

ESTUDO DE IMPACTO
DE VIZINHANÇA – EIV



**Centro Espírita
Obreiros
do Senhor**



CENTRO ESPÍRITA “OBREIROS DO SENHOR” (CEOS)

**Rua General Craveiro Lopes, 185 e 195, Rudge Ramos,
São Bernardo do Campo/SP**

SUMÁRIO

I - CENTRO ESPÍRITA “OBREIROS DO SENHOR” (CEOS).....	3
II - HISTÓRIA DO CENTRO ESPÍRITA.....	4
III - CARACTERÍSTICAS.....	6
IV – FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL (FIC).....	7
V – VIAS DE ACESSO.....	9
VI – PERFIL SOCIOECONOMICO.....	10
VII - VIZINHANÇA.....	19
VIII – REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	22
IX – CROQUI DO CENTRO ESPÍRITA.....	23
X – PROJETO APROVADO.....	24
XI – AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS Nº 526085.....	25
XII – CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS Nº 1963/2016.....	26
XIII – VISTO Nº 293/2016.....	27
XIV – ATIVIDADES.....	28
XV – CRONOGRAMA.....	29
XVI – INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL.....	30
XVII - CONCLUSÃO.....	31



I - CENTRO ESPÍRITA
“OBREIROS DO SENHOR” (CEOS)

CNPJ: 05.400.962/0001-51

Endereço: Rua General Craveiro Lopes, 185 e 195, Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP.

CEP: 09634-010

Inscrição Imobiliária: 012.026.056.000 e 012.026.017.000

Representante Legal

Nome: Rudinei Gimenez

CPF: 875.290.848-87

RG: 6.560.592-5

Responsável pela elaboração do EIV

Nome: Edvaldo de Alencar Souza

Registro Nacional: 2604022702

Registro Prefeitura: 7175

ART: 28027230232004612

II – HISTÓRIA DO CENTRO ESPÍRITA

Em 15 de novembro de 1962, foi criado o CENTRO ESPÍRITA “OBREIROS DO SENHOR” (CEOS), uma associação de natureza religiosa e filantrópica fundamentado na Doutrina dos Espíritos codificada por Allan Kardec, com a sede na Rua General Craveiro Lopes, 185 e 195, Rudge Ramos – São Bernardo do Campo/SP.

No começo, o Centro funcionava apenas nas segundas, quartas e sextas-feiras, onde eram realizadas reuniões voltadas aos estudos da Doutrina, desenvolvimento mediúnico e de trabalhos práticos (incorporação). Ao longo do tempo, o local também passou a ter atividades de evangelização para crianças e jovens, aos domingos.

Em 1967, o Departamento Assistencial Meimei começou a ocorrer nas terças-feiras, o atendimento de famílias e gestantes ensinando através de cursos sobre orientação familiar, alfabetização, atendimento médico e farmacêutico, sempre com o acompanhamento de profissionais voluntários.

A assistência procurava assim gerar alimento para o corpo e alma das pessoas, de modo que não usasse a religião e sem exigir o seguimento do espiritismo.

Porteriormente, em 31 de julho de 1977, após a Prefeitura de São Bernardo do Campo instalar creches na cidade e firmar parceria com departamentos de assistência social, o CEOS iniciou a administração da creche da Paulicéia.

No ano de 1979, dia 25 de agosto, foi fundada a Instituição Assistencial Meimei, com a creche e o departamento de assistência social, cujo nome é uma homenagem à entidade espiritual Meimei, de muita ligação e muito carinho com o Centro Espírita Obreiros do Senhor.

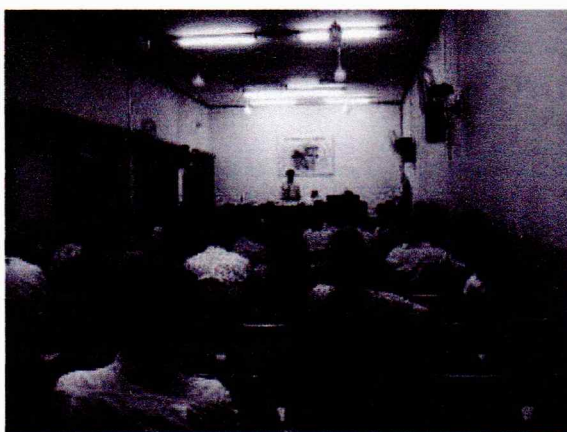
A Instituição fica localizada na Rua Francisco Alves, 275, Paulicéia – São Bernardo do Campo/SP, onde são trabalhadas todas as atividades filantrópicas sociais.



Voluntários
Fonte: CEOS – Centro
Espírita Obreiros do Senhor



Atendimento Social
Fonte: CEOS – Centro
Espírita Obreiros do Senhor



Salão de Palestras
Fonte: CEOS – Centro
Espírita Obreiros do Senhor



Assistência à Criança
Fonte: CEOS – Centro
Espírita Obreiros do Senhor

III – CARACTERÍSTICAS

O Centro Espírita “Obreiros do Senhor” (CEOS) possui a sede na Rua General Craveiro Lopes, 185 e 195, Rudge Ramos em São Bernardo do Campo no estado de São Paulo com as inscrições imobiliárias: 012.026.056.000 e 012.026.017.000.

