



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

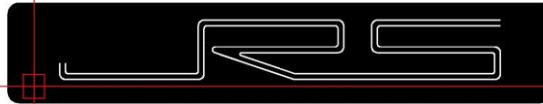
LM 5714/07

**FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA”
PADRE SABOIA DE MEDEIROS”**

São Bernardo do Campo

Dezembro/2021

Rua Rio Branco, 133, sala 02, Centro - São Bernardo do Campo – SP CEP 09710-090 –
☎: (11)3458-7150 - (11)9.4700-0858 ID 93*27875 – Ritalmo Junior
(11)9.9641-4411 – (11) 2834-5050 - Luciana
✉: contato@jrsregulariza.com.br
ambiental@jrsregulariza.com.br
topografia@jrsregulariza.com.br



Índice

Dados do estabelecimento.....	03
1) Introdução.....	04
2) História do Empreendimento.....	05
3) Localização do empreendimento.....	11
4) Características gerais do empreendimento.....	16
5) Diagnóstico da vizinhança.....	27
6) Impactos gerados pela implantação do empreendimento.....	31
7) Medidas Mitigadoras.....	36
8) Valorização Imobiliária e Impacto Sócio Econômico.....	46
9) Conclusão.....	49



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

Interessado/Empreendedor: Fundação Educacional Inaciana “Padre Saboia de Medeiros”

Atividade: Educação Superior – Graduação e Pós Graduação

CNPJ: 61.023.156/0003-44

CNAE: 8532-5-00

Endereço: Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, número 3972, Bairro Assunção, São Bernardo do Campo-SP

Inscrição Imobiliária: 031.004.006.000

Inscrição Mobiliária: 6190-5

Profissional/Responsável Técnico:

Nome: José Ritalmo de Souza Junior

Endereço: Rua Rio Branco, número 133, sala 2, Centro, São Bernardo do Campo/SP

Telefone: 11 3458-7150

Email: contato@jrsregulariza.com.br

CAU: A85529-4

ART: SI10722098I00CT001

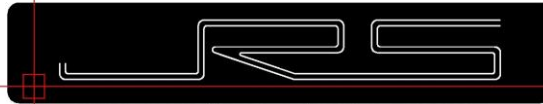
Nome: Luciana Cristina de Souza

Endereço: Rua Rio Branco, número 133, sala 2, Centro, São Bernardo do Campo/SP

Telefone: 11 9.9641-4411

Email: ambiental@jrsregulariza.com.br

CRBio: 039044-01/D



1) INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança visa qualificar e quantificar os possíveis impactos negativos e positivos causados pela atividade instalada em seu entorno.

O presente estudo elabora a análise quantitativa e o diagnóstico qualitativo que indicará as soluções para os impactos negativos e potencialização dos impactos positivos, conforme definido da Lei 6222, de 3 de Setembro de 2012, Artigo 70º, Parágrafo 1º:

“O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, apresentando as medidas corretivas, mitigadoras ou compensatórias dos impactos gerados”

Considerando que o empreendimento já existe no local, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem, ainda, a finalidade de oferecer subsídio para a emissão do Alvará Parcial de Obras, conforme legislação vigente.

A lei federal, conhecida pelo nome de Estatuto da Cidade, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, de 1988, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana e apresentando instrumentos a serem utilizados pelos Governos Municipais e as comunidades locais. Essas diretrizes e instrumentos têm o princípio de assegurar o direito, das atuais e futuras gerações, a Cidades Sustentáveis.

Este estudo contém um diagnóstico socioeconômico das áreas de influência que permitiu realizar a identificação dos possíveis impactos que podem afetar a qualidade de vida da população residente nas proximidades, e as medidas mitigadoras e compensatórias das atividades relativas.

Tal estudo considerou, preferencialmente, os impactos, sociais, econômicos, urbanísticos e os impactos na infraestrutura urbana. Já os impactos no meio físico, geralmente, não são considerados neste tipo de estudo, mas são apresentadas às intervenções na paisagem natural urbana. Sendo assim, foi possível traçar a relação das intervenções decorrentes desse empreendimento com a infraestrutura urbana, a repercussão social e o impacto econômico deste, a fim de efetivamente se buscar o equilíbrio ambiental no espaço urbano.



2) HISTÓRIA DO EMPREENDIMENTO

A antiga Faculdade de Engenharia Industrial - FEI e a Escola Superior de Administração de Negócios - ESAN, nasceram da intuição e da coragem do Pe. Roberto Sabóia de Medeiros, S.J. (1905-1955) um jesuíta visionário que, no início da década de 40, ao antever o crescimento econômico e a necessidade de engenheiros e gestores que a indústria e o País necessitariam fundou as duas instituições. (<https://portal.fei.edu.br/historia-da-fei>)

Após crescimento e reconhecimento da Instituição e seus diplomas, em 1963, as instalações chegaram no município de São Bernardo do Campo, em um terreno de 8.457 m², onde começaram a funcionar o curso de Engenharia de Operação em algumas modalidades. Assim, no mesmo ano, a FEI inaugurou o primeiro curso de Engenharia Mecânica em ênfase em Automobilística do país.

Em 1965, mais um curso superior foi inaugurado no campus já funcionando, a Escola Superior de Administração de Negócios- ESAN.

Atualmente, o imóvel possui um total de 242.058,00 m² de área total, sendo divididos em três matrículas, sendo:

- A) Matrícula número 44.736 que possui 151.882,00 m²
- B) Matrícula número 29.615 que possui 81.000,00 m²
- C) Matrícula número 68.604 que possui 9.176,00 m²

Possui parte de seu imóvel localizado em Área de Proteção aos Mananciais da Represa Billings e parte no centro urbano do município de São Bernardo do Campo.

A instituição mantenedora está constituída como uma Fundação de direito civil, sem fins lucrativos, de natureza filantrópica, comunitária e confessional, orientada pela Companhia de Jesus. Em sua sede, na cidade de São Paulo, no bairro da Liberdade, estão instaladas a Presidência, a Diretoria Executiva e demais unidades que compõem a Administração Central da FEI, cujas competências estão vinculadas às responsabilidades inerentes à personalidade jurídica da instituição. A mesma sede abriga as reuniões do Conselho de Curadores da Fundação FEI. (<https://portal.fei.edu.br/mantenedora>)



A atividade desenvolvida no imóvel em questão é o ensino superior, haja vista o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ter como o Código da Atividade Econômica Principal 82.32-5-00 e a descrição Ensino Superior – graduação e pós graduação.

Não há outras obras sendo desenvolvidas no momento no imóvel, apenas este prédio.

2.1) O Campus

O campus possui 18 (dezoito) prédios, onde estão instalados laboratórios, centros especializados, salas de aula com equipamento multimídia, salas de estudo, biblioteca, livraria, papelaria, capela, praça de alimentação, restaurante, conjunto poliesportivo com ginásio de esportes, quadras, campo de futebol, campo de futebol society, pista de atletismo, academia, piscina, além de uma ampla área de estacionamento para alunos, professores e colaboradores.

O campus da FEI se destaca por sua amplitude e exuberante área verde, suas árvores, bosque, jardins, gramados, construções modernas e tradicionais, proporcionando aos estudantes, professores e funcionários um ambiente perfeito para o desenvolvimento de suas atividades.

Os prédios podem ser identificados e definidos da seguinte forma:

- **Prédio A - “Lauro Gomes”:** Principais setores administrativos da FEI – Reitoria, Superintendência Geral e Administrativa, Setor de Apoio a Eventos e Transporte, Secretaria Geral, Setor de Audiovisual, Setor de Comunicação e Marketing, Setor de Pessoal, Setor de Recursos Humanos, Biblioteca e Salas de Estudos.
 - Funciona a maior parte da Administração da Faculdade e Biblioteca
 - Área total: 4.600,00 m²
 - Quantidade/Fluxo de pessoas: Funcionários: 25

Alunos: máximo 200 alunos divididos em
Biblioteca e sala de estudos



- **Prédio B** – Coordenadoria Departamental, Salas de Estudos, Posto Bancário, Tesouraria, Setor de Estágios e Empregos, Associação Atlética Acadêmica, Centros de Estudos de Alunos, DCE (Diretório Central dos Estudantes), Pastoral e Assistente Religioso e Salas de Aulas.
 - Quantidade/Fluxo de pessoas: Funcionários: 20
Alunos: máximo 200
Professores: 50, aproximadamente
 - Capacidade total de pessoas: 512
- **Prédio C** – Praça de Alimentação, Restaurantes, Livraria, Copiadora, Associação dos Funcionários, Ambulatório Médico, Diretório Acadêmico do Curso de Engenharia e do Curso de Ciência da Computação.
 - Área total: 2.530,07 m²
 - Capacidade da área interna do restaurante: 230 lugares
 - Capacidade da área externa do restaurante: 240 lugares
- **Prédio D** – Centro de Laboratórios Elétricos, Laboratórios de Física, Laboratórios de Robótica e de Automação e Controle, Salas de Aulas, Programa de Bolsas de Estudos, Coordenadoria de Relações Internacionais, Secretaria de Iniciação Científica, CPA - Comissão Própria de Avaliação, Inspeção e Segurança do Trabalho.
 - Área total: 3.691,92 m²
 - Capacidade total de alunos: 264
- **Prédio E – “Salvador Arena”**: – Abriga o Centro de Laboratórios Mecânicos (CLM) que atende as áreas de Mecânica, Materiais e Têxtil, o Centro de Pesquisas Têxteis (CPT/IPEI) e o Laboratório de Ensaio Mecânicos (CPM/IPEI).
 - Área total: 6.312,22 m²
 - Capacidade total de alunos: 265



- **Prédio F – “Santino Chiareto”:** – Laboratório de Engenharia Civil, Setor de Manutenção, Seção de Custos e Patrimônio, Setor de Compras, Suprimentos e Almojarifado.
 - Área total: 2861,55 m²
 - Quantidade/Fluxo de pessoas: Funcionários: 100
Alunos: 25

- **Prédio G – “Prof. Dino Bigalli”:** Centro de Laboratórios Químicos (CLQ) que atende as áreas de Materiais, Química e Têxtil.
 - Área total: 2046,28 m²
 - Quantidade/fluxo de pessoas: 200 alunos
15 funcionários

- **Prédio H – “Selmi Dei”:** Instituto de Pesquisas - IPEI, Laboratórios do Instituto de Pesquisas, Empresa Júnior FEI, Lanchonete e Copiadora.
 - Área total: 1.149,20 m²
 - Quantidade/fluxo de pessoas: 50
 - Capacidade total: 266 lugares

- **Prédio I – “Lavínia Rudge Ramos”:** Salas de Aulas, Auditório, Laboratórios de Mecânica dos Fluidos e Diretório Acadêmico do Curso de Administração.

