

**EIV**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**IGREJA**

**IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO  
MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP**

**RUA JOÃO GROSS, N° 47 – VILA GONÇALVES  
São Bernardo do Campo - SP**

**SETEMBRO/2022**



## SUMÁRIO

<b>1. Apresentação</b>	4
<b>2. Empreendedor</b>	4
<b>3. Empresa Responsável pela Elaboração do EIV</b>	4
<b>4. Informações e Localização do Empreendimento</b>	4
<b>5. Breve Caracterização do Entorno do Empreendimento</b>	9
<b>6. Caracterização e Descrição do Empreendimento</b>	10
<b>7. Justificativa do empreendimento</b>	12
<b>8. Análise dos Impactos do Empreendimento</b>	12
<b>8.1. Vizinhança imediata e mediata</b>	12
8.1.1. Vizinhança imediata – raio de 200m	13
8.1.2. Vizinhança mediata – raio de 500m	15
<b>8.2. Uso e ocupação do solo</b>	17
8.2.1. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos	17
8.2.2. Poluição sonora	17
8.2.3. Poluição atmosférica	17
8.2.4. Incompatibilidade de usos com o entorno	17
<b>8.3. Equipamentos urbanos</b>	18
8.3.1. Consumo de água e impacto no sistema	18
8.3.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema	18
8.3.3. Drenagem de águas pluviais e impacto no sistema	18
8.3.4. Sistema de coleta de resíduos sólidos	18
8.3.5. Consumo de energia elétrica	19
8.3.6. Telefonia	19
<b>8.4. Equipamentos comunitários</b>	19
<b>8.5. Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural</b>	20
8.5.1. Vegetação	20
8.5.2. Poluição visual	21
8.5.3. Bens de interesse do patrimônio	21
<b>8.6. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno</b>	21
8.6.1. Impacto na microeconomia local	21
8.6.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança	21
8.6.3. Impacto na circulação e transporte	21
<b>9. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual.</b>	22
<b>9.1. Mitigação de Impactos</b>	22



<b>10. Conclusão do estudo</b>	26
<b>11. Equipe Técnica</b>	26
<b>12. Responsável Técnico</b>	26
<b>13. Anexos</b>	27



## **1. Apresentação**

A Mareza Veiga Arquitetura e Construção Eireli, foi contratada pela Igreja Pentecostal, para realização do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de área de interesse localizada na Rua João Gross, nº 47 – Vila Gonçalves, município de São Bernardo do Campo - SP, no estado de São Paulo, Brasil, lotes de matrícula 11389 / Contribuinte 002.029.051.000, visando a Licença do alvará de regularização de obras conforme obrigatoriedade da LM nº 5714/07 e atendimento das LM 6184/2011 e LM 6222/12.

## **2. Empreendedor**

Razão Social: IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO  
MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP

CNPJ: 47.620.267/0001-45

Endereço: Rua João Gross, nº 47 – Vila Gonçalves

São Bernardo do Campo, SP

CEP: 09725-040

Telefone: (11) 45049-4865

Contato: Geon

## **3. Empresa Responsável pela Elaboração do EIV**

Razão Social: Mareza Veiga Arquitetura e Construção Eireli

CNPJ: 17.417.434/0001-94

Telefone: (11) 4509-4865

Contato: Escritório Mareza Veiga Arquitetura e Construção Eireli

## **4. Informações e Localização do Empreendimento**

Este Relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para o empreendimento de uso religioso, localizado na Rua João Gross, nº 47 – Vila Gonçalves São Bernardo do Campo, SP.

A apresentação deste Estudo dá-se em atendimento a lei nº 6222/12, capítulo 2, artigo 69 e artigo 70, empreendimentos previstos no “caput” deste artigo estarão sujeitos à apresentação do EIV/RIV.

Esse estudo procurará apontar as principais problemáticas urbanísticas previstas a partir da instalação do empreendimento, apresentando também algumas possíveis mitigações e compensações, sintetizadas no quadro ao final do Relatório.



O empreendimento religioso objeto deste estudo está implantado no bairro Centro, localizado na área comercial de São Bernardo do Campo.



Fonte: Geoportal da Prefeitura de São Bernardo do Campo

#### Legenda

Localização do Empreendimento 

A Rua João Gross, n° 47 Vila Gonçalves, entre a Rua Olavo Gonçalves e Rua Leila Gonçalves.

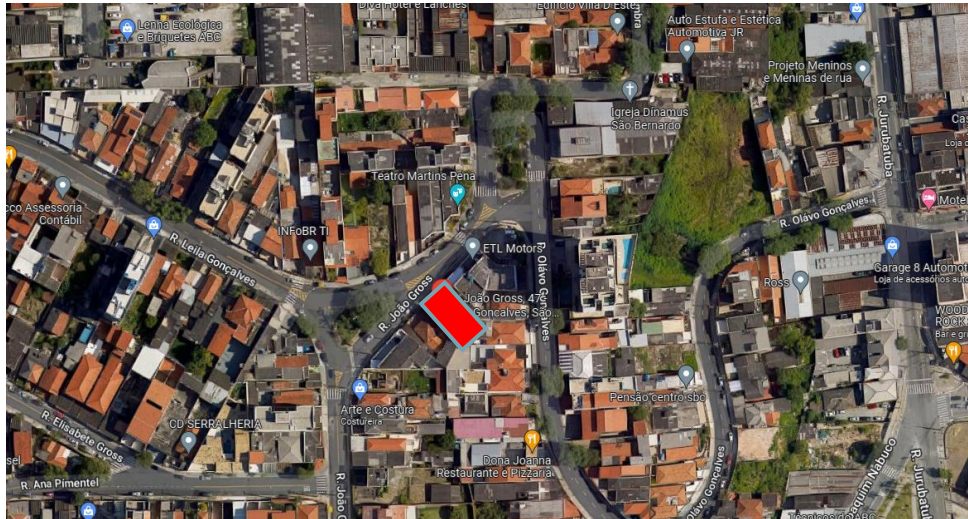
Segundo os dados do IBGE, São Bernardo do Campo é um município de grande porte, com uma população de 838.936 habitantes, predominantemente urbana, ou seja, quase 100% da população vive em área urbana e possui uma densidade demográfica relativamente alta de 1.869,36 habitantes/km<sup>2</sup>.

O Município de São Bernardo do Campo foi classificado como pertencente ao Grupo 2, composto por municípios com nível de riqueza elevado, mas não exibem bons níveis de indicadores sociais. Possui Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM, de 0,805 e PIB per Capita de R\$60.689,23, dados de 2018. A cidade também apresenta elevados níveis de atendimento de infraestrutura e serviços públicos de coleta de lixo, abastecimento de água e esgoto.