Encontra-se em Macrozona Urbana Consolidada (MUC) e no zoneamento de Uso Diversificado – ZUD 1, de acordo com o Plano Diretor 6184/2011 e Lei de Uso e Ocupação de Solo 6222/2012 e suas alterações, sendo uma via local.

A atividade desenvolvida no imóvel é a do **CNAE 9491-0/00 - Atividade de Organizações Religiosas ou Filosóficas**, com sua instalação permitida no local.



Fonte: Geo Portal do site da Prefeitura de São Bernardo do Campo

IV – FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL (FIC)

PMSBC - FIC

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

pdf



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

Data: 23/11/2023

Hora: 12:13:18

Inscr. Imobiliária: 012-026-056-0

FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL
NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.

ORIGEM DO IMÓVEL

☒ Loteamento ☐ Área Não Pertencente A Parcelamento ☐ Desmembramento

EMPREENDIMENTO - 1 VILA HERMELINDA

Lote: P/12 E P/13

Quadra: 2

Situação

☒ Regular

☐ Irregular

☐ Clandestino

☐ Não Executado

Complemento:

PLANO DIRETOR LM 6184/11

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

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

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

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

☒ Setor: 2C

BILLINGS - LE 13579/09

☐ Compartimento
☐ Sub Área

HIDROGRAFIA

☐ Curso d'água
☐ Nascente
☐ Represa

INTERFERÊNCIA COM PROJETOS

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

LEGISLAÇÃO GERAL

☐ LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais
☐ Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12 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

PMSBC - FIC

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

- ☐ Área passível de contaminação
☒ Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017
☐ Área Tombada.

INTERFERÊNCIA NO LOTE

Tipo de Interferência

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

Observação

LOGRADOURO

RUA GENERAL CRAVEIRO LOPES

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

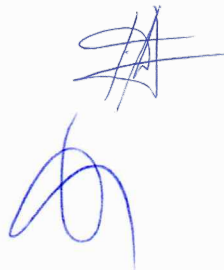
Observação:

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

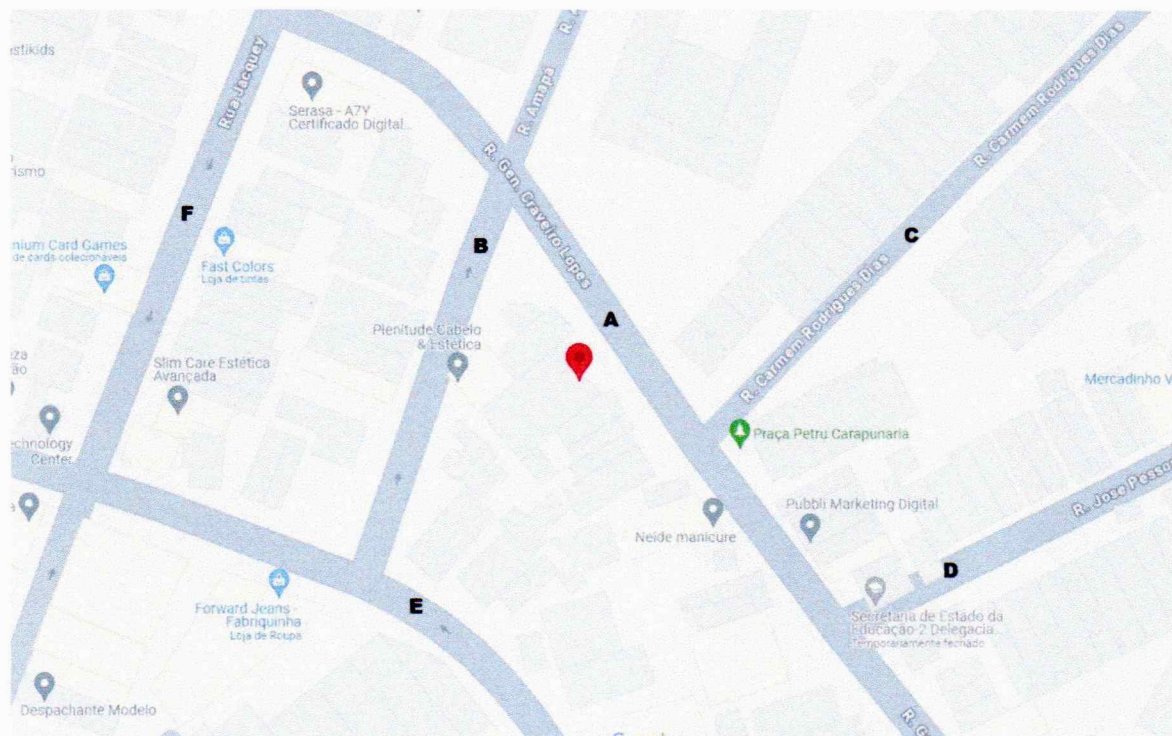
Observação:

Área do Lote = 364 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças





V – VIAS DE ACESSO



Fonte: Google Maps

Estas são as principais vias de acesso:

- **A:** Rua General Craveiro Lopes – via local;
- **B:** Rua Amapá – via local;
- **C:** Rua Carmem Rodrigues Dias – via local;
- **D:** Rua José Pessoni – via local;
- **E:** Rua Londrina – via local;
- **F:** Rua Jacquey – via local;



VI – PERFIL SOCIOECONÔMICO

Segundo o Município de São Bernardo em seu perfil socioeconômico do Bairro Rudge Ramos, foi elaborado com base nas estimativas da população por município divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE em 2021.

