

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

<b>Atividade</b>	<b>Organização religiosa CNAE 94.91/0-00</b>
<b>Razão social</b>	TERREIRO DE UMBANDA PAI JOÃO TIBURITI E VÓ MARIA QUITÉRIA
<b>Nome fantasia</b>	TU PAI TIBURITI E VÓ QUITÉRIA
<b>CNPJ</b>	47.760.768/0001-27
<b>Inscrição municipal</b>	312.155-0
<b>Endereço</b>	Rua Londrina, 504 – CEP 09635-100 – Rudge Ramos – São Bernardo do Campo - SP
<b>Responsável legal</b>	Vera Lucia Gomes Leitão, CPF 250.260.541-53
<b>Locadores / Possuidores do imóvel</b>	Vera Lucia Gomes Leitão, CPF 250.260.541-53 Danilo Lucas da Silva Torres CPF 428.831.358-94
<b>Cadastro imobiliário</b>	012.010.008.000
<b>Responsável técnico pelo EIV</b>	Patricia Marcondes da Silva, Arquiteta CPF 113.879.848-70 CAU/SP A105238-1
<b>RRT nº</b>	12380774
<b>Protocolo PRODIGI</b>	SB.110545/2022-73 – Alvará de Funcionamento

## 1 - Introdução

Em conformidade com a Lei Municipal nº 5714 de 23 de agosto de 2007, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 16.477 de 8 de maio de 2008, vem através desta a Representante Legal da empresa TERREIRO DE UMBANDA PAI JOÃO TIBURITI e VÓ MARIA QUITÉRIA, conforme CNPJ e IM anteriormente informados, e em conjunto com a Arquiteta Responsável conforme identificação e registros acima mencionados, apresentar para vossas apreciações e considerações o ***Estudo de Impacto de Vizinhança***, doravante denominado simplesmente **EIV**, que tem por finalidade atender a expectativa legal da coletividade com impactos positivos e/ou negativos, ambos se houver, assim como eventuais ações de melhoria continuada.

Para o desenvolvimento deste EIV foram adotadas normas brasileiras (NBR) e demais legislações ambientais consonantes com as devidas legislações municipais.

### *Texto legal*

Lei nº 6184/11 - Aprova o Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo;

Lei nº 5.714/07 - Dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do EIV e do RIV 3.

Lei nº 6.222/12 - Dispõe sobre o uso e ocupação do solo e sua alteração e suas alterações na Lei Municipal nº 5892/08

## 2 – Caracterização do empreendimento (art 8º)

### 2.1 – Quadro resumo das características da atividade

Total de área utilizada pelo empreendimento.	80,00 m <sup>2</sup>
Total da área construída utilizada para o exercício da atividade.	40,00 m <sup>2</sup>
Total da área construída da edificação em que está inserida a atividade	6.472,37 m <sup>2</sup> (IPTU)
Altura pé direito da atividade	3,85m
Pavimento utilizado pela atividade	Apenas o pav.térreo
Quantidade de Banheiros	Possui 2 unissex
Lotação Máxima:	50 pessoas
Dias de Funcionamento	Semalmente das 08h00 as 22h00.
Horários de Funcionamento com atendimento e geração de som.	Sábados 16h00 às 21h00
Zona de uso diversificado	ZUD-1
Estacionamento	Não possui
Quantidade de Funcionários	Não possui

## 2.2 - Objetivos e características físicas e operacionais do empreendimento.

Trata-se de uma organização religiosa fundada entre adeptos, no início do ano de 2022, originalmente desenvolvendo suas tarefas no Santuário da Umbanda Sagrada no ABC paulista em São Bernardo do Campo com a finalidade de aplicar e difundir a Crença na Umbanda Sagrada, religião esta de matriz brasileira com origens em ensinamentos e práticas européias, africanas e indígenas direcionados para a família, indivíduos adultos, jovens e crianças. Entenderam então os fundadores que seria o momento necessário para estarem mais próximos da coletividade e assim procederam com as ações legais para o exercício da atividade. Hoje, estão regularmente instalados em um imóvel térreo, parte integrante de um condomínio industrial/comercial onde ocupam uma pequena parte do mesmo (0,2%) com capacidade máxima e necessária para o atendimento externo.

Seu horário de funcionamento tem por objetivo:

- atender espiritualmente as pessoas que só tem disponibilidade de tempo aos sábados,
- fornecer e auxiliar no desenvolvimento espiritual as quartas-feiras
- atender pontualmente e individualmente as pessoas nos demais horários onde ocorrem eventos sem gerações de incômodos de quaisquer espécies para a coletividade (aulas)

