

EIV

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CENTRO ESPIRITA

**CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR
EDUARDO MONTEIRO - CEAEDM**

**RUA JORACY CAMARGO, N° 195 – JORDANOPOLIS
São Bernardo do Campo - SP**

NOVEMBRO/2022



SUMÁRIO

1. Apresentação	4
2. Empreendedor	4
3. Empresa Responsável pela Elaboração do EIV	4
4. Informações e Localização do Empreendimento	4
5. Breve Caracterização do Entorno do Empreendimento	8
6. Caracterização e Descrição do Empreendimento	9
7. Justificativa do empreendimento	11
8. Análise dos Impactos do Empreendimento	11
8.1. Vizinhança imediata e mediata	11
8.1.1. Vizinhança imediata – raio de 100m	12
8.1.2. Vizinhança mediata – raio de 400m	14
8.2. Uso e ocupação do solo	16
8.2.1. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos	16
8.2.2. Poluição sonora	16
8.2.3. Poluição atmosférica	17
8.2.4. Incompatibilidade de usos com o entorno	17
8.3. Equipamentos urbanos	17
8.3.1. Consumo de água e impacto no sistema	17
8.3.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema	17
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	18
8.3.6. Telefonia	18
8.4. Equipamentos comunitários	19
8.5. Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural	19
8.5.1. Vegetação	19
8.5.2. Poluição visual	20
8.5.3. Bens de interesse do patrimônio	20
8.6. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	20
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
9. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual.	21
9.1. Mitigação de Impactos	21
10. Conclusão do estudo	26
11. Equipe Técnica	26
12. Responsável Técnico	26
13. Anexos	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 Joracy Camargo, nº 195 – Jordanópolis, município de São Bernardo do Campo - SP, no estado de São Paulo, Brasil, contribuinte 027.060.001.000, 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: CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEAEDM

CNPJ: 34.640.013/0001-47

Endereço: Rua Joracy Camargo, nº 195 – Jordanópolis,
São Bernardo do Campo, SP

CEP: 09891-070

Telefone: (11) 45049-4865

Contato: Maria Cristina

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 Joracy Camargo, nº 195 – Jordanópolis 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 Jordanopolis, localizado na área comercial de São Bernardo do Campo.

A Rua Joracy Camargo, nº 195 – Jardim Jordanopolis, entre a Rua Ivan Fleury Meirelles Jurista e Rua Lupicínio Rodrigues.

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/km².

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 comércios 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.

