

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**Edificação Seicho – No – Ie – do Brasil
Rua Assahi, 75 – Bairro Rudge Ramos
São Bernardo do Campo/SP
MARÇO/2023**

Sumário

1	INTRODUÇÃO	5
2	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	5
3	ÁREAS DO IMÓVEL	5
4	APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO	7
5	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	8
6	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID).....	9
7	LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	14
8	PERFIL SOCIOECONÔMICO – BAIRRO RUDGE RAMOS – SBC 2022.....	16
8.1	ASPECTO FÍSICO– BAIRRO RUDGE RAMOS	17
8.2	PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO AO BAIRRO:	17
8.3	LIMITES GEOGRÁFICOS:.....	17
8.4	COMPOSIÇÃO DO BAIRRO:	17
8.5	QUADRO 1 - ÁREA DO BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, ANO 2021:.....	18
8.6	TABELA 1- POPULAÇÃO RESIDENTE NOS CENSOS DEMOGRÁFICOS 2000 E 2010 E ESTIMATIVA 2021, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO:	18
8.7	GRÁFICO 1: POPULAÇÃO TOTAL NOS CENSOS DEMOGRÁFICOS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 1980 A 2010	18
8.8	TABELA 2: TAXA GEOMÉTRICA DE CRESCIMENTO ANUAL (TGCA) DA POPULAÇÃO, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2000/2010 E 2010/2021.....	19
8.9	TABELA 3: EVOLUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO NO TOTAL DO MUNICÍPIO, BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, 1980 A 2021.	19
8.10	TABELA 4 – DENSIDADE DEMOGRÁFICA (HABITANTE POR KM ²), BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2000, 2010 E 2021.	19
8.11	TABELA 5 - POPULAÇÃO RESIDENTE SEGUNDO FAIXA ETÁRIA, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.....	20
8.12	TABELA 6 – PERCENTUAL DA POPULAÇÃO POR GRUPO DE IDADE, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.....	20
8.13	TABELA 7 – PERCENTUAL DA POPULAÇÃO DE 10 ANOS E MAIS NÃO ALFABETIZADA, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.	20
8.14	TABELA 8 - POPULAÇÃO POR SEXO, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.....	21
8.15	TABELA 9 - POPULAÇÃO POR COR OU RAÇA (EM PERCENTUAL), BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.....	21
8.16	TABELA 10 – PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES COM ATENDIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.....	21
8.17	TABELA 11 – POPULAÇÃO SEGUNDO O ÍNDICE PAULISTA DE VULNERABILIDADE SOCIAL - IPVS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.....	22
8.18	TABELA 12 - NÚMERO DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES E MÉDIA DE MORADORES POR DOMICÍLIO, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.	22

8.19 TABELA 13 - RENDIMENTO MÉDIO PER CAPITA EM REAIS (R\$), BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.....	22
8.20 TABELA 14 - NÚMERO DE DOMICÍLIOS PARTICULARES POR CLASSE DE RENDIMENTO DOMICILIAR MENSAL PER CAPITA EM SALÁRIOS-MÍNIMOS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.	23
8.21 GRÁFICO 2 - PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES POR CLASSE DE RENDIMENTO DOMICILIAR MENSAL PER CAPITA EM SALÁRIOS-MÍNIMOS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.	23
8.22 TABELA 15- NÚMERO DE ALUNOS MATRICULADOS NAS ESCOLAS PÚBLICAS DO, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2021.	24
8.23 TABELA 16 – NÚMERO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS POR ÁREA, REDE MUNICIPAL, BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2021.	24
8.24 TABELA 17 – NÚMERO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS INSTALADAS POR GRUPO CNAE, BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2021.	25
9 MAPA 2 – EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRAÇAS, REDE MUNICIPAL, BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2021.	25
10 MAPA DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE COLETIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.....	26
10.1 TRAFÉGO DE VEÍCULOS E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES	27
11 INFRAESTRUTURA URBANA	27
11.1 REDES DE ÁGUA.....	27
11.2 ENERGIA ELÉTRICA	27
11.3 ÁGUA PLUVIAL.....	27
11.4 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	28
11.5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	29
11.6 PAISAGEM URBANA	29
11.7 ISOLAÇÃO E VENTILAÇÃO	29
11.8 BENS TOMBADOS.....	30
11.9 ASPECTOS AMBIENTAIS E OS IMPACTO GERADOS	30
12 PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS SANEADORAS	30
12.1 ELABORAÇÃO DO PROGRAMA DE MONITORAMENTO DOS IMPACTOS E DA IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E/ OU COMPENSATÓRIAS	30
13 CONCLUSÃO	34
14 REFERÊNCIAS	35
14.1 LEGISLAÇÃO APLICADA	35
14.2 FONTES CONSULTADAS	36
15 ANEXOS	37
15.1 ANEXOS – CONTA DE ÁGUA	38
15.2 ANEXOS – CONTA DE LUZ	39
15.3 ANEXOS – CÓPIA DO IPTU	40
15.4 ANEXOS – CÓPIA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL	41

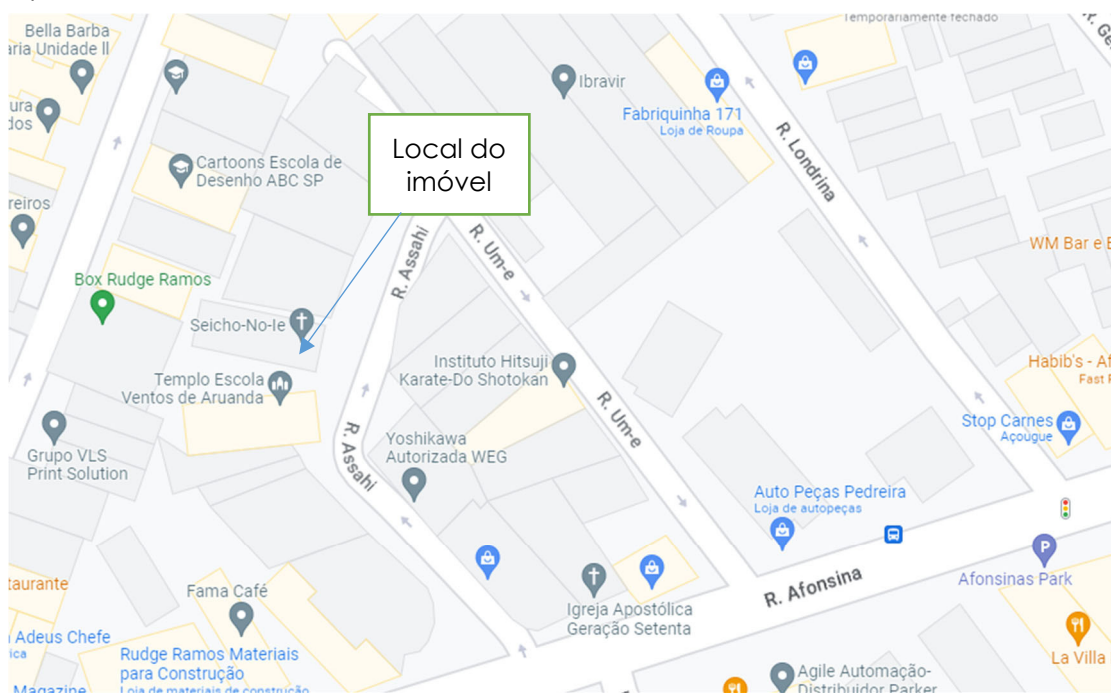
15.5 ANEXOS – CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO.....	42
15.6 ANEXOS – CERTIDÃO DE EMPREENDIMENTO	43
15.7 ANEXOS – CONSULTA PRÉVIA DE USO DO SOLO - ONLINE	44
15.8 ANEXOS – FIC – FICHA DE INSFORMAÇÕES CADASTRAL	46
15.9 ANEXOS – MAPA DE ZONEAMENTO.....	48

1 INTRODUÇÃO

O presente documento trata do Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV para regularização da construção de um imóvel para uso Religioso, sito à Rua Assahi, nº 75 – Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, e tem como objetivo identificar e analisar os pontos positivos e negativos, caso sejam aplicáveis, sob vários aspectos que poderá ocasionar na dinâmica do meio ambiente urbano, possibilitando ações que visem garantir a qualidade de vida de modo geral. Para efeito deste trabalho, entende-se como Urbano “tudo aquilo que está relacionado com a vida na cidade e com os indivíduos que nela habitam”. O presente estudo, foi elaborado seguindo o Anexo I da Lei Ordinária Nº 5714, de 23 de agosto de 2007, Projeto de Lei nº 94/2007 – Executivo Municipal, que apresenta o Roteiro para apresentação dos Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhaça.

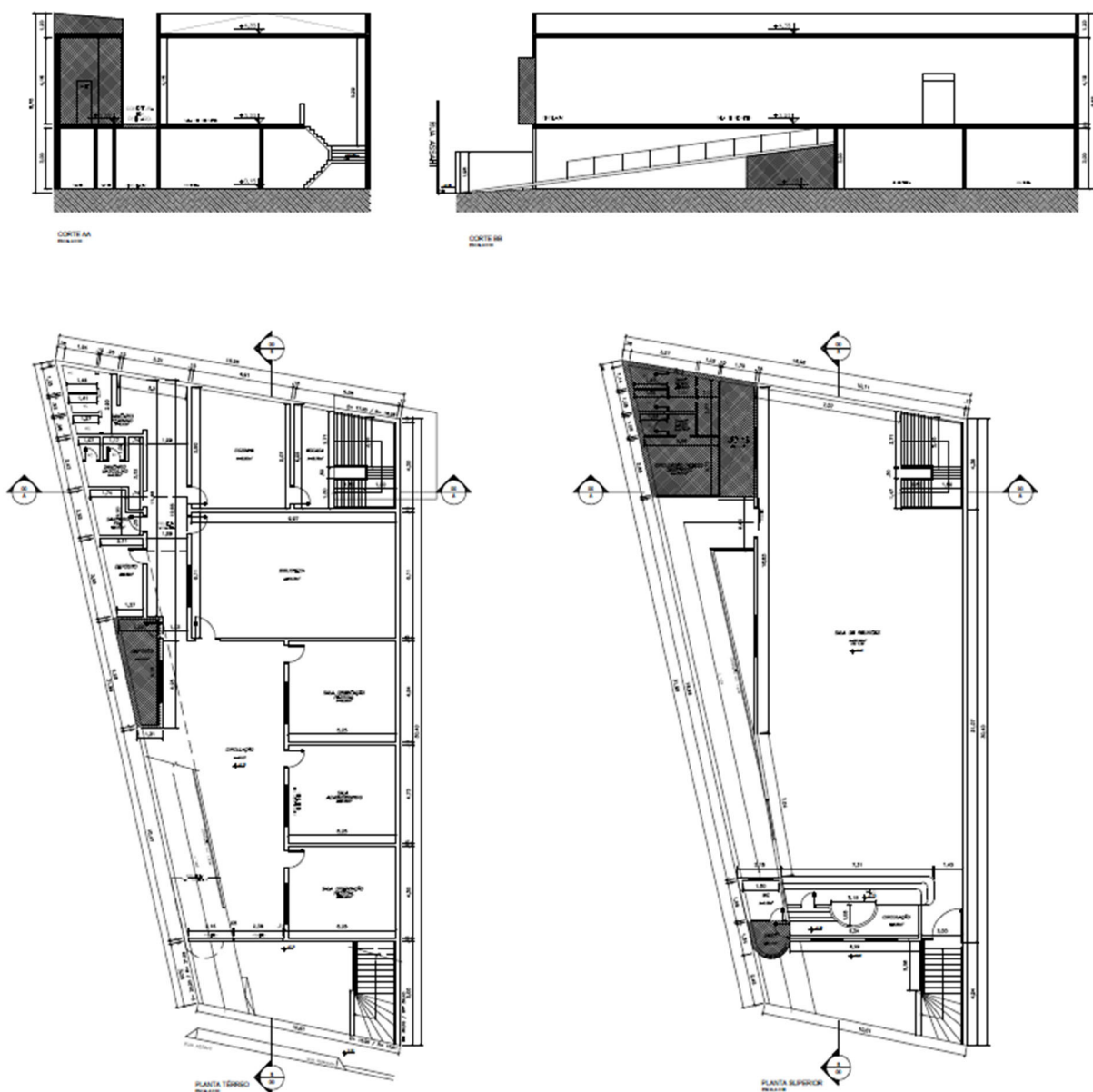
2 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado na Rua Assahi, 75 – Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP



3 ÁREAS DO IMÓVEL

- Área do terreno título: 405,00 m²
- Área do terreno real: 400,61 m²
- Área construída existente aprovada: 597,68 m²
- Área construída à regularizar: 47,56 m²



PROJETO SIMPLIFICADO	FOLHA	FOLIO Nº
PLANO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS	ÚNICA	FOLIA
PRO/SBC		ASS.
ASSUNTO:		
REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADA DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL		
LUGAR:		
RUA ASSAÍM, N° 75		
JD. DOS MENINOS – B. RUDGE RAMOS – S.B. DO CAMPO LITE		
QUADRA 28		
PROPRIETÁRIO:		
SÉCIMO-NÓJE DO BRASIL DE RUDGE RAMOS		ESCALA 1:100
PLANILHA DE SITUAÇÃO DA OBRA (de acordo com o Plano de Situação)		
DECLARAÇÃO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA PROPRIEDADE DO TERRENO		
PROPRIETÁRIO:		
SÉCIMO-NÓJE DO BRASIL DE RUDGE RAMOS		
NOME DO PROJET. E REPRESENT. F.D.A. (CAR)		
RICARDO DE LACERDA RODRIGO CALABRESI - A		
RUA GRIGÓRIO PONSECA, 174 CENTRO - SANTO ANDRÉ-SP		
RET. 019-019-030030030		
RPM: 111187		
MED. (m²)		
TERRENO TOTAL:	405,00m²	
TERRENO REVU:	400,00 m²	
EXISTENTE APROXIMAO:	597,50m²	
(PROPOSTO: 156/78/2002)		
A REGULARIZ.: 47,50m²		
Nº PREDIAL	LARGURA DO PREDIAL	
PREDIO	DEZ METROS	
RUA ASSAÍM,		
75 – RUDGE		
RAMOS		
DIST. APROM.		
+ VELAVER		
ALVARÁ Nº		
EXERCÍCIO DE		
DIRET. DO D.E.C.T.E.		
PREÇO DO PREDIAL		
100	200	300