- **Prédio J – “Sabóia de Medeiros”:** Salas de Aulas e Auditório.
 - Área total dos prédios I e J: 7.377,06 m²
 - Capacidade total de alunos no prédio I: 592
 - Capacidade total de alunos no prédio J: 390

- **Prédio K –** Salas de Aulas, Laboratórios de Informática, Laboratórios de Robótica e Inteligência Artificial, Laboratórios de Automação e Controle, Laboratório de Manufatura Digital, Coordenadoria Geral de Informática (CGI), Laboratório de Tecnologia da



Informação, Secretaria da Pós-graduação Stricto Sensu e Chefias do Mestrado e Doutorado.

- Área total: 19.879,00 m²
- Capacidade total de alunos: 2.177
- 30 vagas de estacionamento

- **Prédio N** – Piscina semiolímpica coberta e aquecida, vestiários feminino e masculino, salas de musculação e artes marciais, áreas de lazer, sala da Associação Atlética para alunos.
 - Área total: 2.258,27 m²
 - Capacidade máxima na arquibancada: 150 pessoas

- **Prédio O** – Portaria Externa

- **Prédio P** – Torre Caixa d'água

- **Prédio R** – Capela Santo Inácio de Loyola.
 - Área total: 662,84 m²
 - Capacidade máxima: 330 pessoas

- **Prédio S** – Ginásio de Esportes, quadra para diversas modalidades esportivas, área de lazer e recreação, sanitários e vestiários feminino e masculino, sala do Centro de Vivência Desportiva, Recreação e Lazer.
 - Área total: 2.478,69 m²
 - Capacidade máxima na arquibancada: 1064

- **Prédio T** – IECAT – Instituto de Especialização em Ciências Administrativas e Tecnológicas (Pós-graduação Lato Sensu). Estrutura com 20 salas de aula, sendo três delas (estilo Harvard), 1 auditório com 72 lugares, Inspetoria, plataforma elevatória para Portadores de Necessidades Especiais. Em outra face do prédio encontra-se mais um Laboratório de Engenharia Civil (construção civil).
 - Área total: 3.386,42 m²



- Capacidade do Auditório: 50 pessoas
- Capacidade das salas de aula: 525 pessoas
- Funcionários administrativos: 5 pessoas
- **Prédio U**– Constituído de duas quadras poliesportivas descobertas, campo de futebol, campo de futebol society, pista de atletismo, área para salto em distância, lançamento de dardo, arremesso de disco e peso, vestiários feminino e masculino, setores médico e administrativo, depósito de materiais esportivos, torre d'água.
 - Capacidade da arquibancada para 1300 pessoas.
- **Prédio V**– Galpão dos escoteiros
 - Área total: 245,52 m²
 - Capacidade máxima: 50 escoteiros aos domingos

2.2) Horários

O horário de funcionamento é das 07:00 as 22:30 horas

2.3) Vagas de estacionamento

O empreendimento possui 1204 vagas de estacionamento, sendo 60 vagas reservadas para idosos e 24 vagas para acessíveis.

Haverá outra opção de estacionamento e saída de veículos que será pela Rua Francisco Joaquim de Souza após a edificação da travessia, já aprovada pela CETESB e outros órgãos.

2.4) Demanda humana atual

O total de funcionários da instituição é de 300 (trezentos), além de 60 (sessenta) terceirizados.

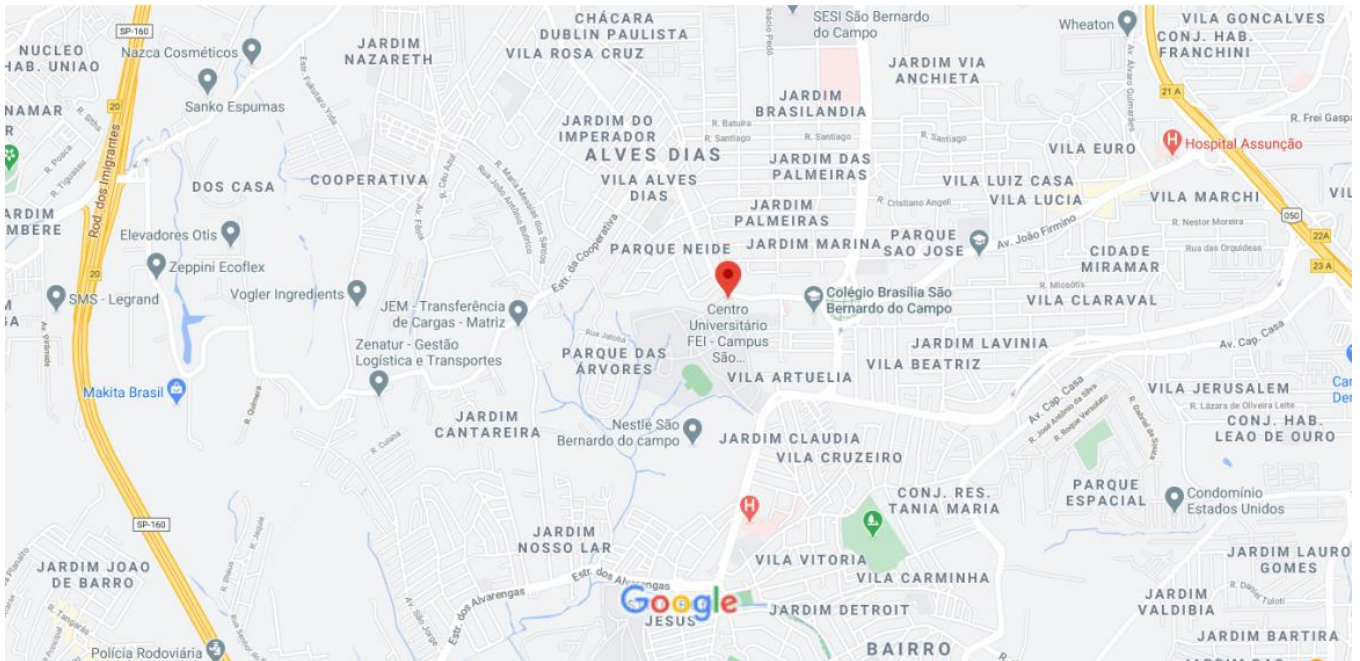
São 1975 (um mil novecentos e setenta e cinco) alunos no período diurno e 2311 (dois mil trezentos e onze) alunos no período noturno.



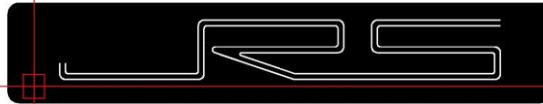
3) LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A **Fundação Educacional Inaciana “Padre Saboia de Medeiros”** localiza-se à Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, número 3972, Bairro Assunção, neste município, que faz divisa com o Parque das Árvores, Jardim Cláudia, Vila Rica e Parque Neide, todos estes bairros inseridos no Bairro Assunção, Bairro da Cooperativa e Bairro Alves Dias.

O imóvel onde a atividade é desenvolvida trata-se de um conjunto de prédios que possuem atualmente 64.980,62 m² de área construída em um imóvel de terreno de 232.882 m².



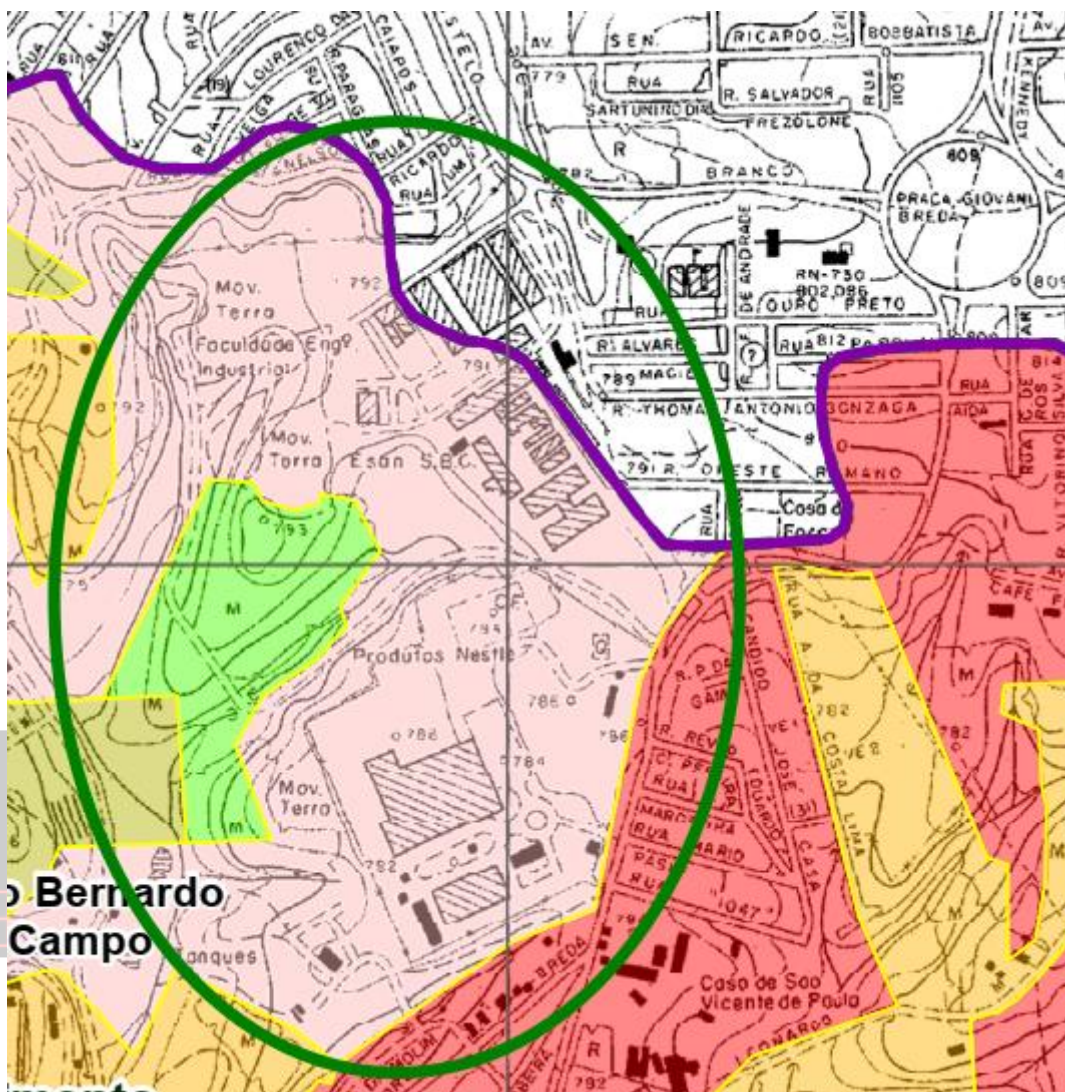
Fonte: Google Maps



Fonte: Google Earth

De acordo com a Ficha de Informação Cadastral (FIC), está inserido no Macrozoneamento MUC e MPRM e zona classificada como Uso Diversificado 1 – ZUD 1 e ZUD 2, conforme dispõe a lei municipal 6184/11, que institui o Plano Diretor do Município.