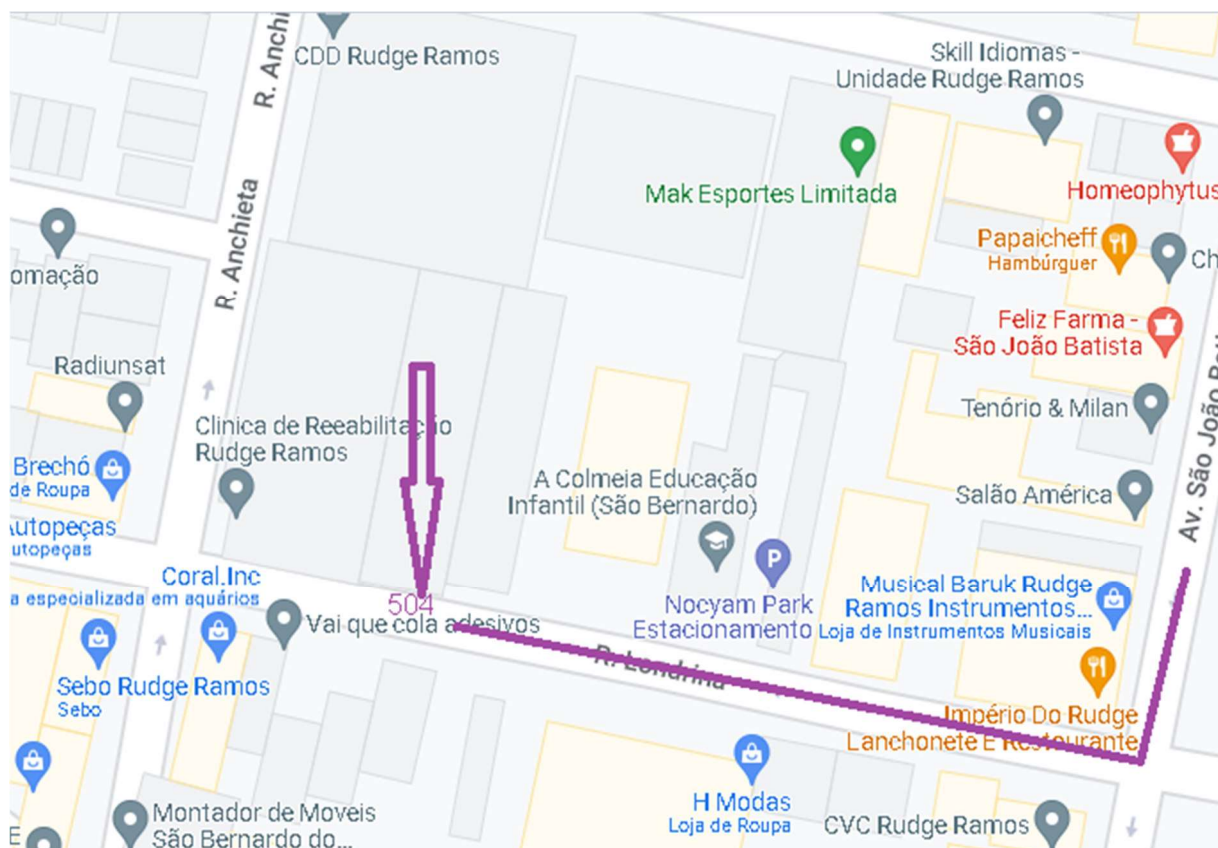
Considera-se que, além dos atendimentos espirituais, a entidade também atuará na comercialização de livros religiosos voltados para a prática da religião.



Imagem do estabelecimento pronto para o exercício da religião para 20 atendentes e 30 consulentes.

### 2.3 – Identificação, localização e descrição das principais vias de acesso e adjacentes ao empreendimento.

O acesso ao local, Rua Londrina nº 504, com veículo automotor, ocorre através da Avenida São João Batista, entrando na Rua Londrina em sentido à Rua Anchieta.



A Rua Londrina é diretamente paralela a Avenida Dr. Rudge Ramos, via central do bairro por onde deslocam-se transportes públicos em direção ao município de São Paulo, Santo André e São Caetano, bem como para vários bairros de São Bernardo do Campo.

