

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

1- Caracterização do Empreendimento (art. 8º)

A paróquia é de interesse histórico, foi fundada dia 25 de Março de 1979, na toma de posse como pároco foi Pe. Leo Commissari, sacerdote diocesano de Imola (Italia), junto com uma equipe de padres e freiras da mesma diocese que iniciaram um projeto missionário de “Igrejas Irmãs”: Santo André- Imola.

Extensão Paroquial: esta comunidade paroquial abrange um território amplo, considerando a área popular situada nos morros da periferia de São Bernardo do Campo, constituída por mais de treze bairros. Naqueles tempos, os padres e freiras italianos desenvolveram uma ação evangelizadora heroica, seja na conformação das comunidades por setores, seja na construção edilícia das capelas e salões de cada área.

A paróquia proporciona à sociedade: Cultos religiosos; atendimento às famílias em vulnerabilidade social, distribuição de cestas básicas, bazar beneficente, aulas de evangelização, além dos serviços sociais e educativos: Reforço pedagógico, clube de mães, oficina de tecido, oficina de pintura, capoeira e ginástica para terceira idade.

A princípio o edifício foi construído apenas com dois pavimentos (Térreo e 1º subsolo), porém com a demanda crescente da população e dos trabalhos disponibilizados à sociedade, foi necessário realizar obra para ampliação da paróquia. Foi construído um andar superior com estrutura de concreto armado independente, formada por pilares externos à construção existente. Esse pavimento passou a abrigar o salão paroquial, a sacristia e a sala de som/ depósito. O local onde era o antigo salão passou a abrigar a secretaria, sala reunião, Banheiros e Casa Paroquial. Conforme foto abaixo:



(Foto tirada dia 13/08/2022)



(Foto tirada dia 13/08/2022)

Foi construído um anexo ao fundo do lote, local com acesso à Rua dos Vianas, com estrutura independente, conforme foto:



(Foto tirada dia 13/08/2022)

Descrição dos compartimentos do edifício:

- Pavimento Superior: Salão paroquial com capacidade para 300 pessoas sentadas, duas salas pequenas, uma utilizada como sacristia e a outra como depósito/sala som;

- Pavimento Térreo: Garagem para dois veículos, secretaria, sala reunião, Banheiros e Casa Paroquial, formada por uma sala, uma cozinha e três suítes;

- 1º Subsolo: Salas de Atividades, depósito, lavanderia e banheiro;

-2º Subsolo: Salão Eventos, banheiros, cozinha e depósito;

Totalizando **1.581,93 m²**.

O projeto tem como finalidade a melhoria das instalações, adequação às normas vigentes, principalmente a NBR 9050, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais. Como a paróquia está localizada em um terreno com grande desnível, propusemos o acesso de PNE (pessoas portadoras de necessidades especiais) pela Rua Itamarati, nº158, onde haverá uma plataforma elevatória que permitirá acesso ao salão paroquial. Será instalado um banheiro para PNE ao lado do acesso à plataforma.

O horário de funcionamento da paróquia será de domingo a domingo, conforme horários abaixo:

Expediente Paroquial: Segunda a Sexta das 8h30 às 12h, 13h30 às 17h30 e aos Sábado das 8h30 às 12h

Atendimento do Padre: Quarta 14h às 17h30

Horário das Missas: Quarta às 19:30, Sábado 17h30, Domingo 10h e 17h30

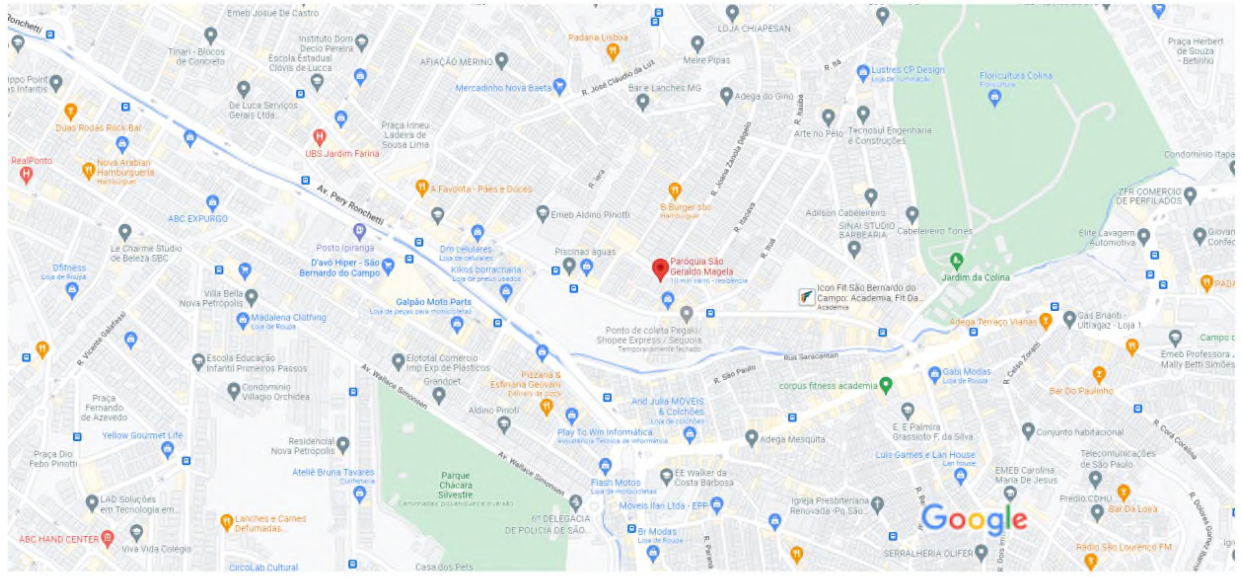
O fluxo intenso de pessoas será nos horários das missas, chegando à lotação máxima do salão paroquial na missa de Domingo.

O local não comporta estacionamento.

Os usuários do templo acessam o local a pé, por transporte público (ônibus e Tróleibos) e por veículos particulares (automóveis, motos e bicicletas).