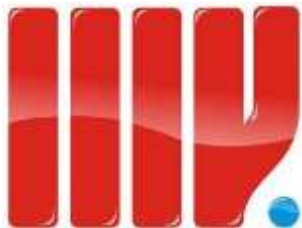


Legenda

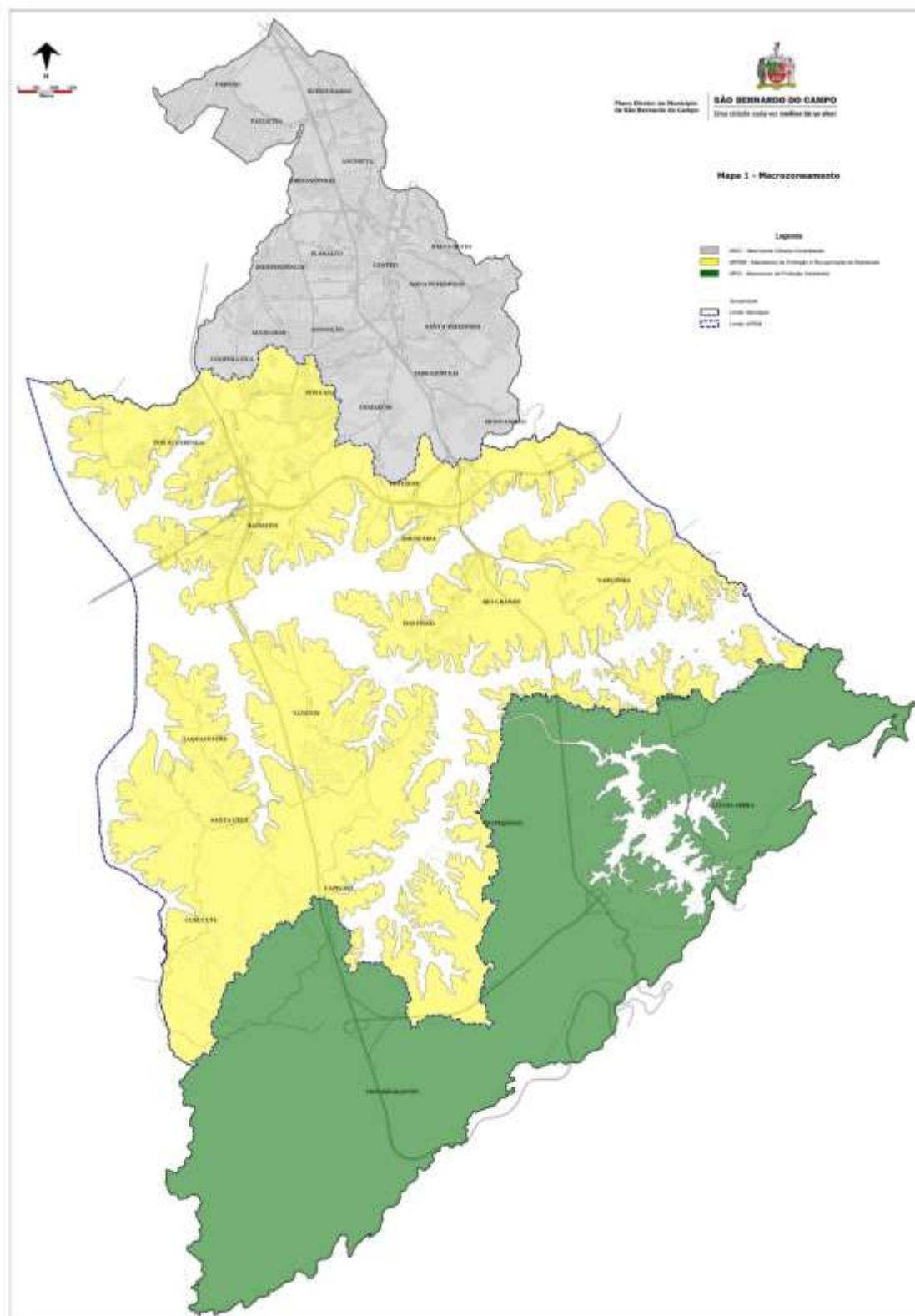
Localização do
Empreendimento



Mapa de localização do empreendimento - Fonte Google



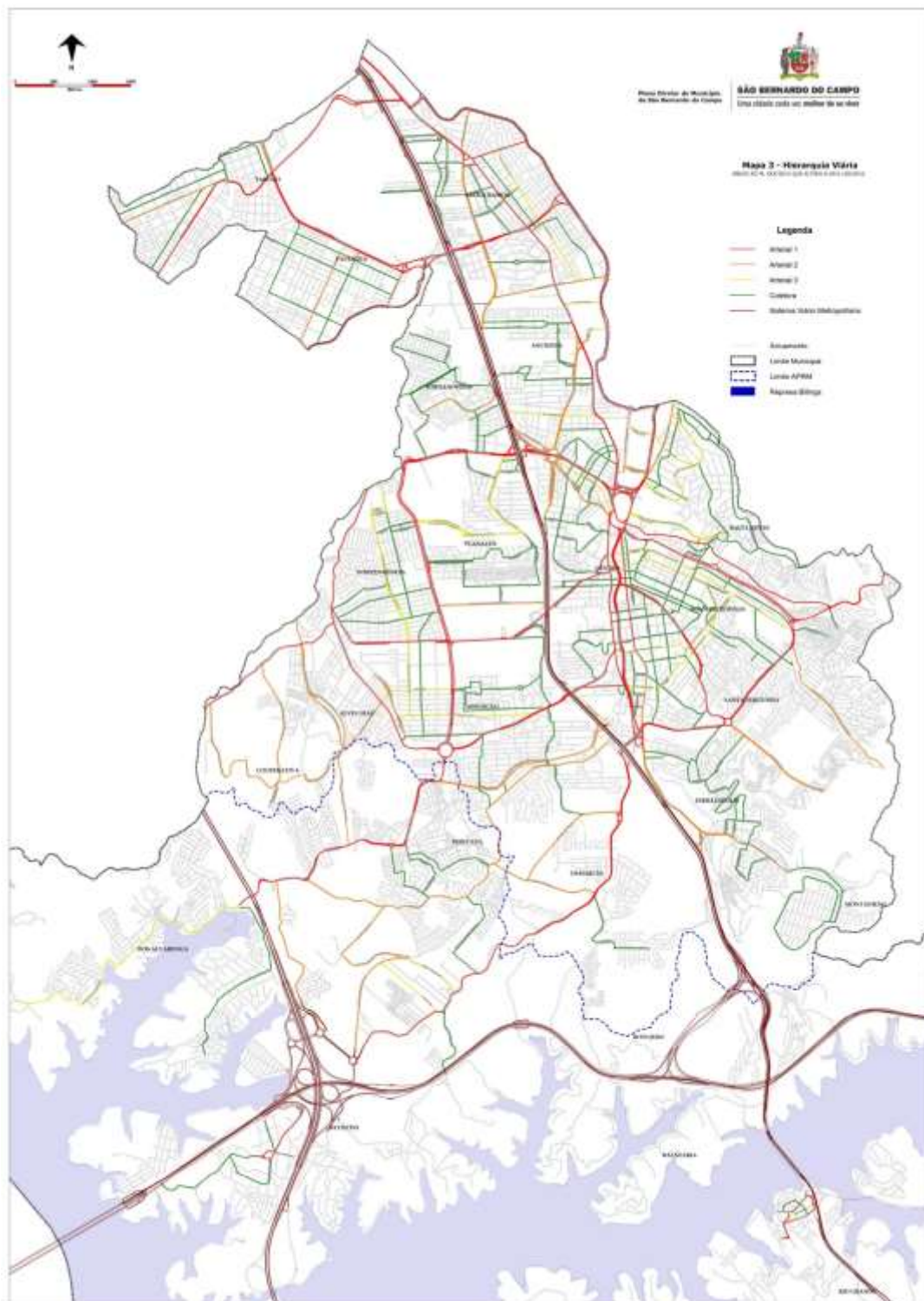
Mapa de Macrozoneamento



Fonte: Geoportal da Prefeitura de São Bernardo do Campo



Mapa Hierarquia Viária



Fonte: Geoportal da Prefeitura de São Bernardo do Campo

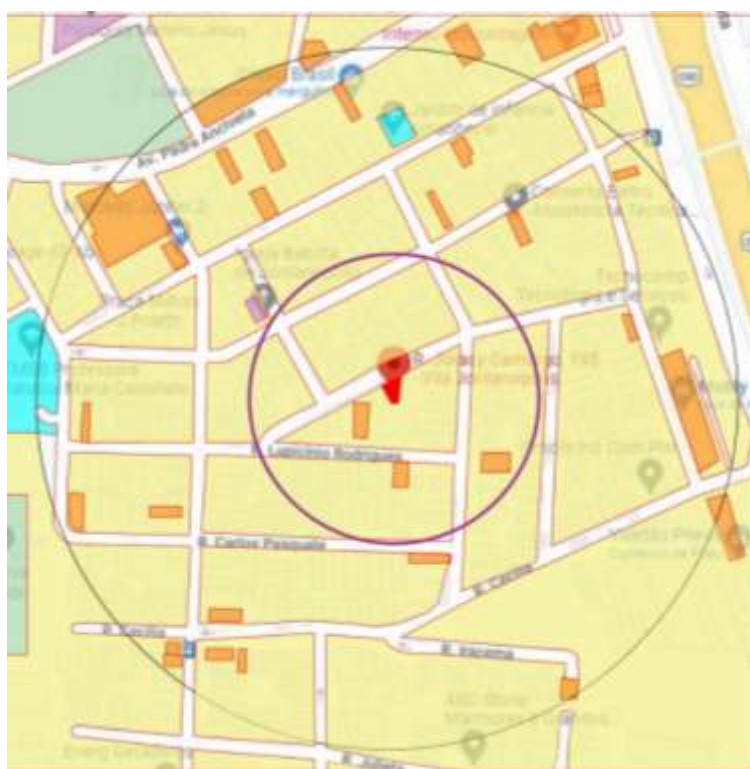


5. Breve Caracterização do Entorno do Empreendimento

O empreendimento objeto deste estudo está localizado no Jardim Jordanopolis 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	 RELIGIOSO
 ÁREA LEVANTADA EM UM RAIOS DE 50M ²	
 ÁREA LEVANTADA EM UM RAIOS DE 100M ²	



6. Caracterização e Descrição do Empreendimento

