

EIV

**Estudo de Impacto
de Vizinhança**

**Comunidade Cristã Evangélica
Estrela da Manhã**

**São Bernardo do Campo
novembro 2021**

Índice

Dados da empresa.....	03
1- Caracterização do empreendimento.....	03
2- Localização do empreendimento.....	04
3- Características gerais do empreendimento.....	05
4- Principais vias de acesso.....	05
5- Diagnóstico da vizinhança.....	07
6- Impactos gerados pela implantação do empreendimento.....	08
7- Medidas Mitigadoras.....	10
8- Conclusão.....	12
9- Encerramento.....	13

Anexos:

Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA

Certidão de Registro Profissional

Ficha de Informação Cadastral

Planta aprovada pela PMSBC – cópia

Contrato de Locação do estacionamento

Interessado: Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã

Atividade: Atividades de Organizações Religiosas ou Filosóficas

CNPJ: 04.356.453/0001-24

Endereço: Avenida Maria Servidei Demarchi, 2140, Bairro Demarchi, São Bernardo do Campo

Inscrição Imobiliária: 023.008.016.000

De acordo com a Lei municipal nº 5714 de 23/10/07 que dispõe sobre a obrigatoriedade do **Estudo de Impacto de Vizinhança** apresentamos um breve histórico da empresa solicitante.

O presente estudo elabora a análise técnica dos possíveis impactos negativos e positivos gerados pela atividade em seu entorno ou vizinhança.

Após esta avaliação e parecer técnico favorável teremos subsídios para solicitar a emissão do Alvará de Funcionamento da empresa, conforme legislação vigente.

1 - Caracterização do Empreendimento

Histórico

A COMUNIDADE CRISTÃ EVANGÉLICA ESTRELA DA MANHÃ teve seu início em 1997 em São Paulo, no Bairro do Bom Retiro.

Hoje com 16 anos a Comunidade Estrela da Manhã, atua desta forma, tendo a pregação do Evangelho claro e simples, com ministérios que se encaixam na visão da mesma: As mulheres, aos homens, as crianças, a terceira idade, os

jovens, adolescentes, casais todos se envolvem atuando conforme os dons e talentos dados por Deus.

2 - Localização do Empreendimento

A **Comunidade Cristã Evangelica Estrela da Manhã** localiza-se à Av. Maria Servidei Demarchi, número 2.140, Bairro Demarchi, Município de São Bernardo do Campo, que faz divisa ao Norte com o Bairro Assunção, ao Sul com os Bairros Batistini e Botujuru, a Leste com o Bairro Ferrazópolis e a Oeste com o Bairro dos Casa.

O imóvel possui área de terreno de 452,00 m² e área construída de 436,62 m².

Este lote dista, aproximadamente, 40,00 metros da esquina da Rua dos Feltrins.

Imagem da localização do bairro Alvarenga

Fonte: www.saobernardo.sp.gov.br

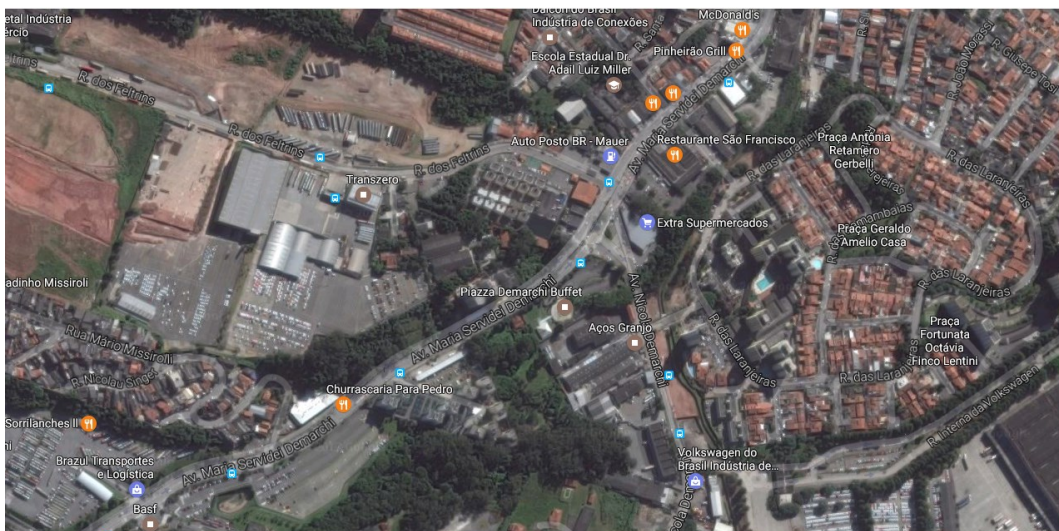


Foto aérea do empreendimento e vizinhança

De acordo com as informações fornecidas pela FIC, a área está inserida na Macrozona Urbana Consolidada – MUC e uso classificado como Zona de Usos Diversificados 1 – ZUD1, conforme dispõe a lei municipal 6184/11, que rege o Plano Diretor do Município.

