

CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL-CCB

ADMINISTRAÇÃO SÃO BERNARDO DO CAMPO E DIADEMA

Rua – Alferes Bonilha, 511 - Centro – São Bernardo do Campo

CNPJ: 55.062.780/0001-96

EIV- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL – CCB

PARQUE ALVARENGA

Processo: SB – 35295/19

1. Introdução

Esta atividade, conforme a Lei de Parcelamento, o Uso e Ocupação do Solo, nº 6.222/2012, art. 69 é considerado uma atividade de impacto da vizinhança, independentemente da localização e de sua área construída. O art. 70 da referida Lei estabelece que, para estas atividades, é necessário apresentar o Estudo de Impacto da Vizinhança, - EIV para a obtenção das aprovações e alvarás pertinentes.

O EIV é definido como o documento que apresenta o conjunto de informações técnicas relativas a identificação, avaliação, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança de um empreendimento ou atividade.

Ainda, os artigos 5,8 e 9 da Lei 5714/2007 estabelecem as questões que devem ser abordadas no Relatório, de forma a permitir a análise dos impactos de vizinhança, descrita a seguir;

- adensamento populacional;

 - uso e ocupação do solo;

 - valorização imobiliária;

 - equipamentos urbanos;

 - equipamentos comunitários;

 - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

 - sistema de circulação e transportes;
-

2- Informações Gerais

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um prédio destinado a Templo Religioso, com participação de crianças, jovens, adolescentes e adultos.

Tipo de empreendimento; Entidade (Templo Religioso, igreja e/ ou associação)

Processo; SB – 35295/19

Razão social; CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

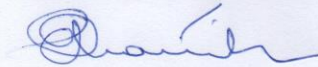
Endereço; Rua Ademar Saraiva leão, 45 - Parque Alvarenga – São Bernardo do Campo – São Paulo

Autor do Projeto; Natanael Alvarez

CREA; 5069833171.

ART: 28027230200073941

Responsável legal; Luiz Eduardo Martinho (Presidente)



IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV

Nome; Natanael Alvarez

Endereço; Rua dos Miosótis, nº 255 – Assunção – São Bernardo do Campo – SP

CREA; 5069833171

Telefone; 11- 3458-8591 / 97668-3033

End. Eletrônico; alvarez-reformaseconstrucoes@bol.com.br

3- CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Segundo o último Censo do IBGE, a Congregação Cristã figura como 2ª maior denominação evangélica do Brasil, com 2,3 milhões de membros. Está presente em todo o território nacional, incluindo as 27 unidades da federação, como também com unidades em outros países. O Brasil apresenta, possui o maior número de localidades de culto religioso sendo estimado em 19.154 unidades.

O empreendimento ocupará um terreno com área de 612,65 m², no qual está edificado um Salão, uma sala para administração num total de 181,47 m², e está localizado a Rua Ademar Saraiva Leão, nº 45 – Pq. Alvarenga – Quadra D Lote 2 e 3 na cidade de São Bernardo do Campo, com uma área total de Construção de 181,47 m².

A unidade, como as demais, tem como objetivo de possibilitar a reunião de fiéis para a realização dos cultos. Os cultos ocorrem, em geral, nos dias e horários informado.

