

EIV

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

DENTAL

DENTAL CALIARI LTDA - EPP

ALAMEDA GLORIA, 350 – VILA CAMPESTRE

São Bernardo do Campo - SP

DEZEMBRO/2023



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	9
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	12
8.1.1. Vizinhança imediata – raio de 200m	13
8.1.2. Vizinhança mediata – raio de 500m	16
8.2. Uso e ocupação do solo	20
8.2.1. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos	20
8.2.2. Poluição sonora	20
8.2.3. Poluição atmosférica	20
8.2.4. Incompatibilidade de usos com o entorno	20
8.3. Equipamentos urbanos	20
8.3.1. Consumo de água e impacto no sistema	20
8.3.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema	21
8.3.3. Drenagem de águas pluviais e impacto no sistema	21
8.3.4. Sistema de coleta de resíduos sólidos	21
8.3.5. Consumo de energia elétrica	21
8.3.6. Telefonia	21
8.4. Equipamentos comunitários	22
8.5. Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural	22
8.5.1. Vegetação	22
8.5.2. Poluição visual	23
8.5.3. Bens de interesse do patrimônio	23
8.6. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	23
8.6.1. Impacto na microeconomia local	23
8.6.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança	24



8.6.3. Impacto na circulação e transporte	24
9. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual.	24
9.1. Mitigação de Impactos	24
10. Conclusão do estudo	29
11. Equipe Técnica	29
12. Responsável Técnico	29
13. Anexos	30
	30



1. Apresentação

A Mareza Veiga Arquitetura e Construção, foi contratada pela Dental Caliarí, para realização do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de área de interesse localizada na Alameda glória, nº350, Vila Campestre, município de São Bernardo do Campo - SP, no estado de São Paulo, Brasil, lotes de matrícula 33048 / Contribuinte 005.044.015.000, 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: DENTAL CALIARI LTDA - EPP

CNPJ: 07.192.483/0001-12

Endereço: Alameda Glória, nº 350, Vila Campestre.

São Bernardo do Campo, SP

CEP: 09.725-390

Telefone: (11) 4509-6044 / (11)4356-3574 / (11) 98663-0029

Contato: Eduardo Viude Fernandes

3. Empresa Responsável pela Elaboração do EIV

Razão Social: Mareza Veiga Arquitetura e Construção

CNPJ: 17.417.434/0001-94

Telefone: (11) 4509-4865

Contato: Escritório Mareza Veiga Arquitetura e Construção

4. Informações e Localização do Empreendimento

Este Relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para o empreendimento de Comércio atacadista de produtos odontológicos, localizado na, Alameda Glória, nº350, Vila Campestre, 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 odontológico objeto deste estudo está implantado no bairro Vila Campestre, localizado na área comercial de São Bernardo do Campo.

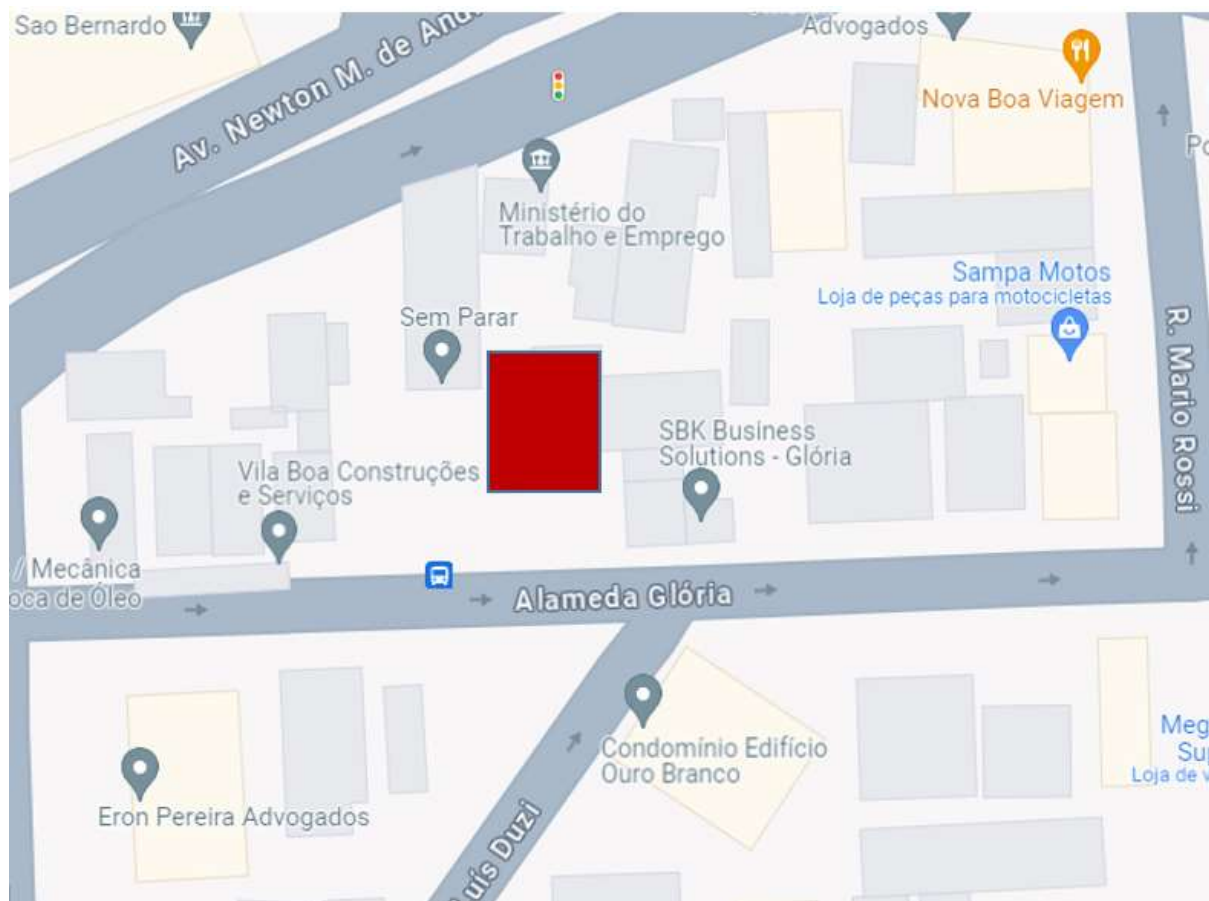
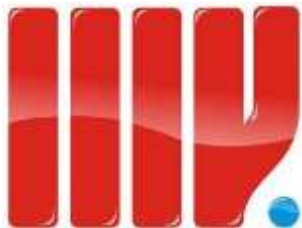
A Alameda Glória está localizada no bairro Vila Campestre, entre a Avenida Newton M. de Andrade e a R. Príncipe Humberto

