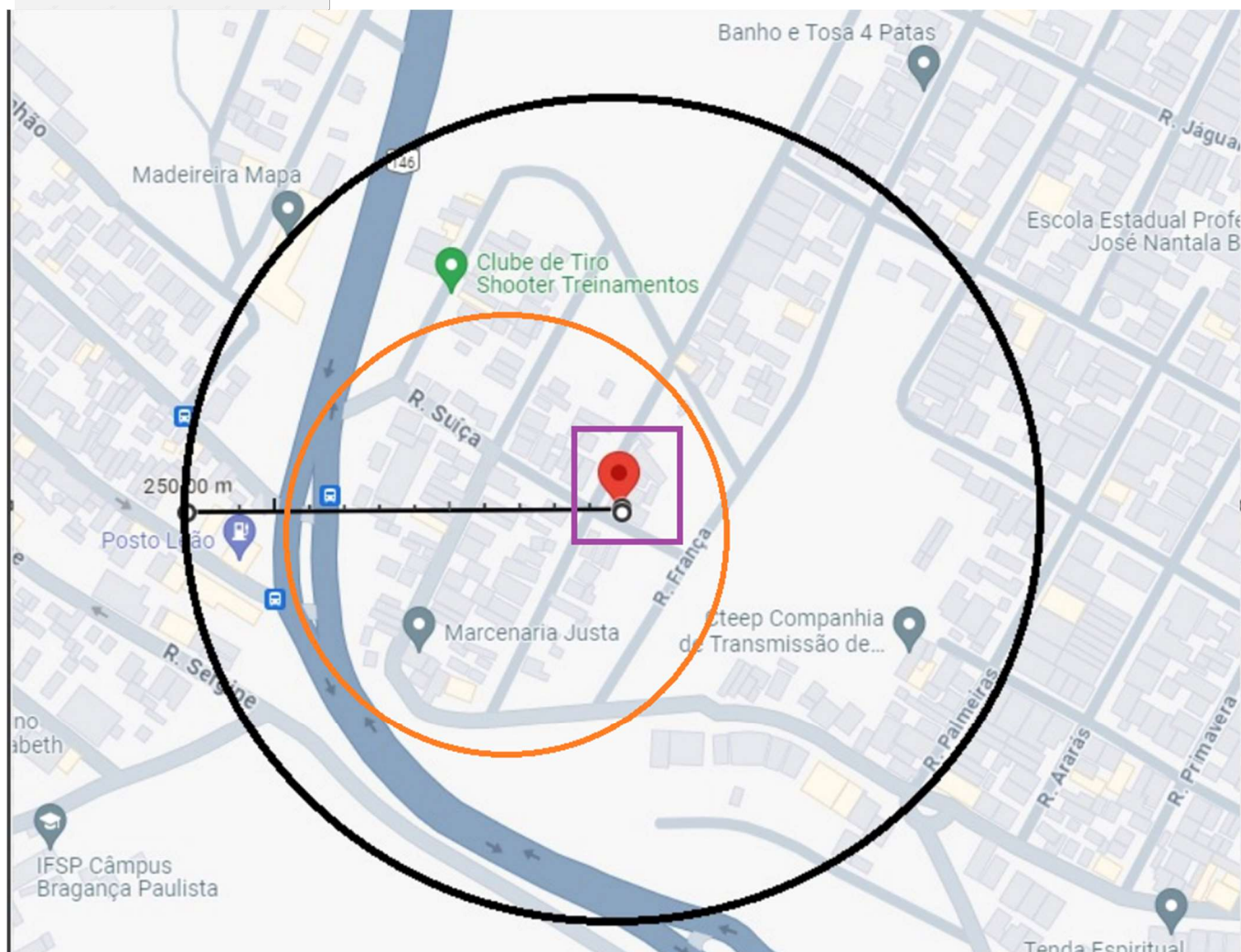
4. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

Considera-se área de influência imediata a quadra onde está instalado o empreendimento, e área de influência mediata toda área localizada em um raio de 250m.