O desenvolvimento econômico e urbano do município é caracterizado pela presença de atividade industrial, comércio e serviços. Atualmente, a participação da indústria ainda é maior do que a do setor de comércio e serviços.



O empreendimento está localizado no bairro Vila Gonçalves do município de São Bernardo do Campo, em MUC – Macrozona Urbana Consolidada, e em ZUD 1 – Zona de Uso Diversificado 1, onde estão previstos usos diversificados distribuídos por níveis de incomodidade segundo a hierarquia viária.



Mapa de localização do empreendimento - Fonte Google

#### Legenda

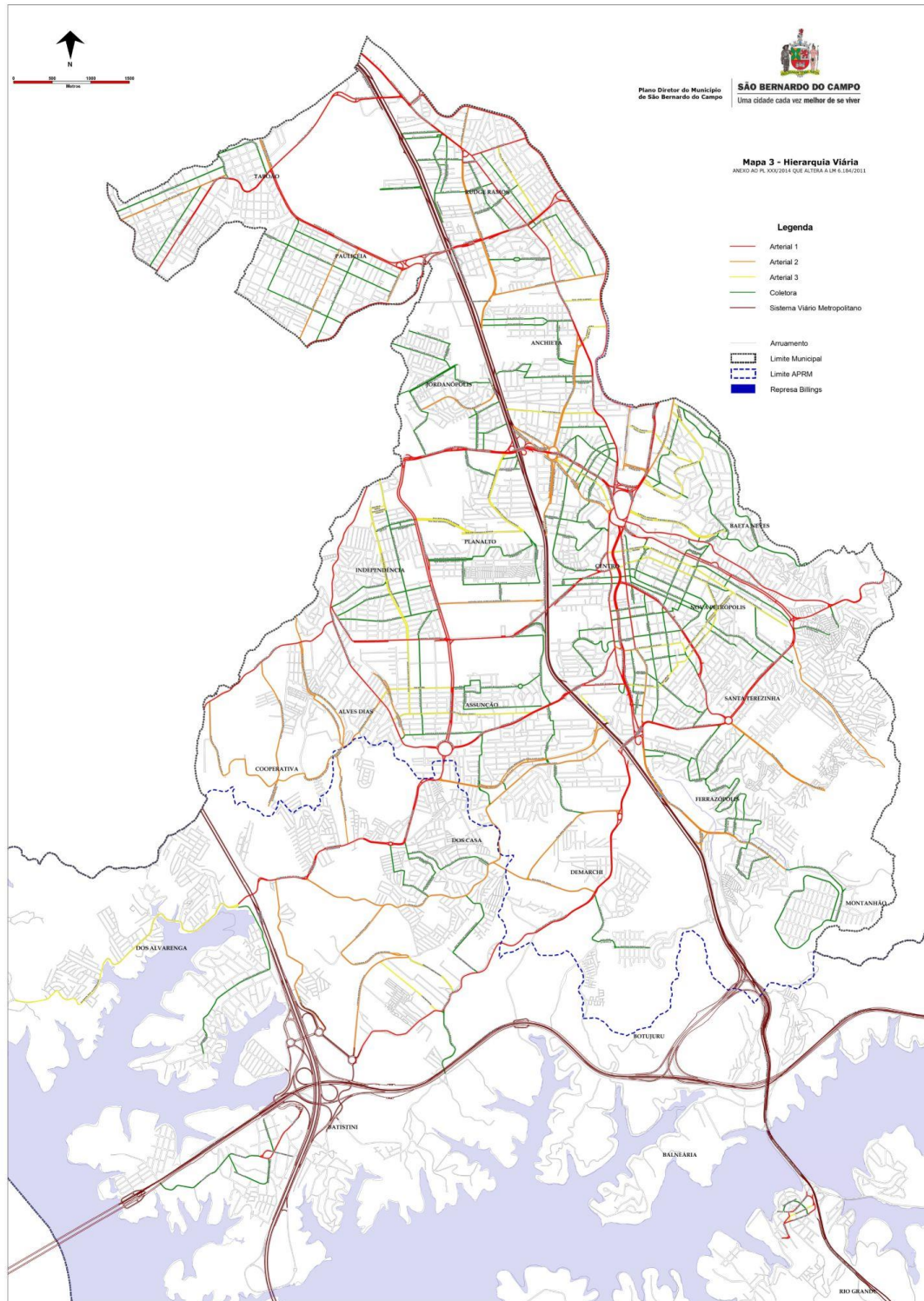
Localização do Empreendimento







## Mapa Hierarquia Viária



Fonte: Geoportal da Prefeitura de São Bernardo do Campo





## 5. Breve Caracterização do Entorno do Empreendimento

O empreendimento objeto deste estudo está localizado na zona Central da cidade de São Bernardo do Campo. Um bairro consolidado, de fácil acesso, com forte característica de uso misto, principalmente residencial, nas proximidades temos vários setores de serviços como restaurantes, drogarias, adegas, postos de gasolina, depósitos, indústrias, etc.

O bairro oferece vias de acesso para a Rodovia Anchieta (BR50) e adjacências, através de diversas linhas de ônibus que percorrem a região.

### Uso do Solo predominante no entorno do empreendimento



#### LEGENDA

- |  |  |  |               |
|--|--|--|---------------|
|  | LOCAL DO EVENTO  |  | INSTITUCIONAL |
|  | RESIDENCIAL  |  | COMERCIAL     |
|  | ÁREA VERDE   |  |               |
|  | ÁREA LEVANTADA EM UM RAIOS DE 50M <sup>2</sup> vizinhança imediata |  |               |
|  | ÁREA LEVANTADA EM UM RAIOS DE 100M <sup>2</sup> vizinhança mediata |  |               |



## 6. Caracterização e Descrição do Empreendimento

O empreendimento pertence à IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP, onde ocorrem os cultos duas vezes na semana e aos domingos, com horário definido, conforme apresentado abaixo.

