

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

GRUPO DE EVANGELIZAÇÃO ESPÍRITA

O SAMARITANO



Rua Itaguassú, nº 401 - Vila Vivaldi

São Bernardo do Campo - SP

CEP 09617-010

CNPJ nº 69.120.731/0001-77

Arquiteta e Urbanista

Camila Pinheiro Consani

CAU nº A96470-0

Agosto | 2022

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>03</b>
<b>2. INFORMAÇÕES GERAIS</b> .....	<b>06</b>
2.1. DADOS DO EMPREENDIMENTO .....	06
2.2. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO .....	06
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b> .....	<b>07</b>
3.1. LOCALIZAÇÃO .....	07
3.2. ÁREAS .....	07
3.3. FUNCIONAMENTO E CAPACIDADE .....	08
3.4. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DE CARGA E DESCARGA .....	10
<b>4. IMPACTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO</b> .....	<b>12</b>
4.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL .....	12
4.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	12
4.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA .....	12
4.4. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL .....	13
4.5. INFRAESTRUTURA URBANA .....	13
4.6. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES .....	14
4.7. POLUIÇÃO SONORA .....	14
4.8. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO .....	14
4.9. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS .....	15
<b>5. CONCLUSÃO</b> .....	<b>16</b>
<b>ANEXO A:</b> Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) - EIV .....	17
<b>ANEXO B:</b> Ficha de Informação Cadastral (FIC) - Edificação .....	20

<b>ANEXO C:</b> Localização e Zoneamento - Edificação .....	22
<b>ANEXO D:</b> Croqui Elucidativo - Edificação .....	25
<b>ANEXO E:</b> Documentos - Alvará, Habite-se e Plantas - Edificação .....	26

## 1. INTRODUÇÃO

Segundo a Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, que regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal sobre Política Urbana, o seu Art. 36 determina que a Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Conforme a Lei Municipal nº 6.184, de 21 de Dezembro de 2011, que estabelece o Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo, o seu Art. 95 dispõe que o Estudo de Impacto de Vizinhança é o instrumento que deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno.

De acordo com a Lei Municipal nº 6.222, de 3 de Setembro de 2012, que dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de São Bernardo do Campo, o seu Art. 67 determina que se caracterizam como empreendimentos de impacto à vizinhança aqueles que possam interferir na dinâmica urbana do entorno e ocasionar conflitos entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade de vida urbana. A mesma Lei Municipal em seu Art. 69 menciona que são considerados empreendimentos de impacto à vizinhança, independentemente da área construída ou de onde se localizem:

- I - aterros de resíduos inertes e não inertes, usinas de compostagem e unidades de tratamento de disposição e tratamento de resíduos;
- II - presídios, centro de reintegração social e unidade de internação de adolescentes;
- III - terminais de transporte e carga;
- IV - terminais de transporte de passageiros; e
- V - igrejas, templos religiosos e outras áreas destinadas à prática de quaisquer credos.

Segundo a Lei Municipal nº 5.714, de 23 de Agosto de 2007, que dispõe sobre a Obrigatoriedade de Elaboração e Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), o seu Art. 2 determina que a obrigação de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança se dará de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. A mesma Lei Municipal em seu Art. 7 estabelece que o Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser elaborado por profissional ou empresa habilitado junto ao CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, sendo que as medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares apresentadas pelo empreendedor serão analisadas pelos órgãos competentes do Município, estando sujeitas às respectivas e necessárias adequações (Redação dada pela Lei nº 6.238/2012).

Conforme o Decreto Municipal nº 16.477, de 8 de Maio de 2008, que estabelece a Regulamentação da Lei Municipal nº 5.714, de 23 de Agosto de 2007, o seu Art. 2 estabelece para os efeitos do decreto, as seguintes definições:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: é o documento prévio e necessário à aprovação do empreendimento ou atividade e que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação;

II - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV: é o documento que contém, resumidamente, o Estudo de Impacto de Vizinhança, de forma a tornar públicas as características do empreendimento e as medidas compensatórias ou mitigadoras do impacto a ser gerado pela atividade ou empreendimento;

III - Empreendimento: o fato composto por projeto, obra, instalação e administração comercial, institucional ou pessoal, para a implantação de uma edificação permanente ou temporária em que se realizarão atividades empresariais, institucionais, ambientais ou habitacionais;

IV - Atividade: toda ação caracterizada pela execução de rotinas empresariais, institucionais, ambientais ou habitacionais;

V - Atividade institucional: é aquela de caráter público, desenvolvida pelas

administrações direta ou indireta dos entes da federação ou pelas concessionárias de serviço público;

VI - Interessado pelo empreendimento ou atividade: pessoa física ou jurídica interessada no empreendimento ou atividade que legalmente responderá pela apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, firmará o Termo de Compromisso e se responsabilizará pelas obrigações nele estabelecidas, e

VII - Responsável técnico pelo empreendimento ou atividade: técnico ou empresa contratada pelo interessado pelo empreendimento ou atividade que responderá tecnicamente pelo empreendimento ou atividade na elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Portanto, de acordo com a legislação mencionada torna-se obrigatória a elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para o empreendimento em questão - “Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano” - que designa atividades de organizações religiosas ou filosóficas, situado no Município de São Bernardo do Campo.