Domingo 18:30 às 20:00 horas

Quarta 19:30 às 21:00 horas

Sábado 19:30 às 21:00 horas

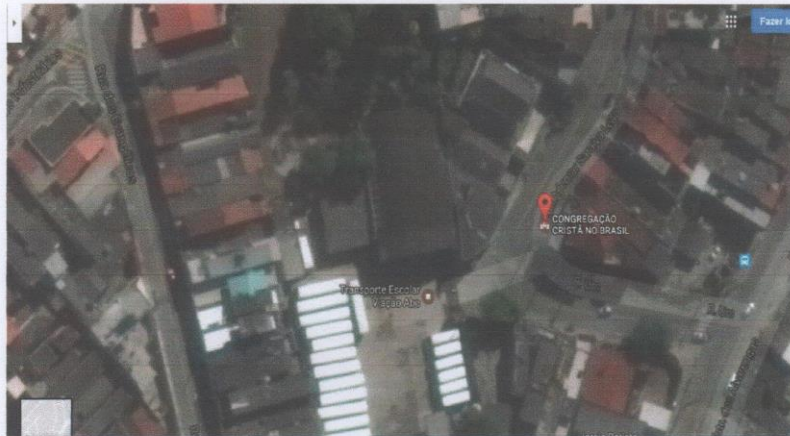


Figura 1 – Localização do empreendimento



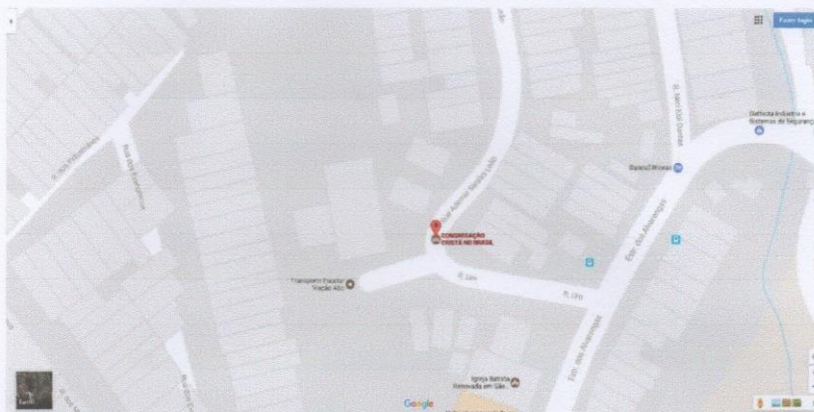


Figura 2 – Mapa de Localização do empreendimento

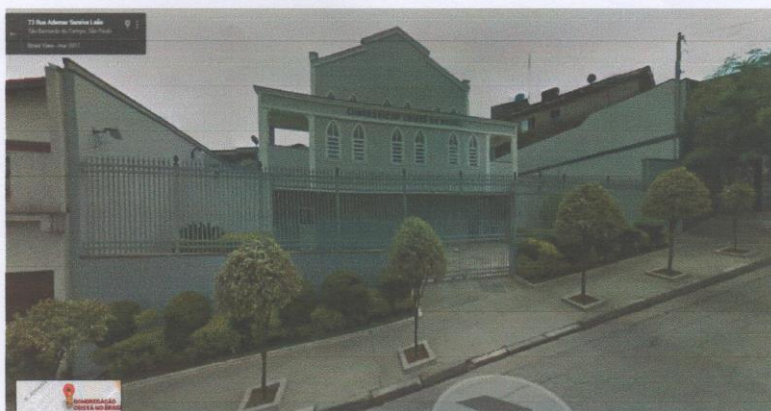


Figura 3 – Local do empreendimento



Figura 4 – Vizinhança imediata composta por residência multi-familiar



Figura 5 – Vizinhança mediata composta prestadores de serviços

7



Figura 6 – Via pública (Ademar Saraiva Leão) e passeio.

O empreendimento será servido por rede de esgoto, energia elétrica e telefonia, possuindo disponibilidade para atendimento sem qualquer implicação aos consumidores na região do entorno.

Há linha de Transporte Coletivo com ponto de ônibus na Rua Ademar Saraiva Leão a 100m e na Estrada dos Alvarengas a 300m do empreendimento.

O empreendimento tem como finalidade básica a utilização para a realização de cultos comunitários.

As instalações do empreendimento foram projetadas a fim de todos os requisitos para a atividade proposta, atendendo ainda os requisitos de uso e ocupação do solo, contando com;

- Salão para Culto;
- Sanitário masculino, Sanitário feminino, (dispões também 01 (um) Sanitário para pessoas especiais.



Figura 7 – Detalhe da Vizinhança

5- SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICOS DE IMPACTO

Na infra- Estrutura Urbana;

Este item está diretamente relacionado á provisão de equipamentos e serviços públicos e ao uso de eletricidade,..... faz a população. Há que se observar o dimensionamento das redes e serviços, atendendo-se a pouca ou a superutilização. Até mesmo sua insuficiência

Com relação ao abastecimento de água, estima-se a utilização de aproximadamente 21 m³ por mês.

Portanto com um consumo mensal estimado de aproximadamente 21 m³ verificamos que o empreendimento não irá afetar o consumo, a concessionária local responsável pelo abastecimento de água conseguirá suprir tal demanda, pois corresponderá a uma residência.