<b>Dia</b>	<b>Horário de inicio</b>	<b>Horário de Encerramento</b>
Segunda-feira	-	-
Terça-feira	19:30	21:00
Quarta-feira	-	-
Quinta-feira	19:30	21:00
Sexta-feira	-	-
Sábado	-	-
Domingo	18:00	20:00

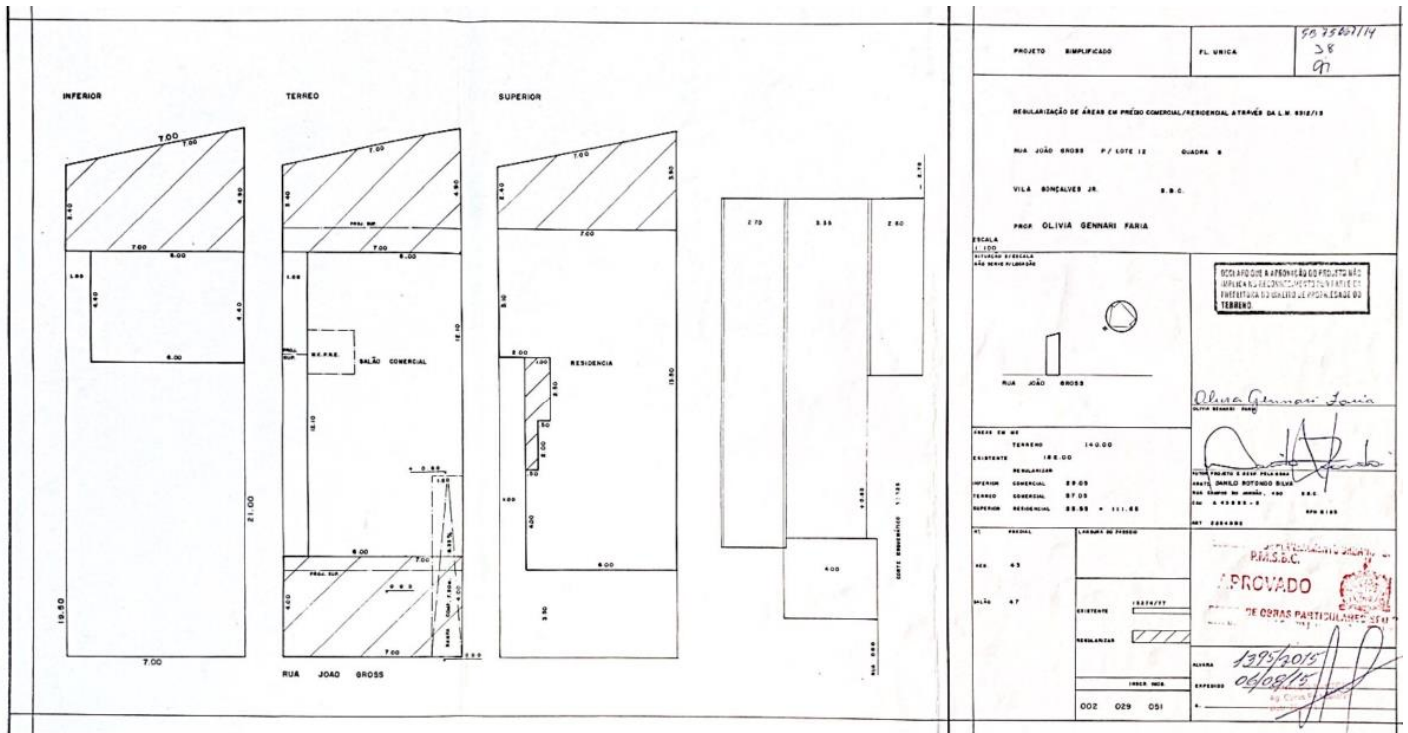
Em cada culto, costuma reunir em torno de 20 a 30 fiéis. A quantidade pode aumentar para uns 70 fiéis de acordo com o culto ou evento que será realizado.

A área do terreno do empreendimento em questão possui 140,00m<sup>2</sup>. Atualmente o empreendimento possui 293,65m<sup>2</sup> de área existente regular, conforme planta aprovada alvará 1395/2015.

O empreendimento é uma igreja, formada em bloco estrutural, piso de concreto, cobertura em estrutura em madeira, forro de pvc, telhas onduladas/fibrocimento e sanitários. Sem recuo de frente para estacionamento de veículos (utilitários). O estacionamento será em imóveis das redondezas.

Capacidade de lotação máxima: 80

A Igreja não conta com soluções para atração populacional gerada nos horários de culto.

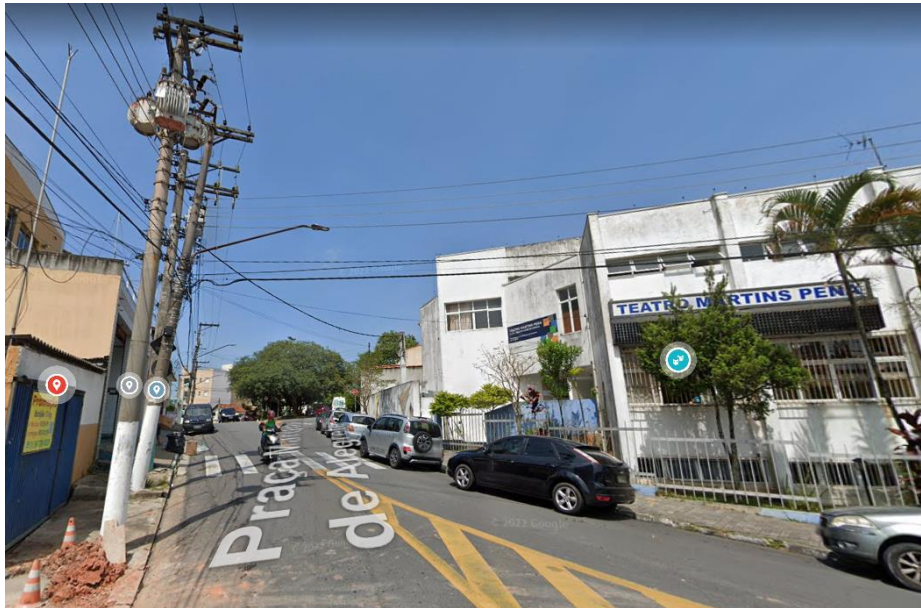


Fonte Arquivo do Cliente: Planta de prefeitura

**Fotos do empreendimento**



Fonte: Google Maps - Fachada do Empreendimento



Fonte: Google Maps Empreendimento com a vizinhança

## **7. Justificativa do empreendimento**

O empreendimento encontra-se neste local, devido ter o fácil acesso de quem transita pela Avenida Brigadeiro Faria Lima, e a quem necessita da utilização de transporte público, como ônibus e trólebus.

## **8. Análise dos Impactos do Empreendimento**

Neste item serão descritas e justificadas as áreas objeto de estudo e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos de adensamento populacional; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Para a análise dos impactos será adotada a metodologia de reconhecimento de áreas de influência do projeto em dois níveis, o da vizinhança imediata e o da vizinhança mediata. Os impactos serão analisados e mensurados não apenas pela influência do empreendimento sobre o entorno, mas também, ao contrário, do entorno sobre o empreendimento.