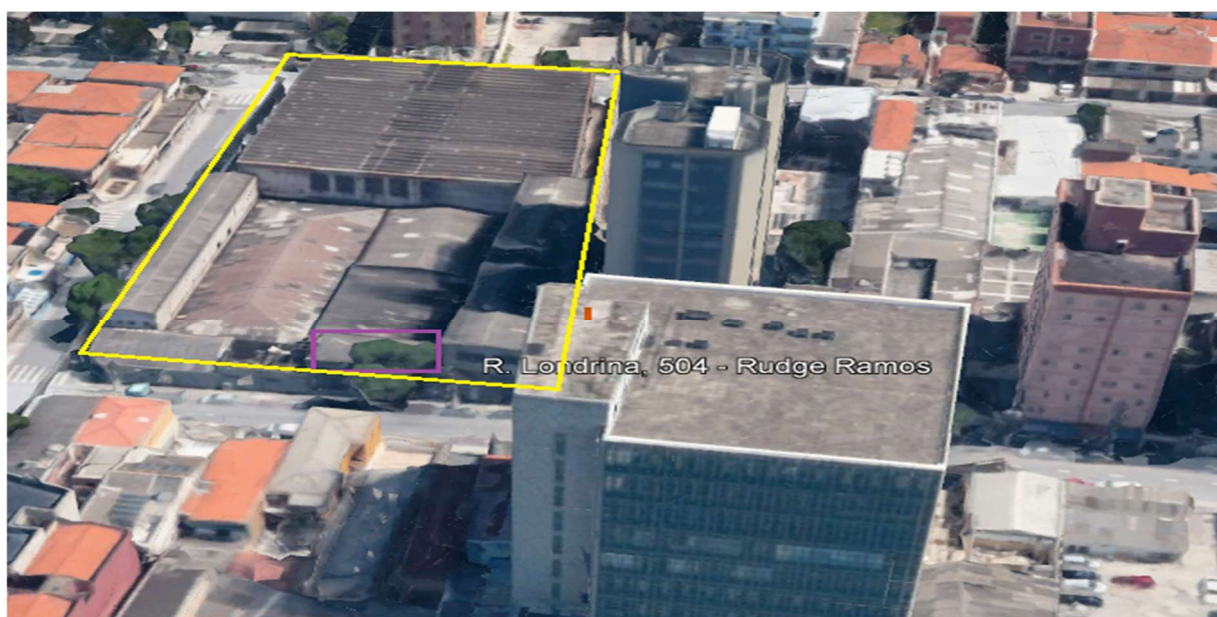
A rua, bem como todo o seu contorno adjacente, é determinada como “zona azul” do período das 08h00 às 18h00 de segunda a sexta-feira e das 08h00 às 14h00 aos sábados. Esta coincidência **vem bem de encontro aos horários da atividade religiosa** que **ocorrerá fora o horário comercial da região**.



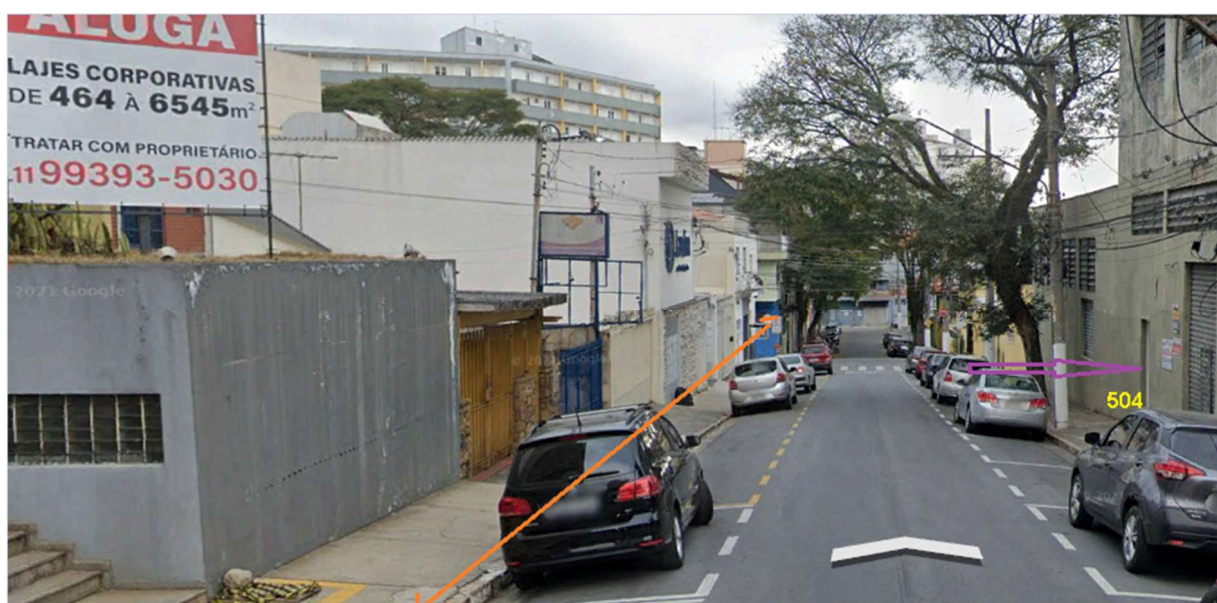
### 2.3.1 – Da localização do imóvel

O imóvel ocupa (representado pelo retângulo lilás da imagem abaixo) menos de 1% da área total construída de um condomínio industrial e comercial (representado pelo quadrado amarelo nesta imagem abaixo).

**Sua vizinhança imediata** é composta por galpões industriais à direita, à esquerda e nos fundos, cujos acessos ou desenvolvimentos independem de quaisquer atividades a serem realizadas no nº 504, justamente por este ter entrada independente e isolada. E sua participação no complexo (condomínio industrial e comercial) restringir-se-á ao uso dessa área de 80,00m<sup>2</sup> indicada no retângulo lilás.