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.

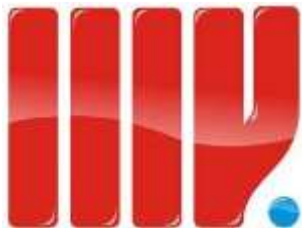
O empreendimento está localizado no bairro Vila Campestre do município de São Bernardo do Campo, em MUC – Macrozona Urbana Consolidada, e em ZUD 1 – Zona de Uso Diversificado 1, onde estão previstos usos diversificados distribuídos por níveis de incomodidade segundo a hierarquia viária.



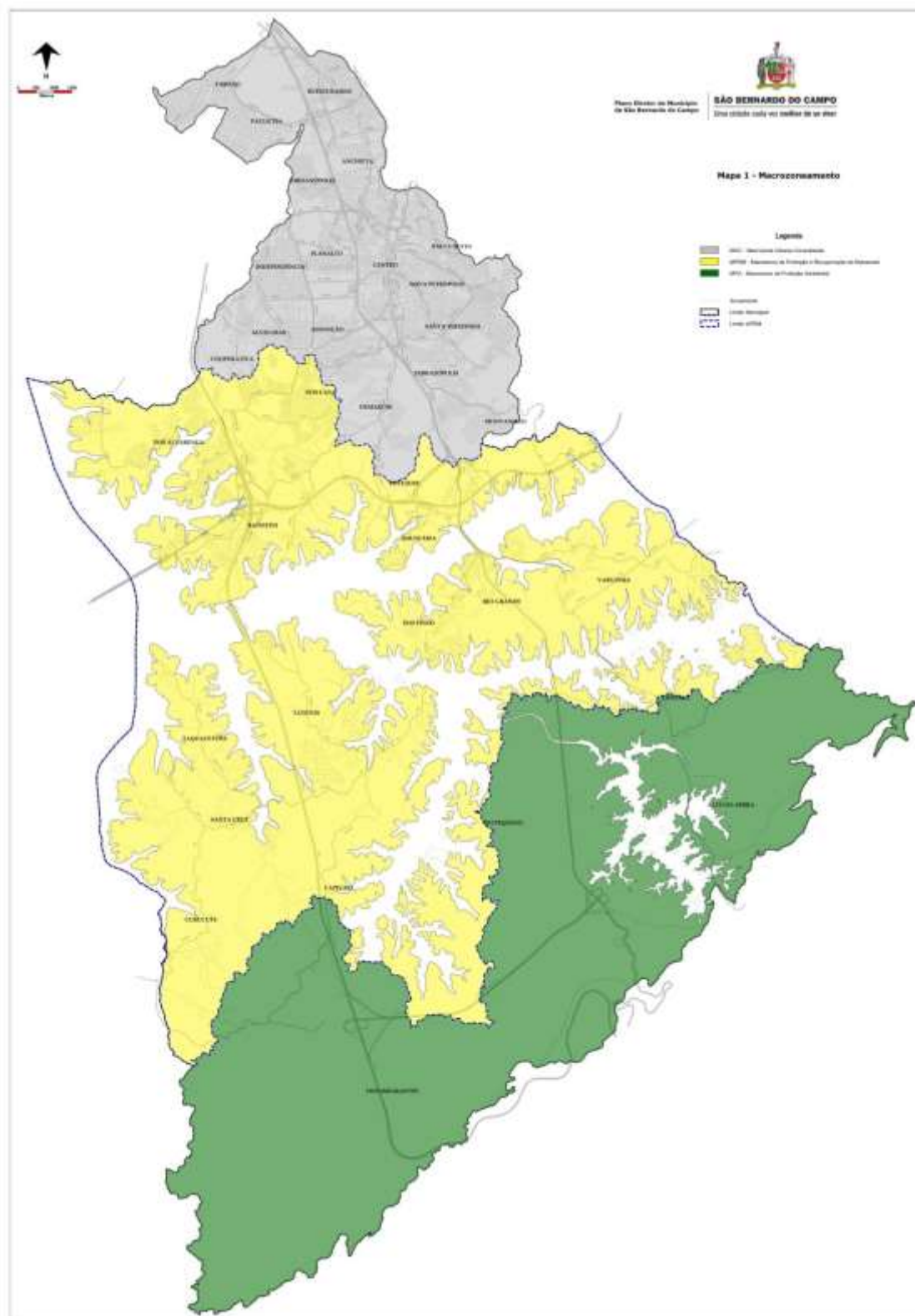
Mapa de localização do empreendimento - Fonte Google