4 APRESENTAÇÃO DOS REQUISITOS GERAIS DO ESTUDO

4.1 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Razão Social	Seicho No Ie do Brasil
CNPJ	61.278.388/0054-93
Inscrição imobiliária	012.024.004.00
Responsável legal	Cid Peres Fernandes
CPF	008.708.678 - 65
Telefone fixo	11 – 4367 2518
Telefone móvel	11- 99256 5223
Endereço:	Rua Assahi, 75 – Bairro Rudge Ramos – SBC/SP

4.2 IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV

Nome	Carlos Alberto Marques
CPF	078.259.078-09
CREA-SP	50.691.295-41
Telefone móvel	11- 96986 1969
E-mail:	engcarlos.a@gmail.com

4.3 CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DO IMÓVEL

ATIVIDADE PRINCIPAL	Atividade Religiosa
Porte	Médio
Tipo de Uso	Reuniões e Palestras

4.4 REGIME DE FUNCIONAMENTO DO IMÓVEL

DESCRIÇÃO DETALHADA DAS ATIVIDADES	Será de uso religioso, com reuniões e palestras semanais
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	Terças – feira das 14:00 às 16:00 hrs Quartas-feiras das 20:00 às 22:00 hrs Quintas- feiras das 20:00 às 22:00 hrs Reuniões Quinzenais: Sábados das 14:00 às 18:00 hrs e Reuniões Mensais: Domingos das 9:00 às 11 hrs

	(*). Uma vez por mês recebimento de entrega de livros e revistas. (**)
Público-alvo	Moradores do município de São Bernardo do Campo e dos municípios vizinhos

(*) As reuniões são realizadas no pavimento superior, com a capacidade de 130 pessoas sentadas, sendo que as palestras realizadas nas quartas-feiras, é utilizado microfone, pelo palestrante.

(**) Área destinada a carga e descarga – O imóvel, possui vagas de garagem na frente do imóvel, para os veículos em manobra de carga e descarga.

OBS:.. O imóvel, possui 3 vagas de estacionamento e os frequentadores utilizam estacionamentos nas redondezas do imóvel.

4.5 DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER REGULARIZADA

DESCRIÇÃO A SER REGULARIZADA	Salas no pavimento térreo
Método construtivo adotado	As 3 salas, foram construídas no sistema de construção seca, que envolve a montagem de componentes pré-fabricados, com materiais de gesso (drywall) e perfilados de alumínio.
Movimento de terra	Não houve movimento de terra.

5 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está construído num terreno com 405 m², com 597,68 m² de área construída, e uma área construída a regularizar de 47,56 m². A edificação possui 2 (dois) pavimentos, sendo o pavimento térreo, com os seguintes ambientes: área de circulação, 2 salas de orientação pessoal, 1 sala administrativa, 1 biblioteca, 1 cozinha, sanitários masculino e feminino, 1 sanitário PNE, 2 depósitos, uma rampa de acesso ao segundo pavimento e uma escada na frente do imóvel, para acesso ao segundo pavimento. Pavimento superior, com os seguintes ambientes: área de circulação, sanitários masculino e feminino e sala de reunião.

6 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

6.1 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO COM AS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA



- Área de influência direta
- Área de influência indireta

6.2 CARACTERIZAÇÃO ATUAL

Neste estudo a área de Influência direta (AID), área sujeita aos impactos direto da atividade. A delimitação desta área é função as características físicas, biológicas e socioeconômicas dos ecossistemas do campo e das características da atividade. Foi delimitada abrangendo da área de vizinhança direta, considerado um raio de 250 metros a partir de todas as testadas do imóvel e uma área 500 metros indiretamente. A região é predominante comercial, com alguns trechos residenciais multifamiliares próximos e edificações com pequenos comércios e serviços geralmente voltadas para as ruas principais e de maior movimento: R. Afonsina e Av. Senador Vergueiro. O gabarito predominante é na maior parte de 1 a 2 pavimentos, prédios com 7 andares, com exceção com os imóveis comerciais limítrofes, com 2 e 3 pavimentos.

As principais vias da região são a Rua Afonsina e Av. Senador Vergueiro, que recebem as linhas de ônibus e ligam o imóvel ao Centro do Bairro Rudge Ramos. Não existem rodovias pelos limites do imóvel, as vias de maior fluxo de veículos e a Rua Afonsina e Av. Senador Vergueiro.

Nas proximidades do imóvel, existe estacionamentos, onde parte dos frequentadores do Templo Seicho-no-ie deixam seus carros, oficina elétrica, Templo Escola Ventos de Aruanda, Empresa de Plásticos Moldados, postos de combustíveis, seguidos de comércios locais. Não existe área de conservação ambiental nem zona de amortecimento dentro da Área de Influência Direta.

6.3 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO COM ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AID.



6.3.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AID) DO IMÓVEL

Neste estudo a área de Influência indireta (AII), área real ou potencialmente ameaçada pelos impactos indiretos da atividade, abrangendo os ecossistemas e os meios físicos e socioeconômico que poder ser impactados por alterações ocorridas na área de influência direta, assim como áreas susceptíveis de serem impactadas por possíveis acidades na atividade. Foi delimitada considerado um raio de 500 metros a partir de todas as testadas do imóvel.

O diferencial é que nesta área, aparecem diversos comércios como rede supermercados, situado na Av. Senador Vergueiro e diversos comércios nas proximidades.

O uso predominante na região, mantêm-se como residencial multifamiliar situado nas Ruas Jacquey, Londres e Londrina e na Av. Senador Vergueiro. Nesta região, há um maior número de residências e conjuntos habitacionais com 3 a 4 pavimentos, porém distantes do imóvel.

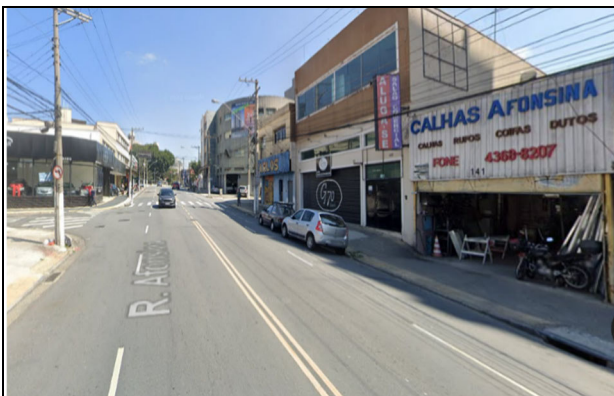
6.3.2 REGISTRO FOTOGRÁFICO DA REGIÃO



Danpek Estacionamento – entre as Ruas Afonsina e Assahi



Elétrica São Carlos – entre as Ruas Afonsina e Assahi



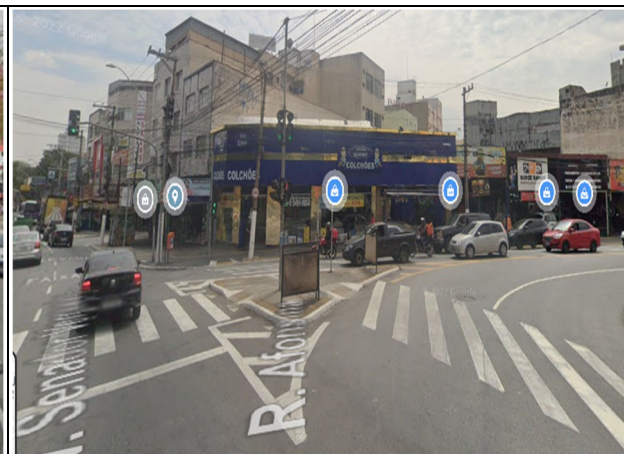
Vista da Rua Afonsina com diversos comércios locais



Vista da Rua Afonsina com diversos comércios locais



Vista da Av. Senador Vergueiro – Posto de Gasolina



Cruzamento da Av. Senador Vergueiro com a Rua Afonsina

6.3.3 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO COM ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA AID.



6.3.4 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) DO IMÓVEL

Neste estudo a área de influência direta (AID) foi delimitada abrangendo da área de vizinhança direta, considerado um raio de 250 metros a partir de todas as testadas do imóvel.

A região é predominante comercial, com alguns trechos residenciais multifamiliares próximos e edificações com pequenos comércios e serviços geralmente voltadas para as ruas principais e de maior movimento: Ruas Assahi, Afonsina, Jacquey e Londrina. O gabarito predominante é na maior parte de 1 a 2 pavimentos, com poucas construções acima de 3 pavimentos. Não existem rodovias pelos limites do imóvel, via de maior fluxo de veículos e a Rua Afonsina. Não existe área de conservação ambiental nem zona de amortecimento dentro da Área de Influência Direta.

Importante ressaltar a presença de templos religiosos na região, indicando a adequação do imóvel, com as edificações e características da área de influência direta (AID).