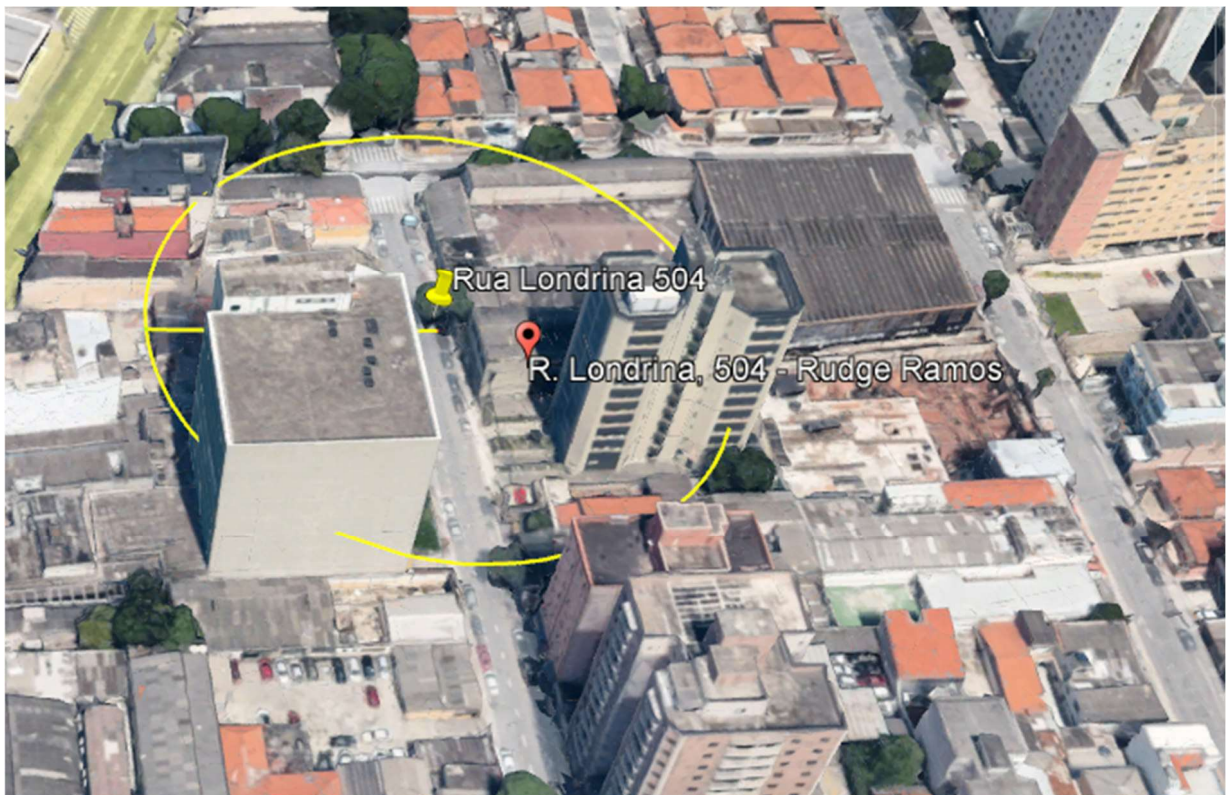


Imediatamente em frente, todos os imóveis são comerciais ou industriais.



Em uma circunferência de 311 metros a partir do local em questão, como indicado na imagem abaixo) não existe um único imóvel residencial, nem mesmo imóveis comerciais que poderiam ser impactados de alguma forma pelas atividades realizadas no nº 504 da Rua Londrina.

Os dois grandes edifícios existentes são comerciais sendo que o da esquerda, hoje, está totalmente vazio. Ainda que esses edifícios vierem a ter ocupação de 100% não impactariam ou causariam conflitos em função dos horários de realizações dos cultos que ocorrem em períodos distintos.