Legenda

Localização do Empreendimento 



Mapa de Macrozoneamento

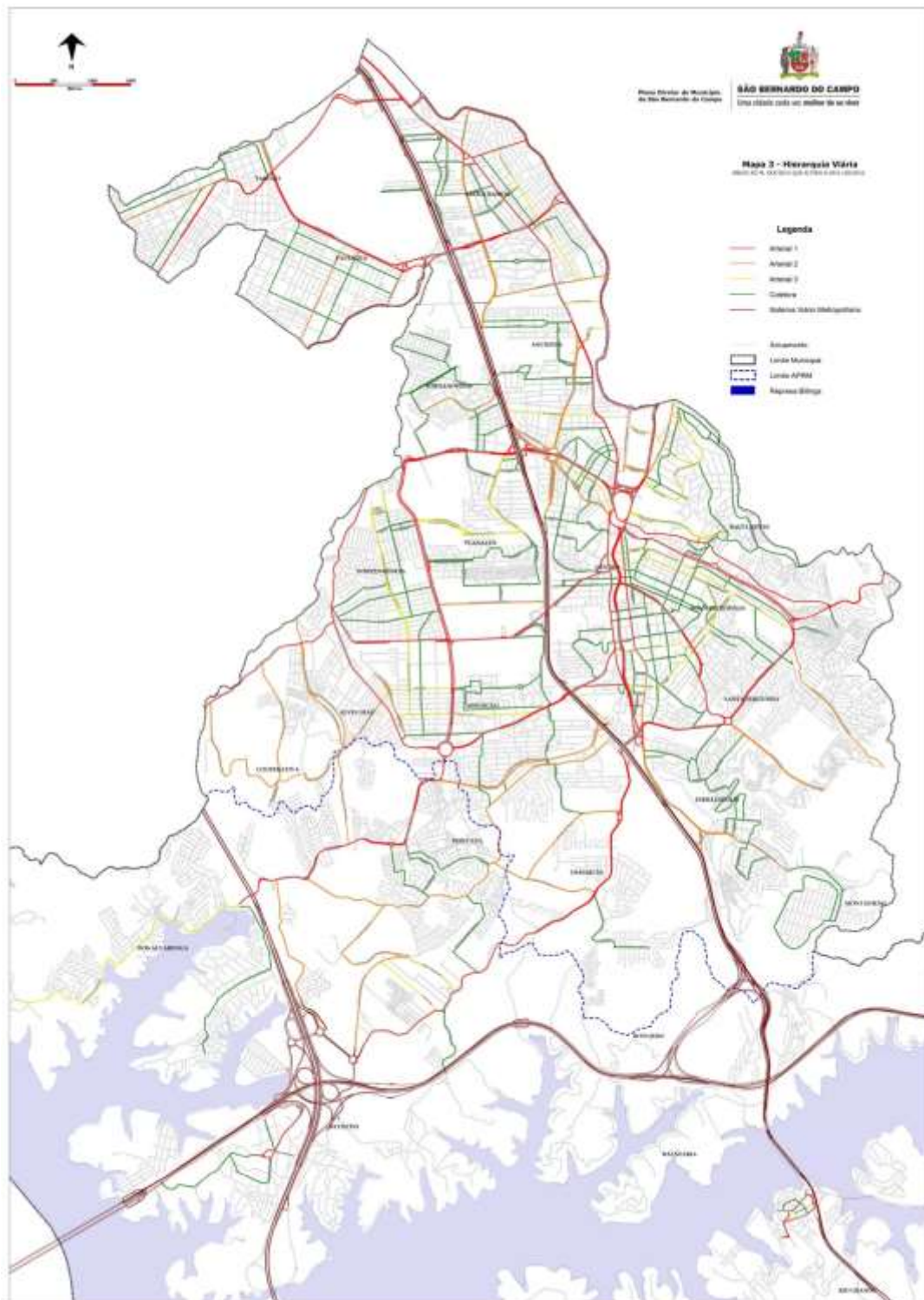


Fonte:

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 próxima a zona Central da cidade de São Bernardo do Campo. Um bairro consolidado, de fácil acesso, com forte característica de uso misto, principalmente comercial, perto de 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.