6.3.5 REGISTRO FOTOGRÁFICO DA REGIÃO



Vista parcial da Rua Assahi, com indicação de sinalização vertical



Vista parcial da Rua Assahi



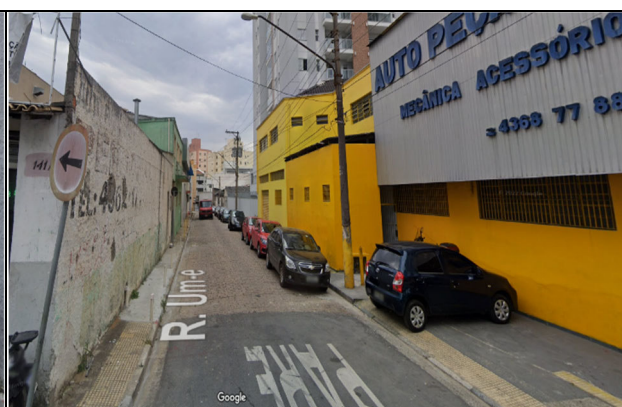
Vista parcial da Rua Assahi



Cruzamento das Ruas Assahi com Ume

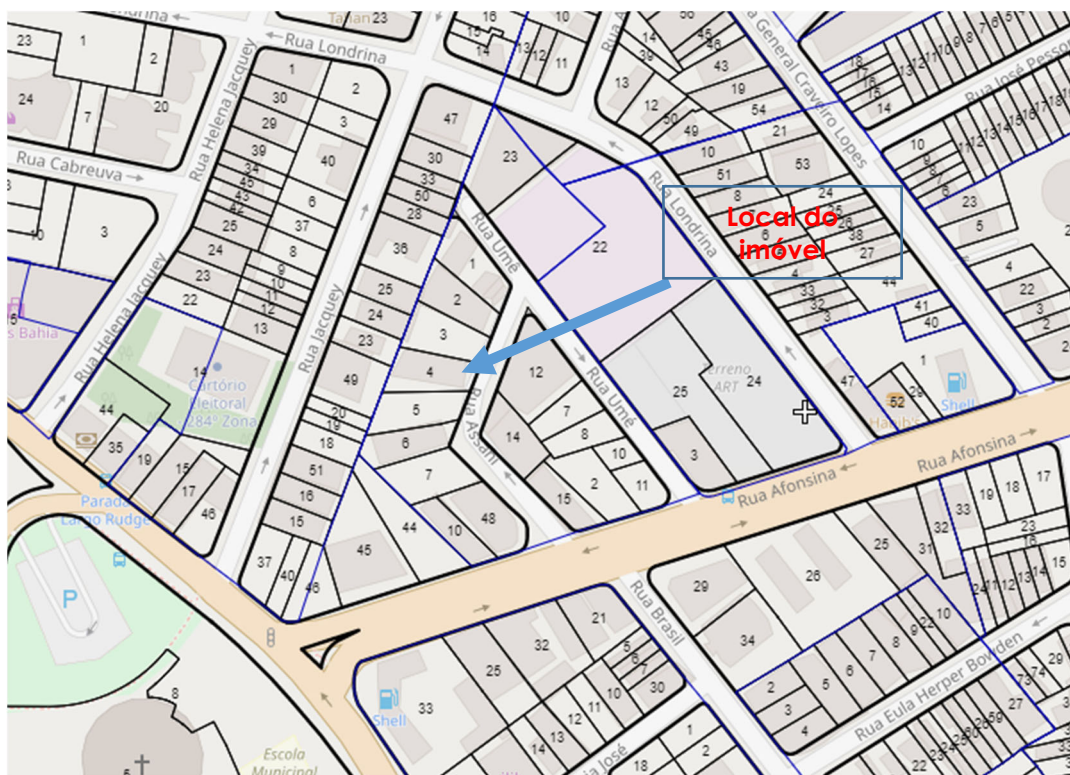


Vista parcial da Rua Ume, com placas de sinalização vertical

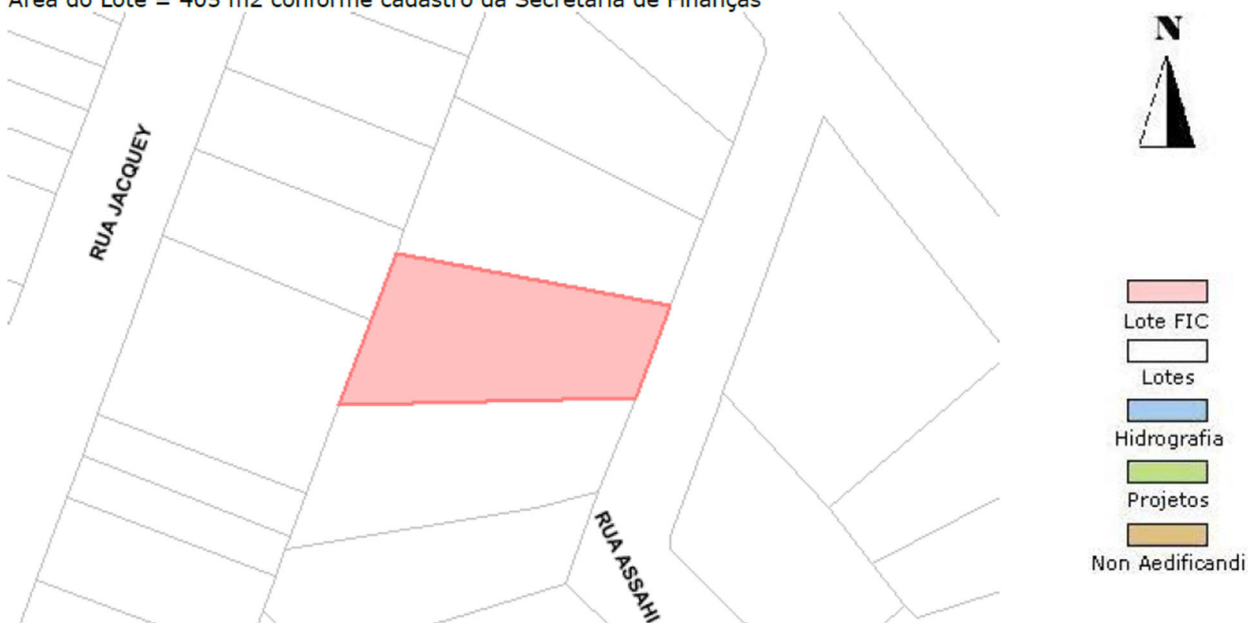


Vista parcial da Rua Ume, com placas de sinalização vertical

7 LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Área do Lote = 405 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



Perícias e Laudos Técnicos de Engenharia

O imóvel em estudo, está localizado nas coordenadas E:-46°34'12.82"; N:-23°39'17.66" e (-5184120.04 m; -2711341.45 m) com a sua inscrição imobiliária 012.024.004. Está localizado no zoneamento – L.M.6184/11, sendo macrozoneamento MUC, Zona Urbana Diversificada 1- (ZUD1), no setor 2C da Operação Urbana Consorciada – SBC – 6403/15. Código CNAE principal 9491000 – com descrição de atividades de organizações religiosas ou filosófica e grupo de atividade S1, no enquadramento art. 38 - § 2º - XVI.

O coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo do terreno da Macrozona Urbana Consolidada, está apresentado no quadro abaixo:

Quadro 1: Coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo da Macrozona Urbana Consolidada

ZONAS	CA mínimo	CA básico	CA máximo
Zona de Uso Diversificado 1 – ZUD 1	0,2	1,5	2,5
Zona Empresarial Restritiva 1 - ZER 1	0,2	1	2,0
Zona Residencial Restritiva – ZRR	0,2	1,5	-

Quadro 1A : Transição dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo da ZUD

PERÍODO	CA básico	CA máximo
Até 180 dias após a aprovação do plano diretor	2,5	3,5
Até completar um ano da aprovação do plano diretor	2,0	3,0
A partir do 1º dia do segundo ano	1,5	2,5

8 **PERFIL SOCIOECONÔMICO – BAIRRO RUDGE RAMOS – SBC 2022**



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
Divisão de Indicadores Sociais

PERFIL SOCIOECONÔMICO – BAIRRO RUDGE RAMOS
(Atualização 2022/Ano base 2021)

Mapa 1 – Localização do bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo



Fonte: Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico/MSBC.
PERFIL SOCIOECONÔMICO BAIRRO RUDGE RAMOS – SBC - 2022

8.1 ASPECTO FÍSICO– BAIRRO RUDGE RAMOS

O Bairro Rudge Ramos, situa-se geograficamente à nordeste da área urbana do município de São Bernardo do Campo.

8.2 PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO AO BAIRRO:

- Avenida Caminho do Mar;
- Avenida Lauro Gomes;
- Avenida Lions;
- Avenida Senador Vergueiro;
- Avenida Winston Churchill;
- Avenida Vivaldi;
- Avenida Rudge Ramos;
- Estrada das Lágrimas;
- Rua Afonsina; e
- Rua Piagentini.

8.3 LIMITES GEOGRÁFICOS:

- Norte: Município de São Caetano do Sul;
- Sul: Bairro Anchieta;
- Leste: Município de Santo André; e
- Oeste: Bairros do Taboão e Paulicéia (como divisor a Via Anchieta)

8.4 COMPOSIÇÃO DO BAIRRO:

Jd. dos Meninos, Vl. Camargo, Vl. Santa Lucia, Jd. Orlandina, Vl. Afonsina, Vl. Alfarelos, Vl. Dourados, Vl. Antonieta, Vl. Hermelinda, Vl. Magdalena, Vl. Império, Conj. Res. Iracema, Vl. Normandia, Vl. Helena, Vl. Vivaldi, Conj. Hab. Atlântica, Assoc. Constr. Popular dos Motoristas Municipais, Pq. São Pedro, Vl. Tsukamoto, Vl. Mariza, Vl. Franca, Vl. Júlio Thomé, Vl. Uras, Vl. Jaú, Vl. América, Vl. Angelina, Vl. Santa Filomena, Vl. Gasparini, Jd. Fada, Vl. Caminho do Mar, Vl. Mussolini, Conj. Res. Antuérpia, Conj. Res. Natália, Conj. Hab. das Hortências.

8.5 QUADRO 1 - ÁREA DO BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, ANO 2021:

	Total	Em relação ao total do município
Área total do bairro	4,61 Km ²	1,13%
Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais Billings – APRMB, no bairro	-	-

Notas: Área obtida através do Mapa Digital da Cidade, em escala 1:1.000. A área do bairro inclui as águas interiores (represas, lagos ou reservatórios), exclui somente o Reservatório Rio Grande da Represa Billings.

Fonte: SOPE.1/Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico/MSBC.

Atualização em maio/2021.

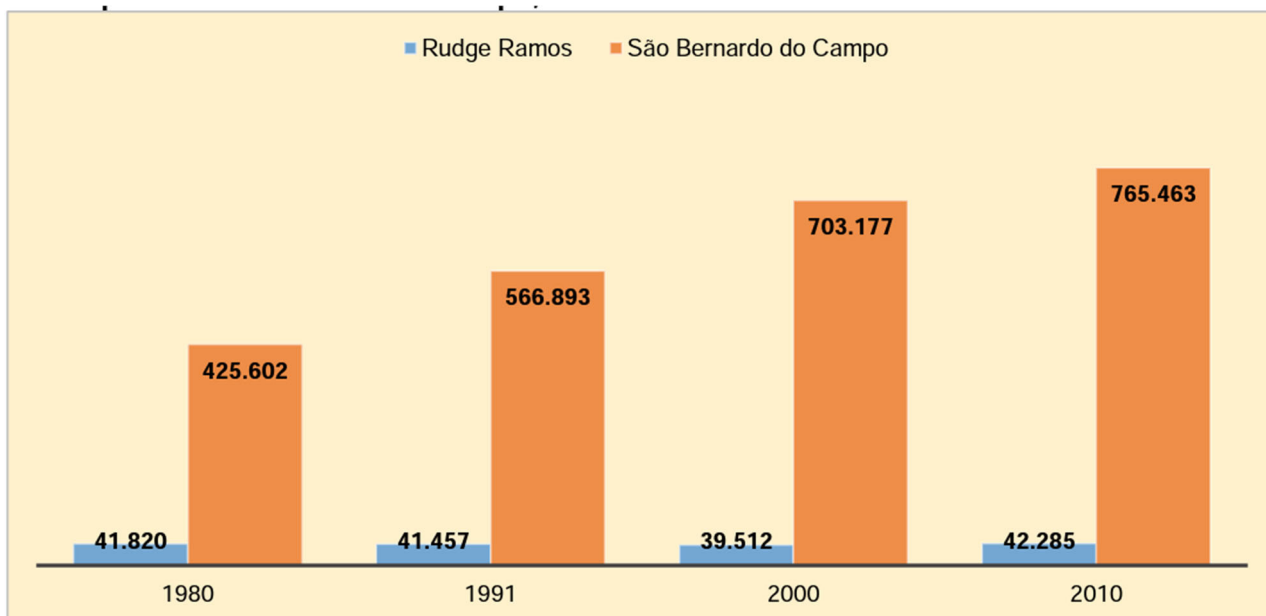
8.6 TABELA 1- POPULAÇÃO RESIDENTE NOS CENSOS DEMOGRÁFICOS 2000 E 2010 E ESTIMATIVA 2021, BAIRRO RUDGE RAMOS E TORAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO:

Região	2000	2010	2021 ⁽¹⁾
Bairro Rudge Ramos	39.512	42.285	43.879
São Bernardo do Campo	703.177	765.463	849.874

(1) Estimativa por bairro: Elaboração SOPE.13/MSBC com base em Nascidos Vivos e Óbitos da Secretaria de Saúde/MSBC e Estimativa IBGE. Não considerados deslocamentos e saldos migratórios dentro dos bairros.

Fonte: IBGE - Censos Demográficos e Estimativas.

8.7 GRÁFICO 1: POPULAÇÃO TOTAL NOS CENSOS DEMOGRÁFICOS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 1980 A 2010



Fonte: IBGE/Censos Demográficos.

8.8 TABELA 2: TAXA GEOMÉTRICA DE CRESCIMENTO ANUAL (TGCA) DA POPULAÇÃO, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2000/2010 E 2010/2021.

Região	TGCA - %	
	2000/2010	2010/2021 ⁽¹⁾
Bairro Rudge Ramos	0,68	0,34
São Bernardo do Campo	0,85	0,96

(1) Estimativa por bairro: Elaboração SOPE.1313/MSBC com base em Nascidos Vivos e Óbitos da Secretaria de Saúde/MSBC e Estimativa IBGE. Não considerados deslocamentos e saldos migratórios dentro dos bairros.

Fonte: IBGE - Censos Demográficos e Estimativas.

8.9 TABELA 3: EVOLUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO NO TOTAL DO MUNICÍPIO, BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, 1980 A 2021.

Região	1980	1991	2000	2010	2021 ⁽¹⁾
São Bernardo do Campo	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Bairro Rudge Ramos	9,83%	7,31%	5,62%	5,52%	5,16%

(1) Estimativa.

Fonte: IBGE - Censos Demográficos e Estimativas.

8.10 TABELA 4 – DENSIDADE DEMOGRAFICA (HABITANTE POR KM²), BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2000, 2010 E 2021.

Região	2000	2010	2021 ⁽¹⁾
Bairro Rudge Ramos	8.571	9.192	9.527
São Bernardo do Campo	2.123	2.300	2.505

Nota: Valores da densidade demográfica não incluem a área da Represa Billings. Considerada a revisão da área dos bairros em 2021.

(1) Estimativa.

Fontes: IBGE; Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico/MSBC.

8.11 TABELA 5 - POPULAÇÃO RESIDENTE SEGUNDO FAIXA ETÁRIA, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Faixa Etária (anos)	Bairro Rudge Ramos	Total do Município
Até 3	1.583	39.187
4 e 5	748	19.951
6 a 10	1.905	52.240
11 a 14	1.733	47.166
15 a 19	2.529	59.675
20 a 29	7.069	140.617
30 a 39	6.902	131.493
40 a 49	6.330	112.369
50 a 59	5.764	84.206
60 e mais	7.722	77.838
Sem informação	2	721
Total	42.285	765.463

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.

8.12 TABELA 6 – PERCENTUAL DA POPULAÇÃO POR GRUPO DE IDADE, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Região	0 a 14 anos	15 a 29 anos	30 a 59 anos	60 anos e mais
Bairro Rudge Ramos	14,1%	22,7%	44,9%	18,3%
São Bernardo do Campo	20,7%	26,2%	42,9%	10,2%

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

8.13 TABELA 7 – PERCENTUAL DA POPULAÇÃO DE 10 ANOS E MAIS NÃO ALFABETIZADA, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

Região	População de 10 anos e mais Não Alfabetizada - 2010
Bairro Rudge Ramos	1,0%
São Bernardo do Campo	2,9%

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.

8.14 TABELA 8 - POPULAÇÃO POR SEXO, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Região	Masculino	Feminino
Bairro Rudge Ramos	19.596	22.689
São Bernardo do Campo	369.626	395.837

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.

8.15 TABELA 9 - POPULAÇÃO POR COR OU RAÇA (EM PERCENTUAL), BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Cor ou raça	População (%)	
	Bairro Rudge Ramos	São Bernardo do Campo
Branca	84,8%	64,4%
Preta	2,3%	4,9%
Parda	9,7%	28,7%
Amarela	3,1%	1,8%
Indígena	-	0,1%
Sem Declaração	-	0,1%

Nota: Cor ou raça declarada.