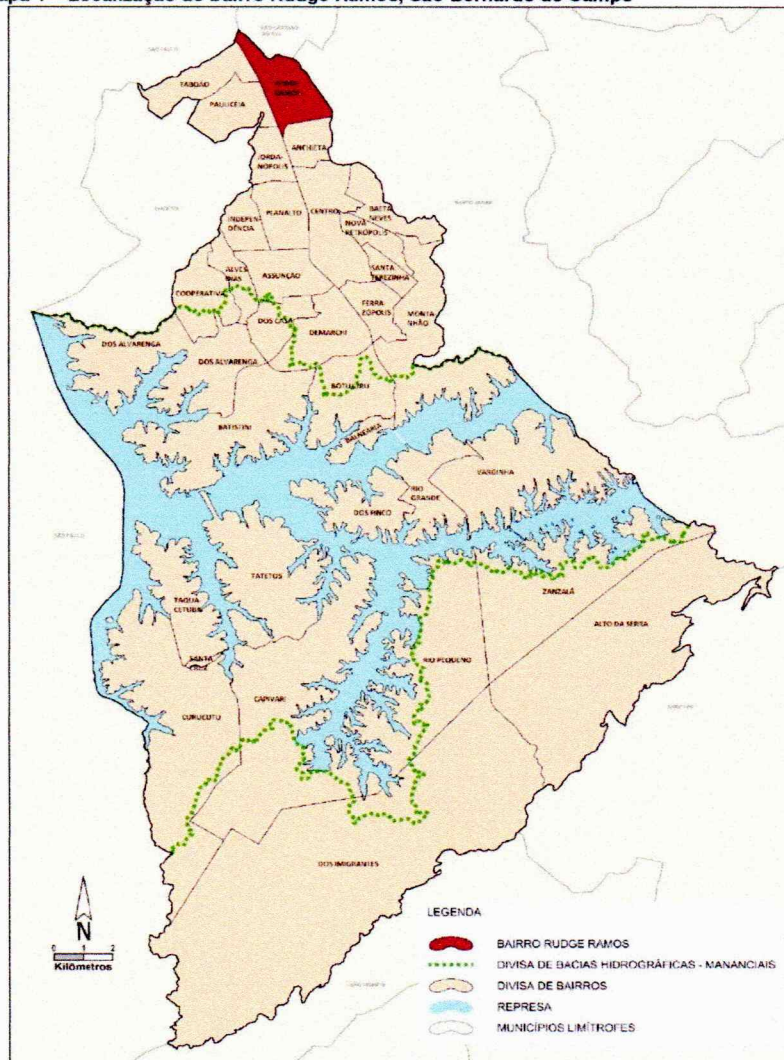
Em 2021 a população do Município de São Bernardo do Campo foi estimada em 849.874 habitantes, enquanto o Censo Demográfico 2022 constatou uma população residente de 810.729 habitantes.



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

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

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



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

1

Fonte: Município São Bernardo do Campo



Aspecto Físico

O Bairro Rudge Ramos situa-se geograficamente à nordeste da área urbana do município.

Principais vias de acesso ao Bairro:

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

Limites geográficos:

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

Composição do bairro:

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

Quadro 1 - Área do bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, 2021

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

Notas: Área obtida através do Mapa Digital da Cidade, em escala 1:1.000. A área do bairro inclui as águas interiores (represas, lagos ou reservatórios), exclui somente o Reservatório Rio Grande da Represa Billings.
Fonte: SOPE 1/Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico/MSBC.
Atualização em maio/2021.

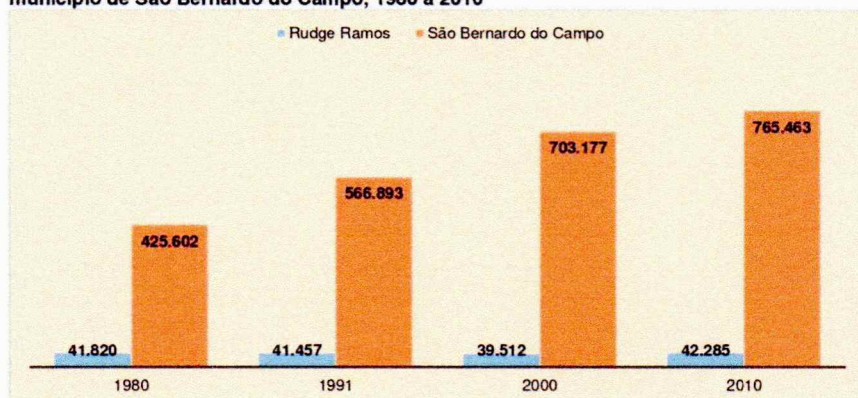


Tabela 1 - População residente nos censos demográficos 2000 e 2010 e estimativa 2021, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo

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

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

Gráfico 1 - População total nos censos demográficos, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 1980 a 2010



Fonte: IBGE/Censos Demográficos.