3 - Características Gerais do Empreendimento

Localização:

- Localizado em via de fácil acesso e elevada capacidade de tráfego;
- Estacionamento conveniado (ver contrato anexo);

4 - Principais vias de Acesso:

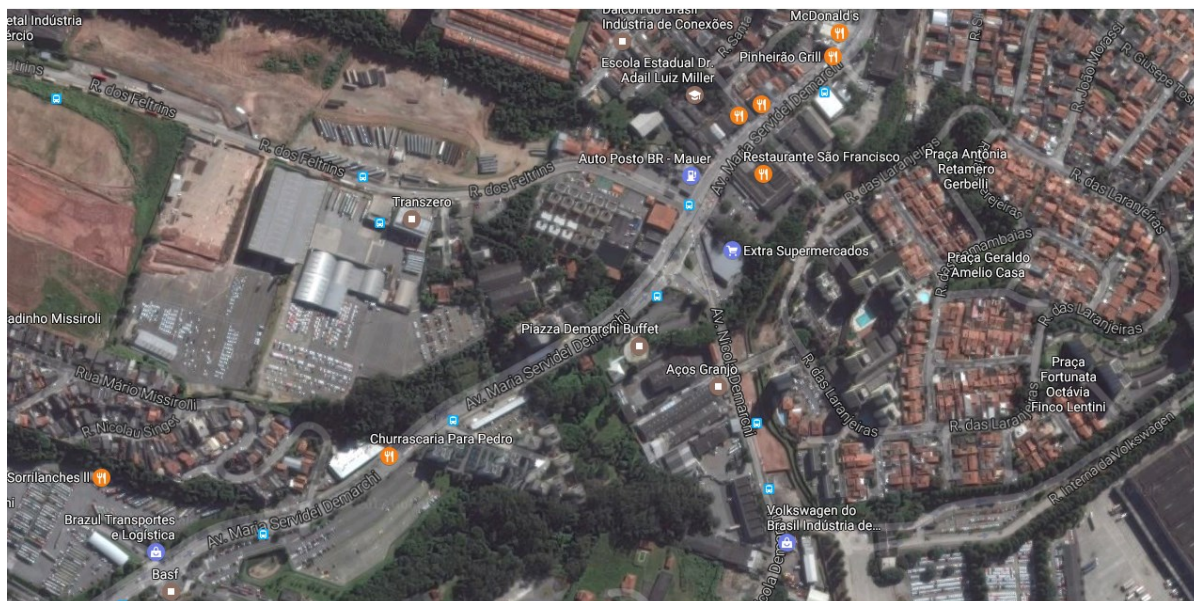
O município de São Bernardo do Campo é cortado por duas rodovias classificadas como as mais importantes, economicamente, do Estado de São Paulo, sendo elas:

- Rodovia dos Imigrantes - Ligação Norte/Sul
- Rodovia Anchieta – Ligação Norte/Sul

Estas rodovias são as principais vias de ligação do Litoral Paulista e da cidade de São Paulo, influenciando o desenvolvimento do município com fortes características industriais, comerciais e na prestação de serviços.

Recentemente, o município foi beneficiado com mais uma Rodovia de extrema importância que corta o município de Oeste a Leste passando pela Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais Hídricos da Represa Billings, o RODOANEL com trevos de ligação nas Rodovias dos Imigrantes e Anchieta.

A empresa SBC Trans disponibiliza linha de ônibus para atender a Av. Maria Servidei Demarchi, que por verificação no local, passa de 5 a 30 minutos com 2 (duas) paradas de ônibus neste trecho.



5 - Diagnóstico da vizinhança

A vizinhança imediata e mediata é composta por empresas, em sua maioria, de uso predominantemente empresarial, dentre elas:

- Sancar Centro Automotivo (vizinho contíguo a direita)
- Marmoraria Ronchetti (vizinho contíguo a esquerda)
- Extra Supermercados
- Wizzard Cursos de Inglês
- Auto Posto BR Mauer
- Supermercado Bem Barato
- Sítio São Jorge - Demarchi



6 - Impactos gerados pela implantação do empreendimento

A atividade realizada pela **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã** é de reunião de pessoas para oração, culto e estudos do evangelho.