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

8.16 TABELA 10 - PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES COM ATENDIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Região	Rede geral de água	Rede geral de esgoto	Lixo coletado	Energia de companhia distribuidora
Bairro Rudge Ramos	99,9%	99,7%	99,9%	100,0%
São Bernardo do Campo	98,0%	89,0%	99,8%	98,0%

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.

8.17 TABELA 11 - POPULAÇÃO SEGUNDO O ÍNDICE PAULISTA DE VULNERABILIDADE SOCIAL - IPVS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Grupos de Vulnerabilidade Social - IPVS	População	
	Bairro Rudge Ramos	São Bernardo do Campo
1 - Baixíssima	8,8%	5,0%
2 - Muito baixa	84,8%	47,7%
3 - Baixa	6,4%	19,7%
4 - Média	0,0%	11,0%
5 - Alta (Setores Urbanos)	0,0%	4,1%
6 - Muito alta (aglomerados subnormais urbanos)	0,0%	11,4%
7 - Alta (Setores Rurais)	0,0%	1,1%

Nota: O Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS), elaborado pela Fundação SEADE com base nos dados do Censo Demográfico 2010, resume as situações de maior ou menor vulnerabilidade às quais a população se encontra exposta e classifica a população em grupos de baixa a alta vulnerabilidade social.

Fonte: SEADE.

8.18 TABELA 12 - NÚMERO DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES E MÉDIA DE MORADORES POR DOMICÍLIO, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Região	Domicílios Particulares Permanentes	Média de Morador por Domicílio
Bairro Rudge Ramos	14.874	2,8
São Bernardo do Campo	239.174	3,2

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

8.19 TABELA 13 - RENDIMENTO MÉDIO PER CAPITA EM REAIS (R\$), BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Região	Rendimento médio per capita
Bairro Rudge Ramos	R\$ 1.545,54
São Bernardo do Campo	R\$ 944,67

Nota: Soma do rendimento nominal mensal das pessoas com 10 anos ou mais residentes em domicílios particulares ou coletivos, dividida pelo total de pessoas residentes.

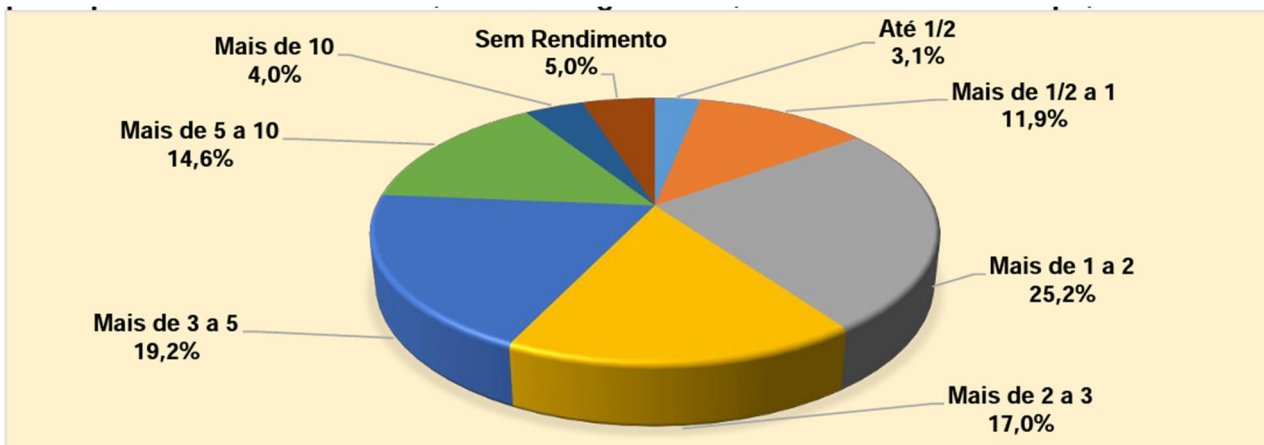
Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010 - Resultados do Universo; SEADE.

8.20 TABELA 14 - NÚMERO DE DOMICÍLIOS PARTICULARES POR CLASSE DE RENDIMENTO DOMICILIAR MENSAL PER CAPITA EM SALÁRIOS-MÍNIMOS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.

Salário Mínimo	Número de domicílios	
	Bairro Rudge Ramos	São Bernardo do Campo
Até 1/2	462	29.531
Mais de 1/2 a 1	1.769	54.271
Mais de 1 a 2	3.745	68.158
Mais de 2 a 3	2.529	30.120
Mais de 3 a 5	2.859	25.819
Mais de 5 a 10	2.177	16.427
Mais de 10	599	4.262
Sem Rendimento	743	10.566
Sem Informação	0	182

Nota: Salário Mínimo de referência em 2010: R\$510,00. A categoria "Sem Rendimento" inclui os que recebiam somente em benefícios.
Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

8.21 GRÁFICO 2 - PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES POR CLASSE DE RENDIMENTO DOMICILIAR MENSAL PER CAPITA EM SALÁRIOS-MÍNIMOS, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2010.



Nota: Salário Mínimo de referência em 2010: R\$510,00. A categoria "Sem Rendimento" inclui os que recebiam somente em benefícios.
Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

8.22 TABELA 15- NÚMERO DE ALUNOS MATRICULADOS NAS ESCOLAS PÚBLICAS DO, BAIRRO RUDGE RAMOS E TOTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2021.

Tipo de ensino	Estadual	Municipal
Creche	-	396
Pré-escola	-	467
Fundamental - Anos Iniciais	-	1.289
Fundamental - Anos Finais	970	-
Ensino Médio	770	-
Supletivo Fundamental	-	107
Supletivo Médio	228	-

Fonte: Ministério da Educação - Censo Escolar 2021.

8.23 TABELA 16 – NÚMERO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS POR ÁREA, REDE MUNICIPAL, BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2021.

Área	Número de Equipamentos
Cultura	3
Educação	9
Esporte e Lazer	6
Saúde	9
Segurança Pública – GCM	1
Utilidade Pública	1
Praças Públicas	
Praça Ajardinada	45
Praça Esportiva	7
Praça Parque	4

Fonte: Secretarias Municipais/MSBC.

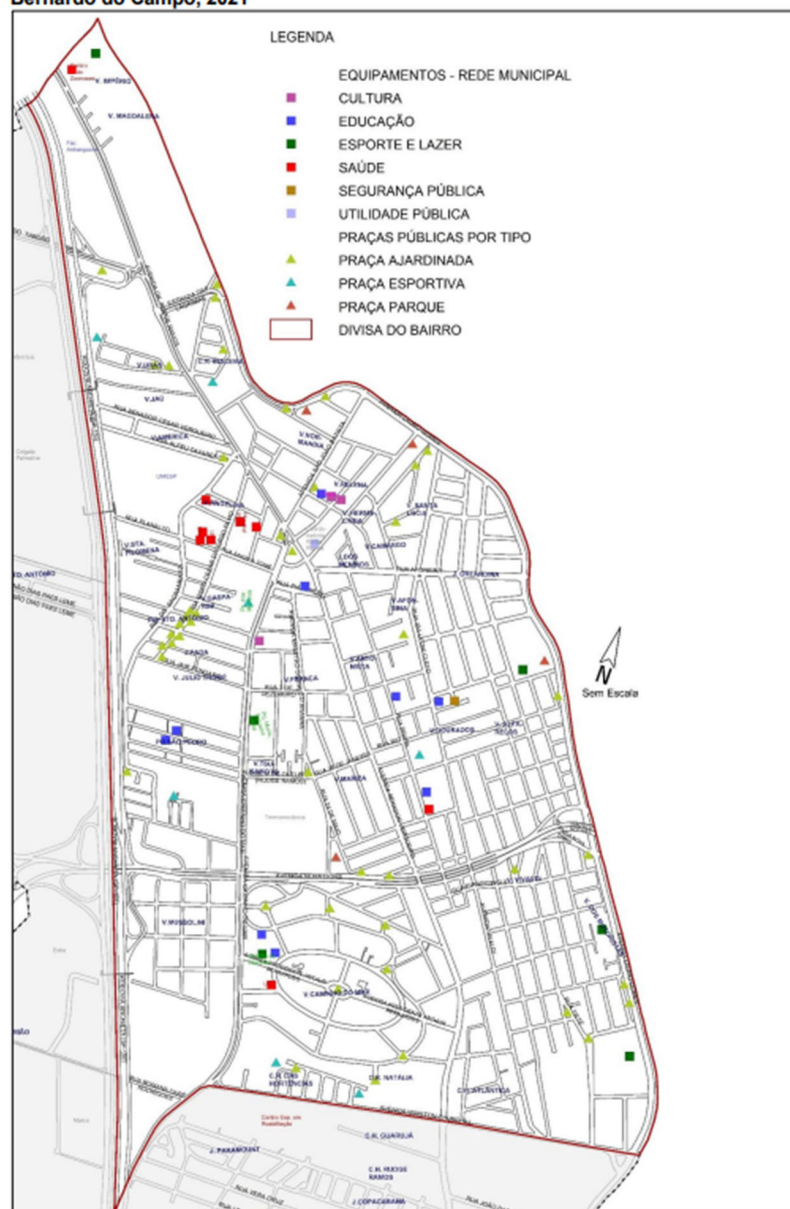
8.24 TABELA 17 – NÚMERO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS INSTALADAS POR GRUPO CNAE, BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2021.

Região	Indústria	Construção Civil	Serviço	Comércio	Agropecuária
Bairro Rudge Ramos	434	425	6.018	2.006	4
São Bernardo do Campo	5.892	7.026	73.034	21.298	83

Nota: Número de atividades econômicas cadastradas no Cadastro Fiscal Municipal. Posição de dezembro.
Fonte: Secretaria de Finanças/MSBC.

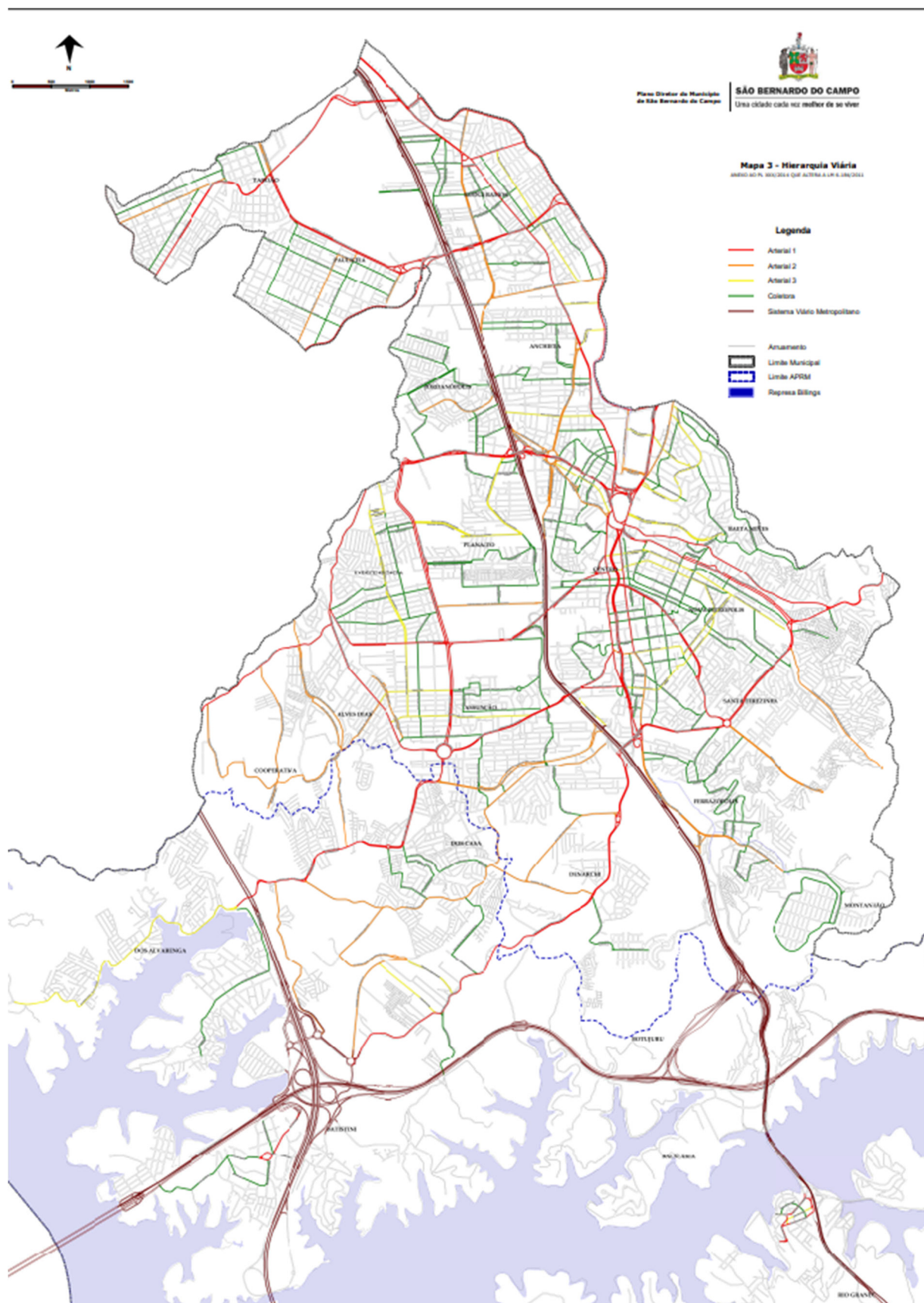
9 MAPA 2 – EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRAÇAS, REDE MUNICIPAL, BAIRRO RUDGE RAMOS, SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2021.