Tabela 2 - Taxa geométrica de crescimento anual (TGCA) da população, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2000/2010 e 2010/2021

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

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

Tabela 3 - Evolução da participação da população no total do município, bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, 1980 a 2021

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

(1) Estimativa.
Fonte: IBGE - Censos Demográficos e Estimativas.



Tabela 4 - Densidade demográfica (Habitante por Km²), bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2000, 2010 e 2021

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

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

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

Tabela 5 - População residente segundo faixa etária, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.

Tabela 6 - Percentual da população por grupo de idade, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

Tabela 7 - Percentual da população de 10 anos e mais não alfabetizada, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.



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

Tabela 8 - População por sexo, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.

Tabela 9 - População por cor ou raça (em percentual), bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

Nota: Cor ou raça declarada.
Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

Tabela 10 - Percentual de domicílios particulares com atendimento de serviços básicos, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.

Tabela 11 - População segundo o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social - IPVS, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

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

Fonte: SEADE.

PERFIL SOCIOECONÔMICO BAIRRO RUDGE RAMOS - SBC - 2022

5

Fonte: Município São Bernardo do Campo



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

Tabela 12 - Número de domicílios particulares permanentes e média de moradores por domicílio, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

Tabela 13 - Rendimento médio per capita em reais (R\$), bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

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

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

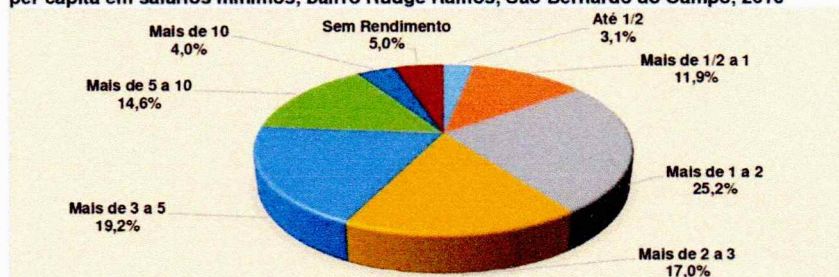
Tabela 14 - Número de domicílios particulares por classe de rendimento domiciliar mensal per capita em salários mínimos, bairro Rudge Ramos e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

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

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

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

Gráfico 2 - Percentual de domicílios particulares por classe de rendimento domiciliar mensal per capita em salários mínimos, bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, 2010



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

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010.

PERFIL SOCIOECONÔMICO BAIRRO RUDGE RAMOS - SBC - 2022

6

Fonte: Município São Bernardo do Campo



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

Tabela 15 - Número de alunos matriculados nas escolas públicas do bairro Rudge Ramos, por tipo e rede de ensino, São Bernardo do Campo, 2021

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

Fonte: Ministério da Educação - Censo Escolar 2021.

Tabela 16 - Número de equipamentos públicos por área, rede municipal, bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, 2021

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

Fonte: Secretarias Municipais/MSBC.

Tabela 17 - Número de atividades econômicas principais instaladas por grupo CNAE, bairro Rudge Ramos e total do município, São Bernardo do Campo, 2021

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

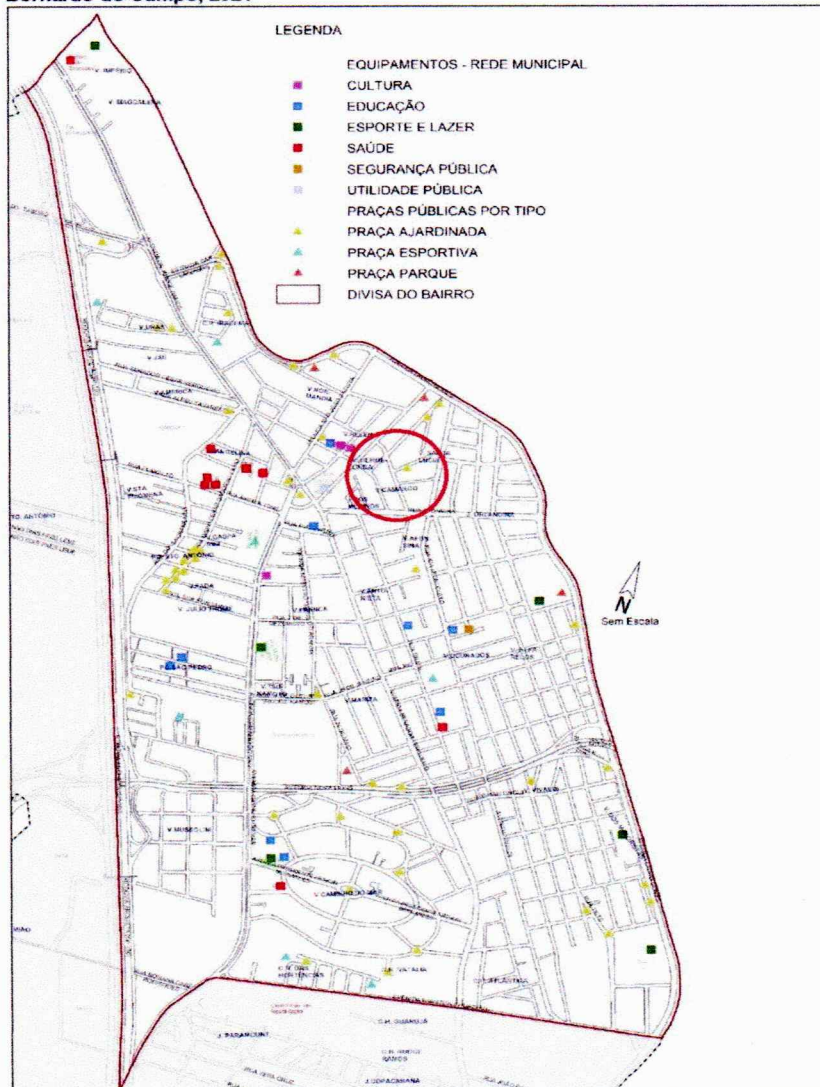
Nota: Número de atividades econômicas cadastradas no Cadastro Fiscal Municipal. Posição de dezembro.