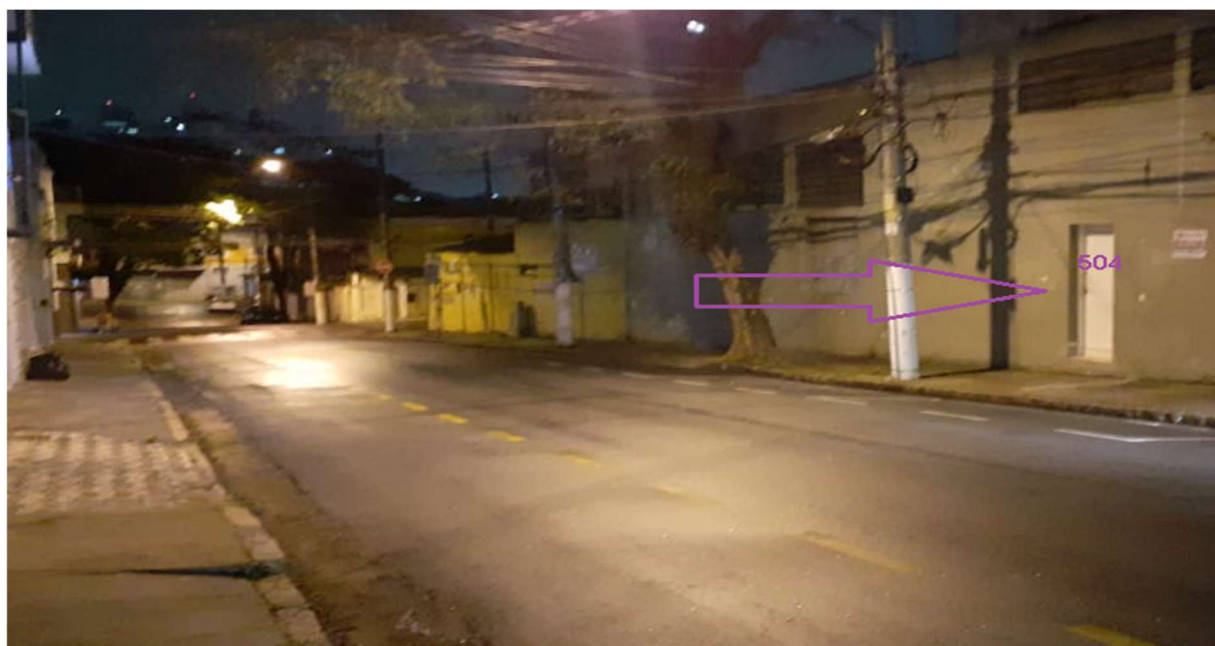
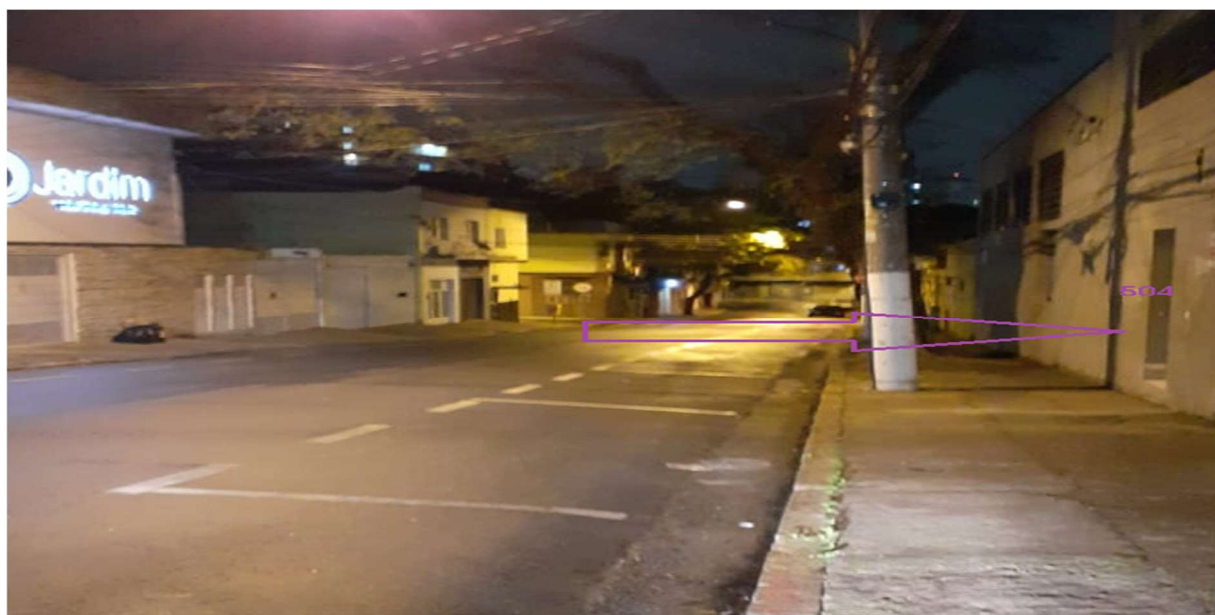
Estendendo a análise para uma circunferência maior que 300 metros, podemos identificar visualmente uma área mista de comércio, indústria, agências bancárias e lojas, retratando uma área urbana predominantemente comercial e industrial, sendo que as residências ainda existentes estão sendo substituídas por condomínios verticais e/ou galpões de diversas funções.



### 2.3.2 – Ruas do entorno

Em horário comercial as ruas do entorno são tranquilas e vazias com uso controlado pelo sistema “zona azul” da PM SBC. Fora do horário comercial as ruas são vazias em todas as direções, e as disponibilidades de vagas de estacionamento são abundantes. Desta forma, as atividades realizadas na Rua Londrina nº 504 em absolutamente nada impactará no aspecto de trânsito ou acréscimo de público no uso do transporte público.

Abaixo, duas imagens da Rua Londrina, em 12 de setembro 2022, 19h00, com uma seta lilás para indicação do nº 504.





## **2.4 – Conclusão das características do empreendimento.**

Na data de 10 de setembro de 2022 foi realizado um evento interno no local no período entre as 15h00 e 21h00 com a participação de todos os fundadores, em um total de 19 pessoas onde todas as necessidades para um atendimento completo foram aplicadas em sua totalidade.