Estas atividades não impactam o entorno por tratarem-se de atividades totalmente compatíveis com a área empresarial e com o seu entorno que detém características apropriadas para a sua instalação, além de contribuir para o desenvolvimento econômico do município.

6.1 - Quanto ao adensamento populacional

As atividades realizadas pela **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã** não causam impacto no adensamento populacional.

6.2 - Uso e Ocupação do Solo

Conforme já descrito anteriormente, o empreendimento encontra-se dentro da Macrozona Urbana Consolidada – MUC e uso classificado como Zona de Usos Diversificados 1 – ZUD1.

Desta forma a atividade desenvolvida se enquadra dentro das atividades permitidas para o local.

6.3 - Equipamentos Urbanos

A região onde está implantada a **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã** 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 que a empresa em questão exerce.

6.4 - Equipamentos comunitários

Não haverá demanda de equipamentos comunitários para a atividade que o empreendimento desempenha.

6.5 - Sistema de Circulação e Transportes

O acesso dos funcionários e adeptos realizado por transporte público, uma vez que há linha de ônibus disponível para este local, e por veículos particulares. Há estacionamento conveniado que atende todo o contingente de veículos (como descrito em contrato anexo).

6.6 - Poluição sonora, atmosférica e hídrica

Não há formação de resíduos sólidos, líquidos e gasosos.

O esgoto é destinado à rede pública coletora existente no local.

Os níveis de ruído produzidos durante as celebrações foram medidos no entorno atingindo 54 decibéis nos pontos mais próximos. Em alguns momentos atinge um valor máximo de 75 decibéis, porém com duração inferior à 4 minutos.

Cabe ressaltar que o ruído na Av. Maria Servidei Demarchi, quando não há nenhuma atividade na **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã**, chega a atingir 92 decibéis, ruído este da circulação de veículos, ônibus e caminhões.

Da mesma forma ressaltamos que as atividades da **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã** se encerram as 22:00 horas nos Domingos e Segundas-feiras, porém também há cultos nas quartas, sextas e sábados, e às terças e quintas—feiras são realizados ensaios..

6.7 - Ventilação e iluminação

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

6.8 - Vibração

Não há vibração causada pela atividade

6.9 - 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.

6.10 - Riscos Ambientais

A atividade não representa risco ambiental.

6.11 - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno

A **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã**, por meio de sua atividade, implementa o crescimento socioeconômico da região e do município.

7 - Medidas Mitigadoras

7.1 - Ruído.

A **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã** promoverá obras de adequação para fechamento da fachada frontal, hoje aberta, sendo isolada da área externa apenas por portas de correr em tubos de aço.

Este fechamento tem por objetivo maior resguardar o salão de celebração do ruído proveniente da avenida, devido ao tráfego de veículos.

Da mesma forma o ruído das celebrações não serão mais propagados para a área externa do salão.

7.2 - Medidas de minimização do nível de ruído em horário de funcionamento

Descrito no item anterior.

7.3 - Medidas para atendimento da demanda de infraestrutura e recursos naturais

Não haverá demanda na infraestrutura e tão pouco interferências nos recursos naturais.

7.4 - 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.

7.5 - Compatibilização do projeto com a legislação urbanística e ambiental com os planos e programas governamentais e com a infraestrutura e o sistema viário existente na Unidade de Planejamento e Gestão -UPG

O empreendimento situa-se em Macrozona Urbana Consolidada – MUC e uso classificado como Zona de Usos Diversificados 1 – ZUD1, portanto, atendendo todos os itens da legislação vigente.

Atende ainda, ao Plano de Governo que incentiva o desenvolvimento econômico e social do Município por meio de atividade econômica produtiva, que gera empregos diretos e indiretos cumprindo desta forma sua função social.

7.6 - Ampliação da infraestrutura urbana

Tendo em vista o tipo de atividade exercida, não haverá necessidade de ampliação da infraestrutura existente.

7.7 - Ampliação e adequação do sistema viário

Tendo em vista o tipo de atividade exercida, não haverá necessidade de ampliação do sistema viário existente.

8 - Conclusão

Observa-se pelos elementos apresentados neste estudo que a **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã** não gera impactos negativos à região em que se encontra instalada, inclusive incrementa a destinação que o município propõe à região.

As medidas mitigadoras apresentadas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança, tem o objetivo de preservar a região de qualquer interferência negativa da atividade exercida, realizando somente o que for permitido pelas leis vigentes, assim como minimizar as interferências na região durante o desenvolvimento das atividades da **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã**, garantindo a qualidade ambiental da região e, conseqüentemente, a qualidade de vida de toda a população.