Fonte: Secretaria de Finanças/MSBC.



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

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



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

PERFIL SOCIOECONÔMICO BAIRRO RUDGE RAMOS - SBC - 2022

8

Fonte: Município São Bernardo do Campo

VII – VIZINHANÇA

A vizinhança do imóvel se caracteriza por diversas residências e empresas como: restaurantes, buffet, salão de beleza, barbearia, escolas, teatro, escritórios comerciais, estacionamento, prédios residenciais e comércios diversos, conforme pode ser visto abaixo:



Fonte: Google Maps

[Handwritten signature]



Fonte: Google Maps

No Bairro existem outros imóveis com o mesmo uso do Centro Espírita, uso não residencial, como por exemplo:

- A:** Escola Estadual Lauro Gomes de Almeida;
- B:** Plenitude Cabelo & Estética;
- C:** Construtora Rudge Ramos;
- D:** Pubbli Marketing Digital;
- E:** Neide Manicure
- F:** Secretaria de Estado da Educação 2º Delegacia;
- G:** Espaço Anna – Cabelo e Maquiagem.




Os frequentadores são pessoas que residem próximas ao local, sendo que para frequentarem o Centro Espírita fazem o percurso a pé. Quando por ventura vêm moradores de outros Bairros, eles fazem uso de diversas linhas de ônibus, como, por exemplo:

- a) Linha 01 – Esperança – Taboão;
- b) Linha 29 – Jardim Tupã – Rudge Ramos;
- c) Linha 38 – Terra Nova II – Taboão;
- d) Linha 43 – Detroit – Paulicéia;
- e) Linha 15 – Detroit – Rudge Ramos – via Caminho do Mar;
- f) Linha 15A – Detroit – Rudge Ramos;
- g) Linha 53 – Selecta – Rudge Ramos;

No entorno existem 70 vagas de estacionamento rotativo, e vagas de deficientes em frente ao imóvel. Quando alguém acessa o local por veículos, podem usá-las, pois não ultrapassam o tempo limite que são de 2 horas disponíveis.

Os frequentadores do local fazem a prática da carona solidária. O tempo de palestra e assistência social é de no máximo 01h30min.

Sendo assim, não haverá impacto negativo quanto às questões de trânsito e estacionamento.



IMPLANTAÇÃO

PROPRIETÁRIO
CENTRO ESPÍRITA OBRZEIROS DO SENHOR
LOCAL
RUA GENERAL CRAVEIRO LOPES,
LOTES P/12 E P/13 - QUADRA 2
RUGDE RAMOS - SECAMPO
PROJ. ARQUITETURA
012-020-017-000
012-020-056-000

VIII – REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

A regularização do imóvel foi tratada através do processo de Alvará de Conservação
Aprovado de nº 1709/2008 expedido em 16/09/2008.

GOVERNO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE OBRAS PARTICULARES - SO.3
ALVARÁ 1709 / 2008

PROCESSO
SB - 17498/2007
FOLHAS 26
SUBSCRIÇÃO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO CONSERVAÇÃO DEMOLIÇÃO

EXPEDIDO EM 16/09/2008 VALIDADE 16/09/2011

O presente Alvará deve estar na obra juntamente com a planta aprovada para ser exibida ao inspetor de obras particulares.

INTERESSADO CENTRO ESPÍRITA OBRZEIROS DO SENHOR

*** CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

ENDEREÇO RUA GENERAL CRAVEIRO LOPES, 195

LOTEAMENTO RUDGE RAMOS LOTE P/12 E P/13 QUADRA 2

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 012.026.016.000

*** LICENCIADO PARA**

NATUREZA DA OBRA

	A CONSTRUIR		A CONSERVAR		A DEMOLIR	
	ÁREA (m²)	UNID	ÁREA (m²)	UNID	ÁREA (m²)	UNID
RESIDENCIAL					174,00	1
OUTRA	324,30	1	58,10	1		

ÁREA DO TERRENO 354,00 (m²)

*** EXIGÊNCIAS**

CORPO DE BOMBEIROS SINAL DE ALERTA
INSTALAÇÃO DE PARA-RAIOS
CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA CONFORME LM 4764/99

AUTOR DO PROJETO
REGINALDO TADEU CALLEGARI
CREA 5060317718 ART 92221020070686983

RESPONSÁVEL TÉCNICO
REGINALDO TADEU CALLEGARI
CREA 5060317718 ART 92221020070686983

OBS INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA-COMPLEMENTO: 012.026.017.000

Preenchido
M.C.C.S.