Parte do imóvel está inserido em Área de Proteção ao Manancial da Represa Billings no Compartimento Corpo Central 1 e nas respectivas Subárea Urbana Controlada, Subárea de Baixa Densidade e Subárea de Compensação Ambiental.



Articulação SCM-EMPLASA folha 3345 - Delimitação das Sub-áreas de Ocupação Dirigida conforme Lei 13.579/09 – Mapa da APRM-B e Base Cartográfica - SCM RASTER 80/81

Já foi alvo de aprovação junto a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo com a emissão do Alvará de Licença Metropolitana AD/ nº 48/0007/16, o que também permitiu a construção do prédio objeto deste estudo.

Atualmente, o imóvel possui projeto aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano/Divisão de Aprovação de Projetos por meio do Alvará nº 1769/2016, expedido em 31 de Agosto de 2016, ratificando a aprovação da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB).



frente, acessa a rotatória da Praça Giovani Breda até alcançar a Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco.

Há outros atalhos por dentro do bairro Assunção para se atingir o empreendimento que muitas vezes desviam do grande fluxo de veículos, como pela rua Cristiano Angeli.

Há as linhas de ônibus que passam pela Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco:

- Linha 16 Alvarenga – sentido Rudge Ramos
- Linha 7A – Paço – Sentido Mizuho
- Linha 9 B – Santo Inácio – Sentido Tiradentes

Há uma grande número de linhas de ônibus que passam pela Estrada dos Alvarengas:

- Linha 05 B – Paço – Parque dos Químicos
- Linha 17 – São Pedro – Sentido Três Marias
- Linha 11 – Paço – sentido Orquídeas
- Linha 16 – Rudge Ramos – Sentido Alvarenga
- Linha 14 – Rudge Ramos – Sentido Alvarenga
- Linha 5 – Paço – Sentido Jardim Laura
- Linha 43 – Paulicéia – sentido Detroit

Atualmente, há uma entrada e saída pela Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, número 3.972, uma segunda opção de saída pela Estrada dos Alvarengas. Haverá ainda uma terceira opção de saída que será pela rua Francisco Joaquim de Souza, quando finalizada a edificação da travessia para união dos dois imóveis.



4) CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em questão está inserido na área do Campus da **Fundação Educacional Inaciana “Padre Saboia de Medeiros”** como parte de um projeto arquitetônico já aprovado nos âmbitos estaduais e municipais.

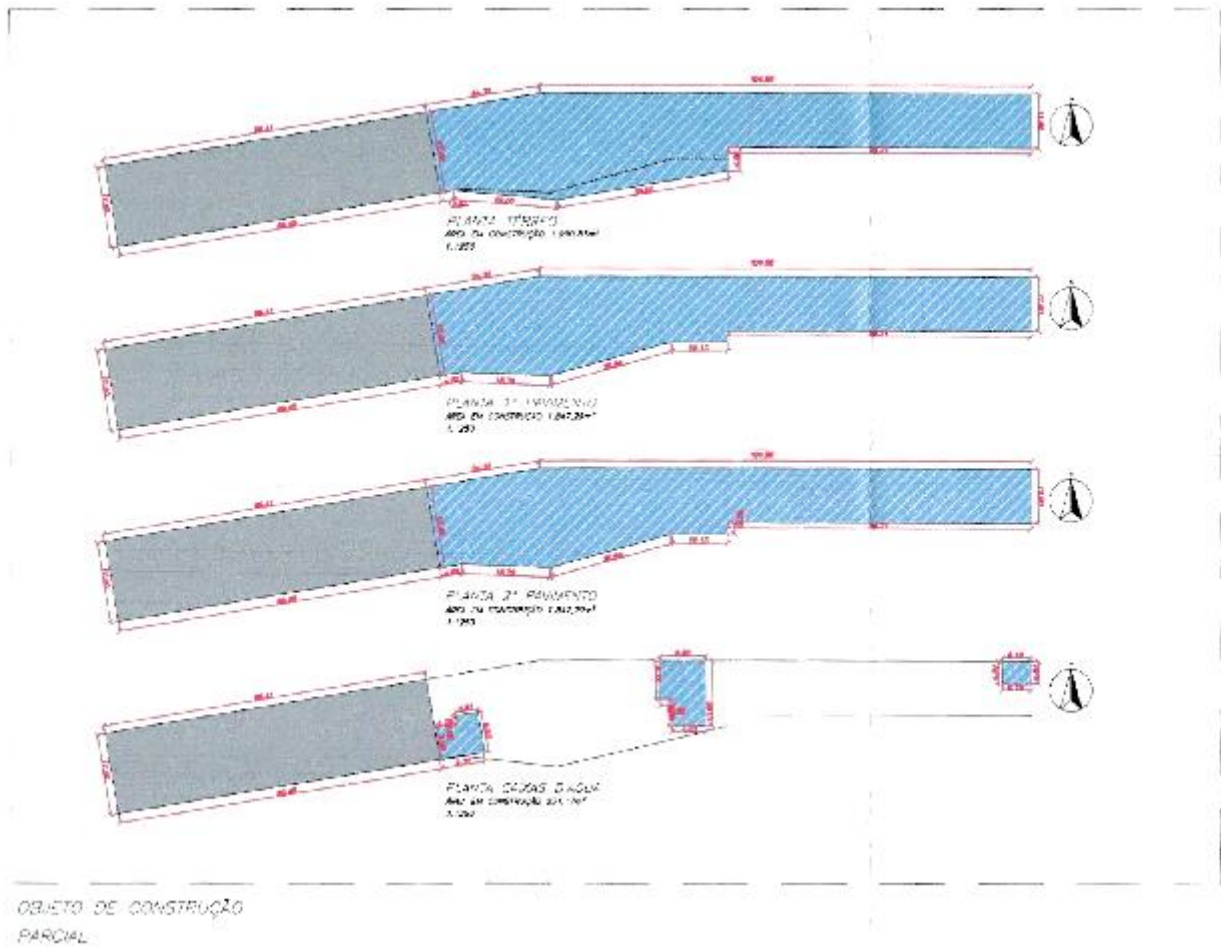
O prédio em questão trata-se do empreendimento aprovado como sendo o prédio identificado como “Bloco de Serviços” descritas nas plantas 39, 40 e 41 parte do processo que originou o Alvará número 1769/2016.

A área construída total deste edifício aprovada é de 17.833,67 m².

Contudo, somente parte do prédio está sendo edificado neste momento, o que corresponde à 5.916,58 m², conforme apresentado abaixo e colorido de azul.

Até o momento, o interessado não tem intenção de realizar outra edificação além desta, conforme projeto aprovado pelo Alvará 1769/2016. As edificações aprovadas fazem parte de um ideal arquitetônico projetado a partir dos índices urbanísticos estabelecidos pela Lei Estadual 13.579/2009, que regulamenta e define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B, e dá outras providências correlatas e permitiu, de acordo com o coeficiente de aproveitamento estabelecido para esta região, a aprovação de tais edificações em Área de Proteção ao Manancial da Represa Billings e garante assim a possibilidade de tais edificações futuramente.

Assim, uma vez que o aprovado está além das possibilidades de edificação do interessado, no momento, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem, o objetivo de oferecer subsídio para a emissão do **Alvará Parcial de Obras**, conforme legislação vigente, para a regularidade da edificação.



Fonte: Edificação atual do “Bloco de Serviços”

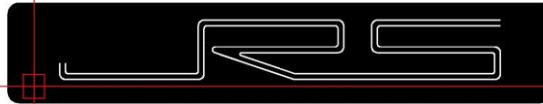
4.1) Horário de Funcionamento:

- Horário de funcionamento do bloco:
Dias da semana: De segunda a Sexta feira
Horário: das 7:00 as 22:00

4.2) Ocupantes:

Térreo

- Número de ocupantes fixos: 80 pessoas



- Ocupantes flutuantes: aproximadamente 600 pessoas

1° Pavimento:

- Número de ocupantes fixos: 142
- Ocupantes flutuantes: aproximadamente 257 pessoas

2° Pavimento:

- Número de ocupantes fixos: 151
- Ocupantes flutuantes: aproximadamente 257 pessoas

Os números apresentados acima, estão superestimados e no limite da ocupação

4.3) Dimensões do imóvel

O bloco de serviços foi aprovado com um total para ser edificado de 17.833,67 m², conforme projeto aprovado pelo Alvará 1769/2016.

Contudo, a Estudo de Impacto de Vizinhança em questão **tem o objetivo da aprovação de parte desta edificação que possuirá 5.916,58 m², uma vez que não há pretensão de outras edificações ou ampliações diante do cenário atual.**



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS



Foto 01: Vista de parte da edificação



Foto 02: Vista do canteiro de obras



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS



Foto 03: Vista do canteiro de obras



Foto 04: Vista da edificação



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS



Foto 05: Vista da parte da edificação



Fonte: Google Earth – Vista da localização do edifício que está sendo construído.

4.4) Cronograma de obras

O Cronograma de obras foi elaborado desde a assinatura do contrato de prestação de serviços, no dia 10 de setembro de 2020 com os detalhes para cada evolução do trabalho e a finalização em 06 de outubro de 2021. Cronograma já apresentado em outra oportunidade a este departamento.

4.5) Horário das obras e quantidade de operários

Segunda a Quinta feira

07:00 as 17:00 com intervalo de 1h de almoço

Sexta feira

07:00 as 16:00 com intervalo de 1h de almoço

Sábado (jornada extraordinária)

07:00 as 12:00

O efetivo informado junto ao Ministério do Trabalho através SCPO Recibo Nº 04787989.270421.18082 (em anexo), é de 15 da Empresa Principal + 100 terceirizados.