O presente EIV tem por objetivo apresentar informações sobre os impactos gerados pelo empreendimento à vizinhança, por meio de vistorias, dados e levantamentos que possibilitam identificar e analisar os impactos negativos e positivos. Além de propostas de mitigação, quando necessárias, em relação a questões que impactem negativamente na qualidade de vida da população residente e seu entorno.

## **2. INFORMAÇÕES GERAIS**

### **2.1. DADOS DO EMPREENDIMENTO**

Nome: Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano

CNPJ: 69.120.731/0001-77

Atividade: Atividades de organizações religiosas ou filosóficas

Endereço: Rua Itaguassú, nº 401 - Vila Vivaldi - São Bernardo do Campo - SP -  
CEP 09617-010

E-mail: masalviati@gmail.com

Inscrição Imobiliária: 009.067.027.000

Responsável Legal: Maria Clotilde de Oliveira Boreli

### **2.2. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: Camila Pinheiro Consani

Atividade Profissional: Arquiteta e Urbanista

Registro Profissional: CAU nº A96470-0

Registro de Responsável Técnico: RPM nº 9895

Endereço: Praça Samuel Sabatini, nº 226 - Sala 206 - Centro - São Bernardo do  
Campo - SP - CEP 09750-700

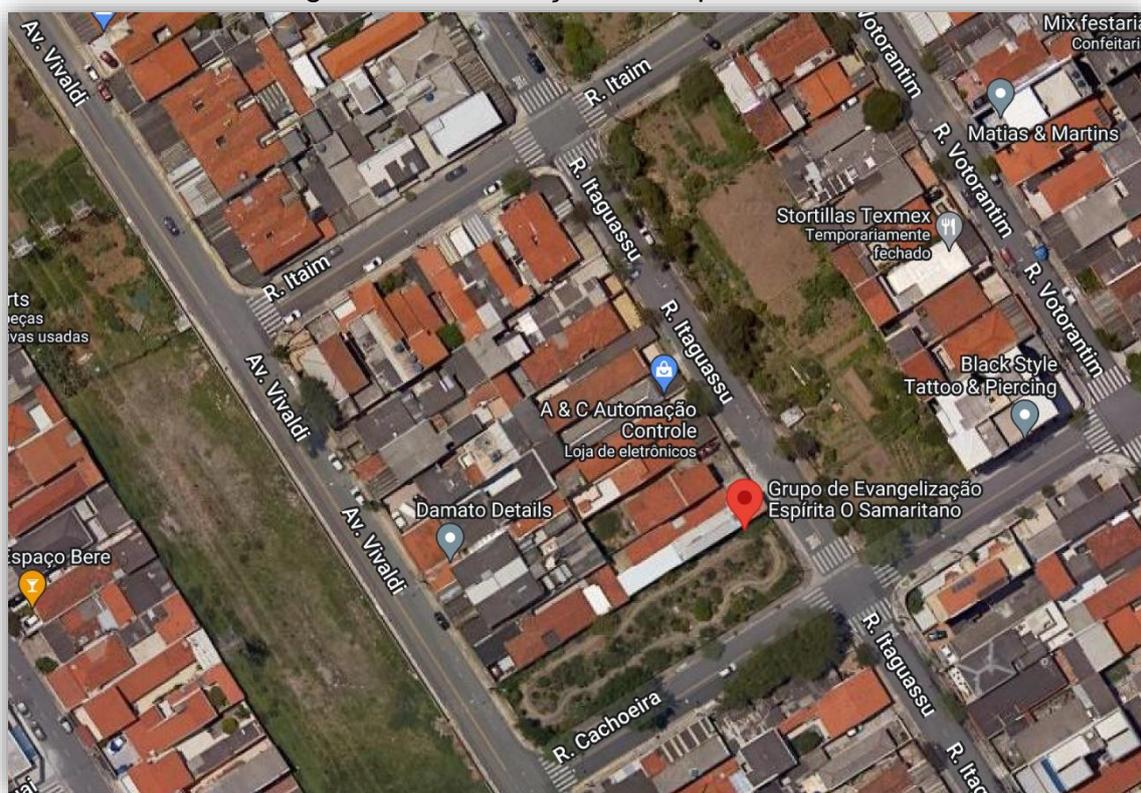
E-mail: arq.camilaconsani@gmail.com

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

#### 3.1. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento está localizado na Rua Itaguassú, nº 401 na Vila Vivaldi em São Bernardo do Campo. As principais vias de acesso são a Av. Vivaldi, a Rua Cachoeira e a Rua Itaim, além da própria Rua Itaguassú. A localização da edificação pode ser verificada abaixo na **Imagem 01**.

Imagem 01: Localização do empreendimento.



Fonte: Google Maps.

#### 3.2. ÁREAS

O imóvel do “Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano” está em um terreno com área de 131,75 m<sup>2</sup> e a edificação existente possui área total construída de 214,23 m<sup>2</sup>. Salienta-se que, a área total construída é composta pela área de 129,30 m<sup>2</sup> que corresponde ao aprovado (Habite-se década 70) e

pela área de 84,93 m<sup>2</sup> a regularizar (Processo de Regularização Simplificada pela LM 6854/2019).