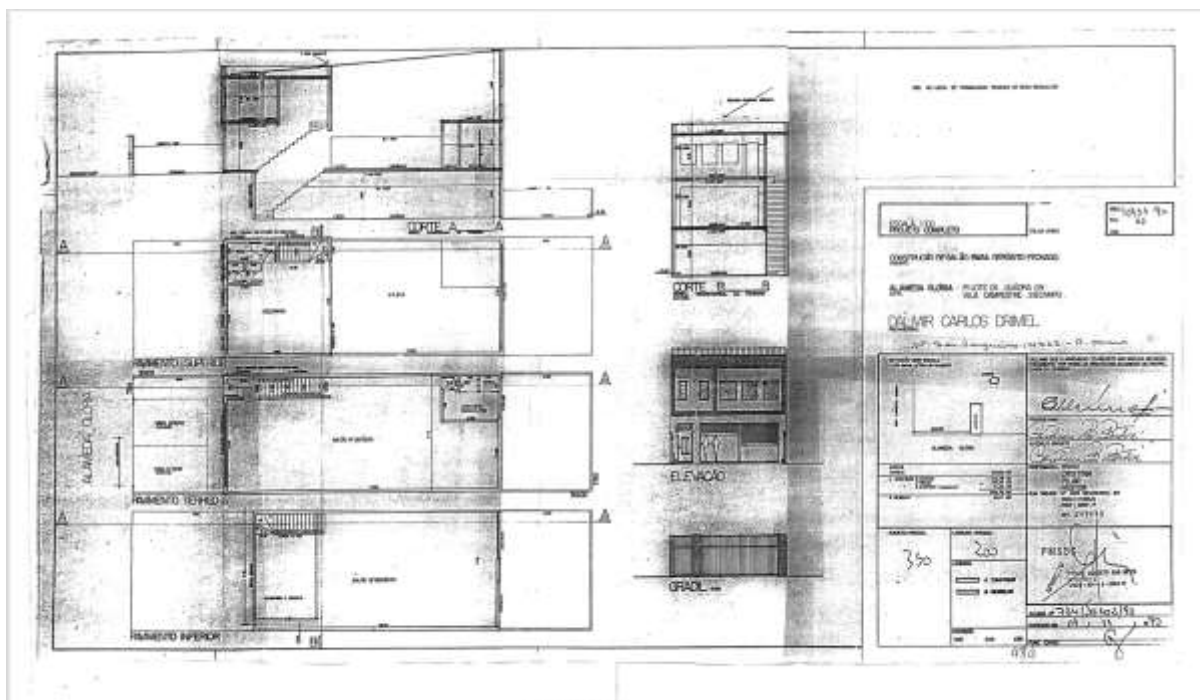
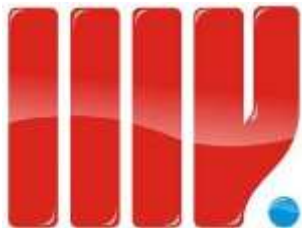
6. Caracterização e Descrição do Empreendimento

O empreendimento pertence à Dental Caliarí Ltda - EPP, onde ocorrem atendimentos todos os dias, exceto final de semana, com horário definido, conforme apresentado abaixo.

Dia	Horário de início	Horário de Encerramento
Segunda-feira	8 horas	17h30 horas
Terça-feira	8 horas	17h30 horas
Quarta-feira	8 horas	17h30 horas
Quinta-feira	8 horas	17h30 horas
Sexta-feira	8 horas	17h30 horas
Sábado	Fechado	Fechado
Domingo	Fechado	Fechado

A área do terreno do empreendimento em questão possui 225,00m². Atualmente o empreendimento possui 306,75² de área existente regular, conforme planta aprovada alvará 734.50.402/90.

A empresa é um estabelecimento de vendas de equipamentos odontológicos, formada em bloco estrutural, piso de concreto, cobertura em estrutura metálica, forro de pvc, telhas de fibrocimento e sanitários. Com recuo de frente para estacionamento de veículos (utilitários).



Planta de prefeitura - Fonte cliente

- A acessibilidade do local está de acordo com a lei NBR 9050/2020 e nº 3146/2015.



Fotos do empreendimento



Fachada do Empreendimento - Foto no local



Empreendimento com a vizinhança - Foto no local

7. Justificativa do empreendimento

O empreendimento encontra-se neste local, devido ter o fácil acesso de quem transita pela Av. Newton Monteiro de Andrade, e a quem necessita da utilização de transporte público, como ônibus e trólebus.

8. Análise dos Impactos do Empreendimento

Neste item serão descritas e justificadas as áreas objeto de estudo e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos de adensamento populacional; uso e ocupação



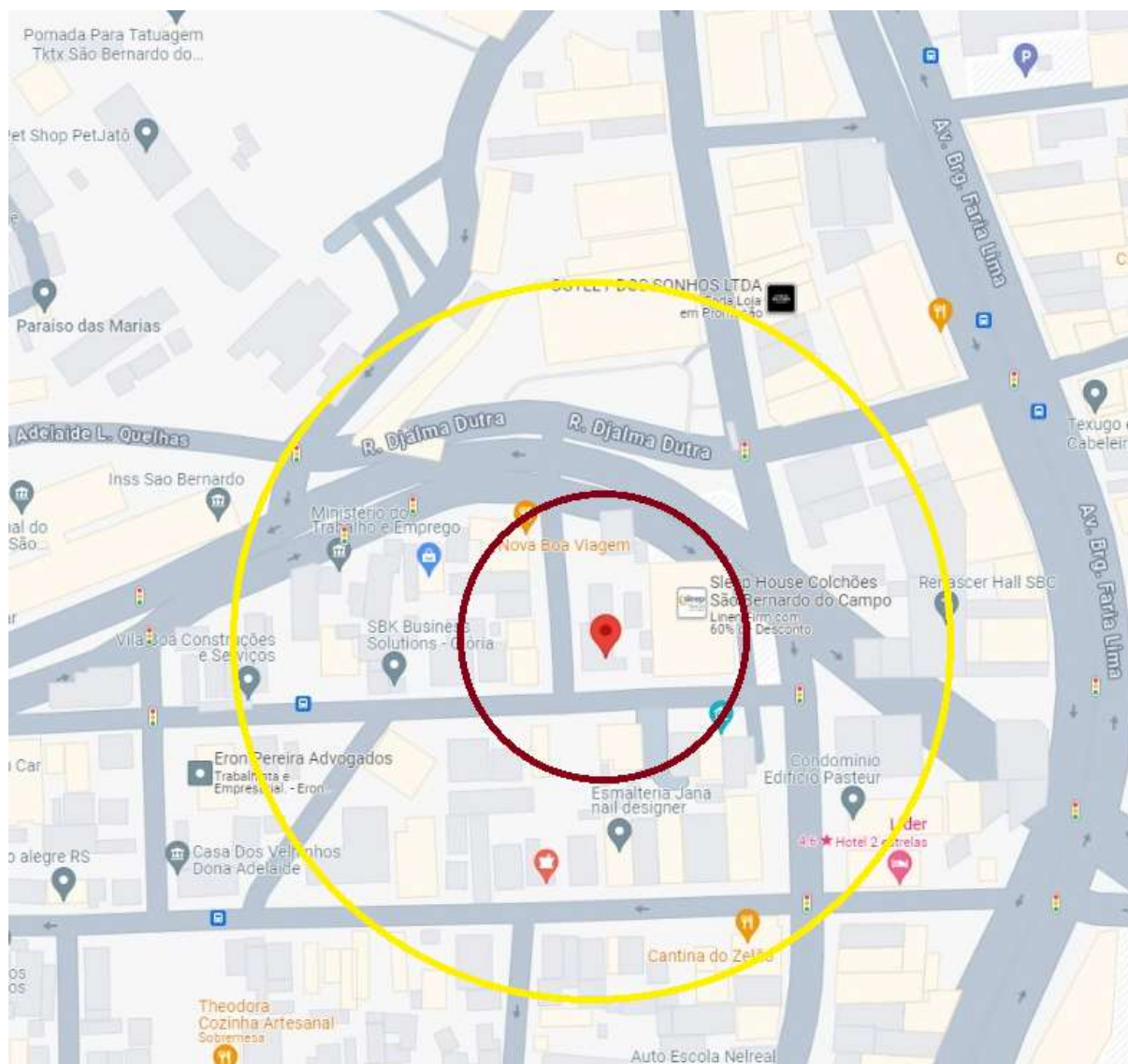
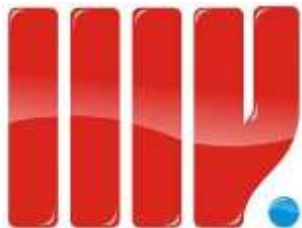
do solo; valorização imobiliária; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