DS
ajmo



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



Na área de influência imediata (quarteirão), representada pelo quadrado roxo, a maioria dos prédios são de uso residencial (cerca de 90%). Já os Prédios de uso misto ou comercial correspondem a aproximadamente os 20% restantes.

A área de vizinhança mediata é composta por alguns terrenos vazios, mas é predominantemente composta por habitações unifamiliares já estabelecidas, o que significa muito já que os zoneamentos limítrofes ao do empreendimento são correspondentes as Zonas Mistas Z4M3 e Z5M4. Os bairros localizados no entorno são: Vila Motta, Vila Garcia e Jardim São Miguel;

5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.

DS
Almo



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

Abaixo seguem alguns pontos identificados e relevantes para dimensionar os possíveis impactos causados na área de vizinhança e nos equipamentos públicos:

- Destino Final do material resultante do movimento de terra: não haverá movimentação de terra, pois o imóvel já se encontra consolidado.
- Destino final do entulho resultante da obra: não haverá entulho resultante da obra, pois o prédio já está construído, porém, se houver qualquer tipo de reforma no local, caçambas serão alugadas.
- Arborização e cobertura vegetal: não houve supressão de espécies arbóreas, pois o empreendimento já se encontra consolidado.
- Possível demanda gerada pelo empreendimento nos equipamentos públicos: nos equipamentos de CULTURA/EDUCAÇÃO/ESPORTE/SERVIÇOS não haverá um aumento na demanda pela natureza do empreendimento. No equipamento de SEGURANÇA, como o serviço é solicitado via telefone, e no caso do empreendimento nunca foi necessário utilizar esse tipo de serviço, o aumento também não será significativo. No caso dos equipamentos de SAÚDE e COLETA de lixo, estes também não sofrerão impacto direto, por conta do número de funcionários do estabelecimento e sua natureza. A Coleta é realizada pela Embralixo.

5.1 DEFINIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS

Durante as atividades da empresa, não haverá geração de impactos significativos, pois o empreendimento possui estacionamento para funcionários (motos de entrega). No que diz respeito a infraestrutura do abastecimento de água, energia elétrica, serviços de telecomunicação e serviços de coleta de lixo, todo o funcionamento não sofrerá impacto, pois o empreendimento possui toda a estrutura necessária. O sistema de escoamento das águas pluviais é constituído por calhas e tubulações adequadas, direcionando toda a água para a rede de captação pública de águas pluviais.

5.2 PROGRAMA DE MONITORAMENTO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Concluimos pelo presente estudo e pela avaliação dos itens acima, que as atividades desenvolvidas pelo empreendimento estão de acordo e são condizentes com a Zona em que o mesmo se localiza, sem causar impacto na vizinhança e no seu entorno.

DS
Almeida



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

6. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

A quadra onde está instalado o empreendimento é composto por prédios de uso misto, (comercial/residencial), comercial e prédios residenciais, respeitando o zoneamento local (Z4M3).

6.1 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O imóvel em questão localiza-se na Região Administrativa do Lavapés, na Macrozona Urbana (MZU), na Maria do Carmo Teixeira Galasso, nº 675 – Recanto Elisabeth – Bragança Paulista – SP. Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1) – Z4M3, deste município (Leis Complementares nos 893 de 03/01/2020 – Plano Diretor de 556 de 20/07/07 – Código de Urbanismo).

O empreendimento recebe abastecimento de rede elétrica, água e telefonia. Além disso, o prédio está situado num terreno de 250,00m², e possui área construída geral 241,46m². Os dados máximos de correspondentes a área de zoneamento Z4M3 (Zona de Uso Misto).