### 3.3. FUNCIONAMENTO E CAPACIDADE

O empreendimento enquadra-se na atividade de organizações religiosas ou filosóficas com reuniões específicas semanalmente com duração de aproximadamente duas horas referente a doutrina espírita. O horário de funcionamento e as atividades realizadas em cada reunião podem ser observadas a seguir na **Tabela 01**.

Tabela 01: Horário de Funcionamento.

<b>Dia da Semana</b>	<b>Horário</b>	<b>Atividade</b>
Segunda-feira	15h às 17h 19h às 21h	Assistência espiritual da saúde e corrente médica
Terça-feira	9h às 11h 14h às 16h 19h às 21h	Grupo de estudo, psicografia e pictografia Grupo de estudo da doutrina espírita Grupo de educação mediúnica
Quarta-feira	9h às 11h 14h às 16h 19h às 21h	Atendimento às famílias dos tarefeiros Cantinho Vó Dalica   Artesanatos   Entrevistas Grupo de auto ajuda
Quinta-feira	9h às 11h 14h às 16h 19h às 21h	Atendimento específico de desobsessão e evangelização infantil
Sábado	14h às 16h	Grupo de jovens

Fonte: "Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano".

A edificação é adaptada com base na ABNT NBR 9050:2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Além de atender aos critérios e parâmetros técnicos necessários para sua instalação e operação.

A capacidade de ocupação da edificação é de no máximo 250 pessoas. Porém, durante as reuniões específicas que são realizadas na sala de palestras a capacidade média atingida é de aproximadamente 30 a 50 pessoas. A capacidade de ocupação pode ser verificada abaixo na **Imagem 02**.

Imagem 02: Capacidade de ocupação - sala de palestras.



Fonte: Autora.

### 3.4. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DE CARGA E DESCARGA

O imóvel do “Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano” não possui vagas de estacionamento destinadas aos frequentadores e aos colaboradores, os mesmos utilizam as vagas disponíveis nas vias locais. Abaixo, na **Imagem 03** é possível observar a utilização dessas vagas pelos frequentadores e colaboradores.

Imagem 03: Utilização das vagas disponíveis nas vias locais.



Fonte: Autora.

Vale observar que, uma grande parte dos frequentadores e colaboradores residem ou trabalham nas proximidades e se deslocam a pé ou por transporte público até o empreendimento, não gerando aumento significativo no fluxo de trânsito.

Além disso, a carga e descarga são realizadas em frente ao empreendimento ou na única vaga que a edificação possui para essa finalidade, sempre em dias e

horários específicos conforme as atividades realizadas. A seguir, na **Imagem 04** é possível observar a fachada da edificação e a área de carga e descarga.

Imagem 04: Fachada do empreendimento.



Fonte: Autora.

## **4. IMPACTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO**

### **4.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL**

O empreendimento está localizado na Vila Vivaldi, bairro de São Bernardo do Campo com área de quase 2.000 m<sup>2</sup> e atualmente com aproximadamente 6.000 habitantes, conforme dados coletados por endereços eletrônicos. Em relação aos demais bairros circunvizinhos o adensamento populacional na Vila Vivaldi é considerado baixo.

Como mencionado anteriormente, a maioria dos frequentadores e colaboradores do “Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano” moram ou trabalham no entorno, não acarretando impacto significativo ao adensamento populacional na região.

### **4.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

O imóvel do “Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano” está situado na Macrozona Urbana Consolidada (MUC), na Zona ZUD-1 (Zona de Uso Diversificado 1). Dessa forma, a Zona ZUD-1 é caracterizada por uso e ocupação do solo tanto residencial quanto não residencial, distribuídos por nível de incomodidade, o que permite atividades de organizações religiosas no local sem gerar impacto para a região.

### **4.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

O empreendimento tem por finalidade agregar valor em âmbito social e cultural para a comunidade local por meio da doutrina espírita. Salienta-se que, devido a circulação de frequentadores e colaboradores ao templo religioso a demanda por consumo será maior, beneficiando o comércio (padarias, mercados, lojas etc.) do entorno, de modo a gerar um impacto positivo.

#### 4.4. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL

A área contida num raio de abrangência de 500 metros sob influência do templo religioso não apresenta intercepção com áreas protegidas, como também, com áreas de preservação permanente, o que não ocasiona qualquer dano ambiental ou supressão da vegetação. Além disso, não se encontra na região bens tombados em nível Municipal, Estadual e Federal.

#### 4.5. INFRAESTRUTURA URBANA

O empreendimento encontra-se em um local que possui infraestrutura urbana com provimento de equipamentos comunitários e serviços públicos necessários à população. Adiante são descritos os serviços que abrangem a região e que são essenciais ao empreendimento em questão.

Os serviços de abastecimento de água e de coleta de esgotos são de responsabilidade da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), assim como, a geração e a distribuição dos serviços de energia elétrica são realizadas pela Entidade Nacional de Eletricidade (ENEL). Ambas as concessionárias possuem serviços adequados para a região e atendem de forma suficiente o templo religioso.

A rede de drenagem das águas pluviais do imóvel do “Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano” é atendido pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo. O serviço está em conformidade com os aspectos locais e atende de maneira adequada a edificação.

A geração de resíduos sólidos pelo templo religioso é de característica do tipo doméstico e são depositados em sacos plásticos. A coleta e o tratamento desses resíduos sólidos são realizados pela empresa responsável pelo serviço, sob encargo da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo. O serviço atende de forma eficiente o empreendimento.