Foram utilizados as Rezas, Cantos e instrumentos de percussão (três atabaques) com o objetivo único de identificar alguma alteração junto ao ambiente externo, da rua e vizinhança. Durante a realização do evento, nenhuma alteração ocorreu ou foi registrada. Este fato nos trouxe um bom retorno em relação ao aceite da comunidade externa, visto que apenas eventuais pedestres passam pelo local nestes horários (das 15h00 às 22h00).

Em resumo, trata-se de um empreendimento de pequeno porte instalado em um ótimo local que atende às necessidades dos fundadores, da comunidade e da sociedade como um todo.

### 3 – Impactos gerados pelo empreendimento (art 5º)

#### 3.1. - Quadro resumo do artigo 5º da lei 5.714/2007

<b>ART 5º DA LEI 5714/2007</b>	<b>DISPOSIÇÃO</b>
Adensamento Populacional	Lotação Máxima de 50 Pessoas
Uso e Ocupação do Solo	Zona de Uso Misto
Valorização Imobiliária	Não aplicável
Equipamentos Urbanos – Água	Esgoto Sanitário Sabesp
Resíduos	Somente produzirá efluentes sanitários
Equipamentos Comunitários	Não se aplica
Sistema de Circulação e Transportes	Não há estacionamento particular; Rua com baixo fluxo de veículos; zona azul e predominantemente comercial
Acessibilidade	Necessita procedimentos adequados e melhorias continuadas
Poluição Sonora	Toques pontuais de atabaques aos sábados
Poluição Atmosférica	A atividade não produz poluição atmosférica capaz de causar prejuízo ao meio ambiente
Poluição Hídrica	A atividade não produz poluição hídrica capaz de causar prejuízo ao meio ambiente
Ventilação	Ventiladores elétricos e ventilação natural por meio de porta frontal e janelas
Vibração	Não há
Periculosidade	Não há
Riscos Ambientais	Não há
Impacto Socioeconômico	Baixo

#### 3.2 - Adensamento populacional

Como apontado anteriormente, é uma atividade nova e o estabelecimento possui um baixo impacto de vizinhança. Diante disso, não se faz necessário estudo do adensamento populacional daquele bairro. No entanto, quanto ao adensamento populacional do empreendimento verifica-se que possui área de 80,00 m<sup>2</sup> e uma média de 50 pessoas ou seja: 1,60 m<sup>2</sup> para cada membro.

### 3.3 – Uso e ocupação do solo

Conforme consulta de viabilidade aprovada e de nº **SPM 2230715607** via VRE o local é apto para o exercício das atividades referentes a organizações religiosas sendo passível a prática no local obedecida as demais legislações municipais. Ainda assim e devido às características de condomínio industrial e comercial, as consultas públicas disponibilizadas nos sistemas da prefeitura municipal remete a análise para um endereço de nº 505 (que é inexistente nesta rua), porém com a mesma autorização apresentada no VRE.



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

#### CONSULTA PRÉVIA DE USO DO SOLO - ONLINE

##### Dados cadastrais do imóvel

Inscrição Imobiliária	012.009.033
Logradouro	RUA LONDRINA
Número Predial	505
Área do Terreno	213.39

##### Zoneamento - L.M.6184/11

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

##### Logradouros Confrontantes

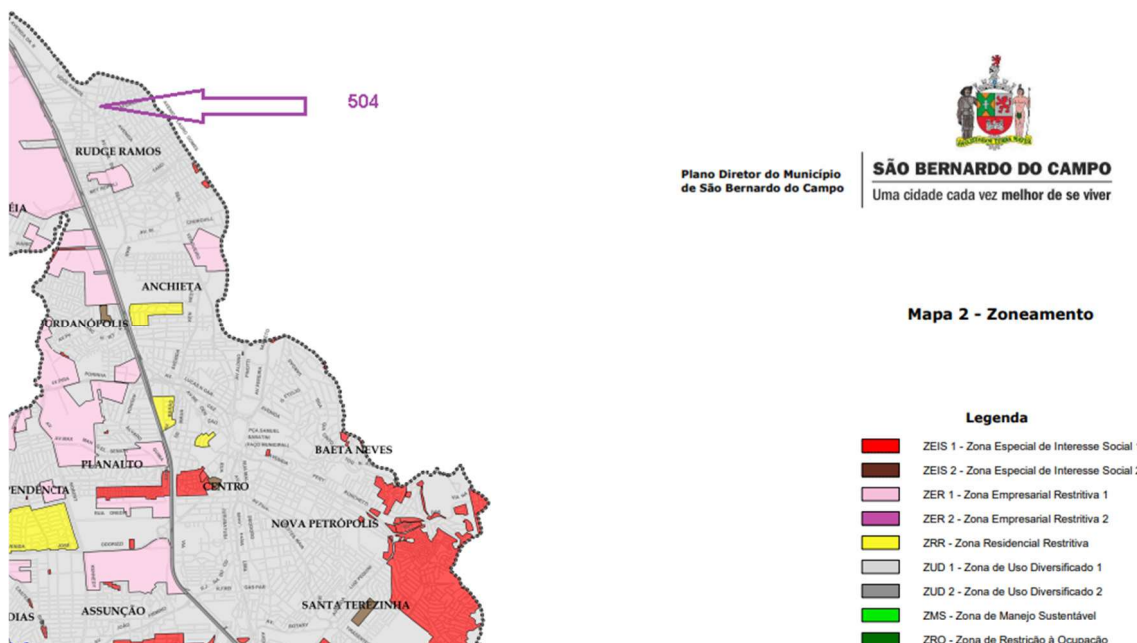
Nome	Largura	Hierarquia
RUA LONDRINA	12 m	LOCAL