### **8.1. Vizinhança imediata e mediata**

A vizinhança imediata são os lotes vizinhos ou defronte às ruas do empreendimento ou atividade. Este parâmetro é usualmente utilizado no planejamento urbano para identificar





áreas de atendimento de equipamentos comunitários, tais como: creches, escolas de ensino fundamental, praças, comércio e serviço diários, em função de ser a distância máxima desejada a ser percorrida a pé por crianças, idosos e pessoas com mobilidade reduzida moderada.

A vizinhança mediata são as áreas ou quadras vizinhas definidas como vizinhança possuindo um raio de abrangência de até 500,00m (quinhentos metros) de interferência do empreendimento, em função desse, atende os limites de influência de outros equipamentos comunitários, tais como: escolas de primeiro e segundo grau; restaurantes; hospitais; além de comércio e serviços ocasionais.



Legenda

-  Vizinhança imediata
-  Vizinhança mediata

### 8.1.1. Vizinhança imediata – raio de 50m

A Vila Gonçalves que está próximo ao Centro que é um bairro grande e a abrangência da vizinhança imediata do empreendimento ultrapassa limite do mesmo, contemplando parcialmente áreas como o Supermercado Coop - Joaquim Nabuco e outros empreendimentos de grande porte, como Supermercado Bem Barato - Faria Lima e O Boticário.



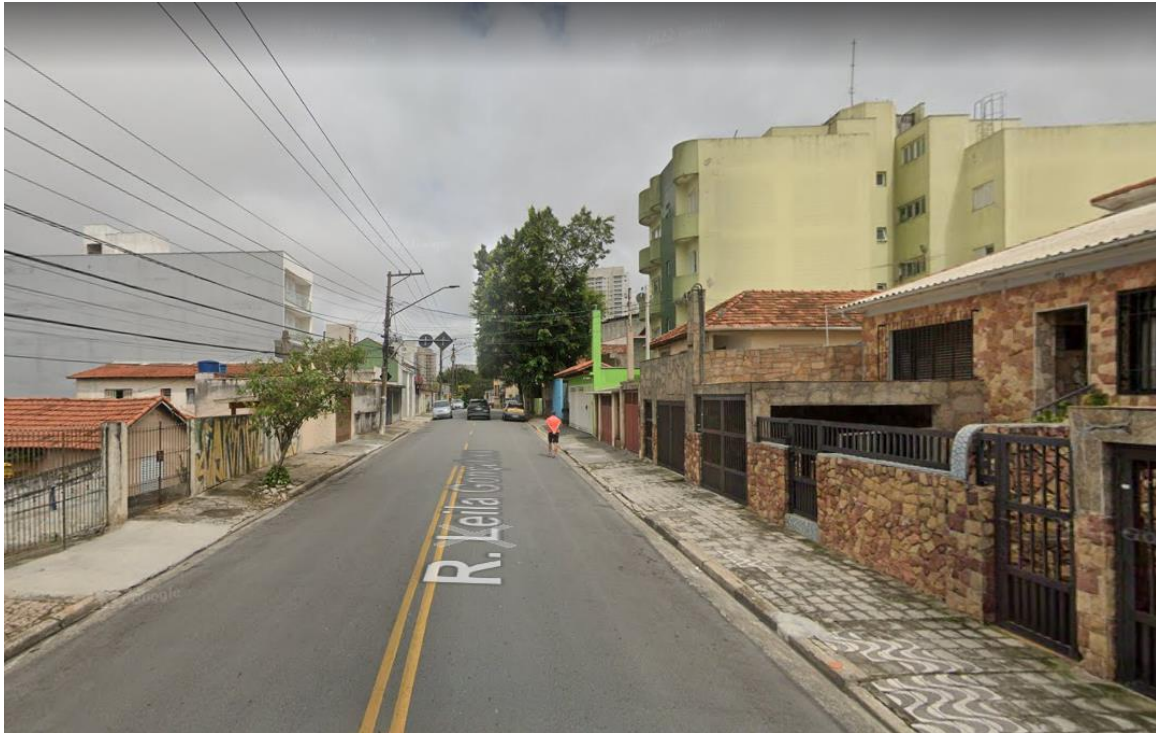
Está inserido na vizinhança imediata do empreendimento, trechos da Rua Olavo Gonçalves, Rua Leila Gonçalves, Praça Marquês de Alegrete e Rua Noberto Antônio de Oliveira.

Observa-se que a vizinhança imediata ao empreendimento é caracterizada por um padrão e ocupação mista contando com ocupações residenciais, comerciais. Também verificamos que o empreendimento não proporciona uma valorização significativa no entorno.

### Fotos do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança Imediata



Rua Olavo Gonçalves - Fonte Google Maps



Rua Leila Gonçalves - Fonte Google Maps

### **8.1.2. Vizinhança mediata – raio de 100m**

A Vila Gonçalves que está próximo ao Centro que é um bairro grande e a abrangência da vizinhança imediata do empreendimento ultrapassa limite do mesmo, contemplando parcialmente áreas como o Supermercado Coop - Joaquim Nabuco e outros empreendimentos de grande porte, como Burger King, McDonald's e Americanas.

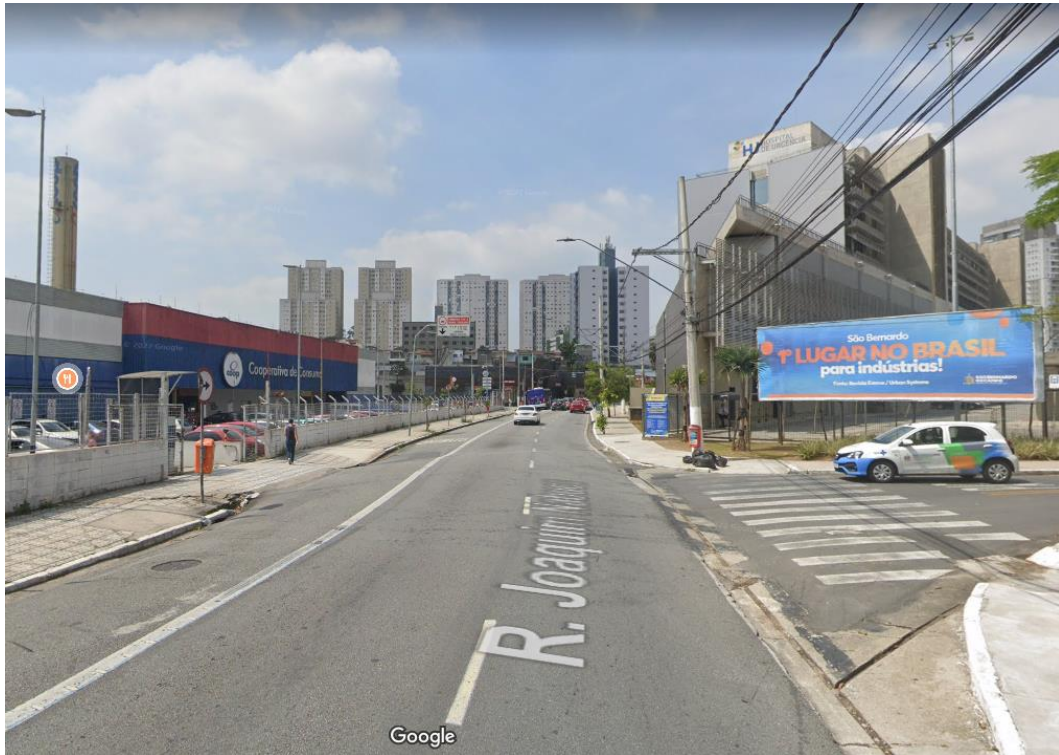
Está inserido na vizinhança mediata do empreendimento trechos da Rua Joaquim Nabuco e Rua Bôrtolo Basso.