Vale ressaltar que, o templo religioso não faz uso do serviço de rede de gás disponível, assim como, não faz uso de botijão de gás (GLP) no interior da edificação. Além disso, o empreendimento não utiliza a rede de telefonia fixa.

#### 4.6. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES

O imóvel do “Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano” está situado na Rua Itaguassú, nº 401 que é uma via local e possui um tráfego de médio para baixo. A Rua Itaguassú está perpendicular a Rua Itaim, que é uma via local e uma das principais vias de acesso ao bairro Vila Vivaldi.

Além disso, a Rua Itaim tem ligação com a Avenida Lauro Gomes, que é uma via arterial e uma das principais vias do Município de São Bernardo do Campo e possui um tráfego de médio para alto. Salienta-se que, o templo religioso está em um local onde dispõe de serviço de transporte público com várias linhas de ônibus com pontos de embarque e desembarque nas proximidades a um raio de abrangência inferior a 500 metros.

Como já observado anteriormente, a localização do empreendimento possui condição de acesso satisfatória e as ruas em torno apresentam pouco movimento. Isto possibilita aos frequentadores e colaboradores a utilização das vagas disponíveis nas vias locais sem impactos indesejáveis à população.

#### 4.7. POLUIÇÃO SONORA

O empreendimento não se enquadra como incomodo e não faz uso de equipamentos que produzem poluição sonora de alto nível de decibéis (dB). Portanto, o nível de ruído do templo religioso está de acordo com a ABNT NBR 10151:2019 - Acústica - Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas - Aplicação de uso geral.

Conforme a ABNT NBR 10151:2019 é estabelecido para uma área mista predominantemente residencial os seguintes limites de níveis de pressão sonora: período diurno até 55 dB e período noturno até 50 dB.

#### 4.8. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

A edificação apresenta condições de ventilação e iluminação adequados e em conformidade com os critérios e parâmetros técnicos essenciais para sua

utilização, além de atender ao Código Sanitário Estadual - Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de Setembro de 1978.

#### 4.9. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

O empreendimento de pequeno porte ocasiona impactos positivos para a região, assim como, o aumento de empregos locais, o incremento de receitas e o acréscimo na arrecadação de tributos. Além disso, as reuniões da doutrina espírita não apresentam acúmulo de veículos no entorno e nem impactos negativos em relação à infraestrutura urbana e ao adensamento populacional.

## **5. CONCLUSÃO**

Por meio da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do levantamento de todas as variáveis que podem afetar a população da região, é possível concluir que, o empreendimento não gera impactos significativos na vizinhança e no seu entorno. Pelo contrário, o templo religioso agrega valor para a comunidade local.

Portanto, o empreendimento é viável em relação aos aspectos físico, ambiental e socioeconômico. Visto que, são atendidas todas as exigências, as normas, as diretrizes e os regulamentos legais estabelecidos para a instalação e a operação do templo religioso no Município de São Bernardo do Campo.

## ANEXO A: Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) - EIV.

 <b>CAU/BR</b> Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil	<b>RRT 11759260</b>  <b>Verificar Autenticidade</b>		
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT			
<b>1. RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>			
Nome Civil/Social: Camila Pinheiro Consani Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista	CPF: 370.XXX.XXX-60 Nº do Registro: 000A964700		
<b>2. DETALHES DO RRT</b>			
Nº do RRT: SI11759260I00CT001 Data de Cadastro: 08/08/2022 Data de Registro: 08/08/2022 Tipologia: Religioso	Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Registro: INICIAL Forma de Participação: INDIVIDUAL		
<b>2.1 Valor do RRT</b>			
Valor do RRT: R\$108,69	Pago em: 08/08/2022		
<b>3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE</b>			
<b>3.1 Serviço 001</b>			
Contratante: Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano Tipo: Pessoa jurídica de direito privado Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00	CPF/CNPJ: 69.XXX.XXX/0001-77 Data de Início: 25/07/2022 Data de Previsão de Término: 25/04/2023		
<b>3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico</b>			
CEP: 09617010 Logradouro: ITAGUASSU Bairro: VILA VIVALDI UF: SP	Nº: 401 Complemento: Cidade: SÃO BERNARDO DO CAMPO Longitude: Latitude:		
<b>3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico</b>			
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - Prefeitura de São Bernardo do Campo.			
<b>3.1.3 Declaração de Acessibilidade</b>			
Declaro o 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 13146, de 06 de julho de 2015.			
<b>3.1.4 Dados da Atividade Técnica</b>			
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	Quantidade: 1 Unidade: unidade		
<b>4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO</b>			
Nº do RRT <b>SI11759260I00CT001</b>	Contratante <b>Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano</b>	Forma de Registro <b>INICIAL</b>	Data de Registro <b>08/08/2022</b>
<a href="http://www.caubr.gov.br">www.caubr.gov.br</a>		Página 1/2	



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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11759260



Verificar Autenticidade

#### 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 Camila Pinheiro Consani, registro CAU nº 000A964700, na data e hora: 08/08/2022 15:24:07, 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.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 09/08/2022 às 09:05:36 por: siccau, ip 10.128.0.1.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo  
do Brasil**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT  
AUTENTICIDADE ELETRÔNICA DE RRT

