



ARQUITETO SIDNEY STRAZZI

CAU A46542-9

Serviços profissionais em construção civil



11 9 6220 4442



sidneystrazzi@gmail.com

Rua João Éboli, 100 – 185T1 – Planalto - SBC / SP

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS MISSÃO VIDA

CNPJ 02.792.357/0001-85

***Rua Oswaldo Cruz, 106 e 108 e Rua Santa Terezinha, 105– Jordanópolis – São
Bernardo do Campo/SP***

Responsável Técnico: Arquiteto Sidney Strazzi

CAU A 46542-9 Reg.Pref. 6202

R.R.T. 13906614

Emissão inicial, em 22/01/2024

Arquiteto Sidney Strazzi

Rua João Éboli 100 – 185T1 | São Bernardo Campo | SP
sidneystrazzi@gmail.com.br | Whatts 11 9 6220 4442

Índice

1.	Apresentação	4
2.	Caracterização do Empreendimento	
a.	Síntese dos objetivos e características físicas e operacionais do empreendimento	4
b.	Identificação, localização e descrição das principais vias de acesso e adjacentes ao empreendimento	5
c.	Delimitação da área de vizinhança imediata e mediata sob influência do projeto ou atividade	6
d.	Identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção e funcionamento	11
3.	Impactos gerados pelo empreendimento	
a.	Adensamento populacional	12
b.	Uso e ocupação do solo	12
c.	Valorização imobiliária	12
d.	Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental	12
e.	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	12
f.	Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação	13
g.	Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque	13
h.	Poluição atmosférica e hídrica	13
i.	Poluição sonora	13
j.	Ventilação e iluminação	14
k.	Vibração	14
l.	Periculosidade	14
m.	Riscos ambientais	14
n.	Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	14
4.	Medidas Mitigadoras	
a.	Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual	16
b.	Indicação do destino final dos resíduos da construção civil	16
c.	Indicação de medidas compensatórias ou de proteção para a cobertura vegetal do terreno	16
d.	Indicação de medidas de minimização do nível de ruído em horário de funcionamento	16
e.	Indicação de medidas para atendimento à demanda de infraestrutura e recursos naturais	16
f.	Indicação de medidas de proteção e manutenção de bens do patrimônio cultural, turístico e ambiental	16
g.	Compatibilização do projeto com a legislação urbanística e ambiental, com os planos e programas governamentais e com a Infraestrutura e o sistema viário existentes na área da Unidade de Planejamento e Gestão – UPG	17
h.	Ampliação das redes de infraestrutura urbana	17

i.	Doação de terreno ou de equipamento comunitário necessários para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento ou atividade	17
j.	Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de acomodação, aceleração e desaceleração, ponto de parada de ônibus, sinalização vertical e horizontal, construção de travessias seguras para pedestres, semaforização ou outros aparelhamentos indicados pelo órgão responsável	17
k.	Proteção acústica ou de vibração que minimizem os incômodos da atividade	17
l.	Implantação e manutenção de áreas verdes	18
m.	Programas de monitoramento dos impactos e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras e a metodologia e parâmetros a serem adotados e os prazos de execução	18
5.	Conclusão	18
6.	Anexos	19

Índice Fotos e Tabelas

Foto 1	Foto aérea com a localização dos edifícios principal e anexo	5
Foto 2	Foto aérea com a localização do Empreendimento e vias de acesso	6
Imagem 1	Vizinhança imediata, raio de 50m, foto aérea.	7
Imagem 2	Vizinhança imediata, raio de 50m, gráfico uso do solo	8
Imagem 3	Vizinhança mediata, raio de 500m, foto aérea.	8
Imagem 4	Vizinhança mediata, raio de 500m, gráfico uso do solo	9
Foto 1	Vista da rua Oswaldo Cruz	9
Foto 2	Vista da rua Oswaldo Cruz	10
Foto 3	Vista da rua Oswaldo Cruz	10
Foto 4	Vista da rua Oswaldo Cruz	11
Foto 5	Vista da rua Santa Terezinha	11
Foto 6	Vista da rua Santa Terezinha	12
Tabela 1	Tabela de níveis de ruído apurados <i>in loco</i>	13
Tabela 2	Tabela de impactos e medidas mitigadoras	17