Assim, a **Comunidade Cristã Evangélica Estrela da Manhã**, juntamente com as demais empresas da região, valoriza o entorno, inserindo-se no contexto empresarial da região e do Município, promovendo a geração de empregos, diretos e indiretos, contribuindo para o desenvolvimento empresarial, econômico, cultural e religioso da região.

9 - Encerramento

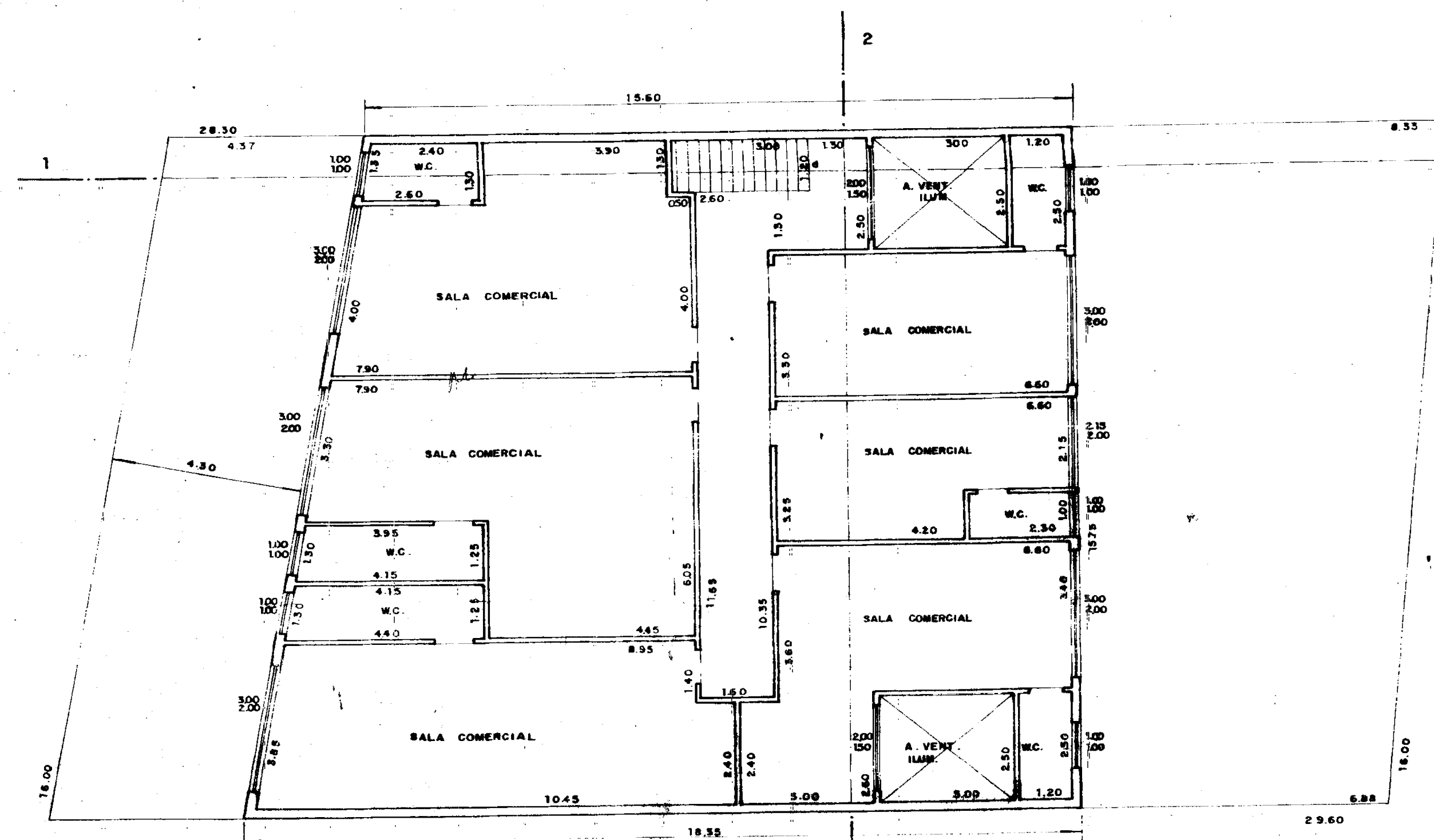
Segue este Relatório de Impacto de Vizinhança em 13 folhas, tendo em anexo a planta aprovada do imóvel objeto deste estudo, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do C.R.E.A n. 28027230211617125, Certidão de Registro Profissional do responsável técnico, Ficha de Informação Cadastral (FIC) da PMSBC e Contrato de Locação do estacionamento.