MAPA DE LOCALIZAÇÃO:

Google Maps Paróquia São Geraldo Magela



Dados do mapa ©2022 100 m

Fonte Google Maps



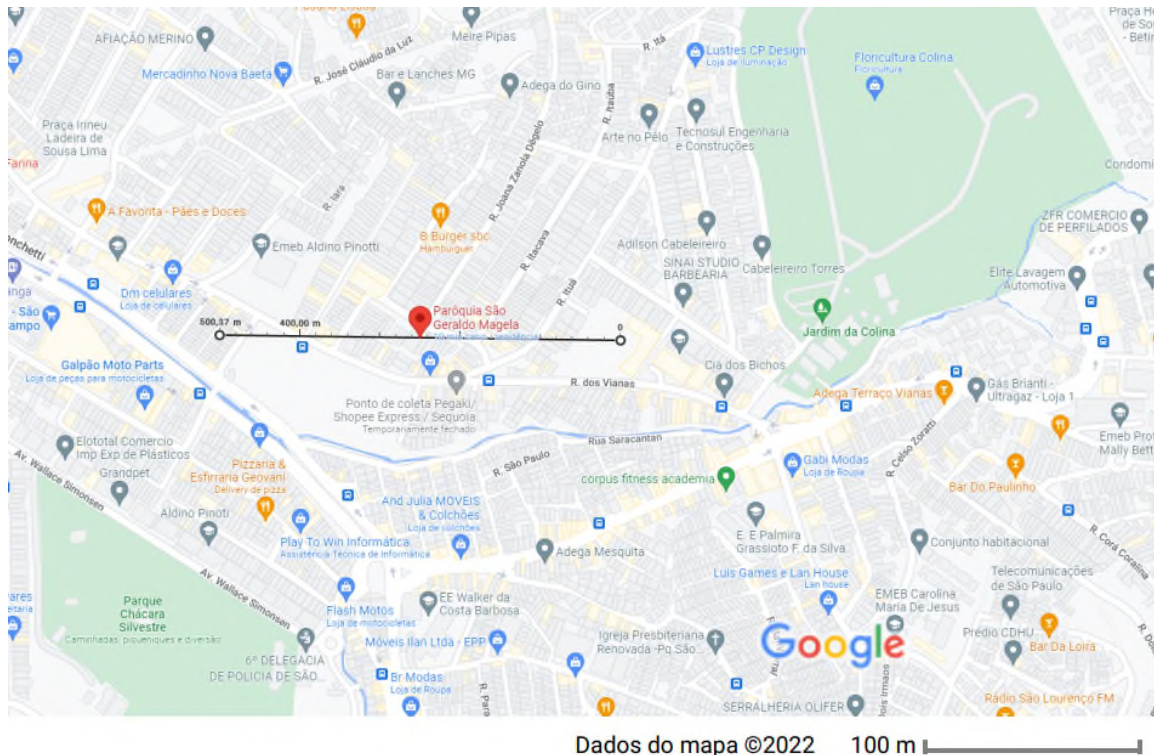
Dados do mapa ©2022 10 m

Fonte Google Maps

A vizinhança imediata é formada por residências unifamiliares ao lado esquerdo e direito do lote pela Rua Itamarati e pela Rua dos Vianas. Em frente ao imóvel na Rua dos Vianas está localizado um Piscinão da Prefeitura. Dentro do raio de 500m, está localizado, um mercado

atacadista, uma Emeb (Escolas Municipais de educação básica), um piscinão da prefeitura, um córrego, pequenos comércios, igreja evangélica e várias residências unifamiliares.

MAPA DO ENTORNO:



Fonte Googles Maps

2. Impactos gerados pelo empreendimento (art. 5º)

I - Adensamento populacional:

Devido ao aumento populacional do Município de São Bernardo do Campo, foi surgindo a necessidade de realizar obras de ampliação do estabelecimento para comportar a população que passou a frequentar o estabelecimento. Através do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 1980 a população era de 425 mil habitantes, em 2021 passou para 849 mil habitantes, resultando na densidade demográfica de 2.075,2 hab/km².

Com a nova área a ser regularizada, houve aumento populacional considerável. O salão onde eram celebradas às missas comportava no máximo 50 pessoas. Após a reforma e ampliação foi construído o andar superior exclusivamente para a celebração das missas, onde atualmente comporta até 300 pessoas.

Antes da obra de ampliação, não havia salas para aulas de catequese, as evangelistas lesionavam nas suas próprias residências, após a obra foram construídas 6 salas para estas atividades, atualmente o trabalho acontece 100% no local da igreja. As salas da catequese são usadas por jovens, crianças, adultos, totalizando aproximadamente 80 pessoas.

Antes da obra de ampliação não havia moradia para os padres, eles vinham de outras paróquias para celebrar as missas na comunidade, após a obra, o local passou a ser habitado por 3 padres que residem no local destinado à casa paroquial.

Antes da obra não havia local para eventos, após a obra foi construído o salão de acesso à Rua dos Vianas destinados para eventos, a sua lotação máxima é de 500 pessoas. A utilização dos espaços normalmente não ocorre de forma simultânea, então calculamos a lotação aproximada de 50 pessoas antes de obra e 500 pessoas após a obra.

II - uso e ocupação do solo:

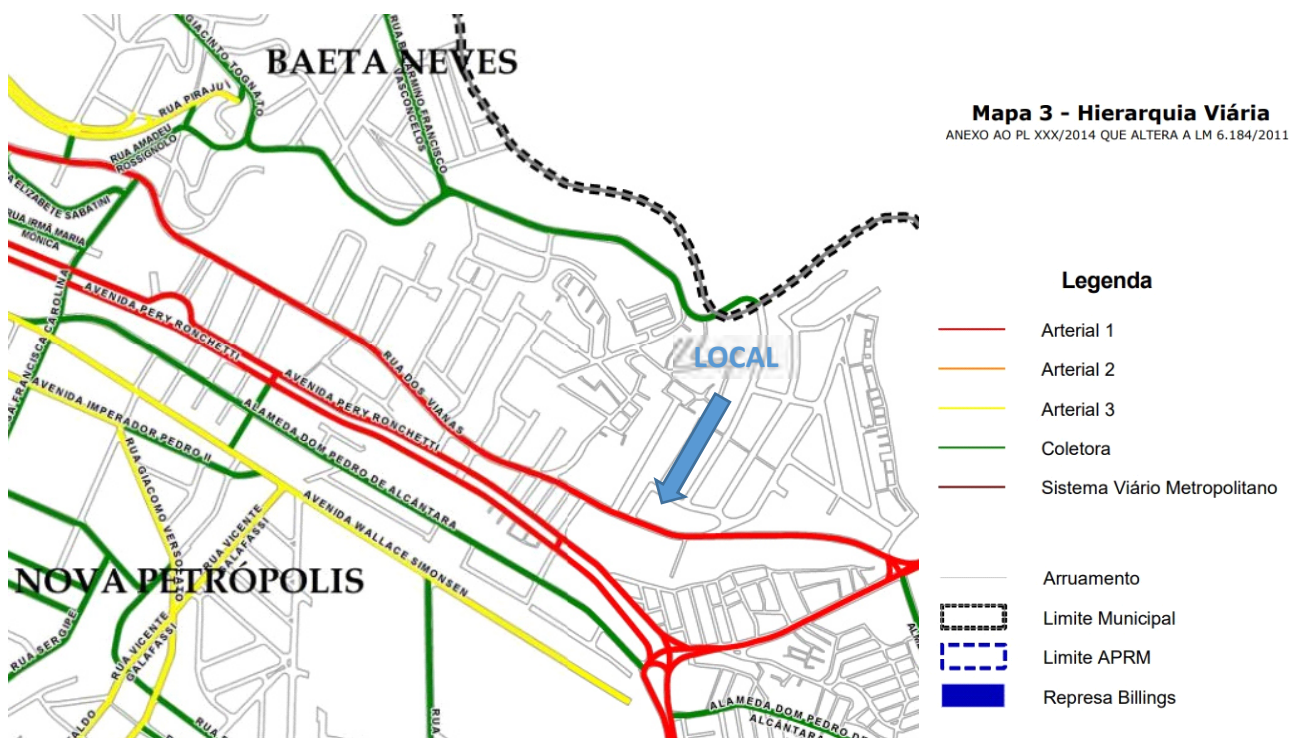
PLANO DIRETOR LM 6184/11

Macrozoneamento: MUC - Macrozona Urbana Consolidada

“Art 28. ...§ 1º A estratégia definida para a MUC objetiva a intensificação da ocupação e o adensamento populacional, inibindo a permanência de terrenos ociosos em meio urbanizado e buscando compatibilizar o crescimento com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada e projetada.”

Zoneamento: ZUD1

“Art. 32. ...§ 1º Na Zona de Usos Diversificados 1 - ZUD 1 estão previstos usos residenciais e não residenciais, distribuídos por nível de incomodidade, segundo a hierarquia viária constante do Mapa 3: Hierarquia viária.”



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

Setor: EXPANDID

QUADRO 3A

CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DE USO NÃO-RESIDENCIAL EM VIAS LOCAIS

Zona de Uso Diversificado 1 e 2 (ZUD 1 e 2)

Sub-Categoria de Uso	Grupo de Atividade	Sub-Grupo de Atividades	Área da Atividade		Vagas		Nível de ruído máximo		
			em vias de até 10m de largura	em vias maiores de 10m	auto	carga e descarga	período diurno	período noturno	
NR 1	Comercio C1	abastecimento de âmbito local varejista diversificado	até 250m ²	até 250m ²	1 vaga para cada 50 m ² ou fração (apenas nos casos de área da atividade superior a 100m ²) (c), (d) e (e)	mínimo de 1 vaga para PGT	até 55 DB	até 50 DB	
		pessoais profissionais administrativos e complementares correios e atividades de entrega educação alimentação (sem música ao vivo) saúde e sociais		até 500m ²					
	Serviços S1	administração pública		sem restrição (a) e (b)					
		alojamento (exceto motel)		até 500m ²					
		alojamento assistencial							
		informação e comunicação							
		financeiros							
		imobiliárias							
		artísticas (exceto casas de espetáculos)							
		esportivas, recreação e lazer							
		organizações associativas							
		estacionamento de veículos							
		até 40 vagas							
		Indústria							Ind - 1

a) Para área da atividade acima de 3.000m², enquadrado como PGT

b) Para área da atividade acima de 5.000m², enquadrado como EIV

c) 2% da área total de garagem e estacionamento para bicicletário ou paraciclo

d) considera-se fração, para o cálculo do número de vagas, a fração restante da divisão maior que 50%

e) 2% do número total de vagas para portadores de deficiência e mobilidade reduzida com mínimo de uma vaga e 5% do número total de vagas para idosos

QUADRO 3D

CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DE USO NÃO-RESIDENCIAL EM VIAS ARTERIAIS 1

Zona de Uso Diversificado 1 e 2 (ZUD 1 e 2)

Categoria de Uso	Atividade	Grupo de Atividades	Área da Atividade			Vagas			Nível de ruído máximo	
			em ruas maiores de 10m de largura	PGT (acima de)	EIV (acima de)	bicicleta	auto	carga e descarga	período diurno	período noturno
NR 1 e NR2	Comercio C1 e C2	abastecimento de âmbito local varejista diversificado	sem restrição	1.500m ²	10.000m ²	2% da área total de garagem e estacionamento para bicicletário ou paraciclo	Área construída até 100m ² , 1 vaga para cada 50m ² Maior que 100m ² uma vaga para cada 35 m ² de área da atividade ou fração (a) e (b)	Mínimo de 1 vaga para PGT	até 65 DB	até 55 DB
		varejista especializado		2.000m ²						
		varejista de impacto		1.500m ²						
		locais de reunião ou eventos		2.500m ²						
		artísticas, criativas e de espetáculos		2.000m ²						
	Serviços S1 e S2	esportivas, recreação e lazer		4.000m ²						
		alimentação		15.000m ²						
		organizações associativas								
		saúde e sociais								
		oficinas								
		educação								
		administrativos e complementares								
		administração pública								
		saúde								
		pessoais e profissionais								
		alojamento e hospedagem								
		financeiros								
		imobiliárias								
		cemitérios e cremação								
		controle de zoonoses								
coleta de resíduos sólidos										
Indústria	estacionamento	2.000m ²								
	transporte, armazenamento e correio	100 vagas (c)	-							
	informação e comunicação	6.000m ²	20.000m ²							
	defesa e seguridade social									
	Ind - 1 e Ind - 2									
1 vaga para cada 75 m ² (b)										

a) considera-se fração, para o cálculo do número de vagas, a fração restante da divisão maior que 50%

b) 2% do número total de vagas para portadores de deficiência e mobilidade reduzida com mínimo de uma vaga e 5% do número total de vagas para idosos

c) Exclui-se a exigência de vaga para carga e descarga

Taxa de Ocupação (existente + à conservar): 80% = 860,86m²

Coefficiente de aproveitamento existente: 1,477

III - valorização imobiliária:

A área que está localizada o empreendimento possui as mesmas características há bastante tempo, os imóveis e terrenos são bem valorizados por estarem próximos a importantes eixos de transporte e ligação entre os bairros. A implantação do empreendimento não acarretou alteração na caracterização do uso na região. Os imóveis localizados nas vias ao redor do lote (Vias locais), são caracterizadas em sua maioria por residências unifamiliares de padrão médio para baixo, na Rua dos Vianas (Via Arterial) é marcada por vários tipos de comércios e serviços.

IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

A instalação do empreendimento será importante para manter a tradição cultural e religiosa existente no bairro onde a igreja está instalada, como ocorreu aumento na população da região, foi notada a importância da ampliação do local para comportar a demanda pela procura ao estabelecimento.

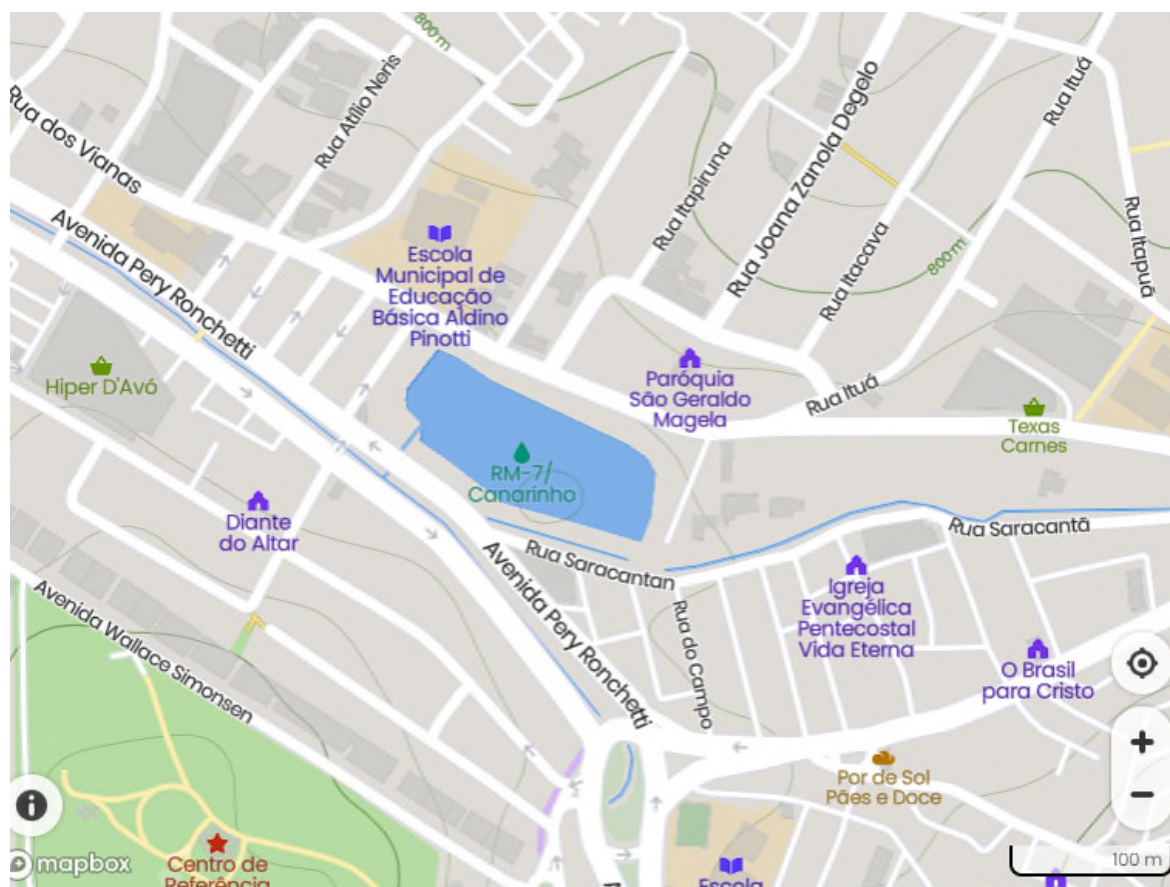
Quanto a paisagem, antes da obra de ampliação, o terreno era apenas um barranco inacessível, após a obra, o lote se tornou 100% acessível, porém para os portadores de deficiência as soluções serão executadas na reforma.

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica do empreendimento, bem como geração de resíduos sólidos, gasosos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais; No local a entrada de água e energia elétrica ficam localizada ao lado direito da fachada da Rua Itamarati. A lixeira fica localizada na calçada do lote ao lado direito do empreendimento, ela é compartilhada com o imóvel a qual está situada. A calçada da paróquia possui uma grande caixa de Telefonia, o qual atrapalha o acesso de pedestres pela calçada.



Fonte Googles Maps

Próximo ao local do empreendimento está localizado o Rio Saracantã e um afluente. Na região marcada com o MR-7 Canarinho é um piscinão construído pela prefeitura para contenção de enchentes na região.



Fonte: <https://mapcarta.com/pt/W254293102>

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

A aproximadamente 2km do empreendimento está localizada a UPA do Baeta Neves e aproximadamente 800m está localizada a UBS do Jardim Farina. Próximo ao local existem algumas escolas: Emeb Aldino Pinotti, Emeb Ariano Suassuna, Emeb Professora Maria Therezinha Besana, E. E. Walter da Costa Barbosa.

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

O sistema de transporte na região é através de veículos, a pé ou ônibus. Próximo ao empreendimento existem várias paradas que possibilitam o acesso ao local. Existem várias paradas de ônibus que possibilitam o acesso ao local, vários ônibus passam pelas avenidas e Ruas próximas, como a Av. Pery Ronchetti, Av. Luiz Pequini e Rua dos Vianas.