Com relação ao fornecimento de energia elétrica, estima-se a utilização de aproximadamente 594 KWh por mês. Portanto, com relação ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telecomunicações, o empreendimento não fugirá dos padrões para esse tipo de atividade, havendo capacidade das concessionárias que atendem o município para suprimento da demanda gerada.

O local é atendido pelo serviço regular de Coleta de Lixo, não causando qualquer tipo de impacto nesse serviço. O lixo gerado será basicamente do tipo comercial, resíduos sólidos como papel e plástico (copos) e não gerando impacto ao meio ambiente, na coleta ou na destinação final.

A drenagem das águas pluviais do empreendimento é ligada através de condutores e tubulações ligados a rede pública, não causando qualquer impacto nas redes públicas de drenagem ou qualquer tipo de poluição.

No sistema viário (relativo às movimentações de ruas, avenidas, praças, pontos de estacionamentos, mobilidade de pessoas, etc);

Do ponto de vista viário, quanto á acessibilidade ao empreendimento, ás vias mais importantes são a Estrada dos Alvarengas, Rua Neci Elói Dantas e Rua Chicago (considerando aqui como acesso direto).



Figura 8 – Sistema viário com rota de acesso ao empreendimento

O fluxo de veículos nas vias de acesso relativo a Estrada dos Alvarengas, Rua Um, Rua, Neci Elói Dantas, Rua Chicago e Rua América do Sul, não foram levadas em consideração quanto às variações de fluxo de veículos na via de acesso ao empreendimento por serem consideradas indireto, pois já são vias de grande fluxo de veículos, atingindo o pico máximo no horário comercial e caótico nos horários matinais das 7:00 as 8:00hs; das 11:00 as 13:00 e das 17:00 as 19:00hs. A fim de verificar o real impacto no sistema viário, entende-se que o acesso direto, a Estrada dos Alvarengas, e Rua Um, serão as vias mais afetadas, principalmente quanto ao horário do culto (das 19:30 as 21:00hs) onde terão o maior fluxo de veículos, pois no horário comercial das 8:00 as 17:00hs não haverá nenhuma atividade no empreendimento, portanto nos horários das atividades compreendido entre 19:30 e 21:00 horas não afetará o acesso indireto, compreendido pela a Estrada dos Alvarengas e Rua Um, Rua Neci Elói Dantas, Rua Chicago e Rua América do Sul.

Tendo em vista a via de acesso direto (Estrada dos Alvarengas) estar inserida em área residencial e que a utilização do empreendimento pela Congregação Cristã no Brasil se dará após as 19:00 nos dias úteis e após as 18:00 horas nos finais de semana, conclui se que o sistema viário não será afetado, portanto, não causamos impacto significativo. Os veículos no intervalo de utilização numa via de 9,00 metros não acarretará sobregarga ao sistema viário local.

Tornando-se com premissa de que aproximadamente 60 veículos utilizarão do sistema viário e que o empreendimento comporta 60 veículos devidamente estacionado em um pátio cedido para a CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL.

Verifica-se que não há impacto significativo quanto á área de estacionamento do excedente veículos no entorno imediato e mediato ao empreendedor disponibilizará pessoal particular a fim de supervisionar, orientar e apoiar os usuários e veículos no entorno, de forma a evitar o impacto da vizinhança quanto aos locais de estacionamento não permitidos e/ou vagas de garagem e obstrução das vias públicas.

Impacto ambiental (relativo á modificação da paisagem urbana, áreas verdes, áreas de preservação ambiental, cursos d'água, emissão de ruídos, etc);

4 - Geração de Resíduos Sólidos:

Dada a natureza da atividade a ser desenvolvida no local (Templo Religioso) e os insumos utilizados, prevê-se a geração de resíduos constituídos majoritariamente por papel e plástico. Também serão geradas pequenas quantidades de resíduos orgânicos, absorvido pela empresa de coleta municipal.

5 - Quanto ao Meio Físico;

Ao analisar a compatibilidade entre a legislação aplicada ao uso e ocupação do solo e a natureza da atividade a ser desenvolvida no local, verifica se que não há restrições legais a elas, bem como não haverá nenhum tipo de impacto associado á atividade ao meio físico.