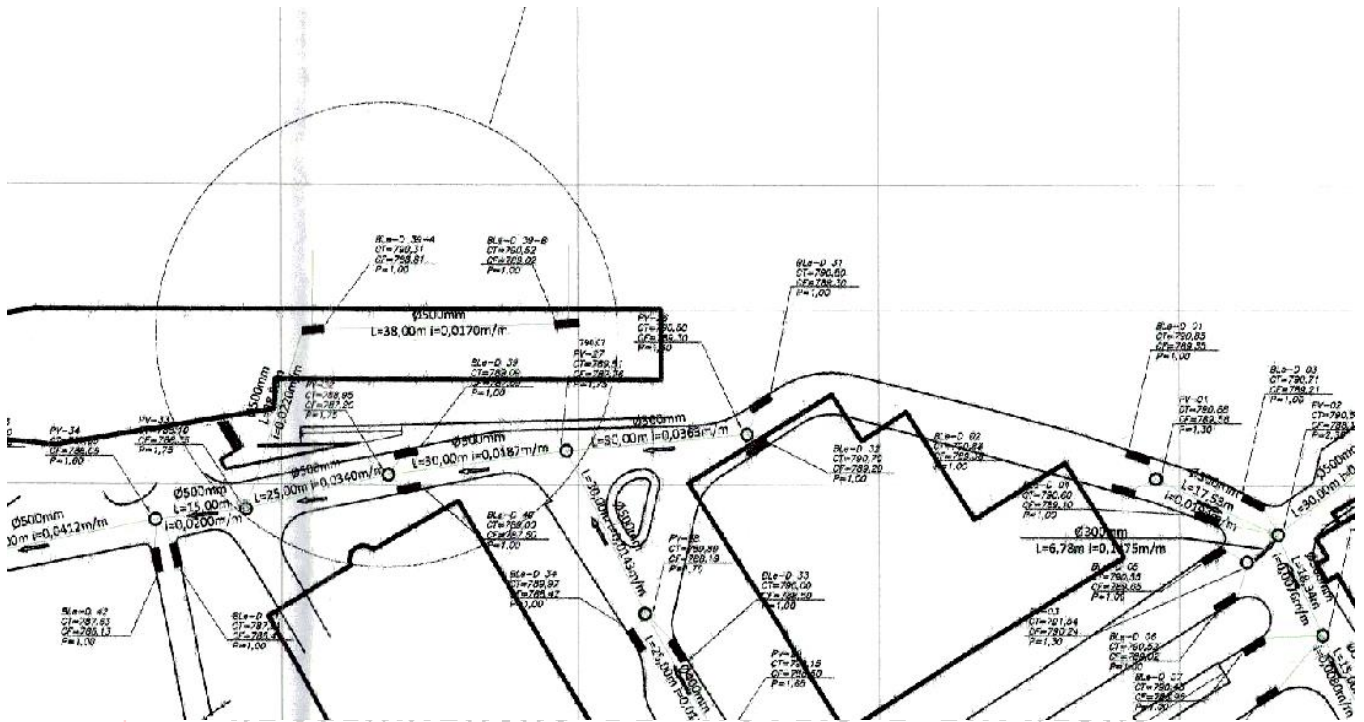
4.6) Método construtivo a ser empregado

Estrutura de concreto moldada in loco, com pilares, vigas e lajes em concreto armado para a superestrutura e alvenaria de blocos concreto estrutural para a vedação.

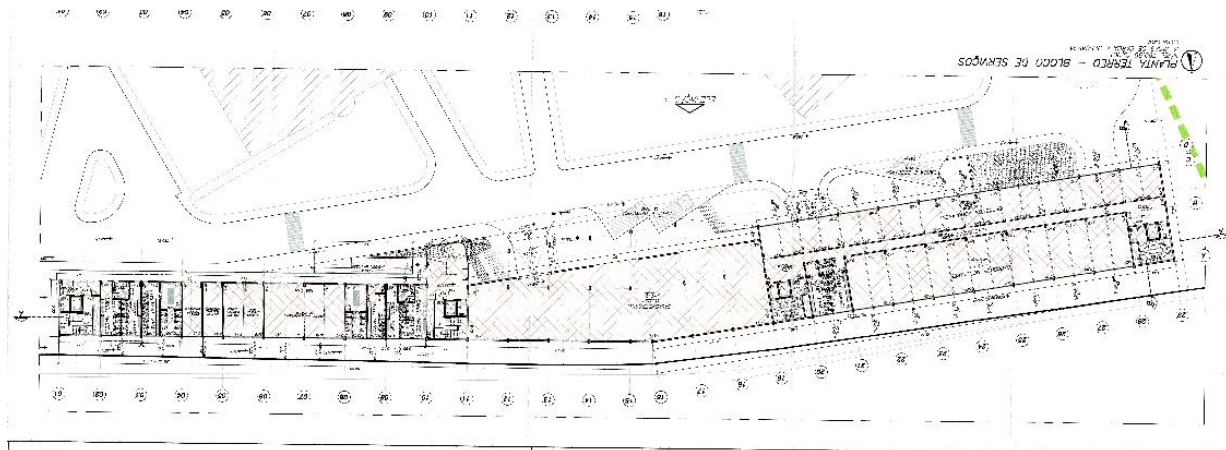


4.7) Drenagem

Foi apresentado cálculos e memoriais de drenagem conforme as diretrizes municipais e estaduais conforme planta aprovada de acordo com o Alvará 1769/2016 onde fica demonstrado a aprovação do projeto de drenagem para o imóvel. Em anexo, segue a planta completa.



Fonte: folha 1/6 "Ampliação e Conservação de Prédios Intitucionais" aprovado pelo Alvará nº 1769/2016





5) DIAGNÓSTICO DA VIZINHANÇA

A vizinhança imediata é formada por comércios, residências e pequenas atividades de transformação que compõe os bairros lindeiros.

A área já se encontra adaptada ao fluxo de veículos e pessoas que a atividade do empreendedor executa há anos no imóvel, pelos acessos da Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco e da Estrada Dos Alvarengas.

O imóvel, como um todo, está cercado por três diferentes bairros:

- Bairro Cooperativa
- Bairro Alves Dias
- Bairro Assunção

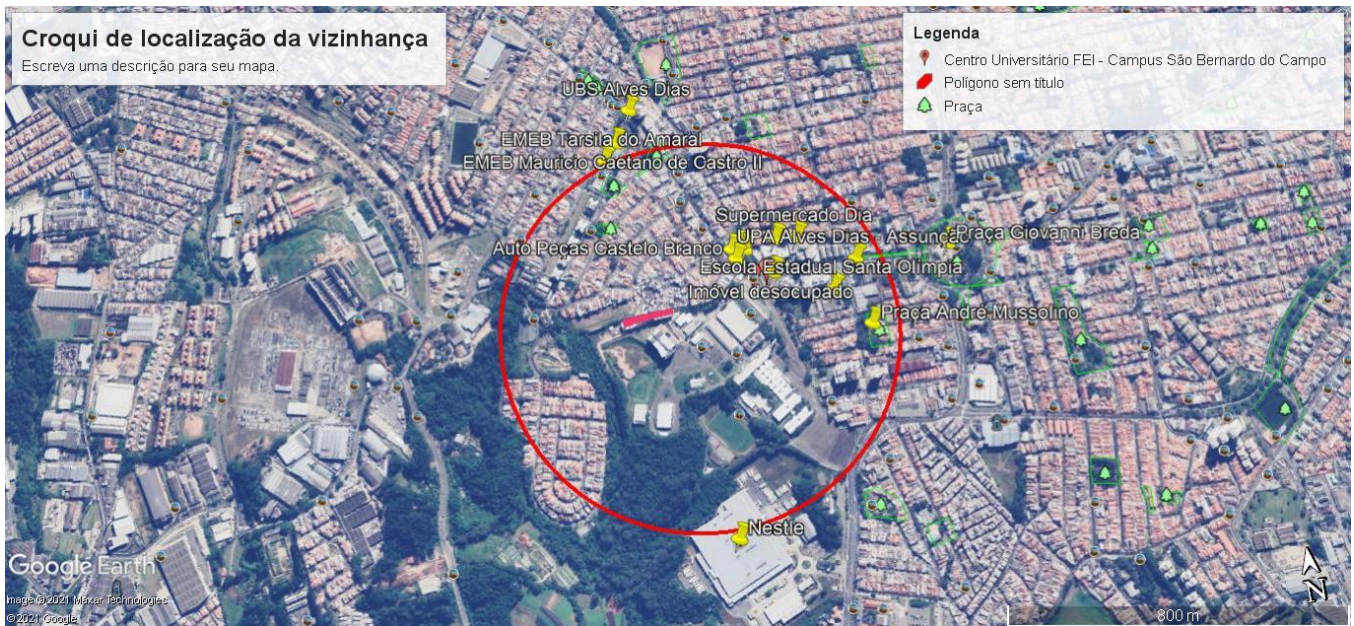
Segundo o painel estatístico 2020, Ano Base 2019, no Bairro Cooperativa a estimativa de população é de 28.244 de pessoas com uma densidade demográfica de 5.836 habitantes/quilometro quadrado.

No Bairro Alves Dias a estimativa de população é de 31.416 de pessoas com uma densidade demográfica de 14.215 habitantes/quilometro quadrado.

No Bairro Assunção a estimativa de população é de 44.765 de pessoas com uma densidade demográfica de 10.658 habitantes/quilometro quadrado.

5.1) **Vizinhança mediata, equipamentos públicos e comunitários existentes**

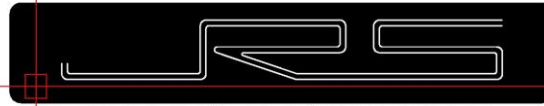
Vizinhança mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida. Este raio pode ser variável, portanto, fica estabelecido, um raio de 500 metros.



Fonte: Google Earth

Neste raio podemos observar como vizinhos:

- A 245 metros de distância do imóvel em questão, sentido bairro/centro, há a UPA Alves Dias Assunção, localizada na mesma avenida número 4220.
- A 117 metros de distância do imóvel, na mesma avenida, sentido bairro/centro há um Supermercado Dia.
- A 92 metros de distância, ainda na mesma avenida, tem-se o supermercado Extra, sentido bairro/centro.
- Ainda dentro deste raio, a 771 metros de distância da portão da entidade, é possível observar a EMEB Maurício Caetano de Castro II e a EMEB Tarsila do Amaral.
- A 551 metros de distância sentido centro/bairro, pode-se observar a UBS Alves Dias, poucos metros fora do raio de 500 metros.
- A Sul pode-se verificar parte da empresa Nestlé S/A.
- A 341 metros, tem-se a Escola Estadual Santa Olímpia, próximo a UPA Alves Dias Assunção.
- A 350 metros temos a Praça André Mussolino



- No entorno mediato existe uma predominância de edifícios condominiais residenciais, supermercado, pequenos comércios como bares e pequenas lojas.
- Lateral direita de quem da rua olha para o imóvel: Comércio de peças de automóveis novos do mesmo lado do passeio público e usados do outro lado da rua (Comércio e Serviços). Observa-se uma lanchonete, oficina mecânica e outros comércios.

100% (Cem por cento) Salões e Salas comerciais (Comércio e Serviços);

- Lateral esquerda de quem da rua olha para o imóvel: Parada de ônibus na mesma calçada e outra parada do outro lado da rua. Observa-se um terreno desocupado que faz frente para a Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco. Observa-se prédios residências de ambos os lados da avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, além de dois supermercados de redes conhecidas.

50% Salões e Salas comerciais (Comércio e Serviços) e 50% Residencial. Neste caso as residências iniciam –se após uma distância de, aproximadamente, 50 (cinquenta) metros

- Defronte ao imóvel: É possível observar uma área desocupada
- Atrás do imóvel: Residencial Unifamiliar (90%) e Serviços (10%). Uma parte refere-se também a um terreno sem edificações.