**RRT  
0000011759260**

**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Número do RRT:	11759260	Forma de Registro:	INICIAL	Forma de Participação:	INDIVIDUAL
Modalidade:	RRT SIMPLES	Data de Cadastro:	08/08/2022	Data de Registro:	08/08/2022
Profissional:	Camila Pinheiro Consani				

**2. PAGAMENTO**

Número do boleto:	16882208	Situação:	Pago
Sacado:	Camila Pinheiro Consani	Data de Pagamento:	08/08/2022

**3. CONTRATO(S)**

**3.1 CONTRATO**

Contratante:	Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano				
CPF/CNPJ:	69.XXX.XXX/XXXX-77	Nº Contrato:	001/2022	Data de Celebração:	20/07/2022
Previsão de término:	25/04/2023	Data Início:	25/07/2022	Valor do Contrato:	R\$ 0,00

**3.1.1.1 ENDEREÇO DO CONTRATO**

País:		Tipo Logradouro:	RUA	Complemento:	
CEP:	09617010	Cidade:	SÃO BERNARDO DO CAMPO		
UF:	SP	Bairro:	VILA VIVALDI		
Logradouro:	ITAGUASSU	Número:	401		

**3.1.1.1.1 ATIVIDADE DO ENDEREÇO DO CONTRATO**

Grupo:	4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO	Quantidade:	1
Atividade:	4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	Unidade de Medida:	un

**Declaramos a autenticidade das informações contidas neste documento registrado no Sistema de Informação e Comunicação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - SICCAU.**

## ANEXO B: Ficha de Informação Cadastral (FIC) - Edificação.

03/08/22, 15:05	PMSBC - FIC
<a href="#">pdf</a>	
	<b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO</b> <b>SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO</b> <b>DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO</b>
<b>Data:</b> 03/08/2022 <b>Inscr. Imobiliária:</b> 009-067-027-0	<b>Hora:</b> 03:05:04
<b>FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL</b> <b>NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	
Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.	
<b>ORIGEM DO IMÓVEL</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Loteamento <input type="checkbox"/> Área Não Pertencente A Parcelamento <input type="checkbox"/> Desmembramento	
<b>EMPREENDIMENTO - 1 VILA VIVALDI</b>	
Lote: P/9    Quadra: 66 R	
Situação <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Clandestino <input type="checkbox"/> Não Executado	
<b>Complemento:</b>	
<b>PLANO DIRETOR LM 6184/11</b>	<b>PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO L.M. 6222/12</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Macrozoneamento: MUC	<input type="checkbox"/> OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional:
<input checked="" type="checkbox"/> Zoneamento: ZUD1	<b>OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15</b>
<input type="checkbox"/> Zonas Especiais	<input checked="" type="checkbox"/> Setor: 2B
<input type="checkbox"/> Centralidade	
<b>BILLINGS - LE 13579/09</b>	<b>HIDROGRAFIA</b>
<input type="checkbox"/> Compartimento	<input type="checkbox"/> Curso d'água
<input type="checkbox"/> Sub Área	<input type="checkbox"/> Nascente
	<input type="checkbox"/> Represa
<b>INTERFERÊNCIA COM PROJETOS</b>	
<input type="checkbox"/> Municipal    Planta:	
<input type="checkbox"/> Estadual    Planta:	
<input type="checkbox"/> Federal    Planta:	
<b>LEGISLAÇÃO GERAL</b>	
<input type="checkbox"/> LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais	
<input type="checkbox"/> Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12	
<input checked="" type="checkbox"/> Havendo movimentação de terra, obedecer a L. M. 6398/2015 regulamentada pelo D. M. 19.310/15	
<input type="checkbox"/> Recuos em vias sem alinhamento predial definido será objeto de análise especial - Artº 86 da L.M. 6222/12	
<b>RESTRICÇÕES ESPECIAIS</b>	
<input type="checkbox"/> Bacia de Contribuintes da Baixada Santista (Mananciais Hídricos)	
<input type="checkbox"/> Bacia de Contribuintes da Billings (Mananciais Hídricos) L.E. 13.579/09	
<input checked="" type="checkbox"/> Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí	
<input type="checkbox"/> Parque Estadual da Serra do Mar - Decreto Estadual 10.251/77	
<input type="checkbox"/> Área sujeita a inundação: Consultar a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. SU.5	
<input type="checkbox"/> Área passível de contaminação	
<input checked="" type="checkbox"/> Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017	
<input type="checkbox"/> Área Tombada.	
<b>INTERFERÊNCIA NO LOTE</b>	
<b>Tipo de Interferência</b>	<b>Observação</b>
<a href="https://geo.saobernardo.sp.gov.br/sFic/Saida.mvc/fic">https://geo.saobernardo.sp.gov.br/sFic/Saida.mvc/fic</a>	
1/2	

03/08/22, 15:05

PMSBC - FIC

- Faixa Non Aedificandi
- Instituição de Servidão
- Ocupação Administrativa

**LOGRADOURO**

RUA ITAGUASSÚ

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

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

**Observação:**

Área do Lote = 131,75 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



## ANEXO C: Localização e Zoneamento - Edificação.



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 **009.067.027**, sito à **RUA ITAGUASSÚ, 401**, 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 :101000906702720220803150750

Certidão emitida às 15:07:50 do dia 03/08/2022 (hora e data de Brasília)