Índice de Anexos

Anexo A	Planta aprovada do imóvel rua Oswaldo Cruz	19
Anexo B	Planta aprovada do imóvel rua Santa Terezinha	19
Anexo C	Habite-se do imóvel	20
Anexo D	Consulta prévia de Uso do Solo – On line	21
Anexo E	Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros AVCB	23

1. APRESENTAÇÃO

Empreendimento: **IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS MISSÃO VIDA**

CNPJ: **02.792.357/0001-85**

CNAE: 94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas

Presidente em exercício: **JONAS GONÇALVES PIRES**

Local: **Rua Oswaldo Cruz, 106 e 108 e Rua Santa Terezinha, 105 – Jordanópolis – São Bernardo do Campo – CEP 09892-250**

Área Terreno: **1.480,00m²**

Área construída: **1.286,66m²**

Uso: **Templo Religioso**

Lotação máxima: **357 pessoas** (conforme AVCB)

Eu, Sidney Strazzi, Arquiteto e Urbanista, com registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU, sob nº A46542-9 e registro profissional neste município, sob nº 6.202, estabelecido à rua João Éboli, nº 100, Bairro Planalto, São Bernardo do Campo – SP, no uso de minhas atribuições, apresento estudo de impacto de vizinhança, que tem por objetivo divulgar as informações e possibilitar a análise detalhada sobre a regularização das atividades da Instituição Religiosa Igreja Evangélica Assembleia de Deus Missão Vida, de forma a instruir no processo de renovação de Alvará de Funcionamento.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (LM 5714/2007, art. 8º):

a. Síntese dos objetivos e características físicas e operacionais do empreendimento:

A Igreja Evangélica Assembleia de Deus Missão Vida (IEAD-MV) é uma instituição religiosa Cristã, sem fins lucrativos. Reúne crianças, jovens e adultos em suas dependências com a finalidade de disseminar os ensinamentos cristãos, como a paz, a caridade e o amor entre seus semelhantes.

O trabalho realizado nas dependências da IEADMV desde 2007, abrange cultos religiosos, reuniões, palestras e aulas de ensino bíblico, sempre realizados com dia e hora marcada.

Horário das atividades

1. Domingos das 18:00 as 20:00 (culto da família), com público médio de 220 pessoas;
2. Segundas-feiras das 19:30 as 21:00 (ensaio ministério de dança), com público médio de 60 pessoas.
3. Terças-feiras das 20:00 as 22:00 (ensaio cantata), com público médio de 60 pessoas.

As atividades realizadas nos demais horários limitam-se a manutenção e conservação do edifício, com no máximo 6 pessoas.

Dos frequentadores, a maioria reside nas proximidades da IEADMV, sendo que aproximadamente 1/3 destes frequentadores utilizam o veículo particular, em uma média de 4 pessoas por carro, um outro terço vai a pé, pois reside nas proximidades, e o terço restante se utiliza de transporte coletivo. A parada de ônibus mais próxima fica a cerca de 200 metros da IEADMV, na Avenida Padre Anchieta, altura do número 859, sendo servida por 4 linhas municipais. Devido ao baixo número de usuários que utilizam do transporte coletivo, não é, portanto, necessário o aumento de demanda de transporte coletivo.

As dependências físicas da IEADMV ocupam 02 edifícios, localizados na Rua Oswaldo Cruz nº106 e 108 (edifício principal) e na Rua Santa Terezinha nº105 (edifício anexo) e são interligados internamente através de uma porta.



Foto 1: foto aérea com a localização dos edifícios principal e anexo (Imagem: Google 2024)

No edifício principal, estão localizados o salão para cultos religiosos e reuniões, sala para recreação das crianças, berçário, salas para estudos bíblicos, refeitório, administração, depósito e sanitários masculino, feminino e PNE. Enquanto no edifício anexo estão localizadas vagas de estacionamento para automóveis, e salas para estudos.