5.2) Característica do uso do solo

O uso no entorno imediato do empreendimento é, em sua maioria residencial e comercial, com poucas ou raras indústrias de transformação. Há, também, o uso institucional como igrejas, escolas e posto de saúde nas proximidades.

De acordo com a Certidão de Uso do Solo número 44270/2021, a atividade exercida pela instituição é permitida com o seguinte descritivo:



CERTIFICA:

a pedido formulado no processo administrativo nº. **SB – 44.270/2021** em que é requerente **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PE SABÓIA DE MEDEIROS**, e conforme documentos constantes no mesmo, que o imóvel com área de **232.882,00 m²**, localizado Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 3.972, Bairro Alves Dias, inscrito no Cadastro Imobiliário sob nº **031.004.006.000**, está inserido na Macrozona Urbana Consolidada - **MUC** e parcialmente na Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - **MPRM**, e nas Zonas de Usos Diversificados 1 e 2 - **ZUD 1 e ZUD 2**, e em **via com mais de 10,00m de largura**, classificada como **Arterial 1**, segundo a hierarquização viária disposta pela Lei Municipal n.º 6.184 de 21 de dezembro de 2011, e alterações, que instituiu o Plano Diretor do Município. Situa-se **dentro** da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia da Billings – **APRM-B**, definida pela Lei Estadual nº. 13.579/2009 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº. 55.342/2010, inserido no Compartimento Ambiental denominado **Corpo Central I**, área classificada como Área de Ocupação Dirigida – **AOD**, compreendida pela subárea de Ocupação Urbana Controlada – **SUCt**, parte como Subárea de Conservação Ambiental - **SCA** e parte como Subárea de Ocupação de Baixa Densidade - **SBD**. Certifica ainda que, para fins de uso do solo, conforme a Lei Municipal nº. 6.222 de 06 de setembro de 2012, e alterações, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, **a atividade de Educação superior - graduação e pós-graduação – CNAE: 8532-5/00**, classificada dentro da subcategoria de uso não residencial tolerável - **NR2**, dentro do grupo de atividades **S2, É PERMITIDA**, desde que: **1)** sejam atendidas às condições de instalação de uso não residencial em vias **Arteriais 1**, conforme **Quadro 3D, anexo à L.M. nº. 6.222/2012**; **2)** obtida a anuência da **CETESB – Cia. Ambiental do Estado de São Paulo**, e demais licenças ambientais; **3)** sejam cumpridas todas as exigências da legislação municipal inerente e demais legislações em vigor. Certifica mais e finalmente, que esta certidão é gratuita e tem caráter informativo, não gerando direitos de aprovação e tem validade somente com certificação digital desta unidade. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, 11 de maio de 2021. Eu, Arq. Urb. Ornella Rodrigues Fernandes (matr. 45.745-2), digitei e conferi.

Fonte: **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO** - Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico - Departamento de Planejamento Estratégico – SOPE-1 - Divisão de Planejamento Municipal – SOPE-12 – Certidão de Uso do Solo SB. 44270/2021

5.3) Patrimônio histórico cultural

Não haverá nenhuma interferência direta sobre o patrimônio histórico cultural na área de influência.



6) IMPACTOS GERADOS PELA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A atividade realizada pelo empreendedor é de “Educação superior, graduação e pós graduação”.

Estas atividades não impactam o entorno por tratar-se de imóvel e atividade totalmente inserida em área urbana que detém características apropriadas para a sua instalação, de acordo com as aprovações já emitidas por este órgão e por outros municipais, estaduais e federais.

A atividade também já é pré-existente de acordo com o histórico do imóvel.

Neste caso trata-se de um bloco específico para a relocação dos funcionários que se encontram dispersos no Campus em salas segregadas. Este bloco reunirá os funcionários em um único local de modo a centralizar e otimizar as tarefas diárias que um empreendimento deste porte exige.

Além disso, este bloco poderá usufruir de um espaço para eventos e exposição para os alunos.

6.1) Quanto ao adensamento populacional

A edificação deste “Bloco de Serviços” visa desopilar outros prédios que são mais antigos e que deverão ser reformados para atender as necessidades e exigências atuais, ou seja, um bloco específico para a relocação dos funcionários que se encontram dispersos no Campus em salas segregadas, ou seja, **não afetará o adensamento populacional do entorno do campus e nem mesmo dentro do campus.**

6.2) Equipamentos Urbanos

A região onde está implantada este empreendimento é contemplada por equipamentos urbanos, tais como rede de água, energia elétrica, linha de ônibus e coleta de lixo, entre outros, que atendem a demanda da região, logo não haverá necessidade de reforços e/ou adaptações pela atividade exercida, pois não haverá transformação ou aumento de pessoas transitando, apenas a relocação de funcionários.

6.3) Equipamentos comunitários



Não haverá demanda de equipamentos comunitários para a atividade que o empreendimento desempenha, pois não haverá transformação ou aumento de pessoas transitando, apenas a relocação de funcionários.

6.4) Sistema de Circulação e Transportes

O acesso é realizado por transporte público e transporte particular, uma vez que há linha de ônibus disponível para este local.

Há uma área de estacionamento dentro do Campus para os veículos particulares. O total de vagas do empreendimento é de 1.204 vagas para veículos, sem contar motos e bicicletário.

O acesso ao empreendimento é realizado com a entrada e saída pela Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco e saída pela Estrada dos Alvarengas, tanto por automóveis, motos e bicicletas quanto transporte coletivo. Há um semáforo na avenida Humberto de Alencar Castelo Branco que controla a entrada e saída de veículos. Não há a necessidade de manobra de veículos, não causando transtornos no tráfego local, tendo em vista que são veículos de pequeno porte.

Haverá outra opção de estacionamento e saída de veículos que será pela Rua Francisco Joaquim de Souza após a edificação da travessia, já aprovada pela CETESB e outros órgãos.

6.5) Poluição sonora, atmosférica e hídrica

Não há formação de resíduos sólidos, líquidos e gasosos.

Não há poluição sonora.

Para evitar a emissão de material particulado decorrente das obras civis, estão previstas como medidas de controle a umectação periódica (aspersão d'água) das vias próximas e das frentes de trabalho, principalmente nos períodos mais secos.

Os equipamentos previstos para execução das obras deverão ser submetidos à manutenção periódica a fim de garantir que as emissões atmosféricas não ultrapassem os padrões legais. Tais medidas de controle serão mantidas durante todo o período de obra, conforme descrito no Procedimento do Núcleo de QSMS PO.SMS.007 (anexo).



Há no local o sistema de tratamento de esgotos.

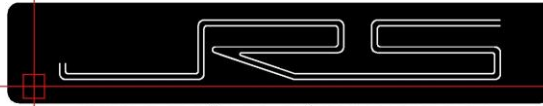
Por se tratar de edificação existente, o abastecimento de água é proveniente da origem primária do campus, assim como o saneamento, que é realizado em rede de esgoto existente para o Prédio T.

6.6) Ventilação e iluminação

Não haverá interferências nas questões de sombreamento e ventilação em imóveis contíguos.

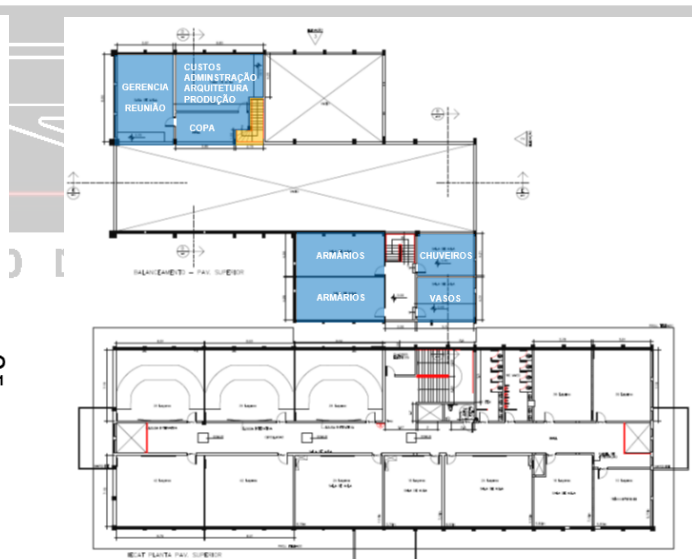
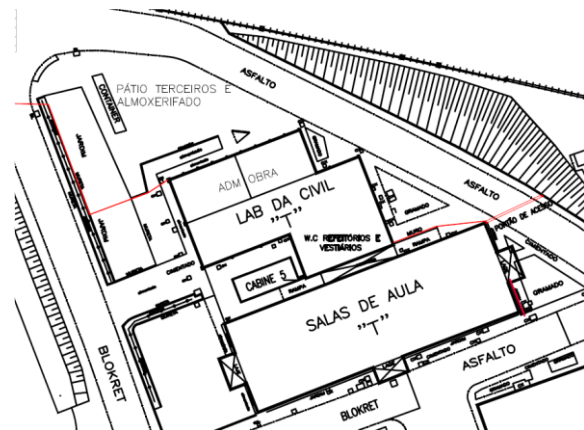
6.7) Vibração

Não há vibração causada pela atividade



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

O canteiro de obras foi instalado em edificação existente disponibilizada no interior do campus do Centro Universitário FEI na Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 3972-B - Assunção, São Bernardo do Campo - SP, 09850-901, conhecido dentro do campus como Prédio T:



6.8) Periculosidade

Serão adotadas todas as normas e legislação aplicáveis às edificações, tal como o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e outras, se necessário.

6.9) Riscos Ambientais

A atividade desenvolvida não gera riscos ambientais.



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

6.10) Abastecimento de água

Por se tratar de edificação existente, o abastecimento de água é proveniente da origem primária do campus, assim como o saneamento, que é realizado em rede de esgoto existente para o Prédio T.



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS



7) MEDIDAS MITIGADORAS

Fica concluído que apesar de causar desconforto inicialmente, a construção do empreendimento tem impacto positivo.

Com algumas medidas que potencializarão o seu uso e outras que irão minimizar os poucos impactos negativos do empreendimento, pode-se afirmar que o mesmo será de extrema importância para o Campus.

Há projeto de conforto acústico, além de não haver atividades que demandarão barulho para o exterior.

7.1) Medidas de minimização do nível de ruído em horário de funcionamento

Não haverá produção de ruído passível de incomodar a vizinhança, tanto pelas características do entorno quanto da atividade, visto que são realizadas dentro do horário estipulado por lei e dentro de horários convenientes e apropriados para a realização da atividade.

As residências mais próximas se localizam em um núcleo de baixa renda atrás do prédio que está sendo edificado, o que gerará também um certo bloqueio audível para estas residências.