São Bernardo do Campo, 5 de novembro de 2021.

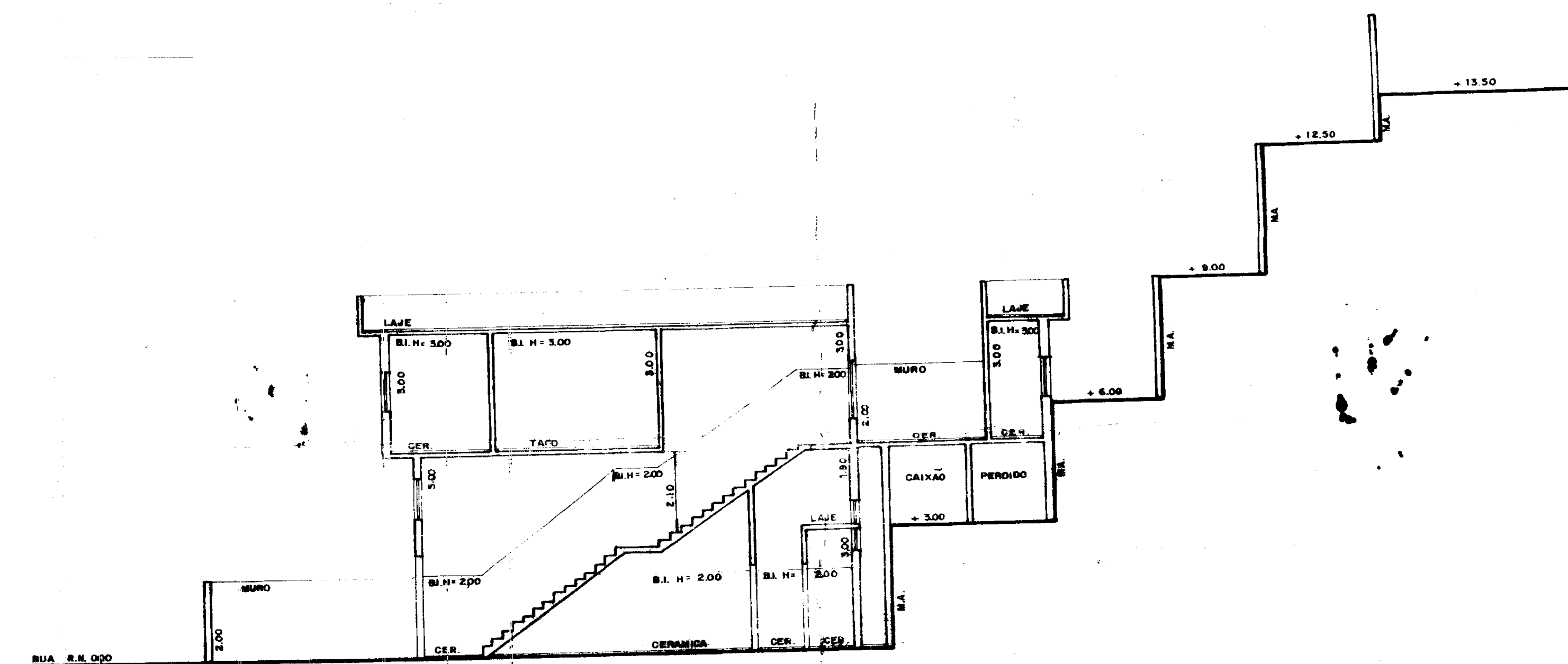
LUIZ BARDELLI
FILHO:0948697288
5

Assinado de forma digital por
LUIZ BARDELLI
FILHO:09486972885
Dados: 2021.11.06 09:07:21
-03'00'