A vizinhança mediata guarda características semelhantes ao uso do solo observado na vizinhança imediata, em função do aumento do raio da área de estudo, a variação ocorre na diversidade das atividades comerciais e de serviços identificadas na vizinhança imediata.

Neste setor, destacam-se o uso residencial, concentração de atividades ligadas ao comércio, tais como, lojas, pet shop, mercados de pequeno porte. Também verificamos que o empreendimento não impactará no entorno mediato.



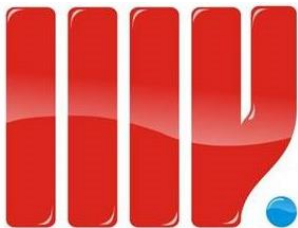
## Fotos Do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança mediata



Rua Joaquim Nabuco - Fonte Google Maps







Rua Bórtolo Basso - Fonte Google Maps

## **8.2. Uso e ocupação do solo**

A atividade é enquadrada como de uso misto, o imóvel era um salão comercial e foi alugado destinado para reuniões religiosas, permitida de acordo com os parâmetros da legislação municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo em vigor.

Observa-se que a atividade desenvolvida no empreendimento está de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação municipal de uso e ocupação do solo em vigor e que sua implantação não implicará em prejuízos ao entorno.

### **8.2.1. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos**

Avaliamos que não haverá comprometimento significativo da ventilação dos lotes vizinhos.

### **8.2.2. Poluição sonora**

A atividade desenvolvida no empreendimento é fonte e possui equipamentos geradores de ruídos. Foram realizadas medições em pleno funcionamento da atividade sendo consideração os índices máximos nos horários de maior ruído (domingo).

- Ambientes internos: 103 db (A) resposta rápida (Fast).
- Ambientes externos: 58 db (A) resposta rápida (Fast).

Sendo assim, no aspecto poluição sonora os impactos identificados são os promovidos pelo empreendimento, através dos microfones, instrumentos musicais e caixas de som.

Outras interferências de barulho seriam de outros comércios ao redor.

### **8.2.3. Poluição atmosférica**

A atividade em questão não possui fontes de produção de partículas ou gases que geram poluição atmosférica.

### **8.2.4. Incompatibilidade de usos com o entorno**

O local onde o empreendimento encontra-se em uma área residências e com pequenas áreas de comércios diversificados, instituições, entre outros.

Mesmo nas atividades existentes que não se relacionam diretamente com o empreendimento, as quais se fixaram em outro contexto histórico ou sem inter-relações



funcionais com as atividades locais, já estão relativamente adaptadas ao entorno, não sendo identificadas incompatibilidades de usos.

### **8.3. Equipamentos urbanos**

Por ser uma região consolidada e existente, a IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP já é atendida em todos os quesitos de infraestrutura pública: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, coleta de resíduos e esgotamento sanitário.

#### **8.3.1. Consumo de água e impacto no sistema**

O consumo de água na IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP é apenas de uso doméstico, o que não causa danos à concessionária.

#### **8.3.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema**

O empreendimento está conectado à rede coletora de esgotos da SABESP, provida de tratamento de esgotos na ETE. Os esgotos gerados são classificados como esgotos domésticos e continuarão a ser recebidos pela rede coletora nos padrões estabelecidos por lei, que dispõe sobre a prevenção e controle da poluição do meio ambiente.

#### **8.3.3. Drenagem de águas pluviais e impacto no sistema**

O empreendimento está conectado à rede coletora de águas pluviais da rede pública. Sendo assim, a implantação da IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP não implicará em prejuízos ao entorno.

#### **8.3.4. Sistema de coleta de resíduos sólidos**

A concessionária responsável pela coleta, transporte e destinação adequada de resíduos domiciliares, materiais recicláveis, na região onde está localizado o empreendimento, é o Consórcio São Bernardo do Campo Ambiental - SBA.

A estimativa de geração de resíduos pelo empreendimento é: Resíduo doméstico (limpeza em geral): 20 Kg/mês.



### **8.3.5. Consumo de energia elétrica**

Na IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SÃO BERNARDO DO CAMPO SP atualmente, a energia elétrica é utilizada para o funcionamento dos diversos equipamentos e consumo das atuais instalações. Tais equipamentos incluem computadores, projetores, ventiladores, microfones, instrumentos musicais, caixas de som e outros dispositivos necessários para funcionamento do setor de administração, segurança e iluminação do empreendimento.

Em pesquisas realizadas, verificou-se que as variáveis que influem no consumo de energia em um edifício se enquadram dentro de três grupos:

1. Características arquitetônicas e construtivas, área total, número de pavimentos, Sistemas de serviços e equipamentos instalados;
2. Fatores climáticos, orientação da maior fachada, isolamento térmico, etc;
3. Fatores humanos, sociais, filosóficos e culturais dos usuários do edifício.

A média de consumo dos últimos treze meses do empreendimento é de 645,15 kWh/mês, o tipo de fornecimento é trifásico, não impactando na rede elétrica fornecida pela ENEL, empresa prestadora dos serviços públicos.

### **8.3.6. Telefonia**

O sistema de telefonia existente no local é feito através de sistema a cabo e segue os padrões exigidos pela Vivo (empresa prestadora do serviço).

## **8.4. Equipamentos comunitários**

Neste item serão identificadas e mensuradas as demandas geradas por serviços e equipamentos públicos da área de educação, saúde, lazer e transportes.

O empreendimento é de pequeno porte e realiza atividades diariamente em horários marcados, conforme tabela apresentada no item 6 deste documento, onde pode reunir de 40 a 100 fiéis, e as atividades podem variar de 30 minutos a 2 horas e meia de duração.