O empreendimento pertence à CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM, onde ocorrem os cultos três vezes na semana e aos sábados, com horário definido, conforme apresentado abaixo.

Dia	Horário de inicio	Horário de Encerramento
Segunda-feira	20:00	22:00
Terça-feira	14:00 e 20:00	16:00 e 22:00
Quarta-feira	-	-
Quinta-feira	14:00 e 20:00	16:00 e 22:00
Sexta-feira	-	-
Sábado	14:00	16:00
Domingo	-	-

Em cada culto, costuma reunir em torno de 30 a 40 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 330,00m². Atualmente o empreendimento possui 450,56² de área construída, mas apenas 225,28 é utilizada pela atividade.

O empreendimento é um centro espírita, 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



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 Piraporinha e necessita da utilização de transporte público, como ônibus e trólebus ou pela Anchieta.

8. Análise dos Impactos do Empreendimento

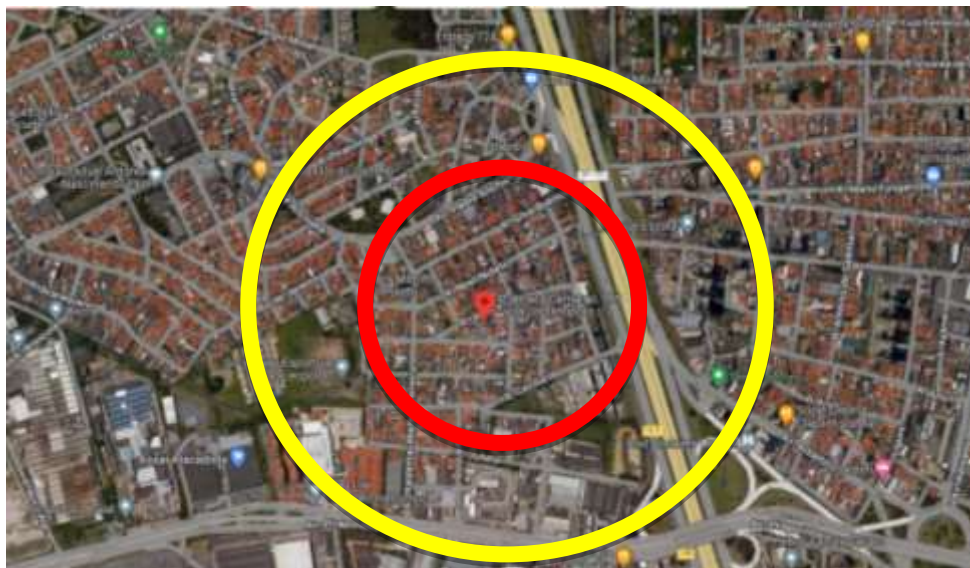
Neste item serão descritas e justificadas as áreas objeto de estudo e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos de adensamento populacional; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural 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 100m

O Jardim Jordanopolis que está próximo à Avenida Piraporinha que é uma avenida principal da redondeza e a abrangência da vizinhança imediata do empreendimento ultrapassa limite do mesmo, contemplando parcialmente áreas como o Pety Toy loja de brinquedos – Rua Ivan Fleury Meirelles Jurista e outros empreendimentos de grande porte, como Assaí Atacadista – Avenida Piraporinha.