DS
ajm



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

ANEXO IV - COEFICIENTES URBANÍSTICOS

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE									
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO BÁSICA TOTAL (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TOTAL	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA TOTAL (%)	GABARITO DE ALTURA (nº máximo de pavimentos)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL DIREITO MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL ESQUERDO MÍNIMO (m)
1	125	85	1,12	90	2	5	0	Conforme Código Sanitário Estadual	Conforme Código Sanitário Estadual
2	140	85	1	90	2	7	0		
3	250	80	1,4	90	4	10	0		
4	250	70	2,8	90	4	10	0		
5	250	70	2,8	90	4	10	2,5		
6	250	70	3,5	85	8	10	5		
7	300	70	2,8	85	3	10	5		
8	300	65	3,5	85	8	10	5		
9	360	65	4	85	Mais de 8	12	5		
10	420	60	1,8	80	2	14	5	1,5	1,5
11	500	60	2,8	80	4	14	5	1,5	1,5
12	600	60	3,5	80	Mais de 8	15	10	2	2
13	1000	30	0,5	60	2	25	15	4	4
14	1000	30	0,6	40	2	20	10	3	3
15	1500	30	1,4	40	4	20	10	3	3
16	5000	50	1	70	8	40	15	3	3

- Taxa mínima do lote: 250 m²
- Taxa de ocupação básica total: 80%
- Coeficiente de aproveitamento máximo total: 1,4%
- Taxa de impermeabilização máxima total: 90%
- Gabarito de altura (nº máximo de pavimentos): 04
- Testada mínima: 10m
- Recuo de frente mínimo: 0m
- Recuo lateral direito/esquerdo mínimo: conforme Código Sanitário Estadual

DS
amo

Todos os limites estabelecidos pela lei foram aplicados na construção do empreendimento;



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

6.2 IMPACTO DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO À VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO ENTORNO

A partir do momento que uma empresa se instala em um local oferecendo produtos e serviços de qualidade, acaba alavancando a valorização imobiliária do local. Considera-se que a implantação do empreendimento no local opte um impacto positivo.

6.3 IMPACTO SOCIAL NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

O impacto social na população é positivo, tanto na população atuante no empreendimento quanto na população residente no entorno, empreendimento agrega valor ao entorno.

6.4 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

O sistema viário principal é a Av. Fernando Valle, onde as vias de acesso direto dão-se pela Rodovia Capitão Bardoino (que dá acesso direto à Avenida Antonieta Thomazini Lonza) e pelas Ruas Suíça e França. Todas as vias possuem sinalização, são asfaltadas e possuem calçamento.

Portanto o empreendimento não trará congestionamento no trânsito pois está localizada na Avenida Fernando Valle, e pelo fato de 90% dos produtos serem entregues aos seus consumidores através do sistema de correios;

6.5 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

A iluminação natural é muito bem explorada pelo empreendimento, pois possui várias entradas e durante o dia algumas permanecem abertas. Quanto a ventilação do prédio em relação a área ocupada do terreno, a circulação é excelente, pois também recebe ventilação por meio das entradas do local;

6.6 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Em termos de espaços culturais e turísticos é existem alguns desses patrimônios já citados e apresentados nesse documento.

6.7 RELAÇÃO DA VOLUMETRIA DO EMPREENDIMENTO COM O ENTORNO

O empreendimento respeita o gabarito de altura da zona em que está situado (Z3M4) e está de acordo com o gabarito e escala dos demais empreendimentos localizados na área imediata de influência.

DS
AJO



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

6.8 NÍVEL DE RUÍDO

Os parâmetros técnicos desta avaliação de ruído, deverão ser balizados pela norma pertinente (NBR 10.151 - ACUSTICA), ou seja, avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.

A atividade não produz ruídos acima do permitido para o local.

6.9 POLUIÇÃO VISUAL

Todos os anúncios publicitários do empreendimento obedecem ao seguinte decreto: Decreto nº 977, de 02 de Julho de 2010, que regulamenta a lei nº 2725 de 15 de Setembro de 1993, que dispõe sobre a veiculação de anúncios em geral.

6.10 QUALIDADE DO AR

Não há emissão de fumaças e odores, devido à natureza do empreendimento. Além disso, vale a pena ressaltar a importância do AVCB emitido para o local, o que certifica que a empresa está preparada para lidar com qualquer tipo de vazamento.