Página 1



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	009.067.027
Logradouro	RUA ITAGUASSU
Número Predial	401
Área do Terreno	131.75

Zoneamento - L.M.6184/11

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

Logradouros Confrontantes

Nome	Largura	Hierarquia
RUA ITAGUASSÚ	12 m	LOCAL

Dados da Atividade

Código CNAE Principal	9491000
Descrição	Atividades de organizações religiosas
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	250m <sup>2</sup>
Em vias Maiores de 10m	500m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup> ou fração (apenas nos casos de área da atividade superior a 100m <sup>2</sup> ) (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](mailto:consulta.previa@saobernardo.sp.gov.br) ou solicite presencialmente uma Certidão de Uso do Solo ou Consulta Prévia de Zoneamento na unidade ATENDE BEM POUPATEMPO.

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 :103000906702720220803151158

Consulta emitida às 15:11:58 do dia 03/08/2022 (hora e data de Brasília)

Página 2

**ANEXO D: Croqui Elucidativo (Processo SB.114163/2021-98 - Regularização Simplificada pela LM 6854/2019) - Edificação.**

FORMATO DA FOLHA A3 – 297 mm x 420 mm

**PLANTA - Pavimento Térreo**

**PLANTA - Pavimento Superior**

**NOTA:**  
 1- DIMENSÕES EM METRO, EXCETO ONDE INDICADO CONTRÁRIO.  
 2- CROQUI DE IMPLANTAÇÃO ESTÁ EM CONFORMIDADE COM O ANEXO VI DA LEI MUNICIPAL 6.854/2019.  
 3- WC P.C.D. DE ACORDO COM ABNT NBR 9050:2020, CONFORME CAPÍTULO 7 (sanitários, banheiros e vestiários) E ITEM 7.5 | FIGURA 101 (medidas mínimas de um sanitário acessível em caso de reforma e de edificações existentes).

<b>CROQUI ELUCIDATIVO</b> LEI MUNICIPAL 6.854/2019		FOLHA <b>ÚNICA</b>	PROC. N° _____ FLS. _____ ASS. _____
ASSUNTO Regularização da Edificação			
LOCAL Rua Itaguassú			
LOTE P/9	QUADRA 66R	EMPREENDIMENTO Vila Vivaldi	
PROPRIETÁRIO Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano			ESCALA sem escala
<b>SITUAÇÃO SEM ESCALA</b> (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 Grupo de Evangelização Espírita O Samaritano CNPJ N°: 69.120.731/001-77	
		AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO Camila Pinheiro Consani Arquiteta e Urbanista	
		CAU N°: A96470-0 RPM N°: 9895 RRT N°: 11329757	
		Praça Samuel Sabatini, 226 – Sala 206 Centro – São Bernardo do Campo – SP	
<b>ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b> TERRENO (TÍTULO) ..... 131,75m <sup>2</sup> TERRENO (LOCAL) ..... 131,75m <sup>2</sup> EXISTENTE APROVADO (TOTAL) ..... 129,30m <sup>2</sup> À REGULARIZAR (TOTAL) ..... 84,93m <sup>2</sup> ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA ..... 214,23m <sup>2</sup>			
N° PREDIAL	LARGURA DO PASSEIO		
<b>LEGENDA</b> ■ EXISTENTE APROVADO ▨ A CONSTRUIR ▩ A REGULARIZAR ▧ ÁREA PERMEÁVEL			
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 009   067   027   000		ALVARÁ N° _____ EXPEDIDO EM _____ ASS. _____	

ANEXO E: Documentos - Plantas, Alvará e Habite-se (Processo SB.102033/2021-80 - Cópias e Microfilmagem) - Edificação.

**PROJETO COMPLETO** F. UNICA

CONSTRUÇÃO DE UM SOBRADO

AVENIDA ITAGUASSU

WILA VIVALDI R RAMOS S.B.DO CAMPO  
P LOTE 9 QUADRA 66 R

ARGEMIRO ANTONIO PERREIRA FILHO

PROC. 501/73

ESCALA 1:100

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

PROPRIETÁRIO: *Argemiro Antonio Perreira Filho*

AUTOR DO PROJETO: *Argemiro Antonio Perreira Filho*

ENG. RESPONSÁVEL: *Argemiro Antonio Perreira Filho*

PREF. 0110-P

CREA 6348/D  
São-Região  
Ibrahim Anis  
Eng. Civil  
Av. Gaspar Vas da Cunha 199  
S. Paulo

ARI. 84508 SERIE G

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO BERNARDO DO CAMPO  
S.A.S.M.