Por estar perto de vias de grande fluxo de transportes, como a Avenida Brigadeiro Faria Lima, com muitos pontos de ônibus na mesma, inclusive próximo do empreendimento, não é necessário o aumento de linhas para atender a população, pois as linhas que já tem possibilitam os fiéis a chegarem ao local.



## **8.5. Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural**

O empreendimento está inserido na unidade de paisagem do Centro da cidade. Esta unidade da paisagem caracteriza-se por ocupação urbana já consolidada com uso diversificado.

A paisagem é a percepção humana do entorno que o cerca. A paisagem urbana é o resultado do processo das ações antrópicas no meio natural. A percepção de sua dimensão física ocorre através dos sentidos e de sua dimensão cognitiva, varia de acordo com a estrutura cultural do indivíduo e do meio social a que pertence.

A paisagem não é estática, é o resultado de um contínuo processo dinâmico. A preservação de alguns elementos que a estruturam, depende da determinação de uma sociedade de preservar estas referências de reconhecido valor cultural.

As paisagens identificadas não possuem qualquer instrumento de proteção ou restrição a sua alteração.

Não destacamos o impacto negativo no funcionamento do empreendimento.

### **8.5.1. Vegetação**

Existe vegetação com valor significativo próximo ao local, mas a implantação do empreendimento, não afetará negativamente a vegetação.



Rua Leila Gonçalves - Fonte Google Maps



### **8.5.2. Poluição visual**

A atividade do empreendimento não é fonte geradora de poluição visual. Qualquer mensagem vinculada ao ar livre para a identificação do empreendimento / atividade, segue a legislação municipal específica.

### **8.5.3. Bens de interesse do patrimônio**

No entorno do empreendimento não identificamos imóveis com valor tombado sendo que a implantação da empresa IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SÃO BERNARDO DO CAMPO SP, não afetará de forma a ameaçar a integridade ou interferir na percepção de qualquer bem tombado ou patrimônio protegido existente.

### **8.6. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno**

Devido ao empreendimento ser destinado a reuniões e cultos religiosos, que podem reunir de 20 a 70 fiéis, e estar próximo ao bairro do Centro do município, onde tem diversos comércios, instituições, supermercados, lanchonetes, áreas de lazer, entre outros empreendimentos, impacta positivamente a socioeconômica da população residente e atuante no entorno.

#### **8.6.1. Impacto na microeconomia local**

O impacto neste setor será mínimo tendo em vista que, por ser uma igreja, o quadro de funcionários é pequeno.

#### **8.6.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança**

As relações sociais são desenvolvidas por excelência nos espaços públicos, tais como, ruas, praças e equipamentos comunitários, de lazer e esportes, não haverá crescimento no incremento de usuários nas relações sociais destes espaços na vizinhança imediata.

#### **8.6.3. Impacto na circulação e transporte**

O fluxo de funcionários e de fiéis será atendido pela infraestrutura de transporte público e sistema viário existente. Este mesmo não acarretará uma lotação no sistema, desta forma não precisando de reestruturação do mesmo.



## 9. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual.

Avaliamos que não haverá alterações significativas entre a situação atual e futura no entorno, na implantação do empreendimento.

### 9.1. Mitigação de Impactos

Segue síntese da identificação dos impactos, avaliações e mitigações ou compensações.

ASPECTO ANALISADO	IMPACTO	AVALIAÇÃO	MITIGAÇÃO E/OU COMPENSAÇÃO
Adensamento Populacional	Adensamento indireto: aumento de funcionários e usuários	Garantia da função social da propriedade utilizada como atividades geradoras de emprego e renda	Não necessária
Uso e Ocupação do Solo	Uso Religioso	Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com a legislação e entorno	Não necessária
Vegetação	Não existe vegetação de valor significativo	Não haverá supressão da vegetação	Não necessária
Ventilação	Edificação não representa obstáculo de difícil transposição aos ventos predominantes	O empreendimento promoverá pouco impacto ao entorno, edificação existente	Não necessária



Poluição Sonora	Atividade desenvolvida é fonte e possui equipamentos geradores de ruídos	Atividade gera ruído através de microfones, instrumentos musicais e caixas de som.	A empresa será mantida de portas fechadas e será feito isolamento acústico
Poluição Atmosférica	Atividade em questão não é fonte de produção de partículas e gases que geram poluição atmosférica	Atividade não é geradora de poluição atmosférica	Não necessária
Incompatibilidade de usos com o entorno	Não identificada incompatibilidades entre o empreendimento e entorno	Atividade já inserida/ consolidada	Não necessária
Atração de atividades complementares	Demanda por atividades de comércio e serviços	Entende-se que não haverá impacto nesse setor uma vez que o empreendimento é de pequeno porte	Não necessária
Poluição Visual	Não identificado impacto	Atividade não é geradora de poluição visual	Não necessária
	Sem aumento de demanda de consumo de água	O empreendimento está localizado em área com abastecimento de água potável de forma contínua, através da rede existente	Não necessária



Equipamentos Urbanos	Sem aumento de demanda da geração de esgoto	O empreendimento está localizado em área de captação de esgotos sanitários através da rede existente	Não necessária
	Sem aumento de demanda da geração águas pluviais	O empreendimento está localizado em área de captação de águas pluviais através da rede existente	Não necessária
	Sem aumento de demanda da geração de resíduos sólidos domésticos	O empreendimento está localizado em área de captação de resíduos sólidos através da rede existente	Não necessária
	Sem aumento de demanda do consumo de energia	O empreendimento não impacta na rede elétrica fornecida pela ENEL	Não necessária
	Sem aumento de demanda de pontos de telefonia	O empreendimento não impacta na capacidade de atendimento na rede existente	Não necessária
	Sem aumento de demanda de pontos de telefonia	O empreendimento não impacta na capacidade de atendimento na rede existente	Não necessária





Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	Não haverá alteração da paisagem urbana	Empreendimento não alterará a paisagem urbana, pois a atividade já está consolidada ao entorno	Não necessária
Bens de interesse do patrimônio	Não identificado impacto	Não há patrimônio reconhecido a ameaçar a integridade ou interferir na percepção no entorno	Não necessária
Impacto nas relações sociais e de vizinhança	Não identificado impacto	No entorno não há equipamentos de lazer e esportes para relações sociais e vizinhanças	Não necessária
Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	Não identificado impacto	Atividade não geradora de impacto socioeconômico	Não necessária
Impacto na microeconomia local	Não identificado impacto	Atividade não geradora de impacto socioeconômico	Não necessária



## 10. Conclusão do estudo

A implantação do empreendimento foi avaliada positivamente, não ocasiona adensamento populacional. Foram sanadas qualquer impacto negativo que a mesma poderia causar, seja na questão e poluição sonora, impacto viário ou qualquer outra situação.