Digitado
SART

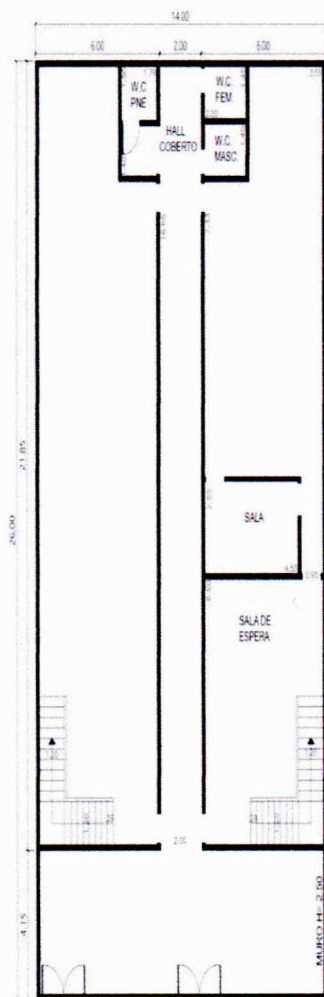
Conferido
RBA

ARQ^{ta} LILIAN GIUSTI
Crea n. 136997-D

O ISSQN devido pelos prestadores de serviço que atuarem na obra, objeto deste Alvará, deverá ser retido e recolhido pelo contratante ou proprietário da mesma (tomador dos serviços), nos termos dos incisos II e IV do art. 124 da Lei Municipal nº 1802, de 1969 (redação da Lei Municipal nº 5232 de 2003), sob pena de assumir o encargo do tributo acrescido de multa punitiva.

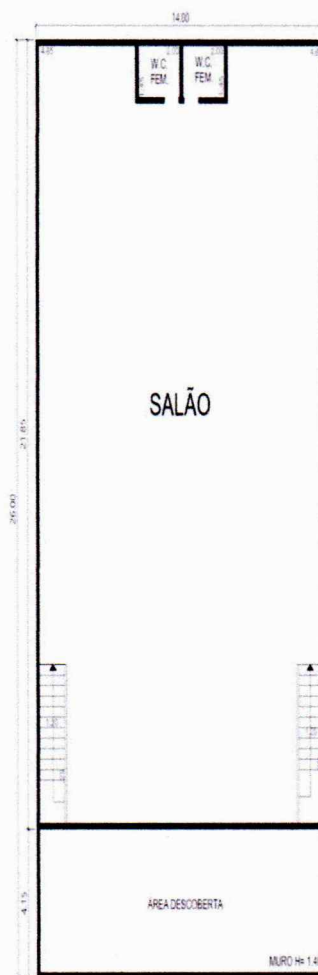
[Handwritten signature]

IX – CROQUI DO CENTRO ESPÍRITA



PAV. TÉRREO

RUA GENERAL CRAVEIRO LOPES



PAV. SUPERIOR

PROPRIETÁRIO:
CENTRO ESPÍRITA OBREROS DO SENHOR
LOCAL:
RUA GENERAL CRAVEIRO LOPES, LOTES P/12 E P/13 – QUADRA 2, RUCDE RAMOS – SBCAMPUS
INSC. IMOBILIÁRIA:
012-026-017-000 012-026-056-000

ENC. 1/10



XI – AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS Nº 526058

	POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO CORPO DE BOMBEIROS AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS AVCB Nº 526085	
O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.		
Projeto Nº: 053997/3548708/2014 Endereço: RUA GENERAL CRAVEIRO LOPES Nº: 195 Complemento: Bairro: RUDGE RAMOS Município: SÃO BERNARDO DO CAMPO Ocupação: LOCAL RELIGIOSO – CENTRO ESPÍRITA Proprietário: CENTRO ESPÍRITA OBREIROS DO SENHOR Responsável pelo Uso: CENTRO ESPÍRITA OBREIROS DO SENHOR Responsável Técnico: SAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA CREA/CAU: 5070219601-SP ART/RRT: 28027230210054340 Área Total (m²): 644,60 Área Aprovada (m²): 644,60 Validade: 29/07/2024 Vistoriador: 1. SGT PM RICARDO POLATTI Homologação: CAP PM BIRIA QUEIROZ CURIONI OBSERVAÇÕES: LOTAÇÃO ATÉ 379 PESSOAS. PROIBIDO O USO DE ARTEFATOS PIROTÉCNICOS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO. MANTER CMAR CLASSE I, IIA.		
NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.		
São Bernardo Do Campo, 2 de Agosto de 2021		
	Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros www.corpodebombeiros.sp.gov.br, ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".	