Os horários de funcionamento da obra é:

Segunda a Quinta feira

07:00 as 17:00 com intervalo de 1h de almoço

Sexta feira

07:00 as 16:00 com intervalo de 1h de almoço

Sábado (jornada extraordinária)

07:00 as 12:00

O efetivo informado junto ao Ministério do Trabalho através SCPO Recibo Nº 04787989.270421.18082 (em anexo), é de 15 (quinze) da Empresa Principal + 100 (cem) terceirizados.

7.2) Medidas para atendimento da demanda de infraestrutura e recursos naturais



A proposta desta ampliação é a **relocação de funcionários** da entidade para que ocupem este prédio e não fiquem mais dispersos em diferentes blocos dentro do Campus, **o que não impactará em absolutamente nada** na estrutura viária, recursos naturais ou qualquer outro tipo demanda necessária da região **atendendo aos parâmetros do artigo 57 da LM 6222/12.**

Considera-se também que parte deste público utiliza linhas de ônibus, dada a facilidade de acesso ao imóvel. Inclusive há duas paradas de ônibus em frente a entidade.

Dessa foram, não haverá demanda na infraestrutura e tampouco interferências com recursos naturais.

7.3) Medidas de proteção e manutenção de bens do patrimônio cultural, turístico e ambiental

Não há registros de patrimônio cultural ou turístico na área em questão.

7.4) Ampliação da infraestrutura urbana

Tendo em vista que a ampliação será para reestruturação interna e relocação de funcionários, não haverá necessidade de ampliação da infraestrutura urbana existente.

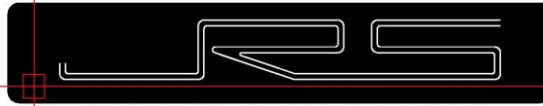
7.5) Ampliação e adequação do sistema viário

Não há necessidade de ampliação ou adequação do sistema viário para esta situação que se trata apenas de um prédio para realocar funcionários e eventuais exposições.

7.6) Apresentar medidas mitigadoras a vizinhança em relação à movimentação de terra e estabilidade das construções

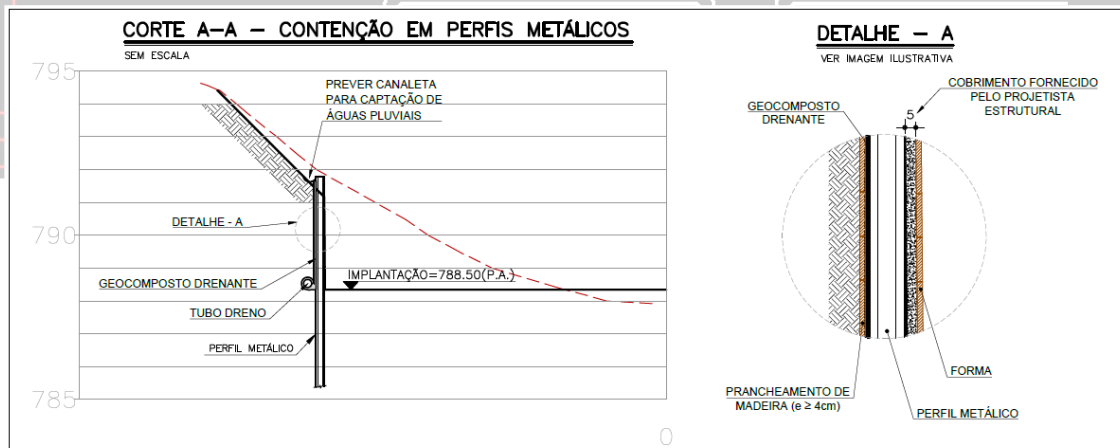
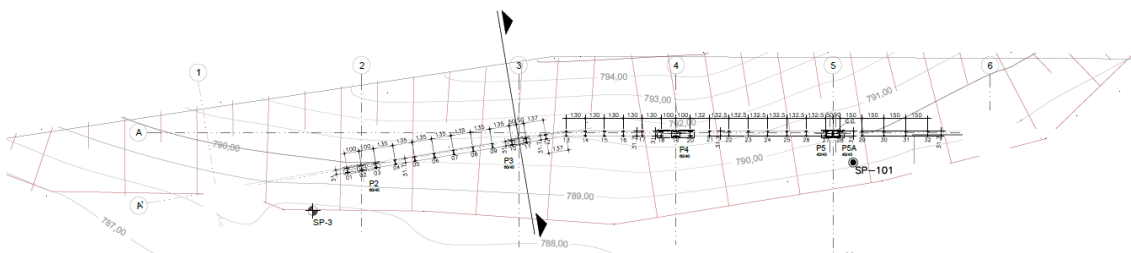
A segurança e estabilização de um talude deve ser um item primordial, quando se trata de suspeitas de rupturas de solo e quando há a presença de edificações próximas à área habitacionais, visando parâmetros e análises investigativas com a finalidade de minorar as consequências de instabilidades graves em áreas habitadas.

Todo o processo deve antes de tudo priorizar observações minuciosas das condições locais, e a equipe conta com profissionais das áreas de Geologia e Engenharia,



na elaboração e execução de projetos de contenção e estabilização de taludes de base para evitar futuros transtornos (ABNT NBR 11682, 2009).

No caso da obra do Prédio de Serviços localizada no Campus do Centro Universitário FEI, na Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 3972-B - Assunção, São Bernardo do Campo - SP, 09850-901, foi adotado como método de contenção para estabilidade do talude, Perfis Metálicos com Pranchões de Madeira, projetado pela empresa Solosfera Consultoria em Geotecnia e Fundações, sob responsabilidade do Eng^o Sergio Gomes sob ART n^o 28027230201315096.





ANTES



DEPOIS

7.7) Autorização para supressão de exemplares arbóreos

Para a edificação do bloco de manutenção, não houve a necessidade de se solicitar autorização para supressão arbórea, pois não havia exemplares arbóreos localizados na área. Observe fotos abaixo.



ANTES



DEPOIS

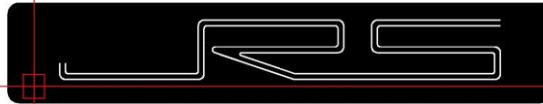
7.8) Apresentar medidas mitigadoras quanto a material particulado para a vizinhança e internamente

Na fase de implantação do empreendimento, o efeito da obra na qualidade do ar será limitado à poeira suspensa, proveniente, sobretudo, de escavações, demolições e do

movimento de máquinas e caminhões no local das obras. A poeira suspensa durante as obras terá alcance bastante limitado, tendendo a se depositar rapidamente no solo. Para evitar a emissão de material particulado decorrente das obras civis, estão previstas como medidas de controle a umectação periódica (aspersão d'água) das vias próximas e das frentes de trabalho, principalmente nos períodos mais secos.

Os equipamentos previstos para execução das obras deverão ser submetidos à manutenção periódica a fim de garantir que as emissões atmosféricas não ultrapassem os padrões legais. Tais medidas de controle serão mantidas durante todo o período de obra, conforme descrito no Procedimento do Núcleo de QSMS PO.SMS.007 (anexo).



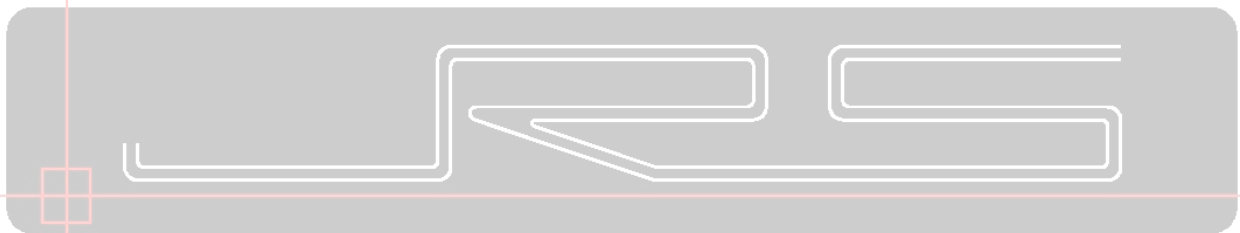


REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

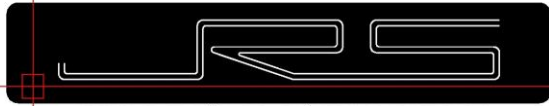
7.9) PGRCC - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

O PGRCC é um instrumento de planejamento, diagnóstico e proposições ambientais que o engenheiro responsável em cada obra precisa elaborar para que o órgão ambiental aprove a implantação de qualquer empreendimento.

O Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) foi emitido sob número 071/2016 por meio do processo SB 15521/2016-79. Observe abaixo.



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE GESTÃO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL
PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL



PROCESSO Nº SB.015521/2016-79 PT Nº: 0071/2016 DATA: 13/06/2016

DADOS GERAIS

Empreendedor FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA "PE. SABÓIA DE MEDEIROS"	CPF / CNPJ 61.023.156/0003-44
Responsável pelo empreendimento THEODORO PAULO SEVERINO PETERS	CPF / CNPJ 000.021.168-04
Responsável técnico pelo PGRCC e/ou obra ENGº. CIVIL JOÃO POTAPOVAS NETO	CAU / CREA 0601758652
Inscrição Imobiliária 031.004.006.000, 532.002.009.000	Área do terreno (m²) 242900,50
Endereço AVENIDA AVENIDA HUMBERTO ALENCAR CASTELO BRANCO 3972FACULDADE DE ENGENHARIA INDUSTRIAL - FEI, 3972 -	Bairro INDEPENDÊNCIA
Data prevista para início da obra 30/04/2016	Data prevista para final da obra 31/12/2031

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Descrição da obra REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE PRÉDIOS INSTITUCIONAIS	Nº Processo Alvará (Const/Demol/Terrapl) SB.088191/2013-55
Bota-fora (m³) 207.539,27	Área a demolir (m²) 7.476,74
	Área a construir (m²) 276.967,51

Reutilização ou Reciclagem de resíduos
NÃO HAVERÁ REUTILIZAÇÃO/RECICLAGEM DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL NA PRÓPRIA OBRA.

Estimativa de geração de resíduos

	PESO (kg)	VOLUME (m³)
CLASSE A	300.090.238,00	230.838,64
CLASSE B	12.463.537,95	9.587,34
CLASSE C	2.077.256,33	1.597,89
CLASSE D	2.077.256,33	1.597,89
TOTAL	316.708.288,60	243.621,76

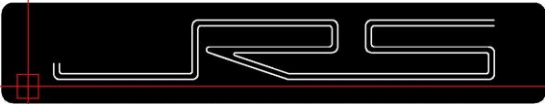
Empresas previstas	
Para coleta e transporte	Para destinação final
CLASSE A: RUDGE ENTULHO AMBIENTAL LTDA. CLASSE B: AMBITRANS TRANSPORTES LTDA. CLASSES C e D: JÚLIO SIMÕES LOGÍSTICA.	CLASSE A: LARA CENTRAL DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. CLASSE B: CDR PEDREIRA CENTRO DE DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS LTDA. CLASSES C e D: ESSENCIS SOLUÇÕES AMBIENTAIS SA.