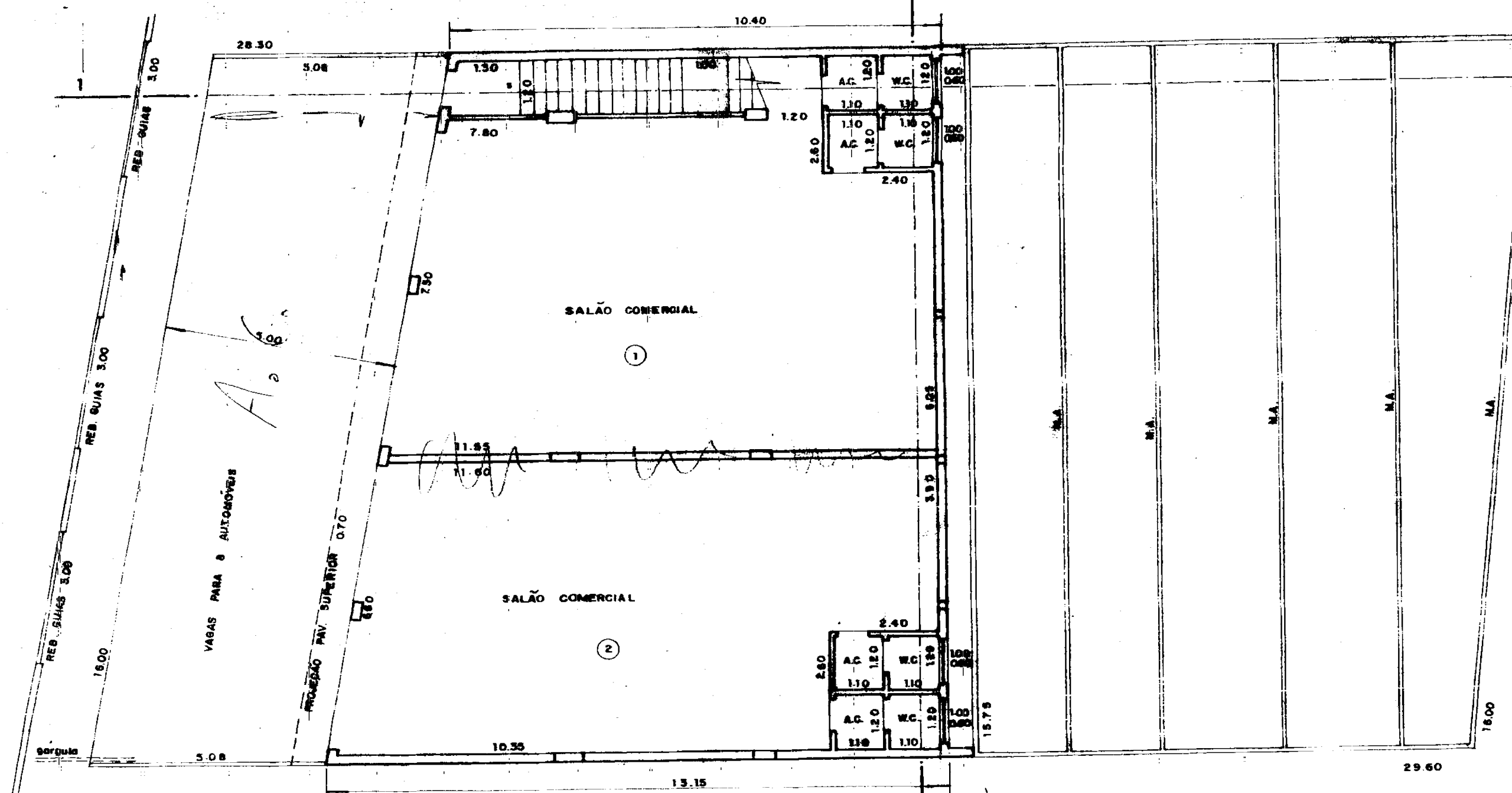
Luiz Bardelli Filho
engenheiro civil, engenheiro de segurança do trabalho
CREA 060.145.523-8
Reg. PMSBC 2565