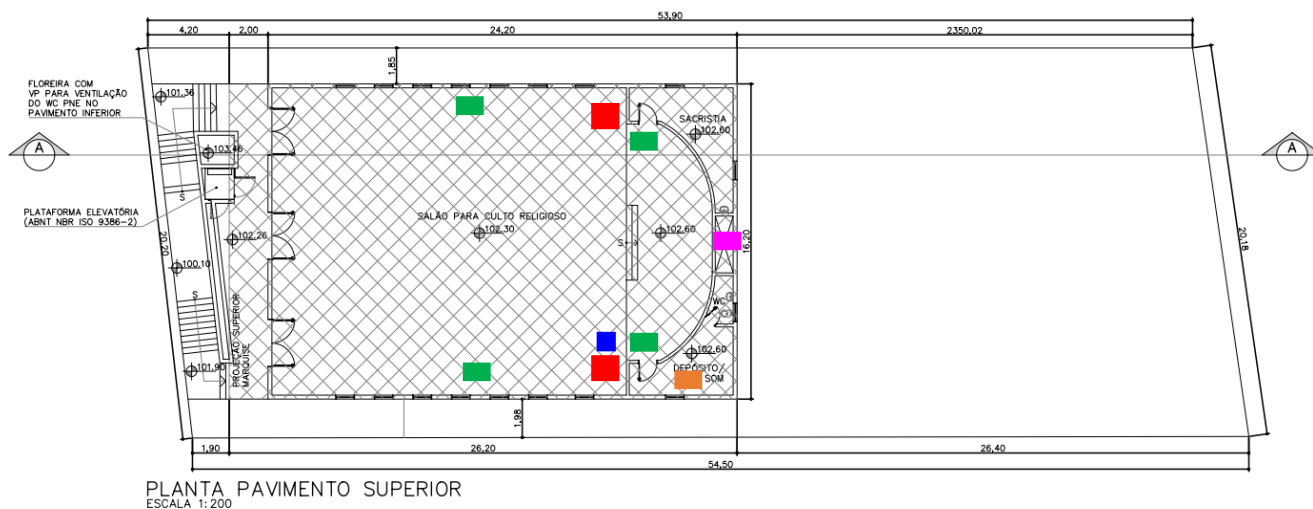
A paróquia possui uma área de embarque e desembarque na com acesso pela Rua dos Vianas. Este acesso é muito importante porque o local onde está instalado o empreendimento é proibido parar ou estacionar nesse trecho da Rua. As ruas ao redor do quarteirão como a R. Ituá, R. Itamarati, R. Itacava,

R. Joana Zanola Dêgelo, são usadas para estacionar os veículos dos frequentadores da paróquia. O empreendimento poderá ser acessado tanto pela R. Itamarati quanto pela Rua dos Vianas.

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

Sonoro: Haverá geração de ruído: O sino eletrônico da igreja é acionado uma hora antes de cada missa. Haverá ruído no período das missas devido à movimentação de pessoas e automóveis nos horários de entrada e saída. Durante as missas a emissão de som será de amplificadores, microfones e instrumentos musicais, que são emitidos apenas dentro no salão paroquial. Eventualmente haverá som no salão (localizado no 2º subsolo) apenas nos dias de eventos ou datas festivas.

Segue abaixo o croqui de localização e as dimensões aproximadas dos equipamentos de som utilizados no local. Os equipamentos apresentados no croqui com as cores: “vermelho”, “verde”, “laranja”, e “rosa”, serão fixos (parafusados) na parte interna do salão paroquial, os equipamentos anotados em “azul” serão utilizados eventualmente em horários previstos para casamento (Sábado das 17hs às 22hs) para apresentação de músicos, as opções para a localização dessas caixas estão anotadas no croqui abaixo:



LEGENDA:

- Caixa de amplificadora 0,55x0,55x0,50m (LxPXA)
- Mesa p/ controle de som 0,45x0,10x0,30m (LxPXA)
- Caixa de Som 0,45x0,45x0,30m (LxPXA)
- Caixa de Som portátil para amplificação de Som de instrumentos musicais 0,50x0,50x0,65m (LxPXA)
- Caixa de Som externa – sino eletrônico 0,30x0,30x0,40m (LxPXA)

Eventualmente em horários previstos para casamento (Sábado das 17hs às 22hs), poderá ser utilizada caixas portáteis para apresentação de músicos, nos locais situados no croqui acima.

Sujeira: Apenas a fuligem de automóveis de passeio que usam para chegarem até a igreja;

Impacto Visual: Foi suavizado após a construção do Subsolo2, já que antes não havia acesso do imóvel pela Rua dos Vianas;

Tráfego: Com a obra de ampliação da paróquia, aumentou o fluxo de pessoas, a circulação de pessoas e veículos no local, principalmente nos horários de missa e eventos.

IX - ventilação e iluminação;

A maioria dos ambientes possuem ventilação natural, porém os ambientes que não possuem, serão ventilados de forma artificial, com exceção apenas dos depósitos. A iluminação natural está presente na grande maioria dos ambientes. A iluminação artificial será usada apenas em alguns locais de destaque ou áreas mais escuras, ou no período da noite.

X - vibração;

A vibração nos arredores ao imóvel será a mesma, não haverá alteração.

XI – periculosidade;

Após a obra de ampliação diminuiu o risco de quedas dos usuários porque foram construídas escadas ao redor de todo o lote. Com a reforma da acessibilidade a proposta será revisar os guarda corpos e adequá-los segundo às normas vigentes.

XII - riscos ambientais;

Não encontramos risco ambiental significativo, já que a área é urbana e já estava pavimentada em quase sua totalidade. Como o desnível é muito grande no lote, foi necessário a construção de muro de arrimo para a contenção de terra.

XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

A obra de ampliação da paróquia proporcionou trabalho para os prestadores de serviço que moram próximos ao local no momento da construção e após para realizar as manutenções necessários no imóvel, como limpeza, pintura,... entre outros.

Os trabalhos sociais e educacionais desenvolvidos pela paróquia, são de extrema importância, com o aumento do espaço físico, o número de atendidos aumentou, melhorando assim a relação do local com a população da região.