Assim, considerando-se o preceituado na **RESOLUÇÃO CONAMA nº 307/2002**, alterada pela **CONAMA 448/2012**, de que "os geradores de resíduos da construção civil devem ser responsáveis pelos resíduos das atividades de construção, reforma, reparos e demolições de estruturas e estradas, bem como por aqueles resultantes da remoção de vegetação e escavação de solos" e;

Considerando-se todas as informações e documentação apresentadas, emite-se sob a ótica de Avaliação dos Impactos Ambientais, **PARECER FAVORÁVEL** ao Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, estando condicionada ao atendimento das exigências técnicas/ ressalvas abaixo:

- **O gerador (empreendedor/ responsável técnico), o transportador e o destinatário são corresponsáveis e serão autuados pelo poder público em caso de destinação dos resíduos para locais inadequados, contratação de transportadores não licenciados e/ou não apresentação do registro da movimentação dos RCC (na forma do CTR) quando solicitado.**
- O gerenciamento dos Resíduos de Construção Civil deve contemplar todas as etapas da obra, já considerando as possibilidades de aproveitamento e reutilização dos materiais, priorizando a não geração de resíduos - conciliando os fluxos e as possibilidades de estocagem.

C:\1A.014.01.001-1



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE GESTÃO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL
PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

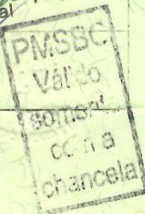


PROCESSO Nº SB.015521/2016-79 PT Nº: 0071/2016 DATA: 13/06/2016




- Acondicionamento adequado e sinalização para identificação dos resíduos reutilizáveis.
- Os resíduos gerados deverão ser acondicionados, transportados e dispostos adequadamente - fora de áreas ambientalmente protegidas (APP's e APRMB).
- Deverão ser atendidas as Exigências Técnicas e considerações previstas no **Alvará de Licença Metropolitana AD/Nº 48/00007/16**.
- Durante o transporte, os resíduos não podem ficar expostos, poluir as vias públicas, ocasionar transtornos a população e ao tráfego, devendo a carga permanecer protegida durante todo o trajeto.
- O empreendedor deverá manter as vias públicas limpas e íntegras durante o decorrer das obras e obedecer à legislação vigente que estabelece, entre outros, o nível de emissão de ruídos para obras civis.
- Com antecedência mínima de **90 dias do início da obra**, deverão ser apresentadas no processo administrativo **SB 15.521/2.016** as **licenças ambientais válidas** das empresas responsáveis pela coleta, transporte e destinação final.
- Durante as obras, o empreendedor deve juntar **semestralmente** ao processo administrativo, cópia dos **CTR's (Comprovante de Transporte de Resíduo)**, juntamente com o **Quadro 9 e Quadro 10 - preenchidos e assinado pelo Responsável pela obra - do Roteiro exemplificativo para elaboração do PGRCC**.
- Iniciada a obra, esta poderá ser objeto das ações de controle ambiental, verificando-se sua conformidade com o proposto no PGRCC e neste Parecer Técnico, estando sujeita quando não-conforme, às devidas ações de fiscalização.
O presente parecer técnico não dispensa nem substitui quaisquer Alvarás ou Certidões de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal;

NOME:	SHINJI YOSHIDA CHEFE DE SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL	CARIMBO E ASSINATURA:	
NOME:	RUTH CRISTINA FERREIRA RAMOS DIRETOR(A) DO DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL	CARIMBO E ASSINATURA:	Ruth C. Ferreira Ramos Diretora do Depto. de Licenciamento e Avaliação Ambiental
NOME:	JOÃO RICARDO G. CAETANO SECRETÁRIO DE GESTÃO AMBIENTAL	CARIMBO E ASSINATURA:	

Engº João Ricardo G. Caetano
Secretário de Gestão Ambiental



7.10) AVCB

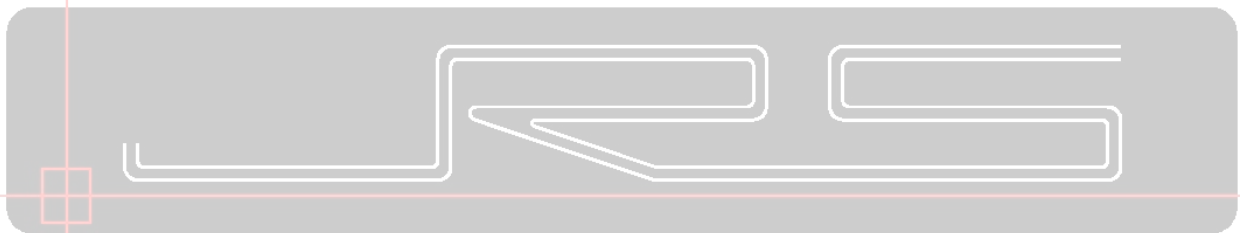
	POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO																													
CORPO DE BOMBEIROS																														
AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS																														
AVCB Nº 443329																														
<p>O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.</p>																														
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="295 683 574 705">Projeto Nº 083782/3548708/2014</td> <td data-bbox="981 705 1053 728" style="text-align: right;">Nº: 3972</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 705 782 728">Endereço: AVENIDA HUMBERTO ALENÇAR CASTELO BRANCO</td> <td data-bbox="646 728 790 750" style="text-align: right;">Bairro: ASSUNÇÃO</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 728 582 750">Complemento: FEI - UNIVERSIDADE</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 750 614 772">Município: SAO BERNARDO DO CAMPO</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 772 542 795">Ocupação: ESCOLA EM GERAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 795 965 817">Proprietário: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABOIA DE MEDEIROS - FEI</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 817 1045 840">Responsável pelo Uso: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABOIA DE MEDEIROS - FEI</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 840 869 862">Responsável Técnico: MARCUS VINICIUS CAVALCANTE DE OLIVEIRA LIMA</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 862 502 884">CREA/CAU: 5099333296</td> <td data-bbox="646 862 885 884" style="text-align: right;">ART/RRT: 28027230191596765</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 884 510 907">Área Total (m²): 64980,62</td> <td data-bbox="646 884 877 907" style="text-align: right;">Área Aprovada (m²): 64980,62</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 907 478 929">Validade: 29/11/2022</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 929 726 952">Vistoriador: SUBTEN PM EDUARDO TREDENTE ZUCOLI</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 952 726 974">Homologação: CAP PM LEANDRO AUGUSTO MARTINS</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="295 974 1316 1064"> <p>OBSERVAÇÕES: CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 80 E PARÁGRAFO ÚNICO DA PORTARIA Nº CCB-003/800/19, O INTERESSADO DEVERÁ SUBSTITUIR O PROJETO TÉCNICO FÍSICO POR PROCESSO EM FORMATO ELETRÔNICO, ATÉ O FINAL DA VALIDADE DESTA LICENÇA, DE FORMA A NÃO COMPROMETER A SUA RENOVAÇÃO SUBSEQUENTE.</p> </td> </tr> </table>			Projeto Nº 083782/3548708/2014	Nº: 3972	Endereço: AVENIDA HUMBERTO ALENÇAR CASTELO BRANCO	Bairro: ASSUNÇÃO	Complemento: FEI - UNIVERSIDADE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO		Ocupação: ESCOLA EM GERAL		Proprietário: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABOIA DE MEDEIROS - FEI		Responsável pelo Uso: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABOIA DE MEDEIROS - FEI		Responsável Técnico: MARCUS VINICIUS CAVALCANTE DE OLIVEIRA LIMA		CREA/CAU: 5099333296	ART/RRT: 28027230191596765	Área Total (m²): 64980,62	Área Aprovada (m²): 64980,62	Validade: 29/11/2022		Vistoriador: SUBTEN PM EDUARDO TREDENTE ZUCOLI		Homologação: CAP PM LEANDRO AUGUSTO MARTINS		<p>OBSERVAÇÕES: CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 80 E PARÁGRAFO ÚNICO DA PORTARIA Nº CCB-003/800/19, O INTERESSADO DEVERÁ SUBSTITUIR O PROJETO TÉCNICO FÍSICO POR PROCESSO EM FORMATO ELETRÔNICO, ATÉ O FINAL DA VALIDADE DESTA LICENÇA, DE FORMA A NÃO COMPROMETER A SUA RENOVAÇÃO SUBSEQUENTE.</p>	
Projeto Nº 083782/3548708/2014	Nº: 3972																													
Endereço: AVENIDA HUMBERTO ALENÇAR CASTELO BRANCO	Bairro: ASSUNÇÃO																													
Complemento: FEI - UNIVERSIDADE																														
Município: SAO BERNARDO DO CAMPO																														
Ocupação: ESCOLA EM GERAL																														
Proprietário: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABOIA DE MEDEIROS - FEI																														
Responsável pelo Uso: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABOIA DE MEDEIROS - FEI																														
Responsável Técnico: MARCUS VINICIUS CAVALCANTE DE OLIVEIRA LIMA																														
CREA/CAU: 5099333296	ART/RRT: 28027230191596765																													
Área Total (m²): 64980,62	Área Aprovada (m²): 64980,62																													
Validade: 29/11/2022																														
Vistoriador: SUBTEN PM EDUARDO TREDENTE ZUCOLI																														
Homologação: CAP PM LEANDRO AUGUSTO MARTINS																														
<p>OBSERVAÇÕES: CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 80 E PARÁGRAFO ÚNICO DA PORTARIA Nº CCB-003/800/19, O INTERESSADO DEVERÁ SUBSTITUIR O PROJETO TÉCNICO FÍSICO POR PROCESSO EM FORMATO ELETRÔNICO, ATÉ O FINAL DA VALIDADE DESTA LICENÇA, DE FORMA A NÃO COMPROMETER A SUA RENOVAÇÃO SUBSEQUENTE.</p>																														
<p>NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.</p>																														
Sao Bernardo Do Campo, 6 de Dezembro de 2019																														
	<p>Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros www.corpodebombeiros.sp.gov.br , ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".</p>																													



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

7.11) Laudo Técnico de Segurança e Estabilidade

Já apresentado a este departamento.



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

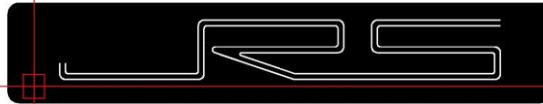
8) VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E IMPACTO SÓCIO ECONOMICO

A Fundação Educacional Inaciana “Padre Saboia de Medeiros” tem investido muito para atender seus alunos, funcionários e terceiros. A ampliação arquitetônica e todo o investimento proporcionará às pessoas que circulam e trabalham no local a oportunidade de se concentrar em um único prédio, organizando o empreendimento e possibilitando que os prédios mais antigos sejam reformados e adequados às atuais necessidades, podendo ter suas salas de aulas ou áreas para desenvolvimento de projetos expandidas.