A área situa-se em uma zona urbana com relevo plano levemente acentuado, com boa capacidade de infiltração sem processos erosivos.

Quanto a ventilação e insolação, os estudos de sombras e alterações da ventilação que podem ser gerados pela edificação indicam que em razão da localização do mesmo e devido aos recuos laterais, os principais efeitos serão em áreas do próprio empreendimento.

6 - Quanto ao Meio Biótico

Ao examinar a área verifica-se que a mesma está cercada e possui vizinhos nas laterais e entorno. Com relação à vegetação existem algumas árvores no passeio oposto ao passeio do empreendimento os quais não serão afetadas.

7 - Emissão de Ruído;

Devido ao tipo de utilização (templo Religioso), na qual a atividade desenvolvida pode interferir quanto aos níveis de ruído e conforto acústico.

A NBR 10.151 estabelece para ambientes com áreas de utilização mista (predominante residencial) o nível de critério de avaliação (NCA), o valor é de 50 dB (A) para o período diurno e de 50 dB (A) para o período noturno, sendo que o período noturno não deve começar das 22:00 horas e não deve terminar antes das 7:00 horas do dia seguinte. Levando em consideração a classificação das permissões, de uso para "Edifícios e espaços Públicos de Esporte, {...}, Cemitérios, Igrejas, Cinemas, Teatros, Associação e Similares".

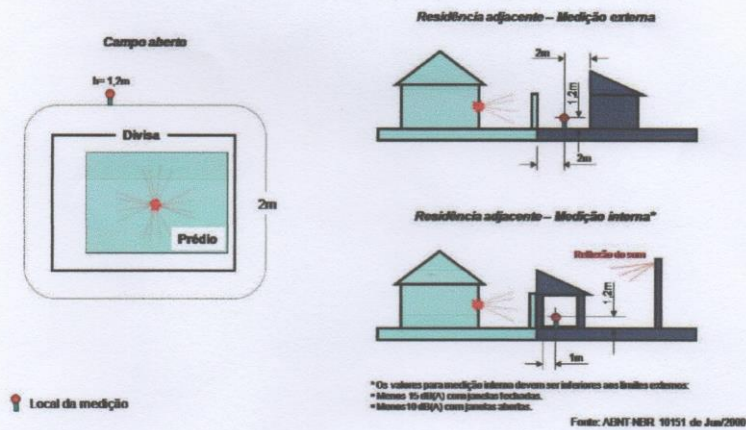
Como a utilização do empreendimento se dará no período diurno, ou seja, das 8:00 horas até as 21:00 horas, a norma NBR 10.151 – (Tabela 1) estabelece o limite em 55 dB (A), tomaremos como medida mitigadora o isolamento acústico adequado e que se mantenham as portas e janelas (Vitrôs) fechados nos horários de culto a fim de minimizar esta situação, o qual deverá ser observado e mantido de forma a não caracterizar em impacto negativo.

O empreendimento está localizado na Rua (o trânsito gera ruído maior que 55 dB) e por ser zona mista e predominantemente residencial e sim mista, com vocação comercial Administrativa é adotado 60 dB.]

5 - Método para medição de Ruído em comunidades – Conforme NBR 10.151.

Tabela 1 - Nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos, em dB(A)

Tipos de áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60



1

8 – Conclusão e Comentários de Ordem Geral

Através da análise dos itens do presente relatório, não haverá impactos negativos consideráveis com a instalação e utilização do empreendimento pela Congregação Cristã no Brasil, quer sejam ambientais, sociais e econômicas ou na paisagem urbanas.

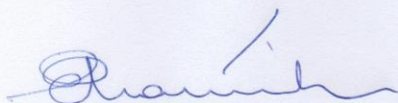
Todas as variáveis que poderiam ser afetadas foram devidamente consideradas e as análises concluem pela inexistência de grandes impactos, uma vez que serão atendidas todas as exigências legais para a instalação, utilização e funcionamento do empreendimento. Pelo exposto, considerados os impactos e as devidas medidas mitigadoras descrito no Estudo de Impacto de Vizinhança, o empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

9 - Referências Bibliográficas

- NBR. 10151; 2000 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade;

- Lei municipal nº 6184 instituída no Plano Direto Estratégico do Município de São Bernardo do Campo – Artigo 95 – Estudo de Impacto de Vizinhança.