PROCESSO N.º 501/73  
VISTO

*Argemiro Antonio Perreira Filho*  
ENGENHEIRO

ALVARÁ N.º 24/535  
Emitido em 07/12/73

PLANTA PAV. TERREO AV. ITAGUASSU

ABRIGO PAV. SUPERIOR

NOTA OS PERFIS DO TERRENO EM NIVEL

AV. CORTE AA

CORTE CC

CORTE B, B

FACHADA

FACHADA DA EDICULA

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DO B.WC 030 x 260

GRADIL

LAVAND. ESPEC. 160 x 200

AREA 130 WC

COZINHA 3100 x 475

HALL 3100 x 375

SALA 3100 x 200

DORMITÓRIO 375 x 400

BANHO 260 x 100

HALL 200 x 300

DORMITÓRIO 375 x 300

ABRIGO PAV. TERREO LEI 1954/77

500 x 250

500 x 425

1700

AVENIDA ITAGUASSU

FAIXA DO OLEODUTO

RUA CACHOEIRA

131.75

58.10

58.10

13.10

12.50

TOTAL 131.90

10/30/2

327

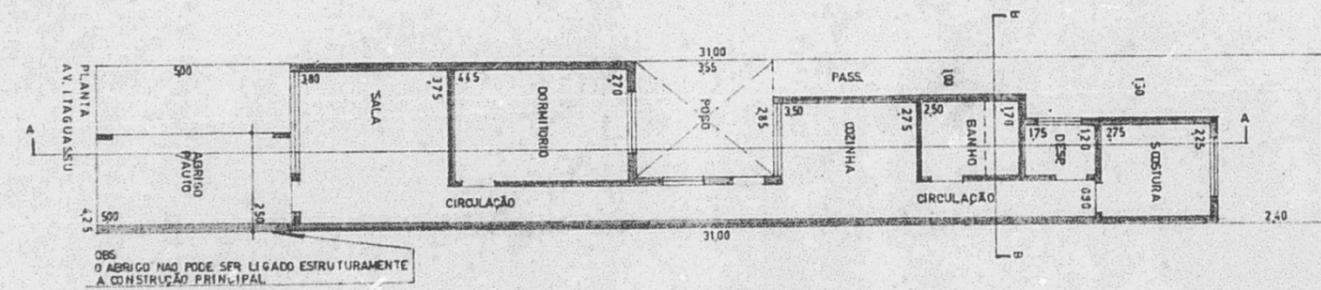
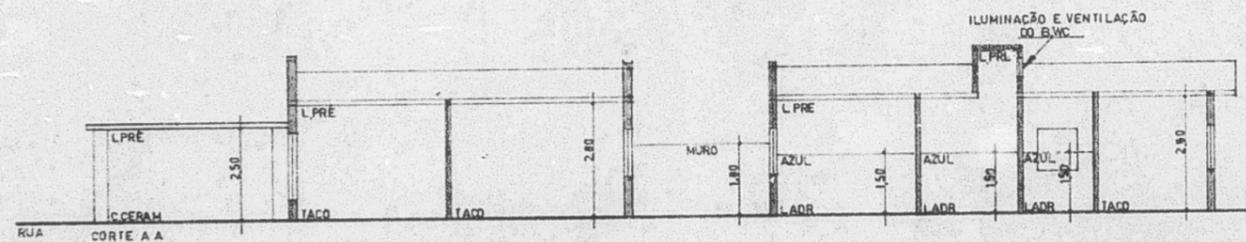
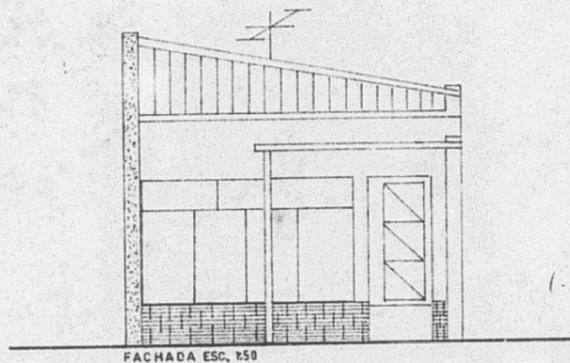
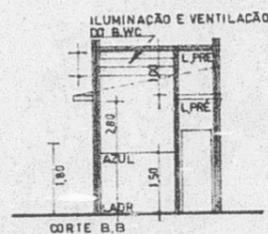
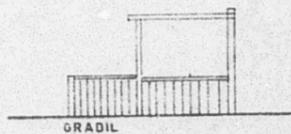
10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

PMSBC... PROC

ANO 73 Nº 501

RED. 19 X

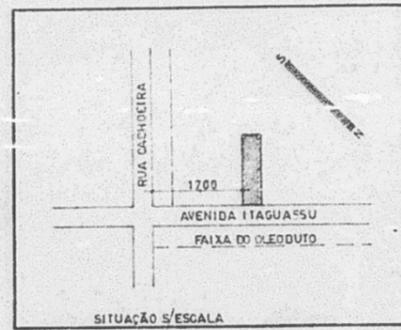
NOTA  
OS PERFIS DO TERRENO EM NIVEL



PROJETO COMPLETO E. UNICA

Proc. N.º 501/73  
Fl. n.º 9  
Prestado

OBRA CONSTRUÇÃO DE UMA CASA  
LOCAL AVENIDA ITAGUASSU  
MUN. VILA VIVADI R. RAMOS S.B. DO CAMPO P/DO LOTE 9 QUADRA 66, R  
PROP. ARGEMIRO ANTONIO PEREIRA FILHO  
ESC. 11.00 150



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

PROPRIETÁRIO  
AUTOR DO PROJETO  
ENG. RESPONSÁVEL  
CREA 27211-64  
R. Maria Dolores, 390 S. Paulo