3. Medidas mitigadoras (art. 9º)

Segue listado medidas mitigadoras adotadas:

A igreja e os acessos trarão mais circulação de pessoas para a região, já que o local onde fica localizada é predominantemente residencial, este fator, trará mais segurança, mais movimento e mais cultura para a região.

A proposta é a inclusão social, através das rampas de acessibilidade e banheiros de PNE.

SÃO BERNARDO DO CAMPO, 08 OUTUBRO DE 2022.

AUTOR DO PROJETO:

ARQTA. MARINA SCHOEPS FRACCHETTA

CAU: A54461-2

RPM: 6658

RRT.: 12345955

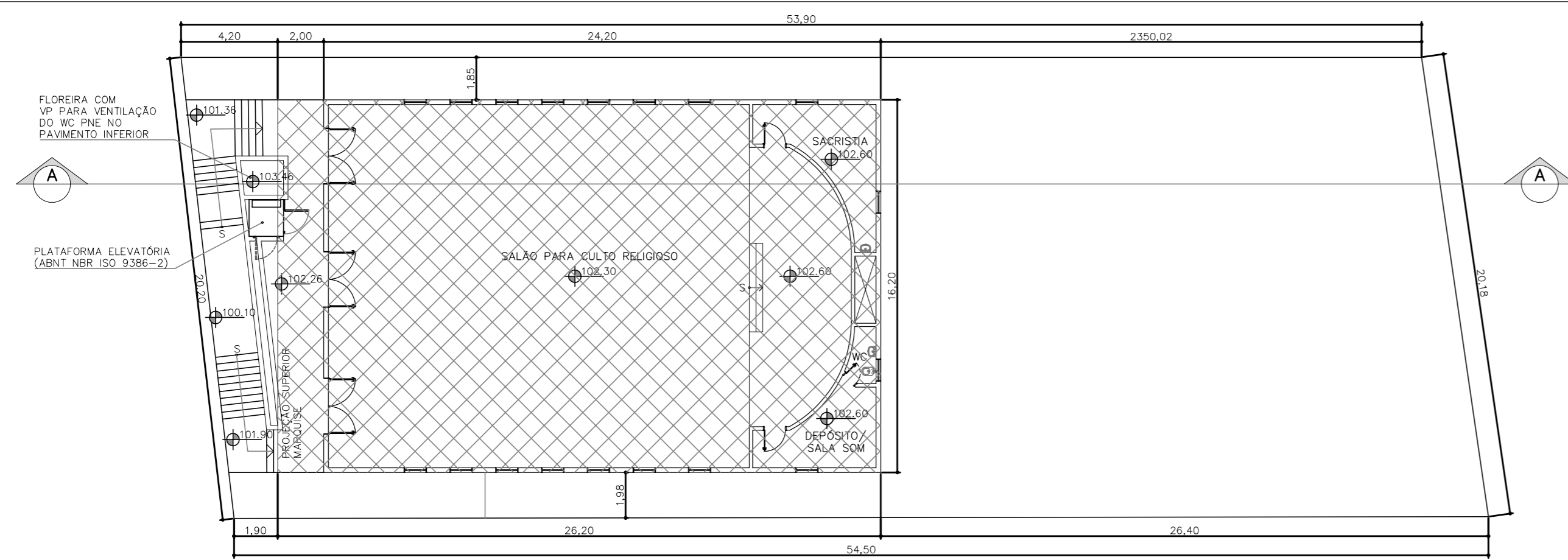
RESPONSÁVEL TÉCNICA:

ARQTA. LUCIANE ROBERTA QUERINO

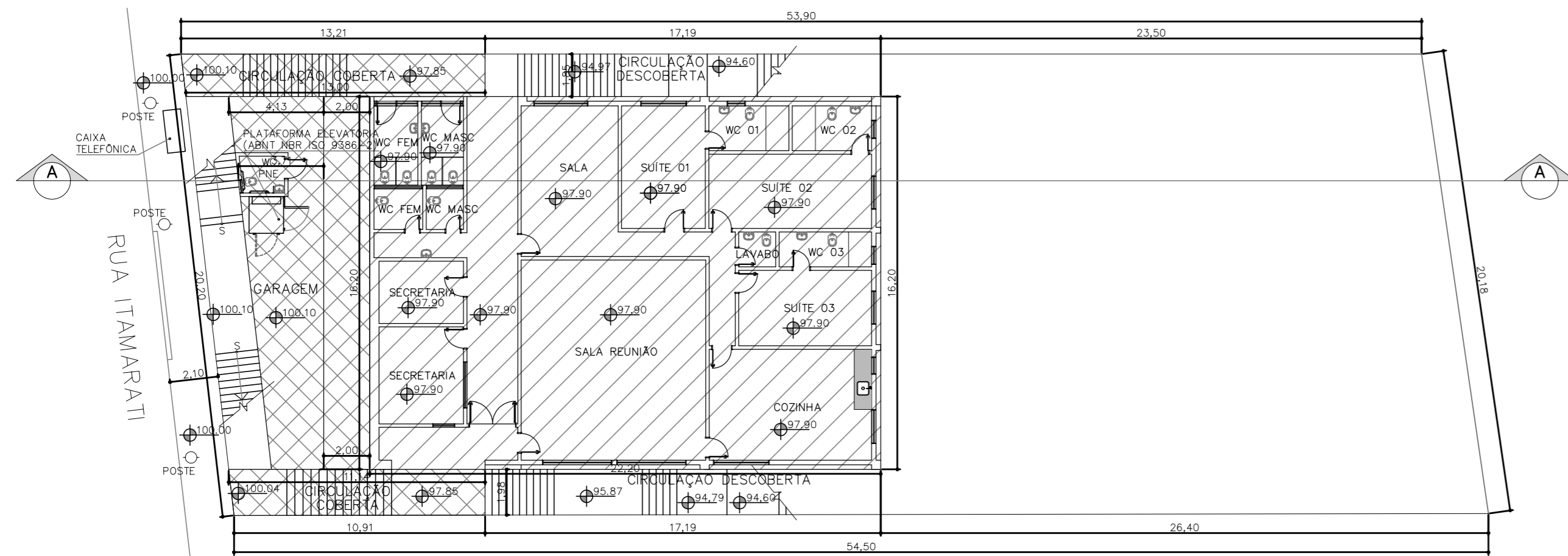
CAU: A555002

RPM: 6431

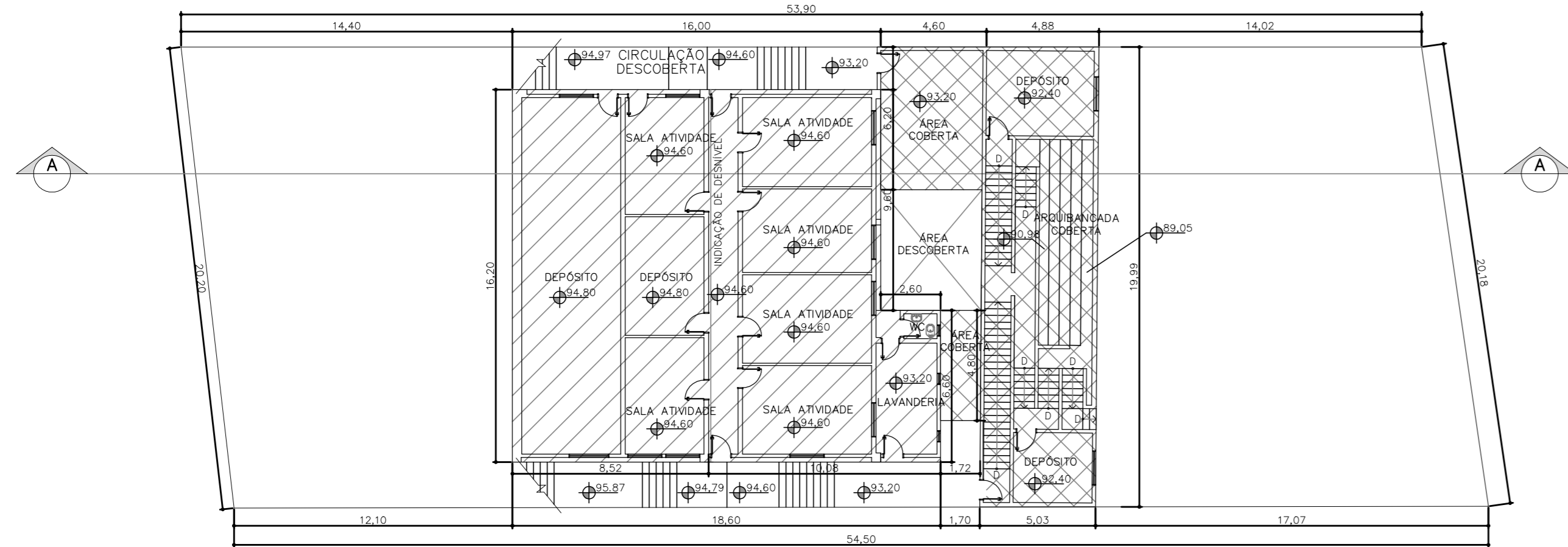
RRT.: SI11371609I00CT001



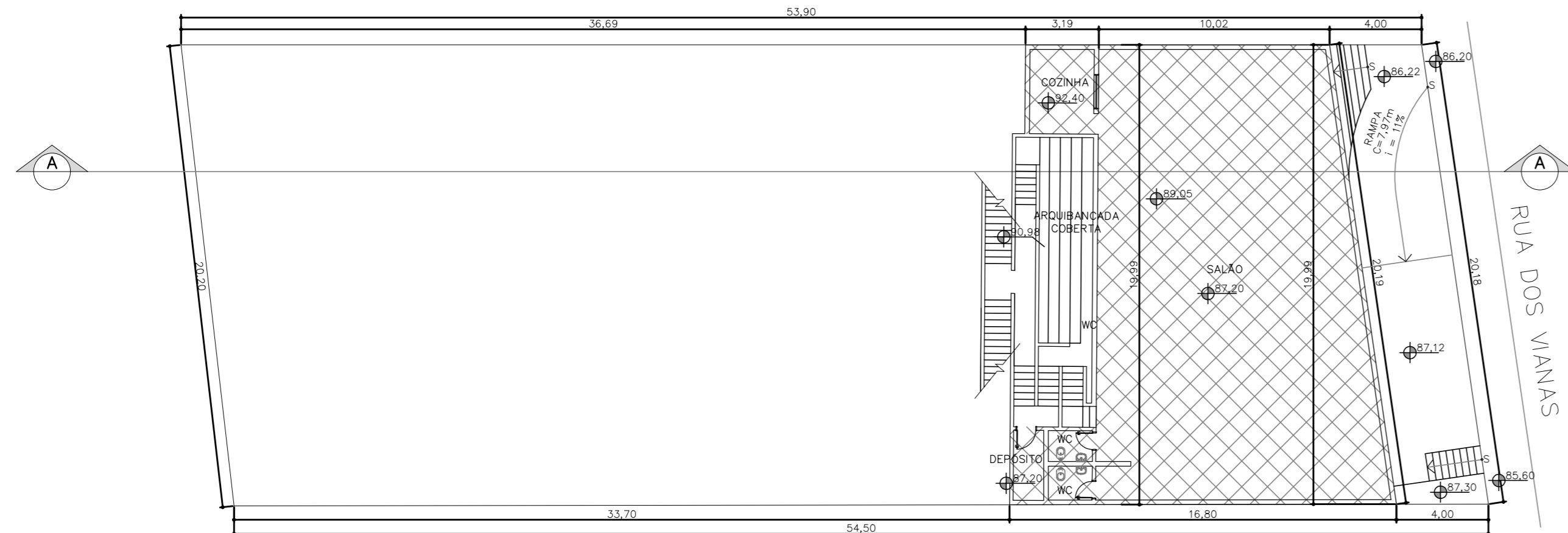
PLANTA PAVIMENTO SUPERIOR
ESCALA 1:200



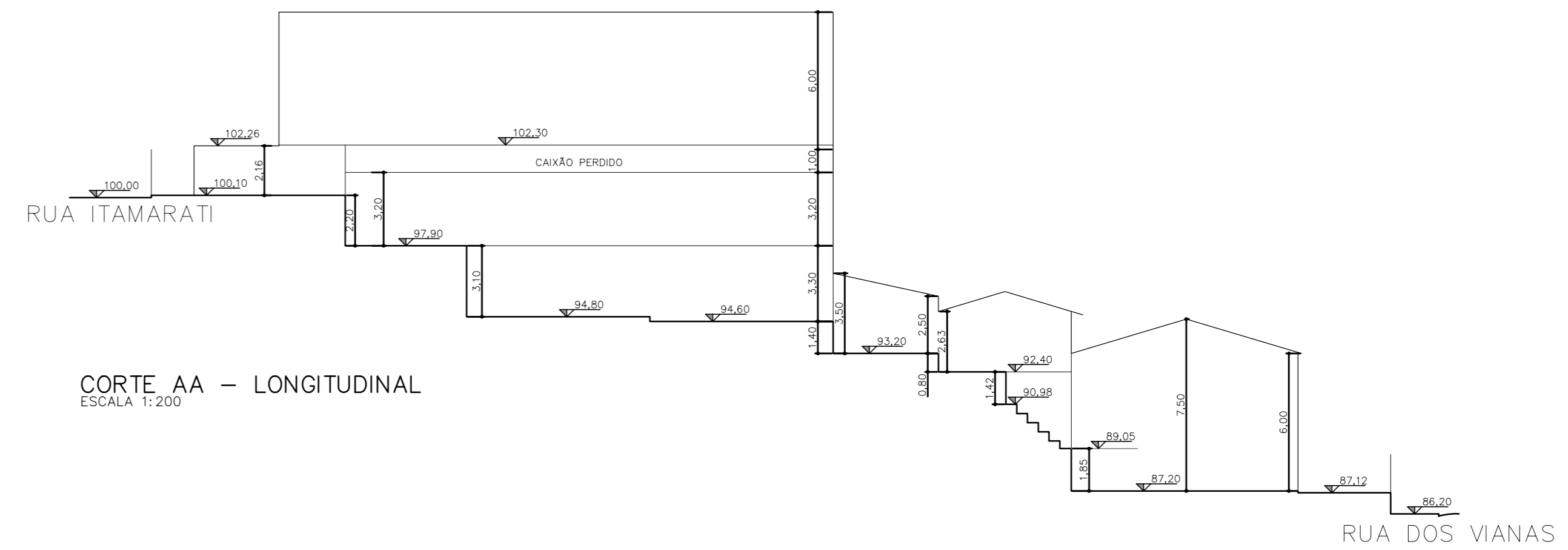
PLANTA PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:200



PLANTA 1º SUBSOLO
ESCALA 1:200



PLANTA 2º SUBSOLO
ESCALA 1:200



CORTE AA - LONGITUDINAL
ESCALA 1:200

O PROJETO ESTÁ EM CONFORMIDADE COM A DECLARAÇÃO, OBJETO DO INCISO II, DO ART. 8º DA L.M. 6312/2013.

A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NO DECRETO FEDERAL 5296/04 E NBR 9050/15 QUANTO À ACESSIBILIDADE DE DEFICIENTES FÍSICOS OU COM MOBILIDADE REDUZIDA.

A CONSTRUÇÃO ATENDERÁ OS DISPOSTOS DA LEI 12526/07

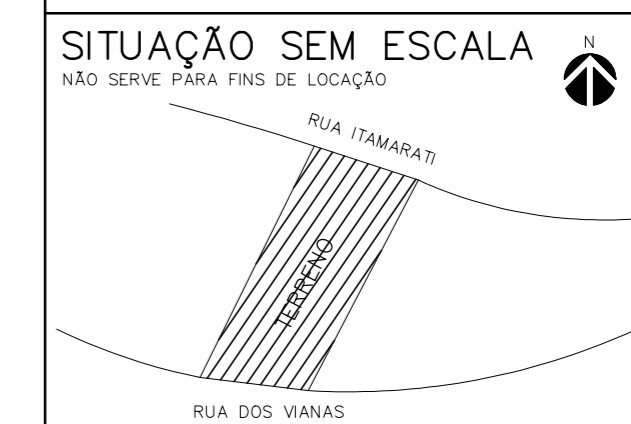
PROJETO SIMPLIFICADO LEI MUNICIPAL 6312/2013	FOLHA Nº ÚNICA	PROC. Nº 32.727/2015-22 Fls. _____ Visto _____
---	-------------------	--

REGULARIZAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DA PARÓQUIA DE SÃO GERALDO MAGELLA PELA L.M. 6312/2013 E SUAS ALTERAÇÕES OBRA