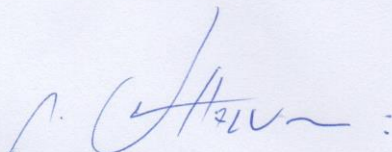
São Bernardo do Campo, 17 de Julho de 2.021.



CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

LUIZ EDUARDO MARTINHO

PRESIDENTE



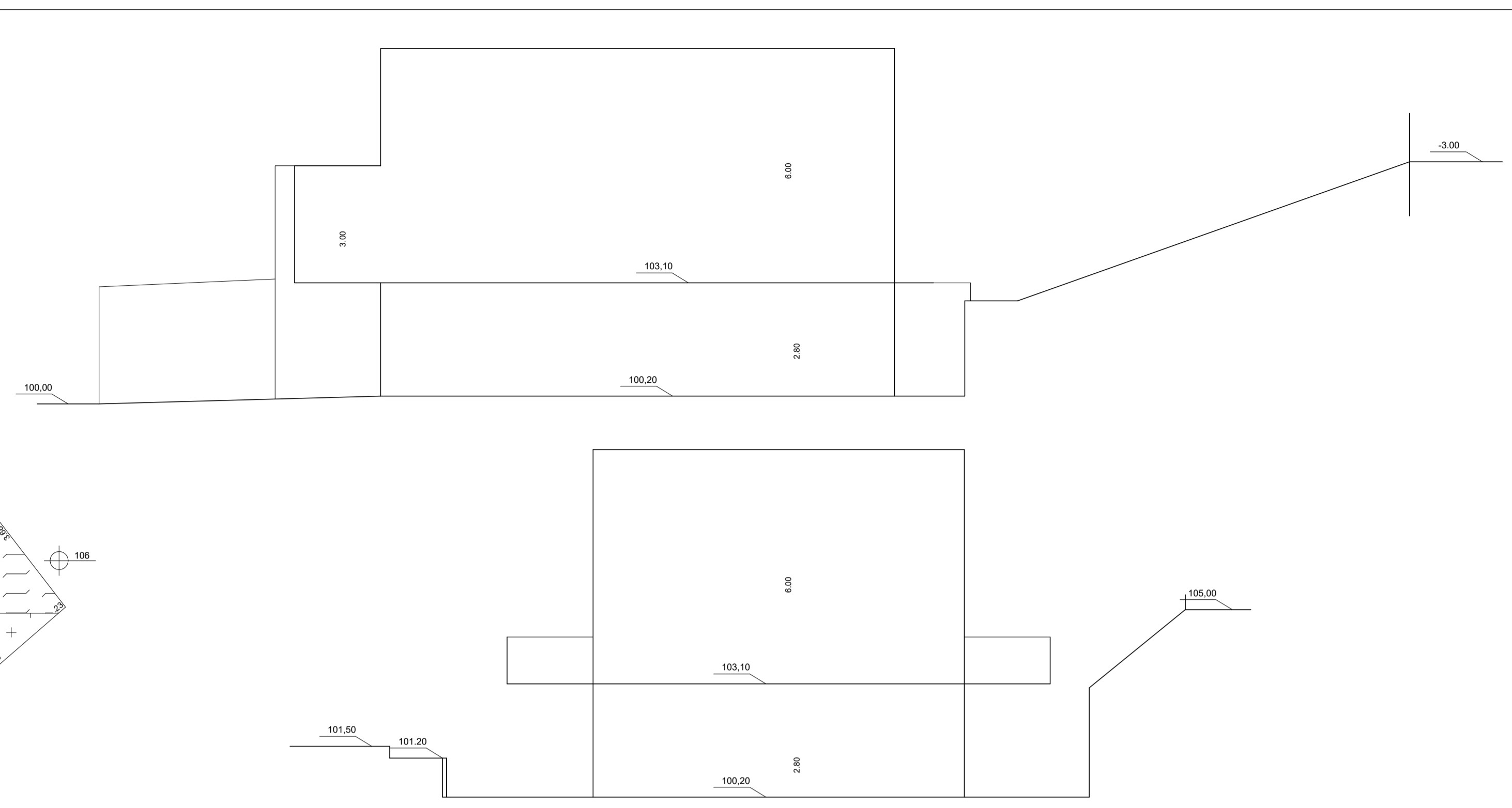