Existe uma quase unanimidade sobre os efeitos positivos causados quanto à interação social e melhorias na qualidade de vida do entorno onde novos edifícios/prédios são construídos, fundindo ideais arquitetônicos modernos e ousados aos prédios antigos da entidade demonstrando as adaptações e preocupação com os seus funcionários e alunos, além a própria beleza intrínseca a este fato.



Fonte: Vista do Bloco K – conjunto arquitetônico recém edificado



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS



Fonte: Vista do Bloco K – conjunto arquitetônico recém edificado

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS



Fonte: Vista de um bloco arquitetonicamente mais antigo

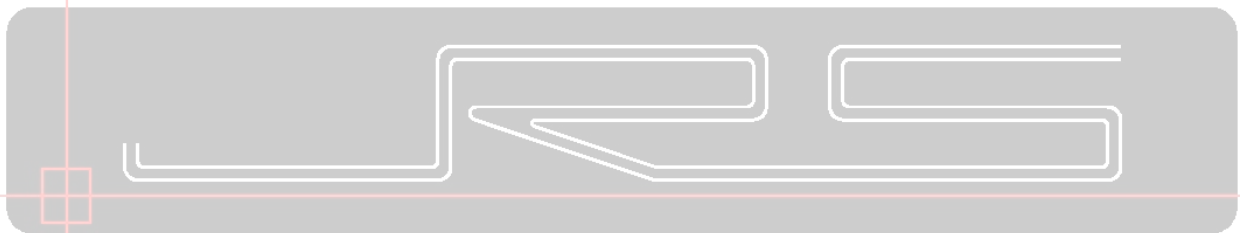
Rua Rio Branco, 133, sala 02, Centro - São Bernardo do Campo – SP CEP 09710-090 –
☎: (11)3458-7150 - (11)9.4700-0858 ID 93*27875 – Ritalmo Junior
(11)9.9641-4411 – (11) 2834-5050 - Luciana
✉: contato@jrsregulariza.com.br
ambiental@jrsregulariza.com.br
topografia@jrsregulariza.com.br



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

Entende-se desta forma que a interação social é benéfica desde que respeitado o espaço alheio e com o decorrer do tempo, pode-se afirmar que poderá ocorrer um grau de afeição e bom relacionamento entre a Instituição e seu entorno.

Obviamente que quando se tem lugares, espaços e edificações agradáveis e bonitos, todo o seu entorno é valorizado. Desta forma, a instituição tem sempre a intenção da melhoria em todos os sentidos, adequando às exigências atuais de segurança e conforto para seus alunos e funcionários.



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS



9) CONCLUSÃO

Observa-se pelos elementos apresentados neste estudo que o estabelecimento existente não gera impactos negativos à região em que se encontra instalada, inclusive incrementa de forma positiva a entidade empreendedora.

As medidas mitigadoras apresentadas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança têm o objetivo de preservar a região, assim como minimizar as interferências na região durante o desenvolvimento das atividades do empreendimento, garantindo a qualidade ambiental da região e, conseqüentemente, a qualidade de vida de toda a população nos dentro e fora do campus.

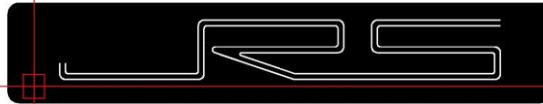
A atividade integra-se à região, é pré-existente, não impactará negativamente fora do Campus, portanto, não causando impactos negativos na vizinhança, pois esta edificação apenas realocará funcionários da instituição, o que não gerará impactos adicionais nas redondezas.

Em relação do restante aprovado pelo Alvará número 1769/2016, não há pretensão para tais edificações, uma vez que a aprovação aconteceu em um contexto totalmente diferente da realidade atual baseado em um ideal arquitetônico privilegiado pela Lei Estadual 135479/2009.

São Bernardo do Campo, 22 de dezembro de 2021.

Jose Ritalmo de Souza Junior

Arquiteto/Pós graduado em Engenharia de Segurança



REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

CAU: A85529-4

RRT: SI10722098I00CT001

Luciana Cristina de Souza

Bióloga/Pós-Graduada em Direito Ambiental

CRBio: 039044-01/D



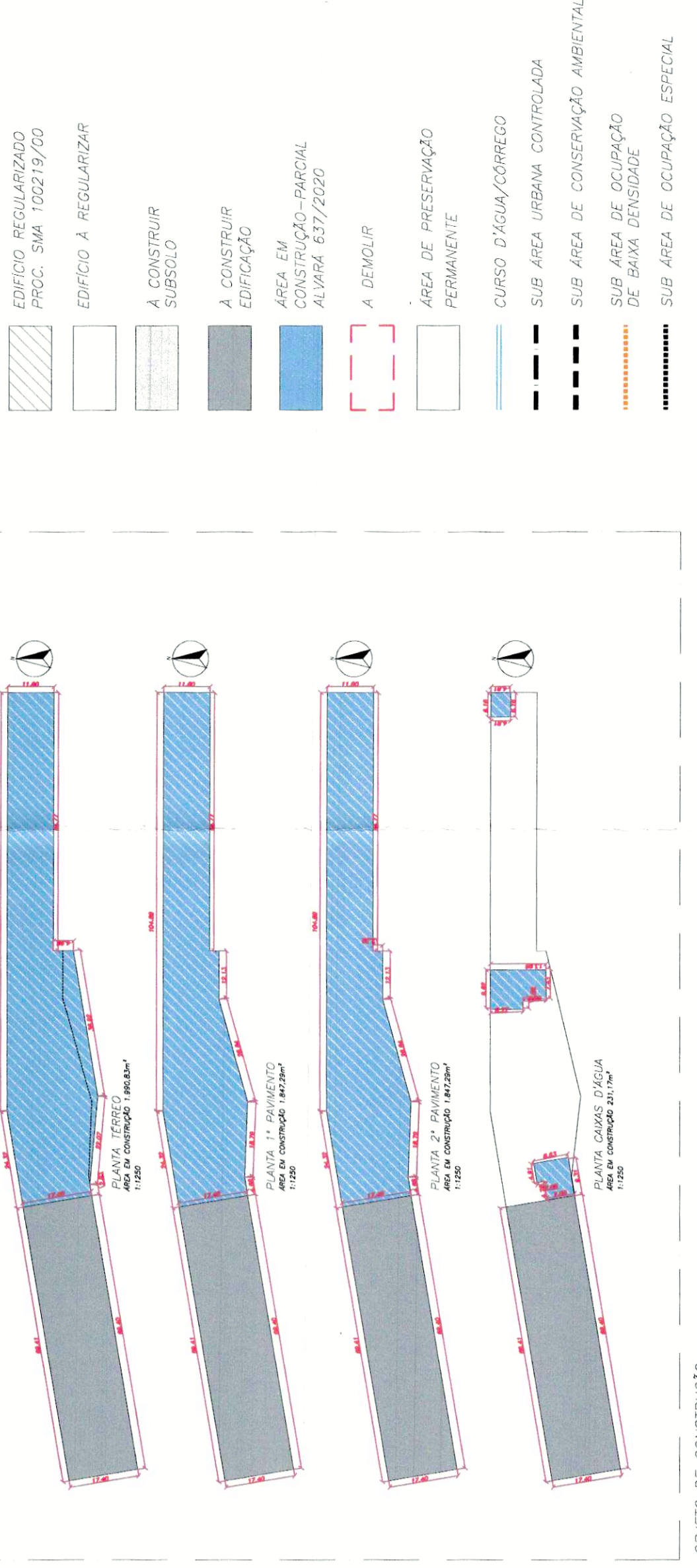
REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E EMPRESAS

Theodoro Paulo Severino Peters

Responsável Legal



LEGENDA



OBJETO DE CONSTRUÇÃO PARCIAL

TABELA DE ÁREAS - FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABÓIA DE MEDEIROS

ÁREAS	ÁREA (m²)	USO	RESTRICÇÃO
BLOCO A	12.500	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO B	15.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO C	18.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO D	20.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO E	22.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO F	25.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO G	28.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO H	30.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO I	32.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO J	35.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO K	38.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO L	40.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO M	42.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO N	45.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO O	48.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO P	50.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO Q	52.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO R	55.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO S	58.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO T	60.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO U	62.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO V	65.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO W	68.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO X	70.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO Y	72.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO Z	75.000	EDIFÍCIO REGULADO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO DE ESTACIONAMENTO	100.000	ESTACIONAMENTO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
BLOCO DE SERVIÇOS	15.000	SERVIÇOS	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
ÁREA DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS	10.000	MANUTENÇÃO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	100.000	PRESERVAÇÃO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
ÁREA DE OCUPAÇÃO DE BAIXA DENSIDADE	100.000	OCUPAÇÃO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
ÁREA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL	100.000	OCUPAÇÃO	RESTRICÇÃO DE OCUPAÇÃO
TOTAL	1.250.000		

IMPLANTACAO UNICA

CONSTRUÇÃO PARCIAL

TÍTULO DA OBRA
AV. HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO - 3972
SÃO BERNARDO DO CAMPO / S.P.

LOCAL
FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABÓIA DE MEDEIROS

PROPRIETÁRIO
AV. HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO - 3972
SÃO BERNARDO DO CAMPO / S.P.

ESCALA
1:1250

SITUAÇÃO S/V ESCALA
 DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO NA OBRIGADA O
 RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIRETO
 MÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO

PROPRIETÁRIO
 FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABÓIA DE MEDEIROS
 PRESIDENTE: REG. 2.388.029-4 / C.F. Nº. 0002198-24

PROJETISTA
 ASSOCIADOS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E URBANISMO
 CREA Nº. 050778852-2 / C.F. Nº. 0002198-24
 REG. Nº. 050778852-2 / C.F. Nº. 0002198-24

ÁREAS (m²)
 TERRENO 1 DENTRO DE AFM 194.053,30
 TERRENO 1 FORA DE AFM 358.828,70
 (MÁTRICULA Nº 29.815 E 44.236 DA 2ª CR 1.88.C.)
 TERRENO 2 DENTRO DE AFM 10.018,50
 (MÁTRICULA Nº 41.000 DA 2ª CR 1.88.C.)
 TERRENO 2 FORA DE AFM 242.900,50
 (MÁTRICULA Nº 41.000 DA 2ª CR 1.88.C.)
 CONSTRUÇÃO DE QUADRO ACIMA

Nº PREDIAL
LARGO DO PASSEIO

LEGENDA

ALVARÁ
 INSCR. Nº. 031.094.038.000
 EXERCÍCIO
 A.

APP44801913.DWG