Mapa 2 – Equipamentos públicos e praças, rede municipal, bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, 2021



Fonte: Secretarias Municipais/MSBC
Elaboração: SOPE.13/MSBC

10 MAPA DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE COLETIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.



10.1 TRAFÉGO DE VEÍCULOS E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

O tráfego local é moderado, não afetando o imóvel, sendo em seu entorno provido tanto de estacionamento livre, quanto rotativo, bem como por serviço de garagens pagas. Afora os horários comerciais, o estacionamento livre fica ocioso, e finais de semana, favorecendo aos usuários que pretende frequentar o local para assistir as palestras.

No sistema viário (com relação às movimentações de ruas, avenidas, praças, pontos de estacionamento, mobilidade de pessoas etc.): o imóvel, não ocasionará acréscimo na circulação de veículos, pois os frequentadores do local são aqueles que atuam diretamente nas diversas áreas comerciais do local e também aqueles que farão uso dos serviços oferecidos e necessários à vida dos habitantes da cidade (bancos, casas lotéricas, igrejas, lojas, escritórios de serviço, etc.). O transeunte que faz uso do local, já estará na área central e somente complementar o que foi executar, o fluxo de veículos na área baixo e moderado, mas não é causado pela instalação do imóvel, sim pela necessidade da população de utilização dos serviços necessários ao dia a dia. Quanto à área de estacionamento, caso seja necessário, os veículos excedentes ocuparão vagas de estacionamento no entorno mediato e imediato ao imóvel. Para carga e descarga o imóvel utiliza as vagas demarcadas para uso próprio.

11 INFRAESTRUTURA URBANA

11.1 REDES DE ÁGUA

O imóvel em estudo recebe o abastecimento de água junto a Concessionária SABESP, sob o código do cliente: 1955737446 – PDE/RGI 2000144019, conforme documentação comprobatória em anexo (conta de água), conclui-se então que a capacidade de sistema existente comporta a demanda do imóvel. O mesmo contrato junto ao abastecimento de água, prevê o descarte de esgoto em igual proporção.

11.2 ENERGIA ELÉTRICA

O imóvel em estudo mantém contrato de abastecimento de energia elétrica com a empresa ENEL, sob o código da instalação 30315590, com número do cliente 10164627, com classificação de "outros serviços e outras atividades".

11.3 ÁGUA PLUVIAL

A análise por este estudo aduz que a área em questão não está sujeita a inundações, não necessitando de nenhuma medida complementar de drenagem e que o imóvel existente coleta suas águas pluviais através de calhas, direcionando para o sistema de coleta urbano existente.

11.4 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Equipamentos urbanos, é um termo que designa todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinado à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados. Segundo a Lei Federal 6.766/79, consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

A seguir são apresentados: com a identificação e localização dos principais equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, esporte e lazer nos arredores do imóvel em estudo:

Foram encontrados os seguintes Equipamentos:

- Secretária de Habitação;
- Universidade Metodista;
- Unibam;
- Cartório Eleitoral;
- Praça São João Batista;
- Paróquia São João Batista;
- Escola Estadual Professora Cynira Pires dos Santos;
- Atende Bem Rudge Ramos;
- Anfiteatro Lauro Gomes de Almeida;
- Biblioteca Municipal Malba Tahan;
- Mercado Municipal Hélio Masini;
- Praça dos Meninos;
- Parque Engenheiro Salvador Arena;
- Hospital Municipal Universitário;
- Coordenadoria Rudge Ramos; e
- Escola Municipal de Educação Básica Lauro Gomes.

Nesse documento, não serão observados pressões sobre equipamentos públicos urbanos e comunitários, o imóvel é servido por rede de água, iluminação pública, esgoto, sanitários, transporte coletivo, coleta de lixo, pavimentação asfáltica, drenagem pluvial em conformidade com o greide do viário, e os demais equipamentos acima descritos, assim, a possível alteração na demanda pode ser considerada de ínfima magnitude, visto que o imóvel em estudo, conta com 2 colaboradas que estarão sujeitas à utilização dos pontos de acesso ao transporte coletivo, ou equipamentos de saúde. Os equipamentos urbanos aqui abordados atendem não só o contingente do imóvel, mas como toda vizinhança imediata e mediata sem causar impacto na região.

11.5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A valorização imobiliária está diretamente relacionada a ampliação da área construída, uma vez que o imóvel não sofreu alteração em seu espaço territorial, uma vez que o imóvel em estudo se apresenta no mesmo local a muitos anos, conclui-se que não possui condições isoladas de alterar os padrões de ocupação da região, não havendo neste sentido, alterações no valor do imóvel e do entorno justificadas em função do imóvel existente no estudo.

O a reforma não irá proporcionar custos adicionais para manutenção da infraestrutura local, além daqueles já suportados pelo município. O valor de mercado dos imóveis da vizinhança não sofrerá variações significativas. Em consulta a setores de negócios de imóveis relato que o incremento no valor dos imóveis é ocasionado, principalmente, pelo controle de oferta, sendo que o aumento no valor dos imóveis da localidade é decorrente da especulação do mercado imobiliário da região.

11.6 PAISAGEM URBANA

A presença da Rua Afonsina e Av. Senador Vergueiro é marcante, pois orienta a circulação das pessoas e domina a paisagem local. Há outros elementos que predominam e servem de referência como a Praça São João Batista.

Mas o destaque da região é o conjunto do bairro, que ainda não está em processo de verticalização, onde as pessoas podem desfrutar do ambiente de pequenas residências e um bairro comercial.

O imóvel em estudo não trará prejuízo a paisagem ou a bens culturais. Os imóveis que guardam algum interesse cultural nos arredores do imóvel, seja por serem locais de encontro, referência para orientação geográfica ou de interesse histórico não constam neste estudo por estarem dentro das áreas imediata e mediata.

11.7 ISOLAÇÃO E VENTILAÇÃO

O imóvel em estudo é cercado por pequenas edificações e não apresenta problemas de ventilação ao longo do dia. Está numa área onde a circulação de ar é bem intensa mediante a facilidade de correntes de ventos.

A edificação do imóvel em estudo tem altura inferior a 6 metros, devido a sua dimensão vertical ser inferior à das edificações lindeiras, conclui-se que o imóvel em estudo não interfere com impacto ventilação na vizinhança imediata.

Para avaliar o impacto de insolação que o imóvel em estudo causaria na vizinhança imediata, seria necessário projetar sobre um modelo do local, a incidência de radiação solar nos equinócios de primavera (23-09) e outono (20-03) e nos solstícios de verão (21-12) e inverno (21-06), nos períodos matutino e vespertino em uma data específica e em um horário entre 9 e 15h por compreender pico de maior concentração, contudo, o resultado desta análise, permitiria compreender o movimento das sombras na vizinhança imediata com projeção da manhã e seu alongamento em sentido oposto à tarde, mas como o imóvel em estudo é

consideravelmente baixo, não ultrapassando 6 metros de altura e devido a posição do imóvel ser entre edificações de porte maior, conclui-se que as alterações de sombreamento e insolação não seriam significativas como impacto na vizinhança imediata.

11.8 BENS TOMBADOS

Não há bens tombados nas áreas imediatas e mediata do imóvel em estudo.

11.9 ASPECTOS AMBIENTAIS E OS IMPACTOS GERADOS

A construção civil gera muitos resíduos, causando impactos significativos e transtornos à população. O objetivo do presente estudo foi identificar os aspectos ambientais e os tipos de impactos causados, para que se encontrem meios viáveis para a minimização destes impacto, contudo, o imóvel construído não gera resíduos oriundos de construção. Para os resíduos orgânicos, o imóvel é atendido pela coleta de lixo urbana, conclui-se que não á aspectos de impactos na vizinhança.

12 PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS SANEADORAS

12.1 ELABORAÇÃO DO PROGRAMA DE MONITORAMENTO DOS IMPACTOS E DA IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E/ OU COMPENSATÓRIAS

Não foram apresentados impactos relevantes no estudo do imóvel apresentado que justifique um programa específico de monitoramento, contudo, possível impacto futuros a vizinhança poderão acontecer com o passar do tempo e, tendo em vista as dificuldades encontradas em nosso município, quanto ao abastecimento de água, devido à escassez de chuvas que atormentaram alguns anos atrás, apresentamos algumas medidas compensatórias que em conjunto evitarão possíveis impactos a vizinhança. São elas:

Aspectos ambientais e seus respectivos impactos sobre os recursos naturais renováveis ou não:

Aspectos (causa)	Impactos Provável (efeito)
Consumo de água potável	Comprometimento da disponibilidade de água
Consumo de energia elétrica	Comprometimento da disponibilidade de energia
Água de limpeza de piso	Comprometimento da disponibilidade de água
Risco de incêndio	Danos ao meio ambiente e patrimônio
Resíduos sólidos/coleta seletiva	Ocupação de aterros/sobrecarga
Horário de carga e descarga	Mobilidade urbana comprometida
Poluição sonora	Caixas de som, para ouvintes durante as palestras

Medidas compensatórias a serem adotadas:

- Consumo de água potável-Reavaliar os hábitos diários de consumo

Perícias e Laudos Técnicos de Engenharia

de água, para otimização dos recursos hídricos.

- No banheiro instale vãos sanitários com caixa acoplada, já que estes utilizam apenas 6 litros de água por descarga ao invés de utilizar os vasos sanitários com válvulas de parede convencionais que consomem em média 20 litros a cada descarga. Vale destacar que o imóvel já possui esse sistema de caixa acoplada;
- Mantenha a válvula de descarga do vaso sanitário sempre regulada, já que uma válvula com defeito pode até mesmo dobrar o consumo de água ao ser acionada. Outra importante dica é não usar o vaso como lixeira ou cinzeiro; quando a válvula está com defeito, o consumo pode aumentar de 12 para 30 litros;
- Ao manter uma torneira aberta durante cinco minutos temos um gasto médio de 25 litros de água, quantidade suficiente para uma pessoa beber em doze dias. Portanto feche a torneira sempre enquanto escova os dentes, faz a barba e lava o rosto. Com essa atitude gastará apenas 2 litros, em média, então, economizará cerca de 23 litros/dia;
- Antes de lavar a louça, panelas e talheres, remova bem os restos de comida de todas as peças e deixe-as de molho, se necessário. Não se esqueça de ensaboar tudo, primeiro mantendo a torneira fechada, enxaguando de uma só vez todas as peças;
- Nunca deixar a torneira meio-aberta enquanto lava a louça, já que 15 minutos, com a torneira parcialmente aberta pode representar um gasto médio de 243 litros de água. Mantendo a torneira nessas condições, porém com a instalação de um arejador a economia pode até superar 105 litros de água;
- Sempre se atente a sinais de vazamentos, caso ocorra qualquer irregularidade no sistema hidráulico de sua residência contate imediatamente um profissional. Lembrando que a boa manutenção é sempre a melhor forma de evitar desperdícios; e
- A instalação de reguladores de vazão nas instalações hidráulicas pode ser uma excelente fonte de economia de água podendo reduzir o consumo de água em até 50%.
- Consumo de Energia Elétrica- maneiras de usar a energia eficientemente:
- Use os equipamentos elétricos de maneira correta como está

Perícias e Laudos Técnicos de Engenharia

indicado no seu manual;

- Ao comprar um equipamento, dê preferência aos que possuem o selo de eficiência do INMETRO/PROCEL;
 - A geladeira é responsável por, aproximadamente, 30% do nosso consumo mensal de energia elétrica para diminuir o gasto energético, lembre-se de posicionar a geladeira em locais mais ventilados, onde seu motor não vai esquentar e trabalhar demais;
 - Troque todas as suas lâmpadas pelas do tipo fluorescente ou de led, que gastam menos energia e tem tempo de vida útil maior do que as incandescentes; e
 - Deixar aparelhos no stand-by ou carregadores ligados na tomada também aumenta o consumo de energia na sua casa. Lembre-se de desligar tudo da tomada sempre que possível, alguns aparelhos gastam uma quantidade considerável de energia só pelo fato de estarem conectados a tomada.
- Água de limpeza de piso:
 - Reutilizando a água da lavagem de copos para a limpeza do piso. Um sifão adaptado redireciona a água com sabão para uma caixa de plástico, e evita o descarte direto para a rede de esgoto; e
 - Armazenamento de água pluvial em cisterna.
 - Risco de incêndio:
 - Providenciar contratação de profissional para renovação de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
 - Coleta seletiva do lixo:
 - Inicialmente é necessário sinalizar e disponibilizar coletores específicos para cada tipo de material em lugar comum a todos e de fácil acesso. Hoje, além dos coletores é possível disponibilizar sacos de lixo nas cores padrões de cada material. Na última fase é necessário ter um sistema pré-determinado para o recolhimento dos materiais selecionados e que deverão ser encaminhados para as usinas de reciclagens, contactar a prefeitura para saber os horários das coletas seletivas se houverem, caso contrário, contactar órgãos particulares de coleta. Dar o mesmo arranjo para separação de óleo de cozinha.