## 11. Equipe Técnica

- Arquiteta e Urbanista Mareza Veiga de Sousa

## 12. Responsável Técnico

---

Mareza Veiga de Sousa

Arquiteta e Urbanista

CAU – A30011-0

RRT – SI12343421R02CT001



**13. Anexos**  
**CLCB**



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



**CORPO DE BOMBEIROS**

**CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS**

**CLCB Nº 916952**

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE LICENÇA, 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.

**Projeto Nº** 186359/3548708/2022

**Endereço:** RUA JOÃO GROSS

**Nº:** 47

**Complemento:**

**Bairro:**CENTRO

**Município:** SAO BERNARDO DO CAMPO

**Ocupação:** LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO - LOCAL RELIGIOSO E VELÓRIO

**Proprietário:** IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP

**Responsável pelo Uso:** IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP

**Responsável Técnico:** MAREZA VEIGA DE SOUSA

**CREA/CAU:** A30011-0

**ART/RRT:** 12343421

**Área Total (m²):** 293,65

**Área Aprovada (m²):**293,65

**Nº de Pavimentos:** 2

**Validade:** 08/09/2025

**OBSERVAÇÕES:**

1. Para as edificações de baixo potencial de risco, nos termos da IT nº 42, expede-se o presente Certificado de Licença, que substitui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) para todos os fins.
2. Os dados do presente Certificado de Licença foram fornecidos pelos responsáveis acima, que apresentaram ao Corpo de Bombeiros a documentação obrigatória nos termos da IT nº 42.
3. A alteração de qualquer dado, tais como endereço, área e ocupação, implica na perda da validade do presente Certificado de Licença e obriga o proprietário ou responsável pelo uso a renovar a solicitação.
4. Aos responsáveis compete, antes da ocupação da edificação, dimensionar e instalar as medidas de Segurança contra Incêndio nos termos do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.
5. O Corpo de Bombeiros pode, a qualquer tempo, proceder a verificação das informações e das declarações prestadas pelos responsáveis, inclusive por meio de vistorias à edificação e de solicitação de documentos adicionais.
6. O Corpo de Bombeiros pode cassar o presente Certificado de Licença, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, sempre que constatar situação de risco iminente à vida, ao meio ambiente ou ao patrimônio, ou ainda, no caso de reincidência infracional, de fraude, de resistência ou de embaraço à fiscalização.
7. Proibida a utilização de botijão de GLP de 13kg no interior da edificação.

NOTAS: 1) O CLCB 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 CLCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do CLCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

Sao Bernardo Do Campo, 8 de Setembro de 2022



Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros [www.corpodebombeiros.sp.gov.br](http://www.corpodebombeiros.sp.gov.br), ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".

FIC



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

Data: 23/09/2022

Hora: 11:02:05

Inscr. Imobiliária: 002-029-051-0

**FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL**  
**NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.

**ORIGEM DO IMÓVEL**

Loteamento  Área Não Pertencente A Parcelamento  Desmembramento

**EMPREENDIMENTO - 1 VILA GONÇALVES JR**

Lote: P/12

Quadra: 6

Situação  Regular  Irregular  Clandestino  Não Executado

**Complemento:**

**PLANO DIRETOR LM 6184/11**

Macrozoneamento: MUC  
 Zoneamento: ZUD1  
 Zonas Especiais  
 Centralidade

**PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO L.M. 6222/12**

OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional:

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15**

Setor: 5B

**BILLINGS - LE 13579/09**

Compartimento  
 Sub Área

**HIDROGRAFIA**

Curso d'água  
 Nascente  
 Represa

**INTERFERÊNCIA COM PROJETOS**

Municipal Planta:  
 Estadual Planta:  
 Federal Planta:

**LEGISLAÇÃO GERAL**

LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais  
 Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12  
 Havendo movimentação de terra, obedecer a L. M. 6398/2015 regulamentada pelo D. M. 19.310/15  
 Recuos em vias sem alinhamento predial definido será objeto de análise especial - Artº 86 da L.M. 6222/12

**RESTRIÇÕES ESPECIAIS**

Bacia de Contribuintes da Baixada Santista (Mananciais Hídricos)  
 Bacia de Contribuintes da Billings (Mananciais Hídricos) L.E. 13.579/09  
 Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí  
 Parque Estadual da Serra do Mar - Decreto Estadual 10.251/77  
 Área sujeita a inundação: Consultar a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. SU.5  
 Área passível de contaminação  
 Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017  
 Área Tombada.

**INTERFERÊNCIA NO LOTE**

Tipo de Interferência	Observação
<input type="checkbox"/> Faixa Non Aedificandi	
<input type="checkbox"/> Instituição de Servidão	



Ocupação Administrativa

**LOGRADOURO**

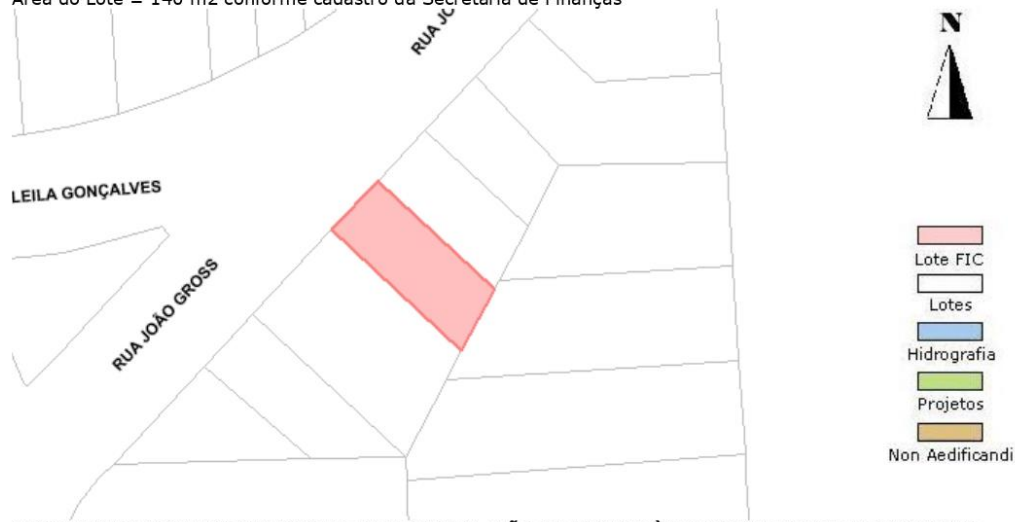
RUA JOÃO GROSS

Larg. Ofic	Larg. Real	Recuo	Obs.	Denomin. Oficial	Denomin. Social	Oficial	Hierarquia
10 m	5 m	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LOCAL