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

8.1. Vizinhança imediata e mediata

A vizinhança imediata são os lotes vizinhos ou defronte às ruas do empreendimento ou atividade. Este parâmetro é usualmente utilizado no planejamento urbano para identificar áreas de atendimento de equipamentos comunitários, tais como: creches, escolas de ensino fundamental, praças, comércio e serviço diários, em função de ser a distância máxima desejada a ser percorrida a pé por crianças, idosos e pessoas com mobilidade reduzida moderada.

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



Legenda

■ Vizinhança imediata

■ Vizinhança mediata

8.1.1. Vizinhança imediata – raio de 200m

A Vila Campestre é um bairro grande e a abrangência da vizinhança imediata do empreendimento ultrapassa limite do mesmo, contemplando parcialmente áreas como o Sleep House Colchões São Bernardo do Campo e outros empreendimentos de grande porte, como Ministério do Trabalho e Emprego e Clínica Pro Esporte.



Está inserido na vizinhança imediata do empreendimento, trechos da Avenida Newton de Andrade e Rua Jurubatuba.

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

Fotos do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança Imediata



Av. Newton Monteiro de Andrade, - Fonte Google Maps



R. Príncipe Humberto- Fonte Google Maps



R. Luís Duzi- Fonte Google Maps

8.1.2. Vizinhança mediata – raio de 500m

Vila Campestre é um bairro grande e a abrangência da vizinhança imediata do empreendimento ultrapassa limite do mesmo, contemplando parcialmente áreas como a Lider Hotel e outros empreendimentos de grande porte, como a Cobasi SBC Jurubatuba: Pet Shop, Rações, Petiscos, Medicamentos em São Bernardo.

Está inserido na vizinhança mediata do empreendimento trechos da Avenida Newton de Andrade, Rua Jurubatuba, Rua Príncipe Humberto e Rua Djalma Dutra.

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 e serviços, tais como, lojas, pet shop, mercados de pequeno porte, concentração de atividades ligadas à educação, além de indústrias. Também verificamos que o empreendimento não impactará no entorno mediato.

Fotos Do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança mediata



675 R. Jurubatuba-Fonte Google Maps



111 R. Djalma Dutra- Fonte Google Maps



1 R. Príncipe Humberto- Fonte Google Maps



903 R. Jurubatuba- Fonte Google Maps



8.2. Uso e ocupação do solo

A atividade é enquadrada como de uso não residencial, 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, conforme Certidão de Uso do Solo, cujo documento é apresentado nos anexos.

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 não é fonte de poluição sonora.

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 é uma área de comércios diversificados, instituições, assim como residências.

Mesmo nas atividades existentes que não se relacionam diretamente com o empreendimento, as quais se fixaram em outro contexto histórico ou sem inter-relações funcionais com as atividades locais, já estão relativamente adaptadas ao entorno, não sendo identificadas incompatibilidades de usos.

8.3. Equipamentos urbanos

Por ser uma região consolidada e existente, a Dental Caliri Ltda - EPP já é atendida em todos os quesitos de infraestrutura pública: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, coleta de resíduos e esgotamento sanitário.

8.3.1. Consumo de água e impacto no sistema

O consumo de água na Dental Caliri Ltda 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 Dental Caliri Ltda 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 hospitalares, do tipo D, e resíduos comuns 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 hospitalares e Resíduos comuns (limpeza em geral): 20 Kg/mês.

8.3.5. Consumo de energia elétrica

Na Dental Caliri Ltda atualmente, a energia elétrica é utilizada para o funcionamento dos diversos equipamentos e consumo das atuais instalações. Tais equipamentos incluem computadores, ventiladores 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.

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, por estar perto de vias de grande fluxo de transportes, como a Av. Newton Monteiro de Andrade, com muitos pontos de ônibus na mesma, inclusive próximo do empreendimento, não é necessário o aumento de linhas para atender a população, pois as linhas que já tem possibilitam que cheguem ao local.