Perícias e Laudos Técnicos de Engenharia

-
- Horário de carga e descarga:
- Necessário uma programação com horários pré-definidos para carga e descarga, a Prefeitura de São Bernardo do Campo, disponibiliza o atendimento para estudo de áreas demarcadas com ampliação das já existentes, para isso disponibiliza a visita de engenheiro no estabelecimento, que fara a análise das possibilidades de ampliação da área de carga e descarga. Vale lembrar que, apesar dos impactos de uma nova obrigatoriedade de horário aos fornecedores, toda logística implantada será de grande valia para o trânsito na vizinhança.
- Ruídos:
- Durante o funcionamento, visto que se trata de um Templo Religioso, a percepção da emissão de ruídos do empreendimento se restringe a conversa entre os frequentadores e, dependendo da localização da fonte, aos vizinhos imediatos. Fontes previstas: conversas, caixas de som, obras de reformas internas, circulação de veículos.
- Níveis de ruídos estimados:
- Manhã (a partir das 7h) e tarde (até as 18h): Considerando a NBR 10.152/2017, é estimada a emissão de ruídos de aproximadamente 50 a 55 dB(A) durante o período diurno, portanto abaixo do ruído de fundo; e
- Após este período é estimado de 35 a 45 dB(A), considerando que o empreendimento estabeleça formas de absorção de ruído;
- Madrugada: Não há previsão de emissão de ruídos neste período, considerando que não há utilização do espaço; e
- Todos os níveis estão abaixo do limite da zona ZDU1.

13 CONCLUSÃO

Neste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, foram analisados os impactos positivos e negativos referentes ao Templo Religioso com 597,68 m² de área construída, situado à Rua Assahi, 75 – Bairro Rudge Ramos – São Bernardo do Campo – SP.

Foram analisados todos os impactos, sejam positivos e/ou negativos, gerados após a sua reforma, levando-se em consideração os cenários dos principais temas da infraestrutura básica existente, questões socioeconômicas e ambientais. A análise, classificação e apresentação dos impactos foram feitas de acordo como os questionamentos sobre cada tema abordado.

Os impactos socioeconômicos, são considerados positivos, promovendo geração de empregos, em sua maioria, bem como na fase de operação com os moradores e frequentadores recebendo os benefícios socioculturais do Templo. Além da geração de empregos, temos o aumento na utilização de serviços locais, aumento na demanda do comércio local e valorização imobiliária.

O uso e a ocupação do solo, também se mostra como um impacto positivo, tendo em visto que o seu uso está em pleno alinhamento com os demais empreendimentos já existentes. O imóvel, atende todos os parâmetros urbanísticos municipais com aderência as demais normas vigentes.

Em relação ao Conforto Ambiental e Meio Natural, os impactos não é significativo, se comparados às intervenções necessária a qualquer construção nova, nota-se que não haverá impacto significativo. Não haverá impactos mais expressivos, urgentes de ações mitigatórias passíveis de aplicação da legislação vigente.

Por fim, vale lembrar que o imóvel objeto deste estudo, está enquadrado em médio porte, terá um uso intermitente durante a semana e com pouca movimentação de veículos e pessoas.

Sendo assim, observados os controles e atendidas todas as questões deste estudo aqui apresentadas, o imóvel é considerado viável pelas razões expostas neste instrumento de auxílio ao planejamento da gestão pública do município de São Bernardo do Campo.

14 REFERÊNCIAS

14.1 LEGISLAÇÃO APLICADA

Legislação Municipal

- Lei Nº 5714, de 23 de agosto de 2007 – Dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhaça – RIV, e dá outras providências;
- Lei Municipal 6.374/14 – Macrozoneamento;
- Lei Municipal 6.6238/2012 – Centralidades e ZEIE;
- Plano Diretor – LM 6.184/11;
- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LM6.222/12

Legislação Federal

- Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, que “estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”;
- Lei Federal 6.766/79, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências”;
- Lei Federal 8.069/1990 que estabelece o Estatuto da Criança e do Adolescente;
- Resolução CONAMA 001/1986 e Nº 349/2004 que dispõe sobre as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente;
- Resolução CONAMA 237/1997 que dispõe sobre Licenciamento Ambiental;
- Resolução CONAMA 006/1994 que estabelece definições e parâmetros mensuráveis para análise de sucessão ecológica da Mata Atlântica no Estado do Rio de Janeiro;
- Resolução CONAMA 307/02 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- Portaria MMA Nº443 de dezembro de 2014, “Lista Nacional Oficial de Espécies da Flora Ameaçadas de Extinção”.

Normas

- NBR 11.174 que dispõe sobre condições mínimas necessárias para armazenamento de resíduos classes II-não inertes e III-inertes, de forma a proteger a saúde pública e o meio ambiente;
- NBR 9.284 que dispõe sobre equipamentos urbanos e comunitários.

14.2 FONTES CONSULTADAS

- **ANTT - Agência Nacional de Transporte Terrestre.** Disponível em<<http://www.antt.gov.br/>>
- **CAGED -** Cadastro Geral de Empregados e Desempregados. Disponível em <<https://caged.maisemprego.mte.gov.br/portalcaged/>>
- **CLIMATEMPO.** Disponível em: <<https://www.climatempo.com.br>>
- **CPRM -** Serviço Geológico do Brasil. Disponível em: <<http://www.cprm.gov.br/>>
- **Instituto** Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais. Disponível em:
• <<http://www.inep.gov.br/>>
- **INMET -** Instituto Nacional de Meteorologia. Disponível em:
• <<http://www.inmet.gov.br/portal/index.php?r=clima/graficosClimaticos>>.
- **IBGE -** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2010. Disponível em: <<http://censo2020.ibge.gov.br>>.
- **IPHAN -** Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Disponível em:
• <<http://portal.iphan.gov.br/>>
- **Prefeitura de São Bernardo do Campo** Disponível em:
<www.saobernardo.sp.gov.br/prefeitura/>
- **GEOPROCESSAMENTO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO:**
<https://geo.saobernardo.sp.gov.br/>
- **Legislação:** Resolução CONAMA 01/90;
- **ABNT NBR 10.151:2000;** e
- **Leis Municipais nº 6.222/12 e 6.323/13.**

15 ANEXOS

São apresentados a seguir os anexos supracitados:

- Anexo 1 – Cópia da conta de água – Concessionária SABESP;
- Anexo 2 – Cópia da conta de energia - ENEL;
- Anexo 3 – Cópia do IPTU;
- Anexo 4 – Cópia da Carteira de Identidade do Profissional;
- Anexo 5 – Certidão de Localização;
- Anexo 6 – Certidão de Empreendimento;
- Anexo 7 – Consulta Prévia de Uso do Solo - ONLINE;
- Anexo 8 – FIC – Ficha de Informação Cadastral; e
- Anexo 9 – Mapa de Zoneamento.

15.1 ANEXOS – CONTA DE ÁGUA

agendado

Conta Mensal de Serviços de Água e/ou Esgotos CNPJ 43.776.017/0001-40

compartilha de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

Fornecimento No. Documento Fatura tipo DATA EMISSÃO
88040428033390 SOR202313883319 FATURAMENTO 10/02/2023

Código para débito automático: 3086383440
Tipo de Fornecimento: COMERCIAL
Agende seu atendimento: www.poupatempo.sp.gov.br - Seg a sex: 7h as 19h/Sab: 7h as 13h
Folha 1/1

Ciente: IGREJA SEIÇÃO NO-IE DO BRASIL
CEP: End.: RUA ASSAHI, 75 - RUDGE RAMOS - SAO BERNARDO DO CAMPO - SP

Cod. Cliente: 1955737448 Insc. Estadual:
PDE/RGE: 2000144019 Hidrometro: Y21T498729 Lacre: SED9308279

Economias: COM 1 Tipo de ligação: AGUA E ESGOTO
Data de apresentação: 10/02/2023 Proxima leitura: 11/03/2023 Tipo Mercado: COMUM
Condição de leitura: LEITURA NORMAL

Agua	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (M3)	Periodo	Media (M3)
Agua	11/01/2023 - 44	10/02/2023 - 48 0	2 0	30	5,58

Histórico de Consumo (Emissão - Consumo em M3)

Agua	12/08/2022	12/09/2022	12/10/2022	11/11/2022	12/12/2022	11/01/2023
Agua	6,6	5,6	5,6	5,6	5,6	7,6

(M3 x Nro.Econom.)	(M3)	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)	(M3)	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
Subtotal						
TOTAL (VI Agua + VI Esgoto)						
(M3 x Nro.Econom.)	(M3)	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)	(M3)	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
De 0 Até 10,00	Minimo	6,57	65,70	Minimo	6,57	65,70
Subtotal			66,70			66,70
TOTAL (VI Agua + VI Esgoto)						131,40

DISCRIMINACAO DO FATURAMENTO

Agua	66,70	Esgoto	66,70	Tx. de Regulacao	0,60
TOTAL (R\$)	132,08				
VENCIMENTO	21/02/2023				

No caso de pagamento em atraso serao cobradas Multa de 2% mais Atualizacao Monetaria com base na variacao do IPCA/IBGE de mes anterior mais Juros de Mora de 0,033% ao dia

*Oferecemos datas opcionais de vencimento para sua conta 01-05-10-15-20-25. Havendo interesse entre em contato com a SABESP.

Ate 07/02/2023 nao acusamos o pagamento da fatura do mes/ano de emissao 10/22

AVISOS

15.2 ANEXOS – CONTA DE LUZ

enel Empreendimento Metropolitana Eletrodistribuidora de São Paulo S.A.
Av. das Nações Unidas, 14601 - Conjuntos 1 ao 4, 17º ao 23º andar, Torre B1
Vila Gertrudes, São Paulo/SP - Cep 04784-000
CNPJ nº 01.695.227/0001-93 - Inscrição Estadual: 133.122.090.117 | Regime Especial Proc. 1000635-68924/2006

Dados do Cliente/Unidade Consumidora

Nº DA INSTALAÇÃO 30315590 Nº DO CLIENTE 10164627

CPF/CNPJ: 61.278.388/0054-93 INSC. EST:

SEICHO NO IE DO BRASIL

R ASSAHI 75

CEP: 09633-010 - SAO BERNARDO DO CAMPO/SP

Dados da Conta

VENCIMENTO 07 MAR 2023 TOTAL A PAGAR (R\$) 233,35

CONTA REFERENTE A FEV 2023

Histórico de Faturamento

Mês/Ano	kWh	Dias
fev/23	236	28
jan/23	201	31
dez/22	225	31
nov/22	226	30
out/22	217	30
set/22	270	32
ago/22	249	29
jul/22	260	31
jun/22	233	30
mai/22	157	29
abr/22	179	30
mar/22	174	30
fev/22	154	28

Dados de Medição

Nº do medidor 14071921

Leitura anterior 26 JAN 20 936

Leitura atual 23 FEV 21.172

Próxima leitura 27 MAR

Fator multiplicador 1,00000

Consumo do mês (kWh) 236,0

Número de dias 28

Classificação da Unidade Consumidora

Grupo B Subgrupo B3 Classe COMÉRCIO, SERVIÇO E OUTRAS ATIV.

Subclasse OUTROS SERVIÇOS E OUTRAS ATIVIDADES

Tipo de fornecimento Monofásico Modalidade Tarifária Convencional

Reservado ao Fisco

Data de emissão	Nº Nota fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS
23 FEV 2023	488306310	B	200,93	18%	36,16

CFOP 5253: Venda de en. elétrica p/ estabelecimento comercial

Descrição de Faturamento

CCI	DESCRIÇÃO	QTD kWh	TARIFA C/ICMS	BASE ICMS	ALIQ ICMS	ICMS	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	236,000	0,48297	113,98	18%	20,52	113,98
0601	ENERGIA (TE)	236,000	0,31759	74,95	18%	13,49	74,95
0699	PS/PASEP (1,07%)			2,13	18%	0,38	2,13
0699	CORFINS (4,92%)			9,87	18%	1,77	9,87
0807	CIP-S.B DO CAMPO - MUNICIPAL						32,42
Tarifas aplicadas (sem impostos)							
CONVENCIONAL			0,39603 (TUSD)			0,26046 (TE)	
Valor dos Tributos: R\$ 46,01							

Mensagens

Considere esta conta quitada somente após o débito em sua conta corrente.
- Sua conta com vencimento em 07/02/2023 no valor de 203,37 foi quitada através de Débito Automático.
Débito Automático BANCO BRADESCO S/A
Se por algum motivo de seu conhecimento não ocorrer o débito automático, pague esta conta em qualquer banco autorizado.

Notificação/Reaviso de Contas Vencidas

15.3 ANEXOS – CÓPIA DO IPTU

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - NOTIFICAÇÃO DO I.P.T.U./TAXAS - EXERCÍCIO 2020 Nº SEQUÊNCIA 0000000145

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		LANÇAMENTO		NÚMERO		DE	DATA DE EMISSÃO	DENOMINAÇÃO DOS LANÇAMENTOS		VALOR EM R\$
012.024.004.000	101	20	00995566	09	01/12/2019					
TERRENO : AREA				405,00 M2				0100	IMPOSTO FUNDIAL URBANO	* * INUNE *
VLR.VENAL EM DEZ/2019 R\$				287.096,13				2911	TAXA DE COLETA DE LIXO	* * ISENTA *
CONSTRUÇÃO : AREA				597,68 M2						
VLR.VENAL EM DEZ/2019 R\$				856.220,73						
VLR.VENAL TOTAL DEZ/2019 R\$				1.143.316,86						
USO-TENPLO										
IDENTIFICADOR PARA DÉBITO EM CONTA										
CONTRIBUINTE / LOCAL										
IGREJA SEICHO-NÓ-IE DO BRASIL										
050300120241 RUA ASSAHI 75										
V.CAMARGO 28										
09633-010										
TOTAL DO LANÇAMENTO EM DEZEMBRO DE 2019									TOTAL EM R\$ 0,00	
À VISTA COM DESCONTO DE 5% SOBRE O VALOR									VENIMENTO 1ª PARCELA	
TOTAL OU EM 61 PARCELA(S) SEM DESCONTO.									16/01/2020	
OS LANÇAMENTOS DESTE CARNÊ SÃO DISTINTOS E INDEPENDENTES, PERMITIDA, POIS, COBRANÇA EM SEPARADO.										