Está inserido na vizinhança imediata do empreendimento, trechos da Rua Lupicínio Rodrigues, Rua Noel Nutels, Rua Ivan Fleury Meirelles Jurista e Avenida Piraporinha.

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



Fotos do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança Imediata



Rua Lupicínio Rodrigues - Fonte Google Maps



Rua Noel Nutels - Fonte Google Maps



Rua Ivan Fleury Meirelles Jurista - Fonte Google Maps

8.1.2. Vizinhança mediata – raio de 400m

O Jardim Jordanopolis que está próximo à Avenida Piraporinha e a abrangência da vizinhança imediata do empreendimento ultrapassa limite do mesmo, contemplando parcialmente áreas como o Assaí Atacadista – Avenida Piraporinha e outros empreendimentos de grande porte, como Bancos, Havan, Casas Bahia.

Está inserido na vizinhança mediata do empreendimento trechos da Rua Cecília, Rua Julieta e Avenida Piraporinha

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 Cecília - Fonte Google Maps



Rua Julieta - Fonte Google Maps



Avenida Piraporinha - 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 (terças e quintas).

- 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, o CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM 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 no CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM 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 do CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM 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

No CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM 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 4 45,15 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 30 a 80 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 Piraporinha, com muitos pontos de ônibus na mesma, 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 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.

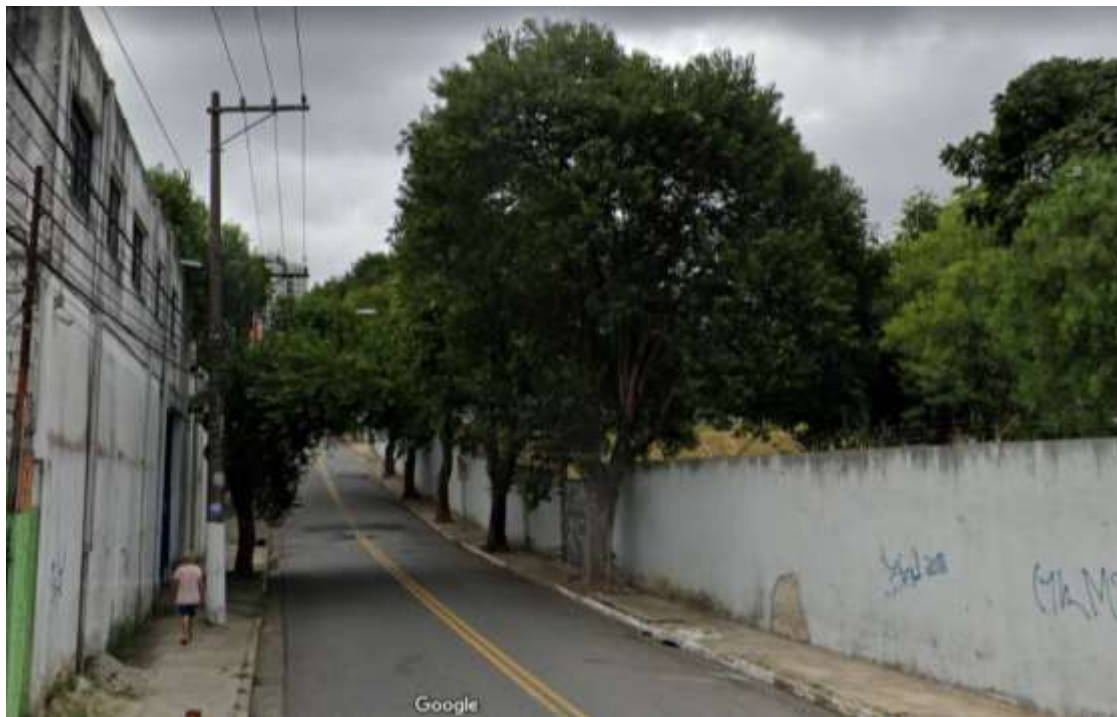
A paisagem não é estática, é o resultado de um contínuo processo dinâmico. A preservação de alguns elementos que a estruturam, depende da determinação de uma sociedade de preservar estas referências de reconhecido valor cultural.