6.11 VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA

No que diz questão a arborização Urbana e vegetação, a quadra onde está localizado o empreendimento possui uma grande área de vegetação ao redor.

OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO

Este relatório tem por finalidade a aprovação E.I.V/R.I.V – Estudo de Impacto da Vizinhança/Relatório de Impacto da Vizinhança, com emissão de relatório conclusivo, para uma empresa Industria e comercio Dalec, localizada na Rua Maria do Carmo Teixeira Galasso, 675 – Recanto Elisabeth – Bragança Paulista - SP.

A implantação do empreendimento respeita as normas e características do local, agrega valor imobiliário, melhora o aspecto estético do entorno e consequente o desenvolvimento da região. O empreendimento está locado em uma região propícia para o andamento de suas atividades por estar localizado em um bairro onde tem vias de acesso rápidas, o que por sua vez é ideal, já que 90% das entregas dos produtos é feito via Correios.

Vale ressaltar que o empreendimento atende e atenderá a todas as diretrizes municipais, em que se destacam o Plano Diretor, Plano de Zoneamento e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DE IMPACTO

SISTEMA VIÁRIO: em relação a movimentação das ruas de acesso, foi constatado que o empreendimento oferece infraestrutura suficiente para suprir a demanda que gera, além do fato de estar localizado em uma rua que tem acesso as principais vias de acesso rápido. Por esse motivo, conclui-se que não haverá aumento de tráfego de veículos no entorno, durante o período de funcionamento da empresa. No que se refere a transporte público, o empreendimento não gerará sobrecarga nas linhas existentes devido ao seguimento de comércio.



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

INFRAESTRUTURA URBANA: o local possui toda infraestrutura urbana necessária para o funcionamento do empreendimento, tais como água tratada, pavimentação asfáltica, energia elétrica e telecomunicação.

IMPACTO AMBIENTAL: este item do relatório se refere à modificação de paisagem urbana, áreas de preservação ambiental, cursos d'água, emissão de ruídos e etc. Todo o estudo desenvolvido neste E.I.V apresenta conclusão positiva em favor ao empreendimento, pois o mesmo não causará nenhum tipo de dano ao meio ambiente.

IMPACTO SOCIAL: do ponto de vista das repercussões socioculturais, a empresa se estabeleceu cumprindo um planejamento adequado, oriundo do planejamento municipal estabelecido pelo Plano Diretor municipal.

PROPOSTAS E MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS EVENTUALMENTE APONTADOS COMO NEGATIVOS: Não há nada a destacar em termos de medidas mitigatórias, pois a empresa está disposta a continuar atendendo às normas vigentes, para o bom funcionamento da mesma.

CONCLUSÃO: A empresa em questão procurou se estabelecer em local próprio, visando o bem estar de clientes e colaboradores, tanto na questão de poluição sonora, meio ambiente em geral. Pela análise a empresa poderá funcionar normalmente sem interferências extremas na vizinhança, seja na qualidade de vida ou meio ambiente.

Legislação Referente à Área de Influência

- LEI COMPLEMENTAR N.º 556 DE 20 DE JULHO DE 2007.
- CÓDIGO DE URBANISMO.
- LEI COMPLEMENTAR N.º 893 DE 03 DE JANEIRO DE 2020.
- PLANO DIRETOR.
- LEI COMPLEMENTAR N.º 561 DE 26 SETEMBRO DE 2007.
- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV).

Referencia Bibliográfica

- PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA.
- Plano Diretor.
- Código de Urbanismo. Bragança Paulista, SP 2007.
- Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança.
- NBR10151 – “Acústica”. – Avaliação de ruído em áreas habitadas.

DS
AJM



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

Bragança Paulista, 20 de Março de 2024.



RESPONSÁVEL TÉCNICA
GISLENE DE ALMEIDA COSTA
ENGENHEIRA CIVIL
CREA- 5071131976 - SP

DocuSigned by:



ADD59C9B5581435...