RUA ITAMARATI E RUA DOS VIANAS
QUADRA "M" LOTE 07 E 20 JARDIM PETRONI SBCAMPO LOCAL

MITRA DIOCESANA DE SANTO ANDRÉ
PROPRIETÁRIO

ESCALA 1:200



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

PROPRIETÁRIO
ALEX SANDRO CAMILO

AUTORA DO PROJETO
ARQUITETA MARINA SCHEEPS FRACCHETTA
CAU Nº: 454461-2 R.P.M.: 6658
RRT: 12345605
ENDEREÇO: RUA SANTA MARTIN, 116, AP. 114, NOVA PETROPOLIS, SÃO BERNARDO DO CAMPO - SÃO PAULO

DO TERRENO	EXIST. APROV. PROC. 2462/87	A REGULARIZAR LM.6312/13
SUPERIOR		424,44
TÉRREO	359,64	130,37
1º SUB SOLO	276,36	135,37
2º SUB SOLO		255,75
TOTAL	636,00	945,93

RESPONSÁVEL TÉCNICA
ARQUITETA LUCIANE ROBERTA QUERINO
CAU Nº: 455002 R.P.M.: 6431
RRT: S1137160900CT001
ENDEREÇO: AVENIDA LUIS FERIAS, 88 - BAIRRO SUIÇO, SÃO BERNARDO DO CAMPO - SÃO PAULO

Nº PREDIAL
Nº 158 - RUA ITAMARATI;
Nº 2527 - RUA DOS VIANAS

LARG.PASSEIO

LEGENDA	
EXIST. APROVADO PROC. 2462/87	
A REGULARIZAR CONF. LM.6312/13	

ALVARÁ Nº _____
EXPEDIDO EM _____
FUNÇÃOÁRIO DO EXPEDIENTE _____

INSCRIÇÃO		
033	019	084

FUNÇÃOÁRIO DO EXPEDIENTE