##### 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**

A viabilidade do “uso e ocupação do solo” está ainda mais evidenciado na consulta do Zoneamento municipal conforme demonstrado a seguir, estando o imóvel em ZUD-1, demonstrando de várias formas as exigências legais.



### 3.4 – Valorização imobiliária

O porte da atividade não trará reflexo neste tema principalmente por ser uma área estritamente comercial e que estará sem atividade durante os horários previstos de culto.

### 3.5 – Equipamentos urbanos e, 3.6 - Recursos elétricos, sanitários, águas potáveis e resíduos de todas as espécies.

Coleta de lixo via serviço municipal sem necessidade de nenhuma adequação operacional dentro dos horários normais da coletividade. O uso da água e energia elétrica ocorrerão mediante uso da disponibilidade pública já existente em quantidades abaixo do mínimo esperado pelas concessionárias.

### 3.7 – Equipamentos comunitários

Não utilizados.

A expectativa é de atendimentos a moradores do entorno que já usufruem das disponibilidades



### **3.8 – Sistema de circulação de transportes**

Disponíveis e suficientes em todos os horários e direções urbanas sem causar acréscimos ou necessidades específicas para a atividade.

### **3.9 – Acessibilidade**

Atendimento parcial das legislações e normativas atuais para o tratamento de pessoas com algum impedimento de circulação.

### **3.10 – Poluição sonora**

Os sons emitidos ou gerados no local têm por origem a voz humana em cânticos e de três instrumentos de percussão denominados de atabaques construídos em madeira e pele de animal. São tocados com as mãos através de batidas secas e moduladas.

### **3.11 – Poluição atmosférica**

Não aplicado

### **3.12 – Poluição hídrica**

Não aplicado

### **3.13 – Ventilação**

Ventilação natural através de janelas de vidros basculantes e em funcionamento total acrescidos de três ventiladores de parede.

### **3.14 – Vibração**

Não aplicado

### **3.15 – Periculosidade**

Não aplicado

### **3.16 – Riscos ambientais**

Não aplicados e licenciamento ambiental já previamente dispensados pela CETESB.

### **3.17 – Impacto sócio econômico**

Empreendimento de pequeniníssimo porte em função do espaço e quantidades de pessoas previstas. A análise no decorrer do tempo deverá indicar aos responsáveis o momento de, se necessário, passar a ocupar um imóvel de maior porte.

### **4 – Medidas mitigadoras (Art 9º)**

Existem duas ações mitigadoras que serão implantadas já no início das atividades com análises e melhorias periódicas sendo uma no campo de acessibilidade e outra no campo sonoro a saber:

#### Acessibilidade:

O local da atividade é um imóvel construído com toda a segurança, porém anterior às evoluções sociais e necessárias para atendimento de pessoas com deficiências de quaisquer formas de locomoção e, assim sendo, suas características restringem as possibilidades físicas de readequação, o que exige inovações e adequações com usos de outras tecnologias e aparelhos de uso fisioterapêuticos.

Os responsáveis pela atividade desenvolverão procedimentos adequados ao cenário legais e físicos tais como agendamento prévio, disponibilização de salletes para contornar o obstáculo inicial da escada a cadeirantes e demais adequações necessárias aos deficientes. A religião tem por base o uso espiritual que cada um carrega em si e isto envolve não só pessoas com dificuldades de locomoções como também os impedidos de se locomover de qualquer forma, e todos igualmente são pessoas espiritualmente hábeis para auxiliar ao próximo. Dentro desta visão da missão religiosa é previsto e utilizado visitas diretas a estas pessoas com deficiências bem como atividades pontuais em outros imóveis/templos voltadas especificamente às pessoas com deficiência física.

Os procedimentos ficarão à disposição de todos na entrada do estabelecimento para conhecimento geral e serão motivos aplicados nos inícios dos eventos.

#### Sonoro

O local da atividade, conforme já demonstrado anteriormente, é um imóvel com entrada única pela Rua Londrina nº 504. De todos os lados do imóvel existem paredes que impedem passagens de sons de quaisquer natureza. A rua é erma e sem vizinhança imediata que pudesse de alguma forma ser afetada por sons que chegassem a ela, logo, entendemos que não há ruído sonoro que possa de alguma forma prejudicar o ambiente externo. Assim sendo duas medidas estão sendo adotadas para mitigações de riscos conforme a seguir:

- a) Duas gerações de atividades físicas e presenciais em horário e dia previstos para o local. Uma já ocorrida conforme anteriormente mencionado e sem nenhum registro.