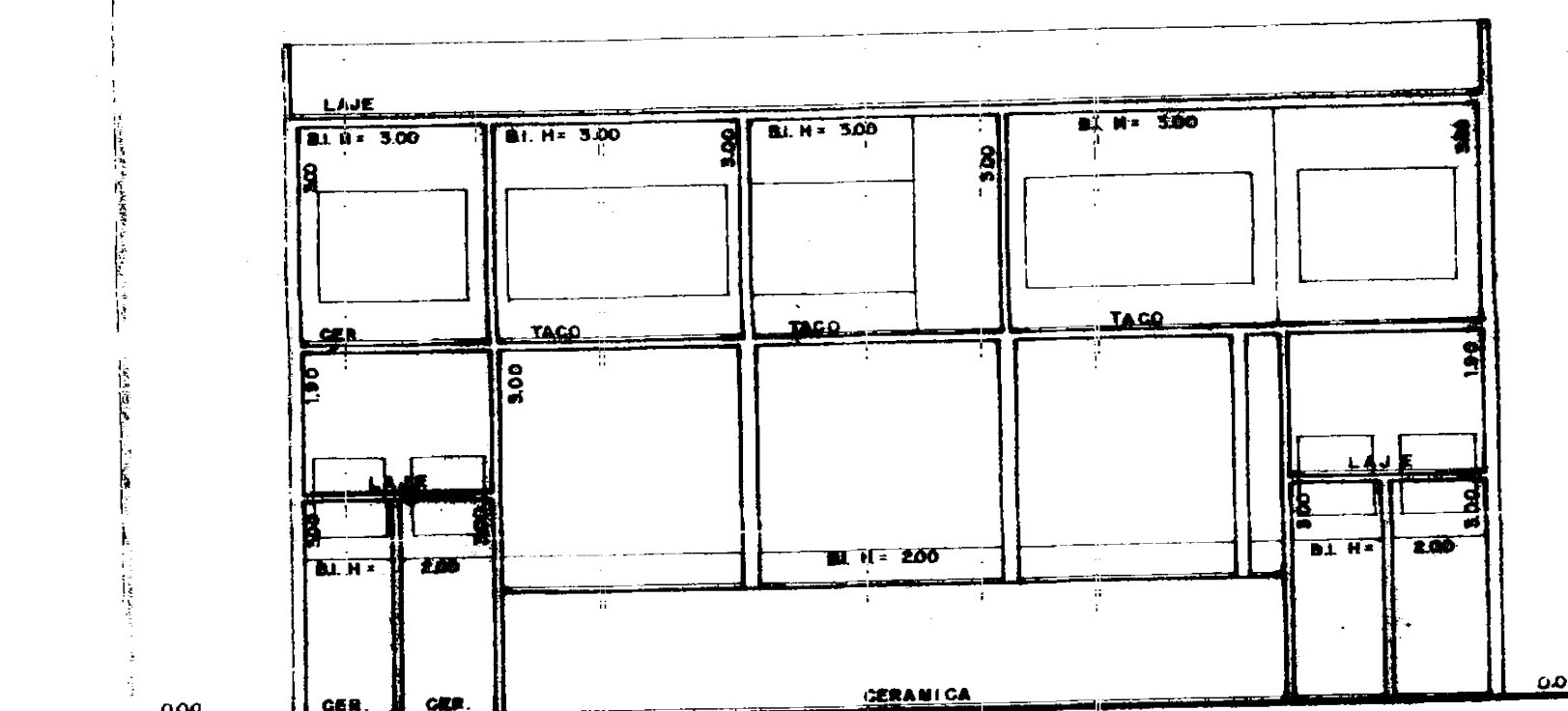
PAVIMENTO SUPERIOR



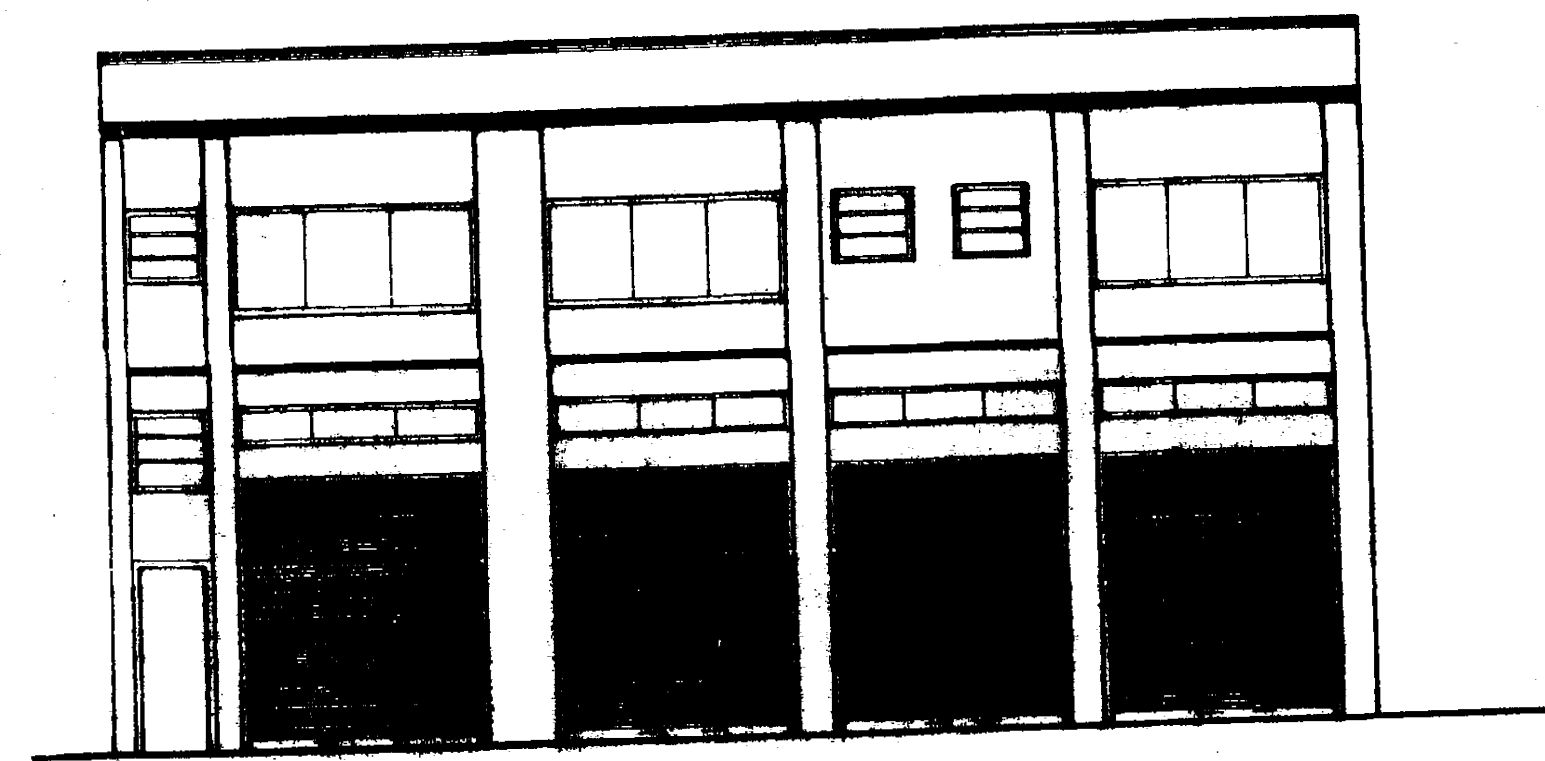
CORTE 1
PERFIL LONGITUDINAL



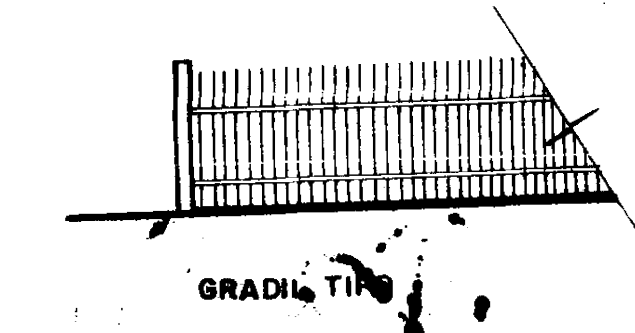
PAVIMENTO TERREO



CORTE 2
PERFIL TRANSVERSAL



FACHADA



GRADU. TIPO

SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO PROC. Nº 7986/94 OBRA	ESCALA 1:100	FOLHA ÚNICA	PROCESSO Nº 7986/94 FOLHA Nº ASSINATURA
--	--------------	-------------	---

CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO COMERCIAL -
OBRA

AV. MARIA SERVIDEI DEMARCHI - BAIRRO DEMARCHI - S.B.CAMPO.
LOCAL

JOSÉ RAMOS DE OLIVEIRA.
PROPRIETÁRIO

SITUAÇÃO SEM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA FINS DE LOCAÇÃO.		DECLARO QUE A PRESENTAÇÃO DO PROJETO NÃO SE ENQUADRA EM NEHUMA DAS SITUAÇÕES TO POR PARTE DA PROPRIETARIA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
<p>AV. MARIA SERVIDEI DEMARCHI</p>		<p>PROPRIETÁRIO</p> <p>AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL PELA OBRA</p> <p>ROBSONA HELENA BOMBITO - ARQTA.</p> <p>RUA TRINDADE C. MARANHÃO, Nº 58 - S.B.CAMPO.</p> <p>CREA 5060388-7</p> <p>PREF. 28.28 - P.</p>	
ÁREAS	M ²		
TERRENO	452,00		
PAVIMENTO TERREO	158,48		
PAVIMENTO SUPERIOR	251,36		
TOTAL A CONSTRUIR	436,62		
Nº PREDIAL	LABURA DO PARECER	SECRETARIA DE OBRAS SO	
SALA 1 Nº	AV. MARIA SERVIDEI	P.M.S.B.C.	
SALA 2 Nº	DEMARCHI	APROVADO	
SALAS Nº	LEGENDA		
		DEPT. DE OBRAS PARTICULARES SO-4	
		DIV. DE APROV. DE PROJ. DE OBRAS PART. SO-41	
		1289/5041/96 23-5-96	
		ASS. PUNTO EXPED. SEÇÃO DE OBRAS SO-4	
		INSCRIÇÃO Nº 12221	