XII – CERTIDÃO DE CONCLUSÃO

DE OBRAS Nº 1963/2016



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E AÇÃO REGIONAL
DEPARTAMENTO DE OBRAS PARTICULARES - SPU-2

Processo: SB-17498/2007

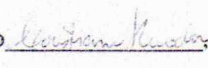
FOLHAS - 140 -

Assinatura

CERTIDÃO DE DECISÕES ADMINISTRATIVAS Nº 1963/2016

ASSUNTO: CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

ARQTª. CRISTIANE BRANCO THEODORO - CAU Nº A83595-1, Chefe da Seção de Expedição de Documentos de Obras Particulares - SPU.201, atendendo ao requerimento de **CENTRO ESPÍRITA OBREIROS DO SENHOR**, à folha 125 do processo administrativo **SB-17498/2007**, CERTIFICA, que de acordo com informação constante no processo em referência, a construção situada na **RUA GENERAL CRAVEIRO LOPES, 195 - RUDGE RAMOS**, neste município, inscrita no cadastro fiscal imobiliário sob nº **012.026.016.000 e 012.026.017.000**, encontra-se concluída como segue: área de 436,20m² concluída como segue: área de 131,10m² concluída conforme Habite-se 20255 expedido em 10/02/77 através do processo 6350/60; área de 48,00m² concluída conforme Visto 3468 expedido em 01/04/65 através do processo 6350/60; área de 83,10m² concluída conforme Certidão de Conclusão de Obras 093/81 expedida em 31/03/81 através do processo 6350/60; área de 71,60m² constante como existente em planta objeto do Alvará 2223/403 expedido em 08/09/77; área de 80,10m² conservada conforme Alvará 2223/403 expedido em 08/09/77 através do processo 9173/61; área de 22,30m² concluída conforme Habite-se 25769 expedido em 03/07/78 através do processo 9173/61 do somatório foram demolidos 174,00m² resultando uma área remanescente de 262,20m²; área de 324,30m² concluída conforme Visto 293/2016 expedido em 20/09/16 através do processo SB-17498/07; área de 58,10m² conservada conforme Alvará 1709/2008 expedido em 16/09/08 através do processo SB-17498/07, perfazendo um total de **644,60m² (seiscentos e quarenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados)** de construção. Nada mais certifica, aos vinte dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezesseis.

Eu, ARQTª. CRISTIANE BRANCO THEODORO , certifico.

O Departamento de obras Particulares atualmente integra a pasta da Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional, sob a sigla SPU.2, por força da edição da Lei Municipal nº 5982/2009.

XIII – VISTO Nº 293/2016



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
E AÇÃO REGIONAL**

VISTO

293/2016

PROCESSO
SB - 17498/2007
 FOLHA
 - 136 -
 RUBRICA

A Diretoria de Obras Particulares, após vistoria regulamentar pela sua respectiva seção, expede o presente, para a obra abaixo caracterizada:

• **CARACTERIZAÇÃO**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA				UNIDADES CONSTRUÍDAS		
ZONA	QUADRA	UNID.	SUB. UN.	NATUREZA DA OBRA	ÁREA EM M²	UNIDADES
012	026	016	000	RESIDENCIAL	0,00	0
PROCESSO DO ALVARÁ				INDUSTRIAL	0,00	0
SB - 17498/2007				COMERCIAL	0,00	0
NÚMERO DO ALVARÁ				OUTROS	324,30	1
1709/2008						
DATA DE EMISSÃO						
16/09/08						

LOCAL DA OBRA
RUA GENERAL CRAVEIRO LOPES, 195

PROPRIETÁRIO
CENTRO ESPÍRITA OBREIROS DO SENHOR

AUTOR DO PROJETO
REGINALDO TADEU CALLEGARI
5060317718

RESPONSÁVEL PELA OBRA
REGINALDO TADEU CALLEGARI
5060317718

DATA DE EMISSÃO
20/09/16

ARQ.ª CRISTIANE BRANCO THEODORO
CAU A83595-1 - Chefe da SPU.201

O Departamento de obras Particulares atualmente integra a pasta da Secretaria de Planejamento e Ação Regional, sob a sigla SPU.2, por força da edição da Lei Municipal nº 5982/2009.

COMPLEMENTO DE INSCRIÇÃO 012.026.017.000

1ª Via: Processo

XIV – ATIVIDADES

Baseado nas obras de Allan Kardec, o Centro Espírita tem como principal objetivo ensinar a as pessoas o estudo e a prática da caridade espiritual, moral e filantrópica, dentro dos princípios da Doutrina dos Espíritos.

Com esses estudos é também desenvolvido atividades nas áreas: assistencial, cultural, filantrópica e beneficente, para todos os interessados.

XV – CRONOGRAMA

O cronograma de atividades do Centro Espírita está relacionado abaixo, onde a maior reunião consta com o total de 118 participantes, realizada nas segundas-feiras das 20:00 às 21:30.

A média de frequência diária está distribuída assim:

Manhã (das 08:00 às 11:15) – 50 pessoas

Tarde (das 13:30 às 18:00) – 59 pessoas

Noite (das 19:00 às 21:30) – 78 pessoas

Nos outros dias as atividades não têm tantas pessoas por ser em horário comercial, o número de colaboradores de cada reunião já está junto com o número de participantes apresentado abaixo.