8.5. Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural

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.



Alameda Glória, 238- 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 Dental Caliarí Ltda - EPP, 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 o empreendimento ser destinado a vendas de auxiliares médicos, e estar próximo ao bairro Centro do município, onde tem diversos comércios, instituições, supermercados, lanchonetes, áreas de lazer, entre outros empreendimentos, impacta positivamente a socioeconômica da população residente e atuante no entorno.

8.6.1. Impacto na microeconomia local

O impacto neste setor será mínimo tendo em vista que 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 usuários do empreendimento 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. No quesito de estacionamento, foram demarcadas 2 vagas dentro do lote.

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	Atendimentos	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 não gera ruídos.	Não necessária
Poluição Atmosférica	Atividade em questão não é fonte de produção de partículas e gases que geram poluição atmosférica	Atividade não é geradora de poluição atmosférica	Não necessária



Incompatibilidade de usos com o entorno	Não identificada incompatibilidades entre o empreendimento e entorno	Atividade já inserida/ consolidada	Não necessária
Atração de atividades complementares	Demanda por atividades de comércio e serviços	Entende-se que não haverá impacto nesse setor uma vez que o empreendimento é de pequeno porte	Não necessária
Poluição Visual	Não identificado impacto	Atividade não é geradora de poluição visual	Não necessária
	Sem aumento de demanda de consumo de água	O empreendimento está localizado em área com abastecimento de água potável de forma contínua, através da rede existente	Não necessária
	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



Equipamentos Urbanos	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, pois não ocasiona problemas urbanísticos, e não a impacto de poluição sonora e atmosférica. Tendo as mitigações efetivadas, a empresa se torna viável e não impactará mais ao local.

11. Equipe Técnica

- Arquiteta e Urbanista Mareza Veiga de Sousa

12. Responsável Técnico



Mareza Veiga de Sousa

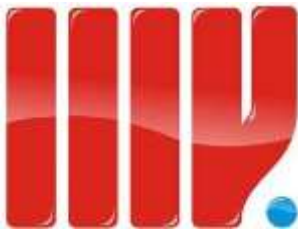
Arquiteta e Urbanista

CAU – A30011-0

RRT – SI11390951I00CT001

**MAREZA VEIGA DE
SOUSA:18021528
818**

Assinado de forma digital
por MAREZA VEIGA DE
SOUSA:18021528818
Dados: 2023.12.04 09:37:25
-03'00'



13. Anexos

FIC

16/11/2023, 11:45

PMSBC - FIC

[pdf](#)



Data: 16/11/2023

Inscr. Imobiliária: 005-044-036-000

Hora: 11:45:27

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

Lote: P/5

Quadra: 9

Situação ☒ Regular ☐ Irregular ☐ Clandestino ☐ Não Executado

Complemento:

PLANO DIRETOR LM 6184/11

☒ Macrozoneamento: MUC
☒ Zoneamento: ZUD1
☐ Zonas Especiais
☐ Centralidade

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

☐ OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional:

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

☒ Setor: 5B

BILLINGS - LE 13579/09

☐ Compartimento
☐ Sub Área

HIDROGRAFIA

☐ Curso d'água
☐ Nascente
☐ Represa

INTERFERÊNCIA COM PROJETOS

☐ Municipal Planta:
☐ Estadual Planta:
☐ Federal Planta:

LEGISLAÇÃO GERAL

☐ LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais
☐ Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12 e Artº 7º - § 1º e 2º da L. E. 13.626/43, alterada pela L.E. 10.358/99.
☒ 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

☒ Limite: PERÍMETRO URBANO - DISTRITO DA SEDE
☐ 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.

<https://geo.saobernardo.sp.gov.br/sfci/Saida.mvc/fic>

1/2



16/11/2023, 11:45

PMSBC - FIC

INTERFERÊNCIA NO LOTE

Tipo de Interferência

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

Observação

LOGRADOURO

ALAMEDA GLÓRIA

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

Observação:

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

Observação: IMÓVEL CONFRONTANTE COM ÁREA PÚBLICA

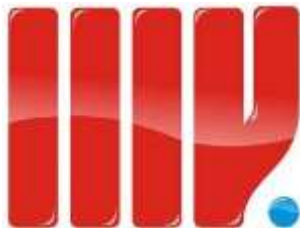
Área do Lote = 225 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



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

<https://geo.saobernardo.sp.gov.br/sfic/Saida.mvc/fic>

2/2



Uso do solo



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico
Departamento de Planejamento Estratégico – SOPE-1
Divisão de Planejamento Municipal – SOPE-12

Certidão de Uso do Solo SB.119644/2021

Roseli M. Y. Bichara
Diretora da Divisão de Planejamento
Municipal – SOPE-12, no uso de suas
atribuições,