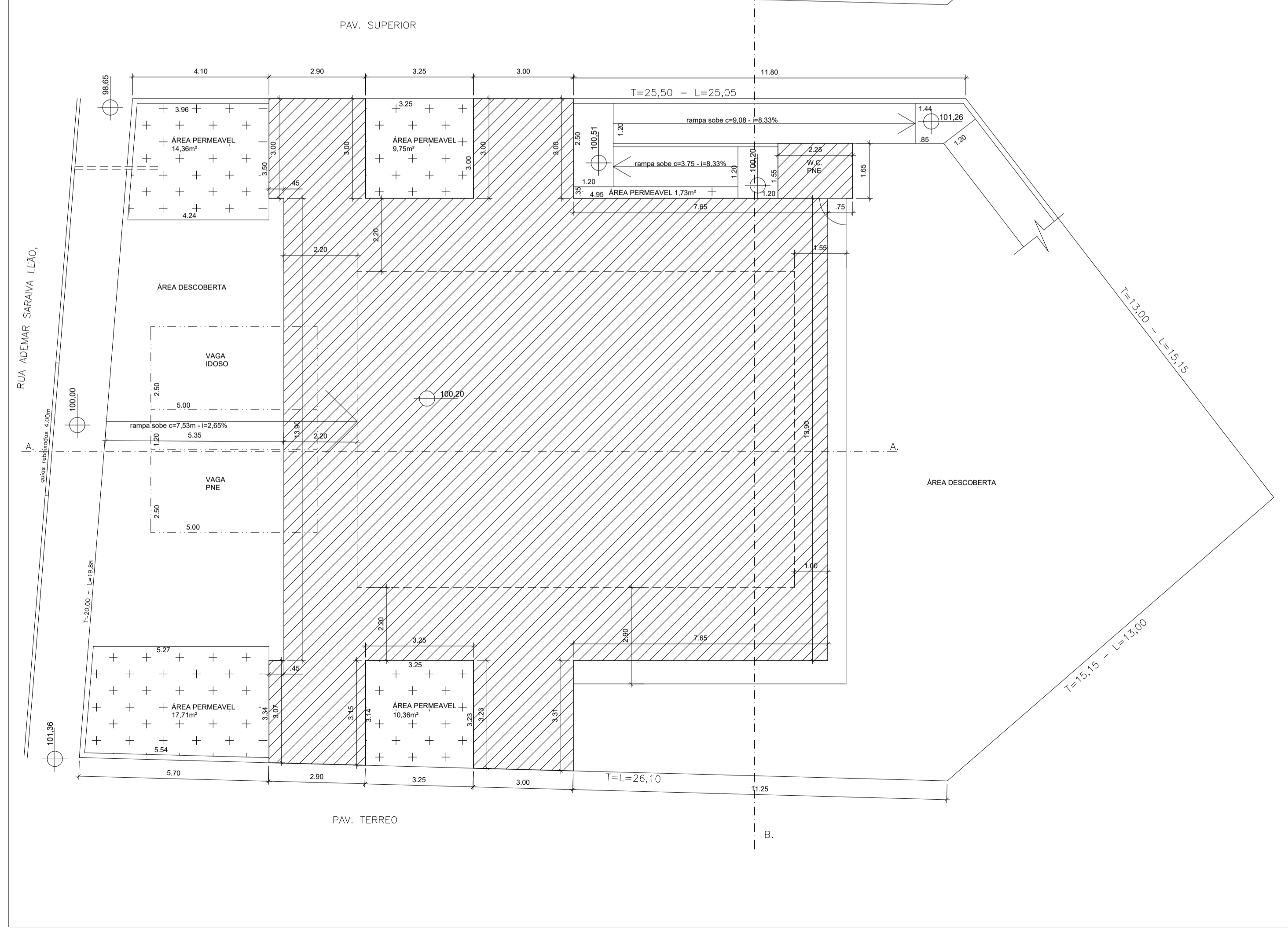
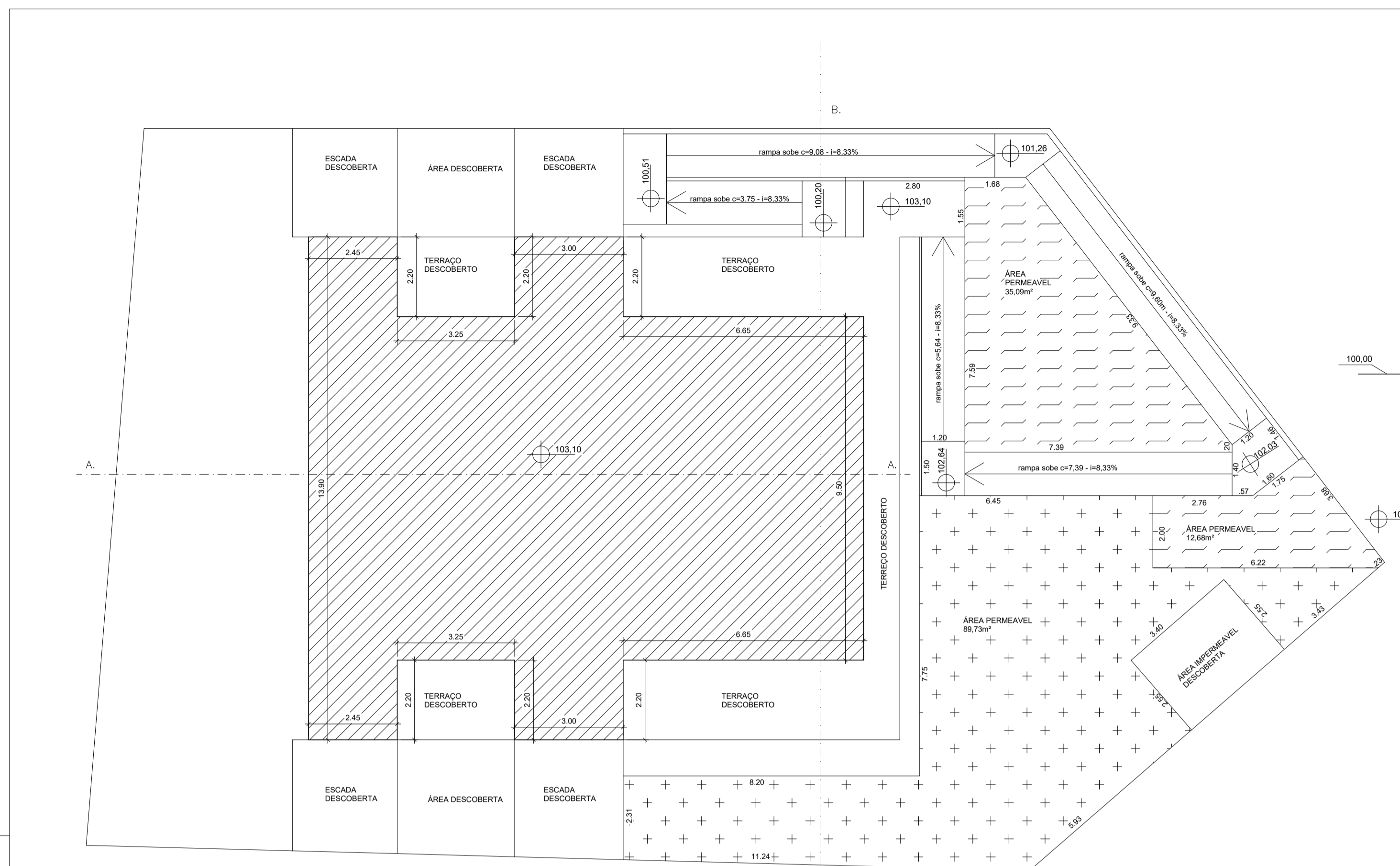
NATANAEL ALVAREZ