Obs.:  Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

**Observação:**

Área do Lote = 140 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



**CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO**



CNPJ

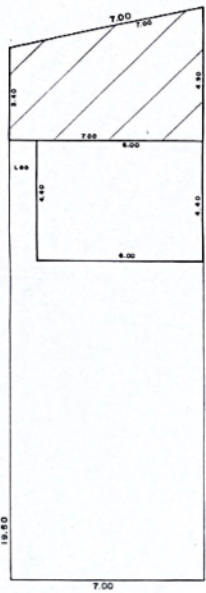
		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NUMERO DE INSCRIÇÃO <b>47.620.267/0001-45</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>05/08/2019</b>
NOME EMPRESARIAL <b>IGREJA PENTECOSTAL RESGATANDO VIDAS PARA CRISTO MINISTERIO SAO BERNARDO DO CAMPO SP</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>322-0 - Organização Religiosa</b>			
LOGRADOURO <b>R JOAO GROSS</b>	NUMERO <b>47</b>	COMPLEMENTO *****	
CEP <b>09.725-040</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>VILA GONCALVES</b>	MUNICÍPIO <b>SAO BERNARDO DO CAMPO</b>	UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>PEREZLUIZMANGUEIRA@GMAIL.COM</b>		TELEFONE <b>(11) 8181-8230</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>05/08/2019</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

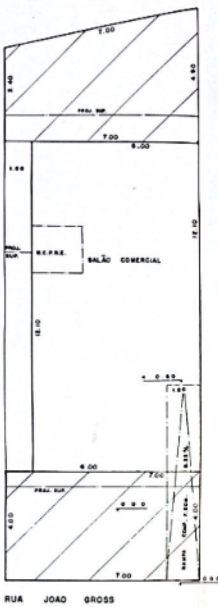
Emitido no dia **19/08/2022** às **17:50:26** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

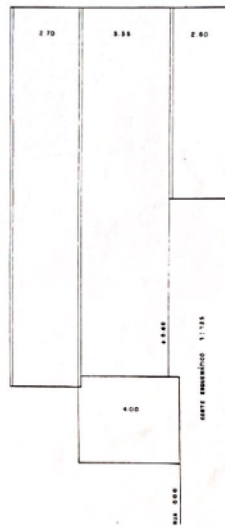
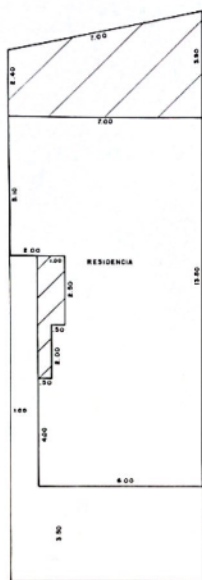
INFERIOR



TERREO



SUPERIOR



RUA JOAO GROSS

PROJETO SIMPLIFICADO	FL. ÚNICA	907500714 28 97
REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS EM PRÉDIO COMERCIAL/RESIDENCIAL ATRAVÉS DA L.M. 8312/18		
RUA JOÃO GROSS P/LOTE 12 QUADRA 8		
VILA RONCALVES JR. S.B.C.		
PROP. OLÍVIA GENNARI FARIA		
<p>ESCALA 1:1000</p> <p>RUA JOÃO GROSS</p>		<p>DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NEM RECONHECIMENTO DA VÁLIDez DO PROTOCOLO DO DILITO DE REGISTRAÇÃO DO TERRENO.</p> <p><i>Olivia Gennari Faria</i></p>
<p>ÁREAS EM M<sup>2</sup></p> <p>TERRENO 140,00</p> <p>EXISTENTE 126,00</p> <p>REGULARIZAN 14,00</p> <p>TERRENO COMERCIAL 87,05</p> <p>TERRENO RESIDENCIAL 53,95 = 111,65</p>		<p>PROJ. DANIEL ROCHA DE SOUZA</p> <p>RUA JOÃO GROSS, 120 S.B.C.</p> <p>TEL. 41 30300-00</p> <p>CPF. 000.000-00</p>
<p>PL. PARCEL. 43</p> <p>VALIA 47</p>	<p>LEGENDA DO PROJETO</p> <p>EXISTENTE [diagonal lines]</p> <p>REGULARIZAN [diagonal lines]</p> <p>ÁREAS MIB</p> <p>EXPEDIDO 13/05/2015</p> <p>002 029 051</p>	<p>APPROVADO</p> <p>DE OBRAS PARTICULARES</p> <p>13/05/2015</p> <p>06/08/15</p>



PROJETO SIMPLIFICADO

FL. UNICA

9375067/14

38

97

REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS EM PRÉDIO COMERCIAL/RESIDENCIAL ATRAVÉS DA L.M. 6312/13

RUA JOÃO GROSS P/ LOTE 12 QUADRA 6

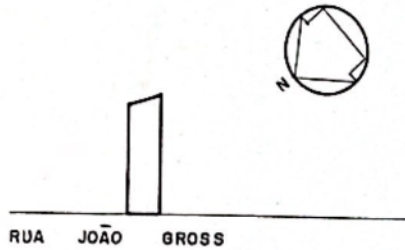
VILA GONÇALVES JR. S.B.C.

PROP. OLIVIA GENNARI FARIA

ESCALA

1:100

SITUAÇÃO S/ESCALA  
NÃO SERVE P/LOCAÇÃO



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

*Olivia Gennari Faria*  
OLIVIA GENNARI FARIA

*[Signature]*

ÁREAS EM M<sup>2</sup>

TERRENO 140.00

EXISTENTE 182.00

REGULARIZAR

INFERIOR COMERCIAL 29.05

TERREO COMERCIAL 57.05

SUPERIOR RESIDENCIAL 25.55 = 111.65

AUTOR PROJETO E RESP. PELA OBRA

ARQT: DANILO ROTONDO SILVA

RUA CAMPOS DO JORDÃO, 480 S.B.C.

CAU A 43895 - 2

RPM 6195

RRT 2854892

Nº PREDIAL

RES. 43

SALÃO 47

LARGURA DO PASSEIO

EXISTENTE 15274/77

REGULARIZAR

INSCR. IMOB.

002 029 051

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO, S.B.C.

**APROVADO**

DEPARTAMENTO DE OBRAS PARTICULARES SBU

ALVARA

*1395/2015*

EXPEDIDO

*06/08/15*

A.

AG. OBRAS PARTICULARES  
Nº 25147