CERTIFICA:

a pedido formulado no processo administrativo nº. **SB – 119.644/2021** em que é requerente **IGREJA PENTECOSTAL DE JESUS CRISTO** e, conforme documentos constantes no mesmo, que o imóvel com área de **510,00 m²**, localizado na Rua Francisco Ongaro, nº. 61 – Bairro Centro, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº. **001.054.001.000**, está inserido na Macrozona Urbana Consolidada – **MUC**, em zona classificada como Zona de Usos Diversificados 1 – **ZUD 1**, e em **via com mais de 10,00 m de largura** classificada como **Coletora** segundo a hierarquização viária por estar localizada na **Centralidade “Centro”**, conforme dispõe a Lei Municipal nº 6.184 de 21 de dezembro de 2011, e alterações, que instituiu o Plano Diretor do Município. Com relação ao **Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo**, o imóvel está inserido em **Setor 6B**, de acordo com a Lei Municipal nº 6.403 de 22 de junho de 2015. Situa-se **fora** da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia da Billings – **APRM-B**, definida pela Lei Estadual nº 13.579/2009 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 55.342/2010. Certifica ainda que, para fins de uso do solo, conforme a Lei Municipal nº 6.222 de 06 de setembro de 2012, e alterações, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, **as Atividades de organizações religiosas – CNAE: 9491-0/00**, classificada dentro da subcategoria de uso não residencial compatível – **NR 1**, dentro do grupo de atividade **S 1, É PERMITIDA**, desde que: **1)** sejam atendidas às condições de instalação de uso não residencial em vias Coletoras, **conforme Quadro 3B, anexo à L.M. nº 6.222/2012**; **2)** apresente **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**, conforme o **artigo 69 da L.M. nº 6.222/12**; **3)** sejam cumpridas todas as exigências da legislação municipal inerente e demais legislações em vigor. Certifica mais e finalmente que esta certidão é gratuita e tem caráter informativo, não gerando direitos de aprovação e tem validade somente com a certificação digital desta unidade. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, 18 de novembro de 2021. Eu, **Arq. Urb. Ornella Rodrigues Fernandes** (matr. 45.745-2), digitei e conferi.

☐Praça Samuel Sabatini, 50 - 07º andar - Paço Municipal “Tancredo Neves” - Centro - 09750-901 - São Bernardo do Campo, SP
☎ (0xx11) 2630-4397 / 4398 - @ planejamento.municipal@saobernardo.sp.gov.br

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por ROSELI MISAOKI YAMABUCHI BICHARA. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://prodigi.saobernardo.sp.gov.br/cpav-portal-externo> e informe o processo SB.119644/2021-42 e o código D1N113JB.



CNPJ

16/11/2023, 11:48

about:blank

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 07.192.483/0001-12 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
DATA DE ABERTURA 26/01/2005			
NOME EMPRESARIAL DENTAL CALIARI LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) DENTAL CALIARI			PORTE EPP
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.45-1-03 - Comércio atacadista de produtos odontológicos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.45-1-01 - Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios 46.64-8-00 - Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças 47.73-3-00 - Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos 47.81-4-00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios 52.11-7-99 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AL GLORIA	NÚMERO 350	COMPLEMENTO *****	
CEP 09.725-390	BARRIO/DISTRITO VILA CAMPESTRE	MUNICÍPIO SAO BERNARDO DO CAMPO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO nadia@dentalcaliari.com.br		TELEFONE (11) 4509-6044/ (11) 4356-3574	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 26/01/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **16/11/2023** às **11:47:34** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

about:blank

1/1



RRT



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13773522

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MAREZA VEIGA DE SOUSA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 180.XXX.XXX-18
Nº do Registro: 000A300110

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13773522100CT001
Data de Cadastro: 01/12/2023
Data de Registro: 02/12/2023

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18 Boleto nº 19305145 Pago em: 01/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Dental Caliar LTDA EPP
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$800,00

CPF/CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-12
Data de Início: 01/12/2023
Data de Previsão de Término: 01/12/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: ALAMEDA
Logradouro: GLÓRIA
Bairro: VILA CAMPESTRE

CEP: 09725390
Nº: 350
Complemento:
Cidade/UF: SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

-Registro de responsabilidade técnica referente a declaração de impraticabilidade ao atendimento às normas de acessibilidade conforme resolução gsope nº04/2021.

-Registro de responsabilidade técnica referente a laudo técnico de estabilidade da edificação.

-Registro de responsabilidade técnica referente a impacto de vizinhança (EIV)

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13773522**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
S113773522I00CT001	Dental Caliar LTDA EPP	INICIAL	01/12/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MAREZA VEIGA DE SOUSA, registro CAU nº 000A300110, na data e hora: 01/12/2023 15:29:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)