- b) Contratação da empresa GNR Ambiental CNPJ: 24.142.509/0001-37, que fará análise dos ruídos gerados nestes dois eventos de forma a compará-los com as legislações municipais e ambientais. O resultado do mesmo servirá para que os responsáveis legais possam fazer adequações e acompanhamentos periódicos se assim entenderem como necessário. (primeiro evento já registrado e em análise)

## **5 – Conclusão**

Trata-se de uma atividade religiosa de pequeno porte praticada em um imóvel que é parte integrante de uma área predominante comercial, que funcionará em horários contrários à movimentação local quer seja de transeuntes quer seja de veículos automotores.

Sua interatividade com o ambiente externo (vizinhança) ocorrerá principalmente através de sons religiosos gerados por instrumentos manuais sem intervenções eletrônicas de quaisquer espécie.

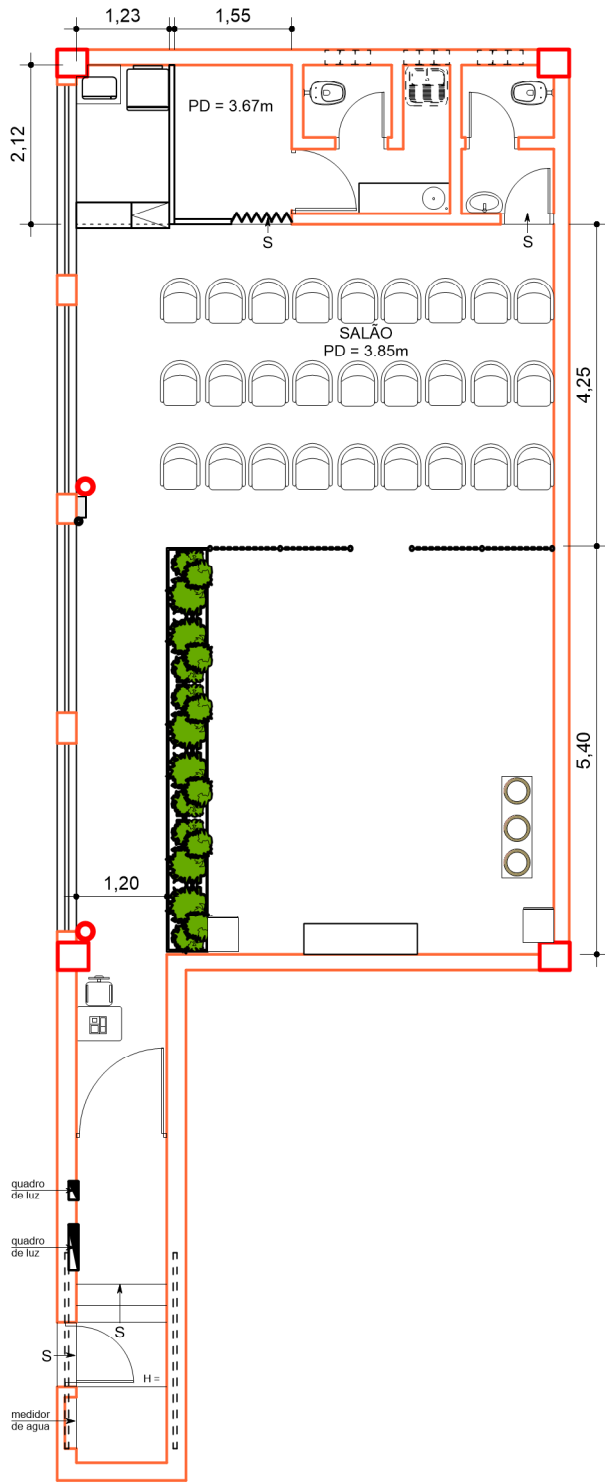
Do aspecto regulatório já foi dispensada de licenciamento ambiental, da vigilância sanitária e corpo de bombeiros através de SIL já emitido em modalidade provisória.

O local é parte integrante de um complexo de segurança de incêndio em um condomínio comercial e industrial com os equipamentos, placas indicativas e saídas devidamente sinalizadas e identificadas,

Está autorizada ao exercício no local frente às legislações federais, estaduais e municipais,

Tem ações de mitigações para implantações de melhorias contínuas e eliminação de futuras não conformidades,

Conclui-se que a atividade não possui estrutura ou movimentos para gerar quaisquer prejuízos à vizinhança atual ou futura.



**CONFERIR MEDIDAS NA OBRA**

Local:	Rua - Londrina 504 - Rudge Ramos - SP	Folha <b>1/2</b>
Proprietário:	T.U Pai João e Vó Maria	
Assunto:	Projeto de Arquitetura - Planta Pav. Terreo e Elevação	<b>Página: 75</b>
Título:	Projeto de Arquitetura de um Centro de Umbanda	
Responsável Técnico:		
ESCALA:	1/100	Data: Agosto de 2022
		Desenho: FGCaramelo - 11 99820 6050