AREAS DO TERRENO	131,75
A CONSTRUIR	77,20
ABRIGO P AUTO	12,50
<b>TOTAL</b>	<b>89,50</b>

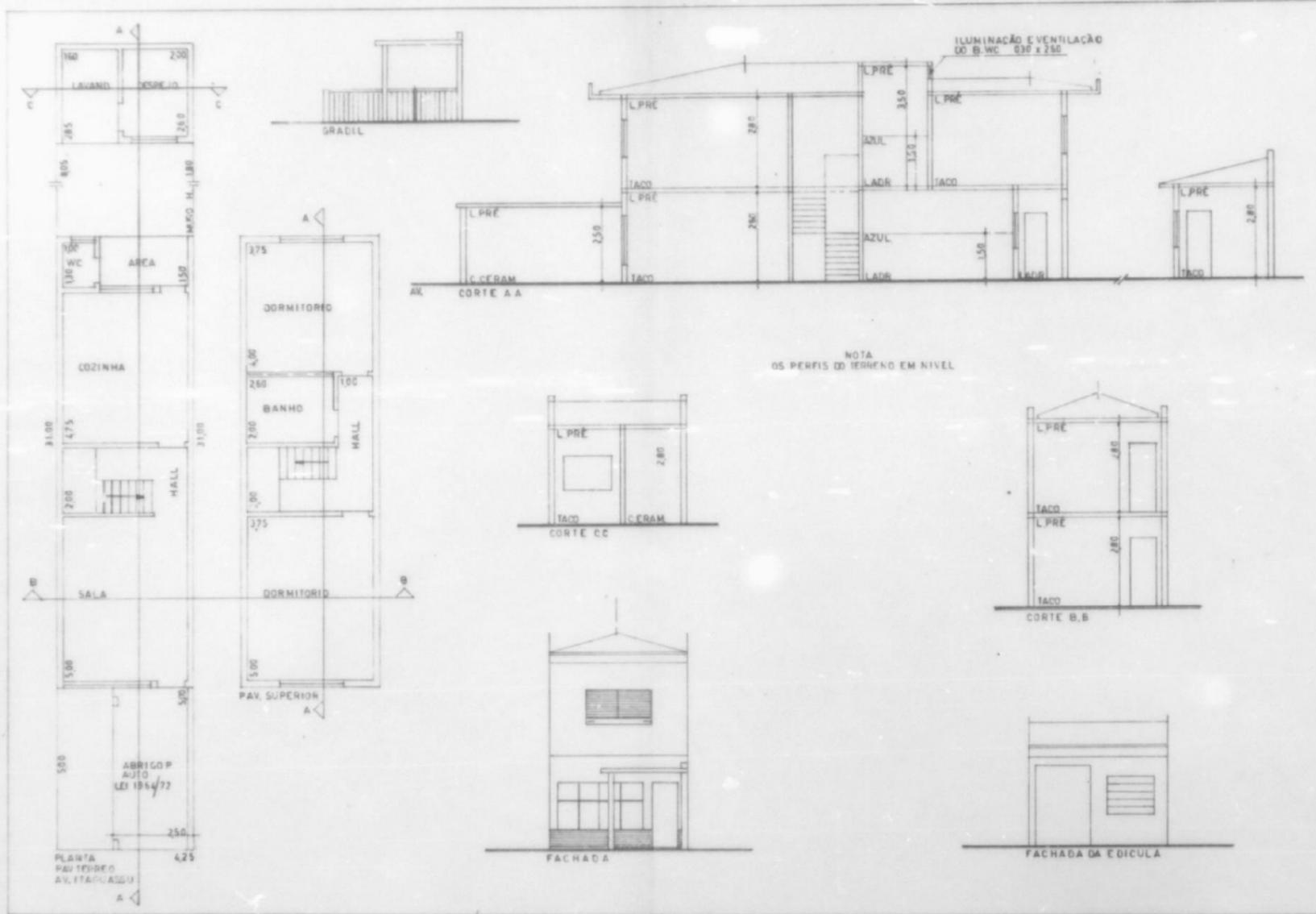
A R.T. 02075  
SERIE B - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PROCESSO 501/73  
ALVARÁ N.º 20 333  
Especiado em 25 4 73

**PMSBC - PROC**  
**ANO 73 N.º 501**

RED. 19 X





PROJETO COMPLETO T. UNICA

CONSTRUÇÃO DE UM SOBRADO  
 AVENIDA ITAGUASSU  
 VILA VIVALDI RAMOS S.B DO CAMPO  
 P. LOTE 9 QUADRA 56 R  
 ARGEMIRO ANTONIO PERREIRA FILHO  
 PROC. 501/73  
 ESCALA 1:100

Proc. N° 501/73  
 Pl. n° 59  
 327



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

PROPRIETÁRIO  
 AUTOR DO PROJETO  
 ENG. RESPONSÁVEL  
 PREF. 0110-P

ÁREAS

DO TERRENO	131,75
PAV. TERREO	58,10
PAV. SUPERIOR	58,10
EDICULA	13,10
ABRIGO	17,50
TOTAL	131,90

C.R.E.A. 6368/D  
 Da-Região  
 Ibrahim Anis  
 Eng. Civil  
 Av. Gaspar Vaz da Cunha 199  
 S. Paulo  
 ART. 84508 - SERVIC. C

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
 P.M.M.  
 PROCESSO N° 501/73  
 VISTO  
 ALVARÁ N° 24535  
 Expedido em 07/12/73