ENGENHEIRO CIVIL – CREA / SP; 5069833171

Reg. Pref. n: 11023

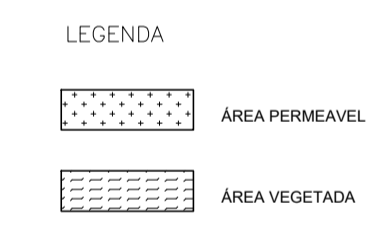
10 - ANEXO – CROQUI do Salão principal

VIDE FOLHA ANEXA



QUADRO DE ÁREAS – ATENDIMENTO A LEI ESTADUAL N° 13579/2009

COMPARTIMENTO: CORPO CENTRAL I		SOE					
Índices conforme estabelecido na Lei de Biliings		PROJETO					
PARAMETRO	Valor Limite	Parametro	Área		C.A. ou % (projeto)	Área excedida (Diferença limite/projeto) (m²)	Parametro atendido
			Metragem limite	Metragem projeto			
Lote Mínimo (m²)	250,00	Lote (conforme matrícula)	250,00	697,15	---	+347,15	SIM
Coefficiente de Aproveitamento (C.A)	2,5	Construção	1.492,87	437,31	0,73	-1.055,56	SIM
Permeabilidade (%)	15	Área Permeavel	89,57	191,41	32,05	+101,84	SIM
Área Vegetada (%)	8	Área Vegetada	47,77	47,77	8	0,00	SIM



- NOTAS:
1. PARA EFEITO DO DISPOSTO NA L.M. 6479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM APROVO, BEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA L.M. 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E L.M. 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
 2. A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABOYA (L.M. 3427/29-SÃO PAULO), CONFORME L.M. 1950/71 E 4156/93.
 3. O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA L.M. 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
 4. ONDE HOUVER NECESSIDADE DE CONTENÇÃO DO TERRENO, SERÁ EXECUTADO MURO DE ARRIMO.
 5. NÃO HAVERÁ ABERTURAS DE VÁZIOS DE ILUMINAÇÃO/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
 6. ESTAMOS CIENTES QUE A APROVAÇÃO DESTES PROJETO NÃO IMPLICA EM RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, SOBRE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.
 7. A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NA LEI FEDERAL N° 10098/90, NO DECRETO FEDERAL N° 6296/04 E NBR 9050/04, QUANTO A ACESSIBILIDADE DE DEFICIENTES FÍSICOS OU COM MOBILIDADE REDUZIDA.
 8. SÃO DE INTERERA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO, DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E DO PROPRIETÁRIO A CONSULTA PRÉVIA AO CORPO DE BOMBEIROS, A SASESP E AO INSS (INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL) E DEMAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS PERTINENTES, PARA ATENDIMENTO DE SUAS LEIS, DECRETOS, NORMAS E INSTRUÇÕES.
 9. O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE PARA-RAIOS (L.M. 1691/68), SINAL DE ALERTA NA ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS, LIXEIRA (L.M. 3033/88) E CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (L.M. 4764/99).

OBSERVAÇÃO:
GUÍAS REBAIXADAS 7,80m.
SERÁ EXECUTADO GARGULA.
AS VAGAS PARA AUTO OBEDECERÃO AO ARTIGO 57 DA L.M. 6222/12

QUADRO DE ÁREAS

	A REGULARIZAR	OCUPAÇÃO %	UTILIZAÇÃO	TOTAL
PAV. TERREO	267,51			267,51
PAV. SUPERIOR	169,80			169,80
TOTAL	437,31	41,83	0,70	437,31

PROJETO SIMPLIFICADO
L.M. 6479/2016

folha unica

PROC. _____
FLS. _____
A) _____

REGULARIZAÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO

RUA ADEMAR SARAIVA LEÃO,
LOTE 2 e 3 – QUADRA “D”
PARQUE ALVARENGAS – S.B.DO CAMPO

CONGREGAÇÃO CRISTÁ NO BRASIL



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. –

o proprietário: CONGREGAÇÃO CRISTÁ NO BRASIL
presidente: LUIZ EDUARDO MARTINHO

NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO

ÁREAS (m².)

TERRENO TITULO	597,15
TERRENO LOCAL	614,32
A REGULARIZAR PAV. TERREO	267,51
PAV. SUPERIOR	169,80
TOTAL A REGULARIZAR	437,31

autor do proj. e resp.p/obra

CAU n° _____
PREF. _____
R.R.T. n° _____

N°_PREDIAL

LARG.DO PASSEIO

LEGENDA



ALVARÁ N°: _____

EXPEDIDO EM _____

func.expediente _____

INSCR.IMOBILIARIA
534. 004. 028. 000