15.4 ANEXOS – CÓPIA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL

 **República Federativa do Brasil**
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional Registro Nacional
261235221-0

Nome
CARLOS ALBERTO MARQUES

Filiação
ALÍPIO MARQUES
ROZA JOVANINI MARQUES

C.P.F. 078.259.078-09 **Documento de Identidade** 18.528.985-X SSP **Tipo Sang.**

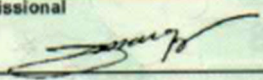
Nascimento 20/02/1969 **Naturalidade** ITÁPOLIS **UF** SP **Nacionalidade** BRASILEIRA

Crea de Registro CREA-SP **Emissão** 05/05/2015 **Data de Registro** 20/08/2013

Ass. Presidente  **Registro no Crea** 5069129541

Título Profissional
Engenheiro Civil

Ass. do Profissional 

Valida em todo o Território Nacional

Vale como Documento de Identidade e tem Fé Pública (§2º do art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/56 e Lei nº 6206 de 07/05/75)

15.5 ANEXOS – CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO



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

CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO

Atendendo requerimento "on line", a Seção de Cadastro da Divisão de Cadastro e Cartografia, certifica que o imóvel inscrito no cadastro fiscal imobiliário desta Prefeitura sob o nº **012.024.004**, sito à **RUA ASSAHI, 75**, está localizado no Bairro **RUDGE RAMOS**; **em área urbana do distrito da DISTRITO DA SEDE**, conforme a Lei Municipal nº 2435, de 30 de Dezembro de 1980, **e fora da área de proteção aos mananciais hídricos dos Contribuintes da Billings**, objeto da Lei Estadual nº 13.579/09. Certifica, finalmente, que esta certidão foi expedida para os devidos fins.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE

Código de Autenticidade / chave de reimpressão :101001202400420230313153020

Certidão emitida às 15:30:20 do dia 13/03/2023 (hora e data de Brasília)

Página 1

15.6 ANEXOS – CERTIDÃO DE EMPREENDIMENTO



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

CERTIDÃO DE EMPREENDIMENTO

Atendendo requerimento "on line", a Seção de Cadastro da Divisão de Cadastro e Cartografia, certifica que o imóvel inscrito no cadastro fiscal imobiliário desta Prefeitura sob o nº **012.024.004**, sito à **RUA ASSAHI, 75**, trata-se do lote **28**, pertence ao **LOTEAMENTO JARDIM DOS MENINOS**, empreendimento regular, aprovado pelo(a) DECRETO MUNICIPAL nº 8477, de 17/06/1986; **localizado em área urbana do distrito da DISTRITO DA SEDE**, conforme a Lei Municipal nº **2.435/80**, e fora da área de proteção aos mananciais hídricos dos **Contribuintes da Billings**, objeto da Lei Estadual nº 13.579/09. Certifica, finalmente, que esta certidão foi expedida para os devidos fins.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE

Código de Autenticidade / chave de reimpressão :102001202400420230313124540

Certidão emitida às 12:45:40 do dia 13/03/2023 (hora e data de Brasília)

Página 1

15.7 ANEXOS – CONSULTA PRÉVIA DE USO DO SOLO - ONLINE



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

CONSULTA PRÉVIA DE USO DO SOLO - ONLINE

Dados cadastrais do imóvel	
Inscrição Imobiliária	012.024.004
Logradouro	RUA ASSAHI
Número Predial	75
Área do Terreno	405

Zoneamento - L.M.6184/11	
MacroZoneamento	MUC
Zoneamento	ZUD1
Centralidade	
Operação Urbana Consorciada SBC - L.M. 6403/15	Setor 2C

Logradouros Confrontantes		
Nome	Largura	Hierarquia
RUA ASSAHI	8 m	LOCAL

Dados da Atividade	
Código CNAE Principal	9491000
Descrição	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas
Grupo de Atividade	S1
Enquadramento	art. 38 - § 2º - XVI
Restrições Adicionais	

Atividade É PERMITIDA Neste Local

Condições de instalação de Uso Não Residencial	
Hierarquia VIA - Cadastro IPTU	LOCAL
Em vias até 10m	250m²
Em vias Maiores de 10m	500m²
PGT - Para área de atividade acima de	
EIV por Área	
EIV por Atividade	SIM
Vagas de Bicicleta	2% da área total de garagem e estacionamento para bicicletário ou paraciclo
Vagas de Auto	1 vaga para cada 50 m2 ou fração (apenas nos casos de área da atividade superior a 100m²) (c), (d) e (e)

Vagas - Carga e Descarga	mínimo de 1 vaga para PGT
Nível de Ruído Máx - Diurno	Até 55 DB
Nível de Ruído Máx - Noturno	Até 50 DB

As vias locais nas centralidades serão tratadas como vias coletoras e analisadas com base no 'Quadro 3B', conforme o § único do art. 50 da LM 6.222/12.

Nos imóveis com acesso por mais de uma via pública é vedado o acesso de veículos pela via cuja hierarquia não autorize a instalação do uso pretendido. Excetuam-se os lotes em esquinas que confrontem com via arterial e via local, cabendo à CED, nesses casos, a definição da via por onde se fará o acesso ao lote, conforme o art. 54 da LM 6.222/12. Caso o acesso não se dê pela via mencionada no campo "Logradouro", solicite presencialmente na Rede Fácil uma Certidão de Uso do Solo ou uma Consulta Prévia de Zoneamento.

Devido ao imóvel situar-se dentro da Área de proteção e Recuperação dos Mananciais, APRM-B, os parâmetros de ocupação do solo incidentes são aqueles definidos na LE 13.579/09, Lei da Billings, regulamentada pelo Decreto Estadual 55.342/10.

Desde que sejam cumpridas todas as exigências da legislação inerente, em especial as relativas à licenciamento ambiental, quando aplicável.

Em caso de dúvidas ou se sua consulta chegou a um resultado negativo, é possível agendar um atendimento técnico no Departamento de Planejamento Urbano através do e-mail consulta.previa@saobernardo.sp.gov.br ou solicite presencialmente uma Certidão de Uso do Solo ou Consulta Prévia de Zoneamento na unidade ATENDE BEM POUPEMPO.

Esta consulta é gerada automaticamente através do cruzamento de dados cadastrais e da legislação urbana vigente. Sendo assim, tem caráter meramente informativo não se equiparando a uma Certidão de Uso do Solo, e tampouco substitui ou se sobrepõe às disposições da legislação específica aqui referenciada e publicada na imprensa oficial do Município.

Código de Autenticidade / chave de reimpressão :103001202400420230313141526

Consulta emitida às 14:15:26 do dia 13/03/2023 (hora e data de Brasília)

Página 2

15.8 ANEXOS – FIC – FICHA DE INSFORMAÇÕES CADASTRAL

13/03/2023, 16:19

PMSBC - FIC

[pdf](#)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
Data: 13/03/2023 Hora: 04:19:30
Inscr. Imobiliária: 012-024-004-0
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 JARDIM DOS MENINOS

Lote: 28

Quadra:

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: 2C

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

<https://geo.saobernardo.sp.gov.br/sFic/Saida.mvofic>

1/2

13/03/2023, 18:19

PM88C - FIC

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

LOGRADOURO

RUA ASSAHI

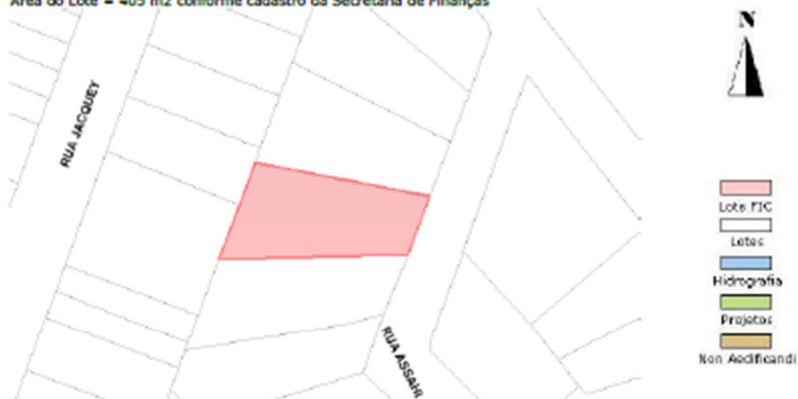
Larg. Ofc	Larg. Real	Recuo	Obs.	Denomin. Oficial	Denomin. Social	Oficial	Hierarquia
8 m	5 m		☒			☒	LOCAL

Observação:

- ☐ Área Encravada
☐ Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

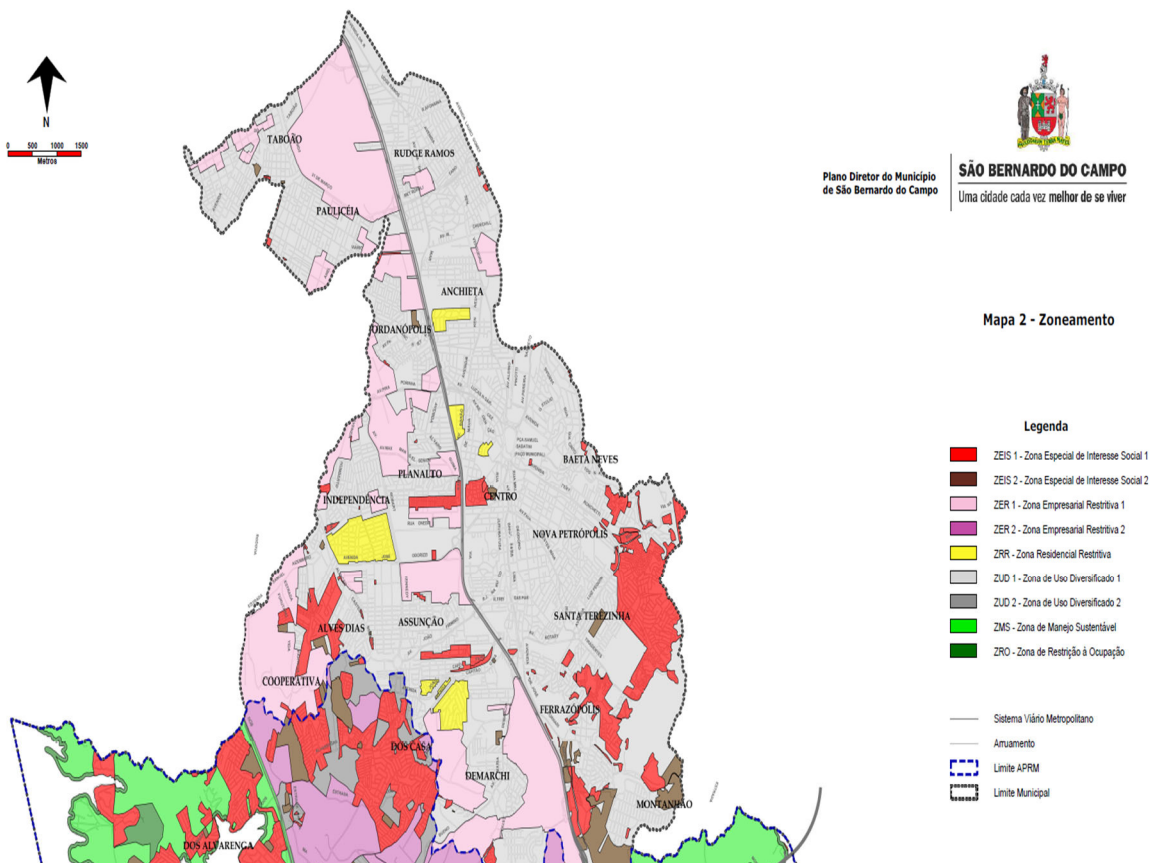
Observação:

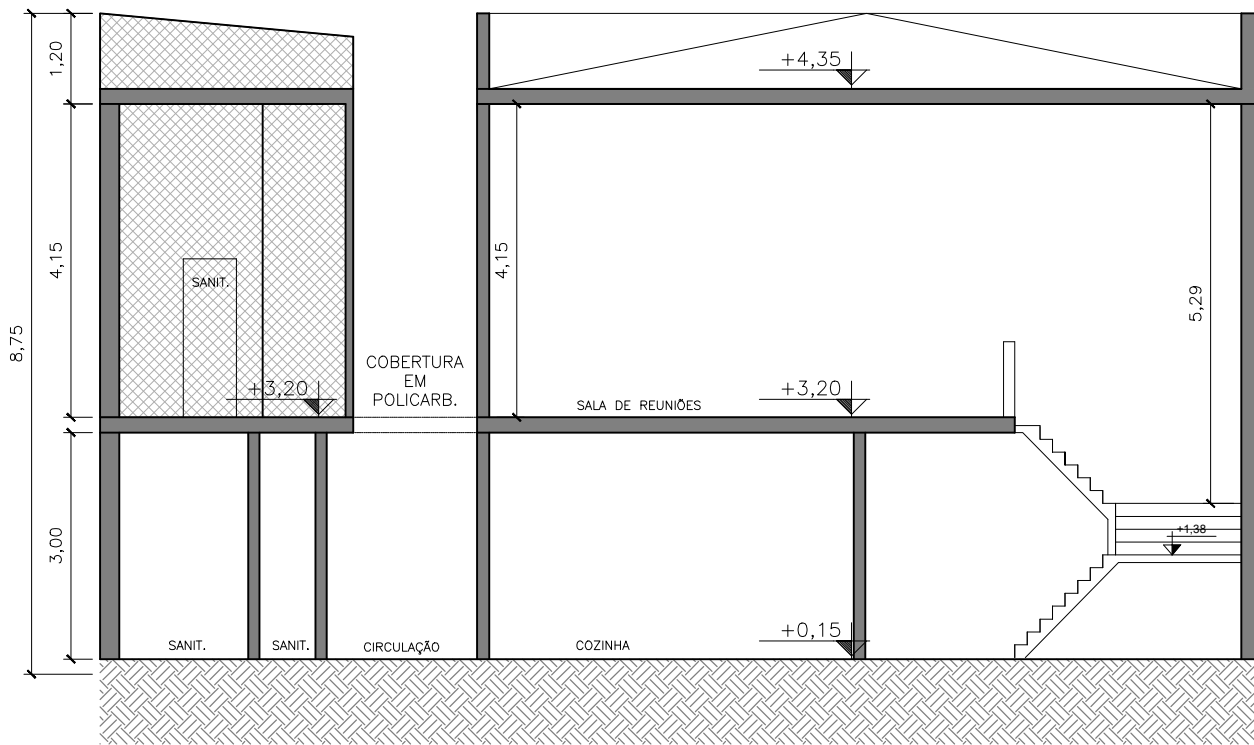
Área do Lote = 405 m² conforme cadastro da Secretaria de Finanças