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 Cecília - 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 CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM, 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 30 a 70 fiéis, e estar próximo à Avenida Piraporinha, 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 um centro espírita, 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 fieis 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
Equipamentos Urbanos	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
	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 de 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



13. Anexos

CLCB

	POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO CORPO DE BOMBEIROS CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS CLCB Nº 922124	
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 191827/3548708/2022 Endereço: RUA JORACI CAMARGO Complemento: 199 193 Município: SÃO BERNARDO DO CAMPO Ocupação: LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO - LOCAL RELIGIOSO E VELÓRIO Proprietário: CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTÊNCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM Responsável pelo Uso: CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTÊNCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM Responsável Técnico: MAREZA VEIGA DE SOUSA CREA/CAU: A30011-0 Área Total (m²): 450,56 Nº de Pavimentos: 2 Validade: 20/09/2025		
Bairro: JORDANÓPOLIS Nº: 195 ART/RRT: SI12361677I00CT001 Área Aprovada (m²): 450,56		
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.		
São Bernardo Do Campo, 20 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, ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".	



FIC

pdf



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

Data: 21/09/2022

Hora: 08:18:58

Inscr. Imobiliária: 027-060-001-0

**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 ALVINÓPOLIS

Lote: 5

Quadra: 12

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: 24

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

☐ Setor:

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 Tamanduatel
☐ 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



- ☐ Faixa Non Aedificandi
☐ Instituição de Servidão
☐ Ocupação Administrativa

LOGRADOURO

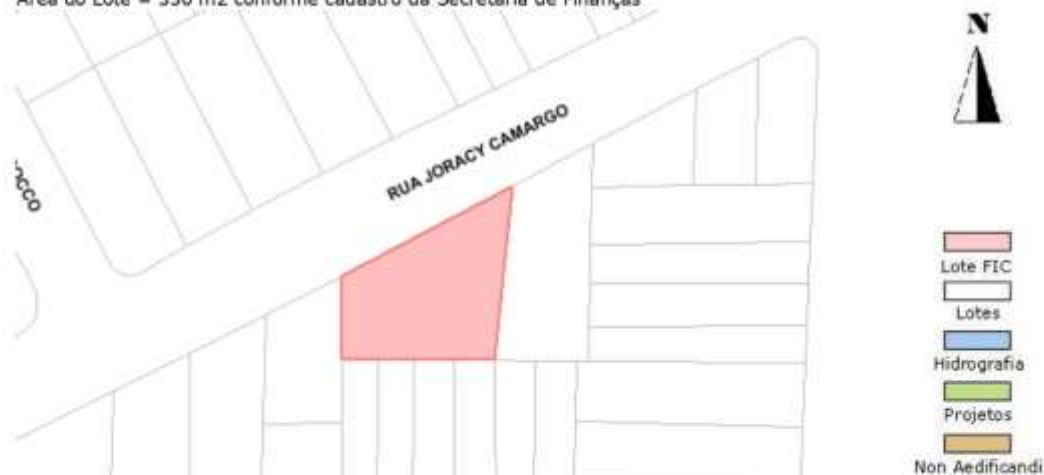
RUA JORACY CAMARGO

Larg. Ofic	Larg. Real	Recuo	Obs.	Denomin. Oficial	Denomin. Social	Oficial	Hierarquia
12 m	5 m	☐	☒	☐	☒	☒	LOCAL

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

Observação:

Área do Lote = 330 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



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



CNPJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 34.640.013/0001-47 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 09/08/2019	
NOME EMPRESARIAL CENTRO DE ESTUDOS E ASSISTENCIA ESPIRITUAL DR EDUARDO MONTEIRO - CEADEM			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CEADEM			FORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada			
LOGRADOURO R JORACY CAMARGO (ALVINOPOLIS)		NÚMERO 195	COMPLEMENTO *****
CEP 09.891-070	BARRIO/DISTRITO JORDANOPOLIS	MUNICÍPIO SAO BERNARDO DO CAMPO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO REAL_ASS@UOL.COM.BR		TELEFONE (11) 4178-7878/ (11) 4122-2333	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/08/2019	
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 21/09/2022 às 07:55:49 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1