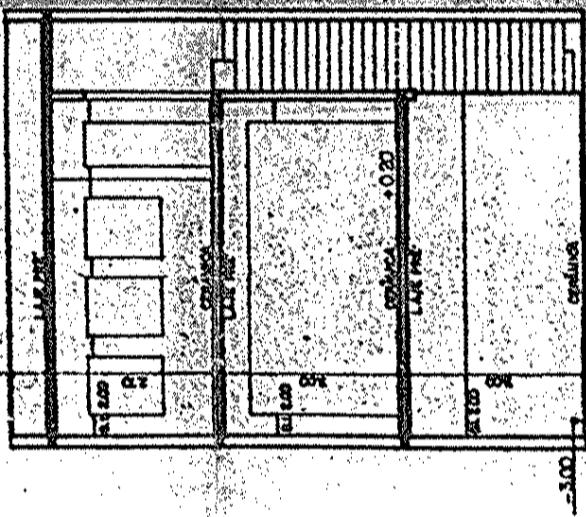
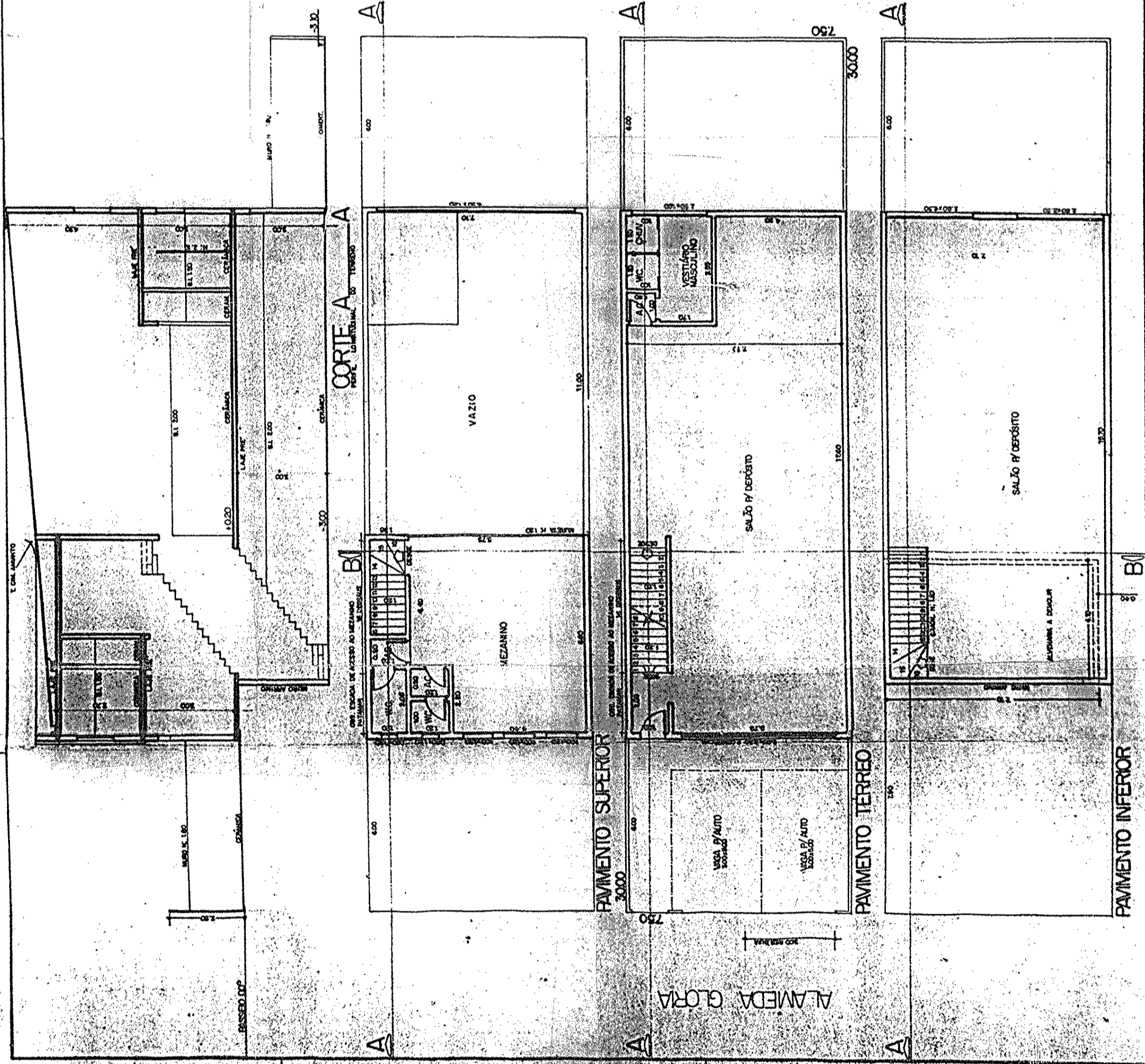
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 04/12/2023 às 10:12:05 por: siccau, ip 10.244.171.173.

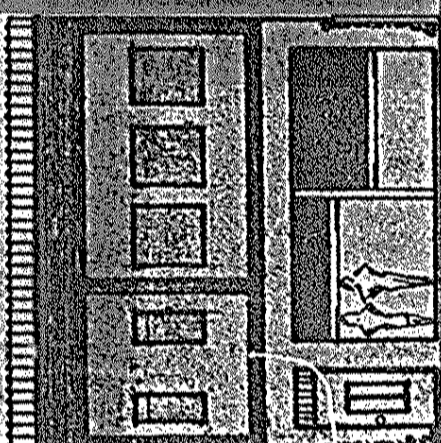
www.cau.br.gov.br

Página 2/2

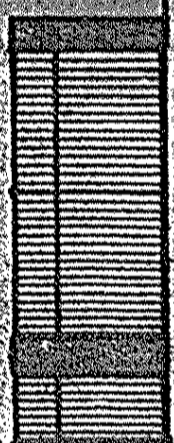
OBS. NO LOCAL SÓ TRABALHARA PESSOAS DO SEXO MASCULINO



CORTE B-B
PORTAL TRANSVERSAL DO TERRENO
DE 10M



ELEVACAO



GRADIL TIPO

PROJ. 10/55/90
R.L.S.
ASS.

ESCALA 1:100
PROJETO COMPLETO

FOLHA ÚNICA

CONSTRUÇÃO DE SALÃO PARA DEPOSITO FECHADO.

ALAMEDA GLÓRIA - P/LOTE 05 - QUADRA 09 -
VILA CAMPESTRE - SBCAMPO.

DALMIR CARLOS DRIMEL

PROPRIETARIO

Nº 500 - San. Verguino 14222 - R. Tamar

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO IMPLICA NO RECO-
NHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRI-
EDADE DO TERRENO

SITUAÇÃO SEM ESCALA
(não serve para fins de locação)

ALAMEDA GLÓRIA

LOCAL

PROPRIETARIO

AUTORIZADO PROJETO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CRISTINA
PILAR

PROF. 0089-P

ART. 247773

MADEIRA PRECISA

LARGURA PASSEIO

LEGENDA

A CONSTRUIR

A DEMOLIR

INSCRIÇÃO

005 044 056

08/11/90

484