PROPRIETÁRIO:
ALBERTO JUNIOR DE MORAES OLIVEIRA
CNPJ: 54.600.788/0001-04



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP

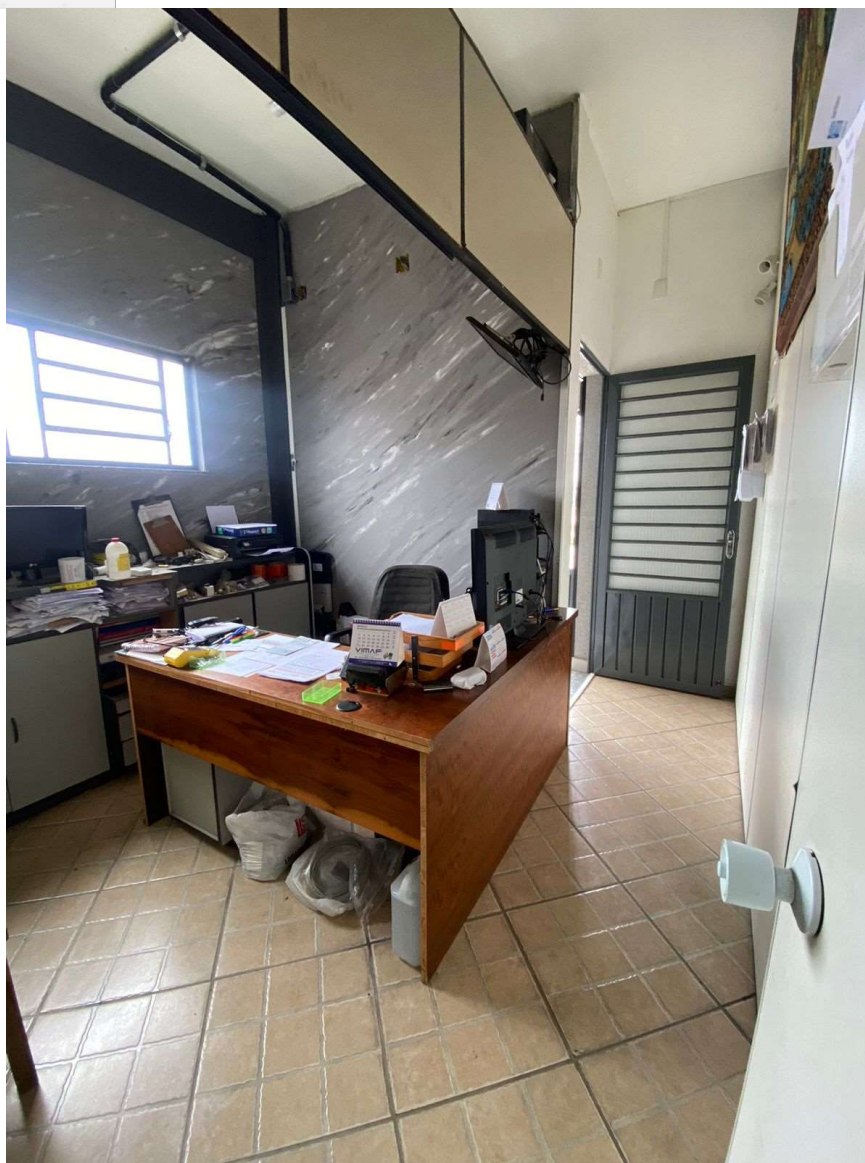
ANEXOS



- Foto do Hall de Entrada;



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Foto do Escritório;



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Foto dos Materiais Produzidos e Separados para vendas;



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Foto do Setor de produção manual e revisão dos materiais;



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Foto do Espaço de Café dos Colaboradores;



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Fotos das máquinas; (que não produzem ruído mais do que o permitido);



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Rua Maria do Carmo Teixeira Galasso



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Rua Suiça (esquina do empreendimento)



Gislene de Almeida Costa
Engenheira Civil
CREA: 5071131976 - SP



- Fachada da Empresa (DALEC)