CENTRO ESPÍRITA "OBREIROS DO SENHOR" - CEOS				
Cronograma de Atividades				
Dia	Horário		Atividade	Nº de Participantes
	Início	Término		
Segunda-Feira	13:45	15:15	Aprimoramento Mediúnico	15
	13:30	15:00	Curso sobre Espiritismo	24
	15:30	17:00	Curso sobre Espiritismo	13
	20:00	21:30	Assistência Espiritual Adulto/Infância/Palestra	118
Terça-Feira	09:00	10:30	Diálogo Fraterno	18
	14:00	15:30	Assistência Espiritual Adulto/Palestra	57
	19:30	21:00	Diálogo Fraterno/Eubem	37
	20:00	21:30	Aprimoramento Mediúnico	20
Quarta-Feira	14:00	15:30	Assistência Espiritual Adulto Específica/Palestra	84
	19:30	21:00	Assistência Espiritual Adulto Específica/Palestra	100
Quinta-Feira	14:00	15:30	Assistência Espiritual Adulto/Palestra	80
	15:30	17:00	Curso sobre Espiritismo	33
	20:00	21:30	Assistência Espiritual Adulto/Palestra	81
Sexta-Feira	20:00	21:30	Assistência Espiritual Adulto/Palestra	57
Sábado	06:45	09:00	Assistência Espiritual Infância Específica	48
	09:00	10:30	Assistência Espiritual Infância/Palestra	80
	14:00	15:30	Assistência Espiritual Infância/Palestra	80
	16:20	18:00	Socorro aos Dependentes e Familiares	25
	19:30	21:00	Assistência Espiritual Adulto/Palestra	44
Domingo	08:00	09:15	Curso sobre Espiritismo	7
	09:00	10:30	Assistência Espiritual Adulto/Palestra	107
	09:45	11:15	Curso sobre Espiritismo	92
	19:00	20:30	Assistência Espiritual Adulto/Palestra	90

XVI – INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL

Todos os imóveis da região são abastecidos por: rede de esgoto, energia, coleta de lixo em dias da semana e rede de água. Sendo assim, não haverá nenhum impacto ao bairro e não mudará a rotina desses serviços.

- EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

No entorno da região apresenta algumas escolas, clínicas, praças, e comércios para uso da população.

- VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:

A valorização do imóvel acontece, pois a própria população da região e de outras pode fazer o uso do imóvel e cuidar do mesmo, ocasionando uma valorização ao entorno.

- VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:

O imóvel atualmente possui Alvará de Conservação Aprovado de nº 1709/2008 e Projeto Aprovado referente às áreas, não há interferência na iluminação e ventilação por tratar-se de um prédio com 01 (um) pavimento térreo e mezanino.

Com isso, não haverá nenhum impacto na região, uma vez que o imóvel possui Visto de nº 293/2016 e Certidão de Conclusão de Obras nº 1963/2016, obtido através do processo SB.17498/2007.

- PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL:

Não haverá prejuízo, pois o imóvel tem sua aprovação conforme Visto de nº 293/2016. Não foram localizados indícios de: patrimônio em nível cultural, histórico ambiental, paisagístico e outros no local após consulta no Geo Portal do site da Prefeitura de São Bernardo do Campo.

- POLUIÇÃO SONORA:

As palestras são realizadas sem ultrapassar os decibéis permitidos conforme a tabela do Quadro 3A da LM. 6.238/2012, e também não há cânticos. Ou seja, durante o dia os ruídos emitidos são de até 55DB de manhã e durante a noite os ruídos são de 50db.

Portanto não é necessário o revestimento acústico no imóvel.

- REDES DE ABASTECIMENTO:

A região toda possui estruturas de rede de água e esgoto, energia elétrica e telefonia e iluminação pública. Não será necessária adaptação no local.

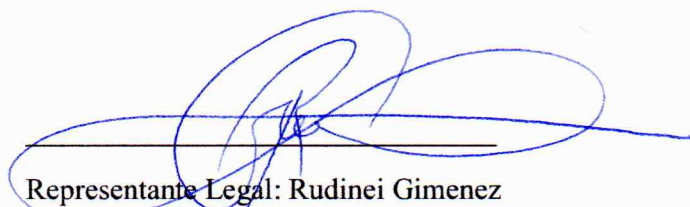
XVII - CONCLUSÃO

Com a missão de ajudar na construção de um mundo melhor, o Centro Espírita traz diversos auxílios para a região como, por exemplo: ensinar as pessoas sobre a prática da boa convivência, trabalho voluntário, assistência social para a população carente, entre outros benefícios.

A atividade realizada não gera incômodo, não oferece risco e não traz impactos negativos para a região uma vez que foram avaliados todos os possíveis impactos negativos os quais são evitados.

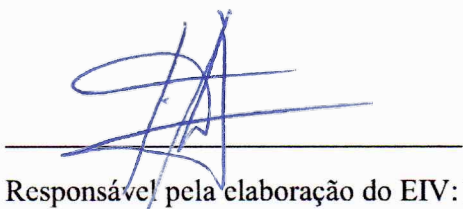
Sendo assim conclui-se que a atividade gera impacto positivo a região.

São Bernardo do Campo, 18 de dezembro de 2023



Representante Legal: Rudinei Gimenez

CPF: 875.290.848-87



Responsável pela elaboração do EIV: Edvaldo de Alencar Souza

CREA: 2604022702

ART: 28027230232004612