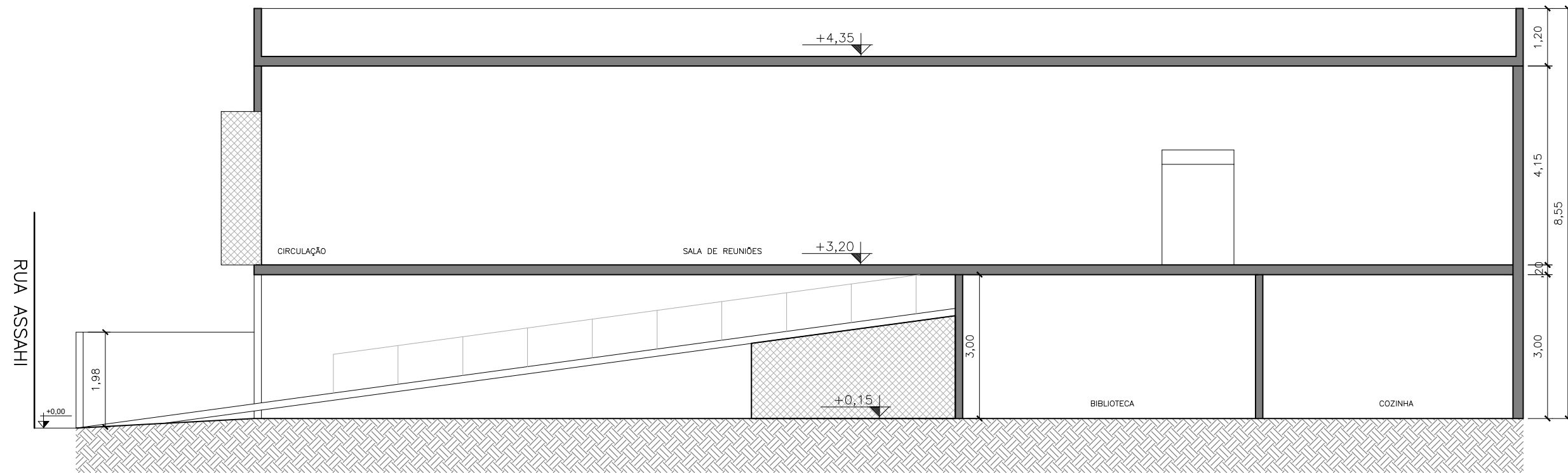
CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO

15.9 ANEXOS – MAPA DE ZONEAMENTO

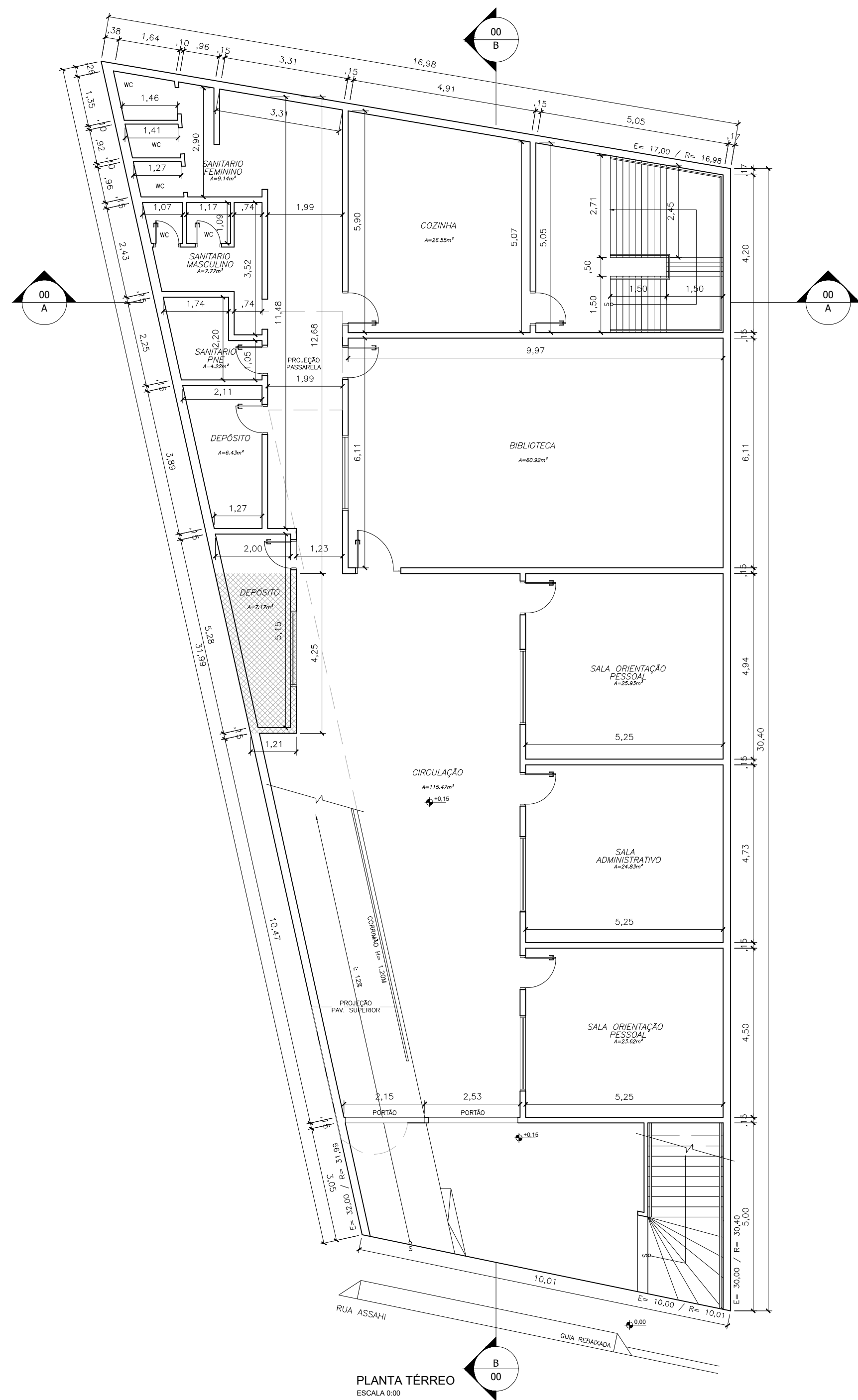




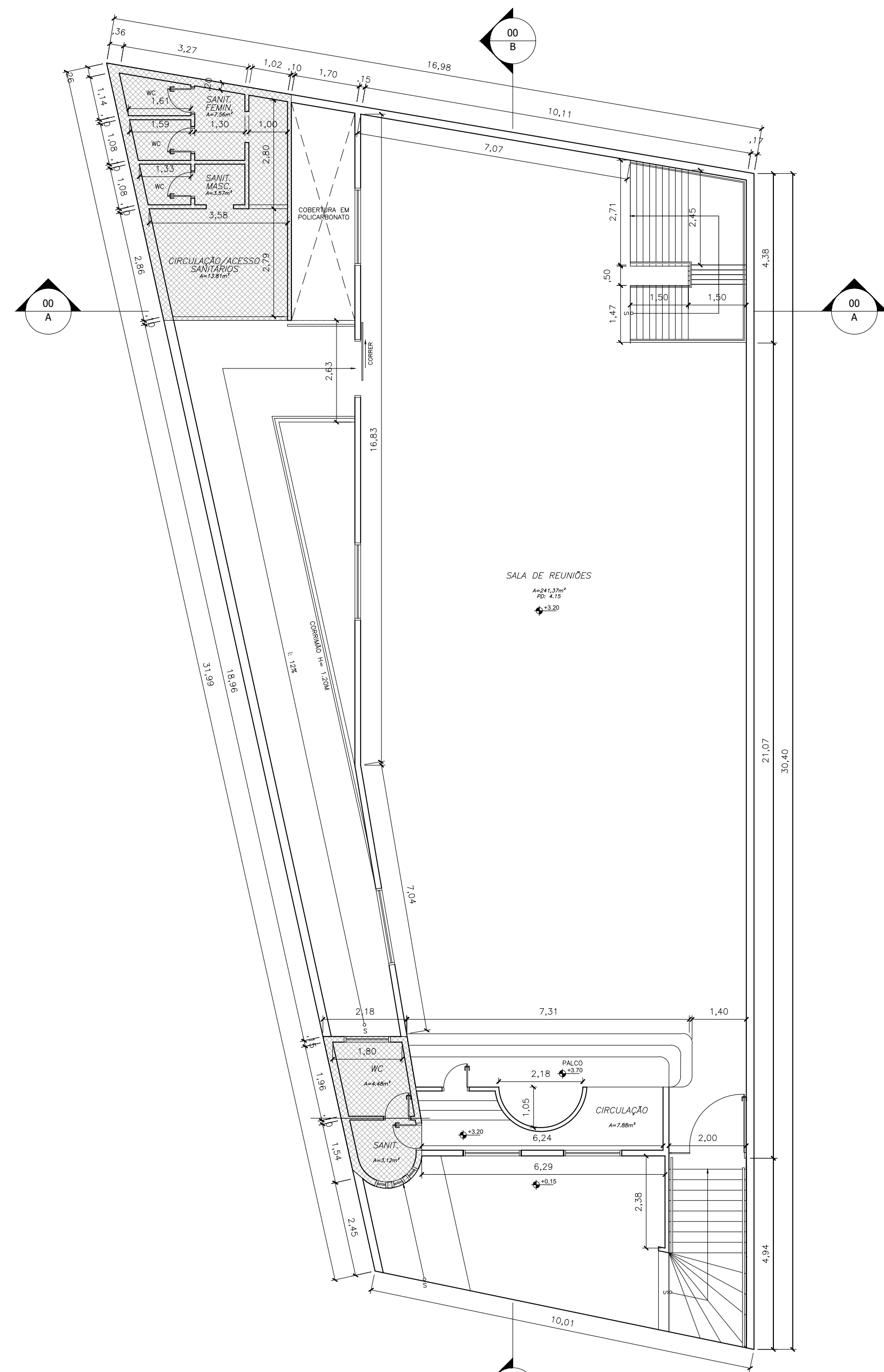
CORTE AA
ESCALA 0,00



CORTE BB
ESCALA 0,00



PLANTA TÉRREO
ESCALA 0,00



PLANTA SUPERIOR
ESCALA 0,00

PROJETO SIMPLIFICADO
PLANO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS
PRÓ/SBC

FOLHA
ÚNICA

PROC. N°
FLS.
ASS.

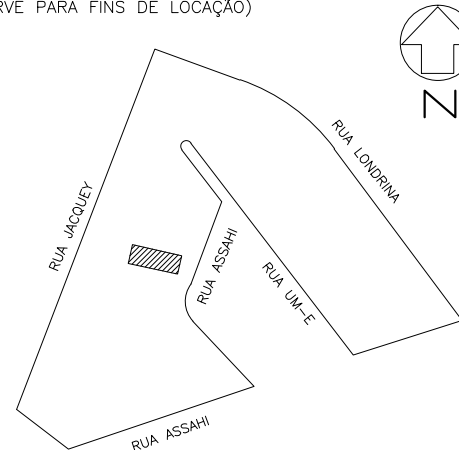
ASSUNTO:
REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADA DE
EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL

LOCAL:
RUA ASSAHI, N° 75
JD. DOS MENINOS – B. RUDGE RAMOS – S.B. DO CAMPO
LOTE QUADRA
28

PROPRIETÁRIO:
SEICHO–NO–IE DO BRASIL DE RUDGE RAMOS

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA
(NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO:
SEICHO–NO–IE DO BRASIL DE
RUDGE RAMOS

ÁREAS (m²)

TERRENO TÍTULO: 405,00
TERRENO REAL: 400,61
EXISTENTE APROVADO: 582,36
(PROCESSO: 15678/2000)
A REGULARIZAR : 39,71

ARQTO. AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL
PELA OBRA.

RICARDO DE LACERDA TEODORO
CAU A96062-4
RUA GREGÓRIO FONSECA, 174
CENTRO - SANTO ANDRÉ/ SP
RRT: SI11473935I00CT001
RPM: 11187

N° PREDIAL
PREDIO
RUA ASSAHI,
75 – RUDGE
RAMOS

LARGURA DO PASSEIO

RUA ASSAHI

LEGENDA

EXIST. APROVADO

A REGULARIZAR

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

012 024 004

ALVARÁ N°

EXPEDIDO EM

FUNC. DO EXPEDIENTE