Nos dias de maior fluxo de pedestres e veículos, que são os dias de culto religioso, o acesso principal para os pedestres se dá pela Rua Oswaldo Cruz, pois dá acesso direto para o salão de culto. O acesso dos veículos dos frequentadores da IEADMV se dá pela Rua Santa Terezinha, e posteriormente, estes usuários acessam o salão de culto através da porta de acesso que interligam os dois imóveis.

b. Identificação, localização e descrição das principais vias de acesso e adjacentes ao empreendimento:

A Igreja Evangélica Assembleia de Deus Missão Vida localiza-se no bairro Jordanópolis, no número 106 e 108 da Rua Oswaldo Cruz, e número 105 da Rua Santa Terezinha, ambas ruas de uso local, paralela a Avenida Padre Anchieta (via arterial 2) que interliga a Rodovia Anchieta a Rua Pindorama (via coletora) e Avenida São Paulo (via coletora).

As principais vias adjacentes ao empreendimento são Martins Fontes, Capistrano de Abreu e Santa Terezinha, todas vias de uso local.



Foto 2: foto aérea com a localização do Empreendimento e vias de acesso (Imagem: GeoPortal SBC - 2022)

- c. Delimitação da área de vizinhança imediata e mediata sob influência do projeto ou atividade, com justificativa e descrição da mesma:

Vizinhança imediata: Na rua Oswaldo Cruz, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, localiza-se a UBS Jordanópolis e do lado direito localizam-se algumas indústrias. Defronte ao imóvel temos a EMEB Padre Manuel da Nóbrega e mais algumas indústrias.

Vizinhança imediata:

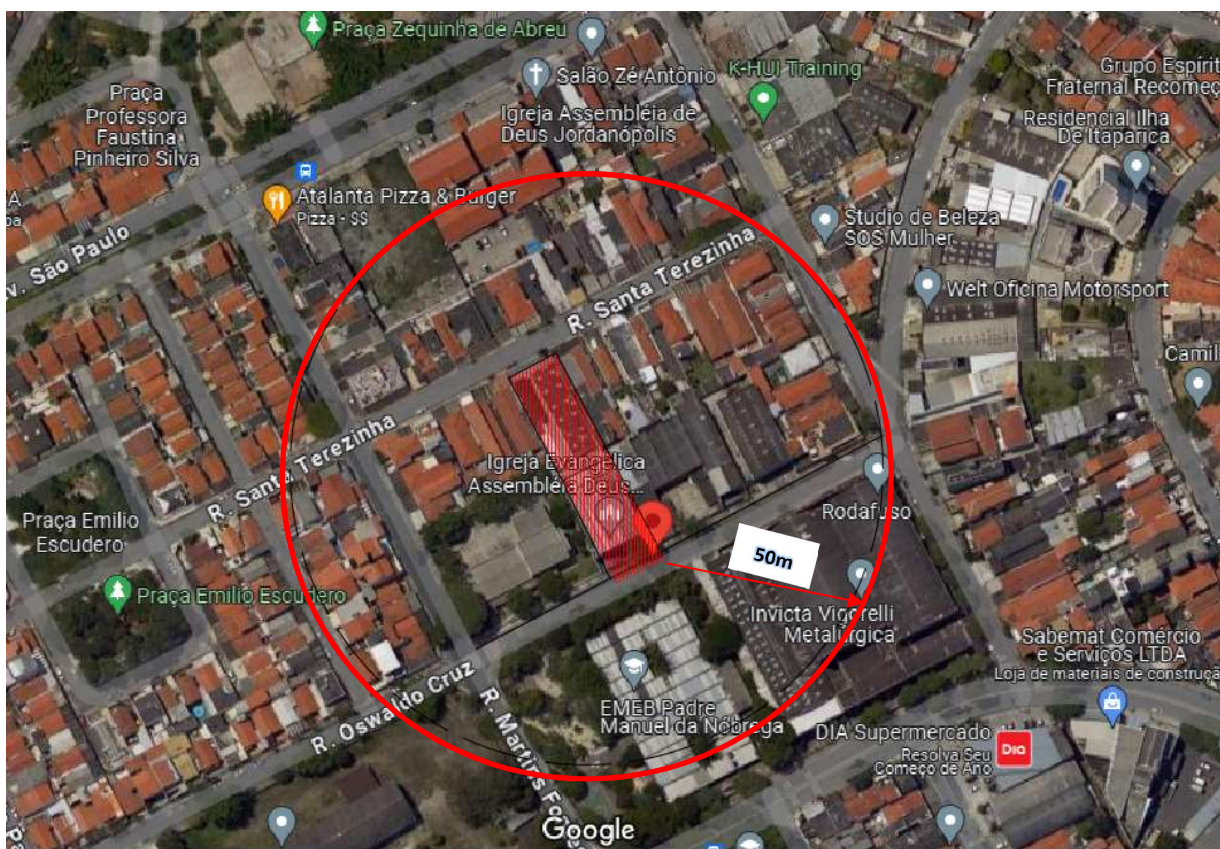
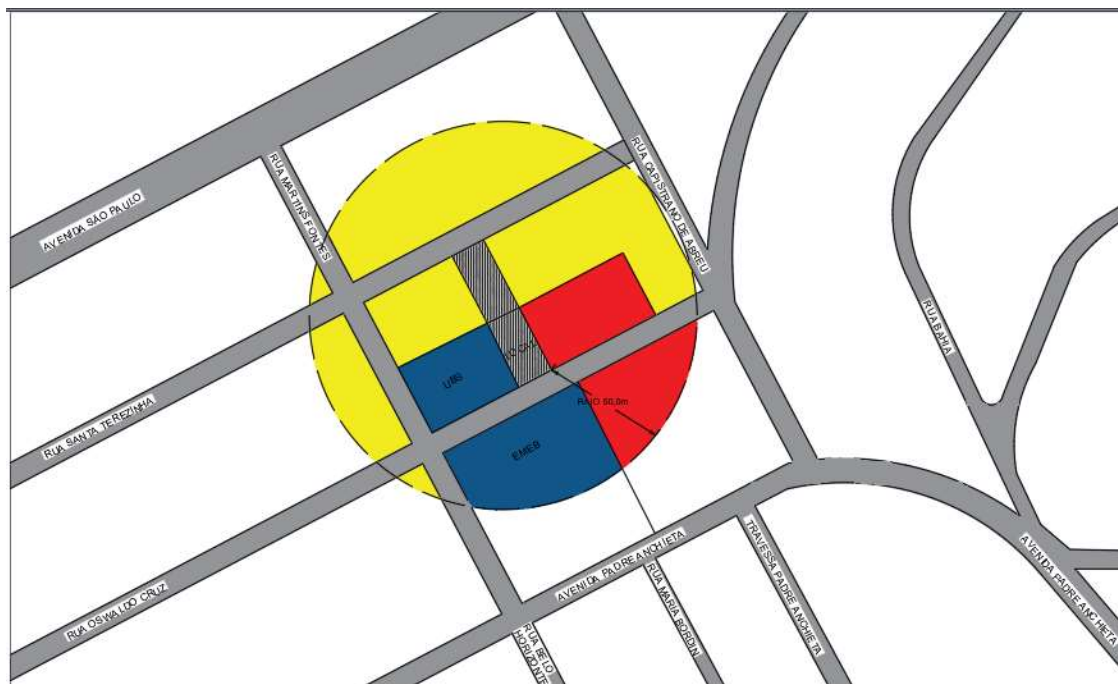


Imagem 1: Foto aérea; Vizinhança imediata, raio de 50m.



- USO RESIDENCIAL
- USO COMERCIAL
- USO INSTITUCIONAL
- USO INDUSTRIAL

Imagem 2: Gráfico de usos; Vizinhança imediata, raio de 50m.

Vizinhança mediata:



Imagem 3: Foto aérea; Vizinhança mediata, raio de 500m.

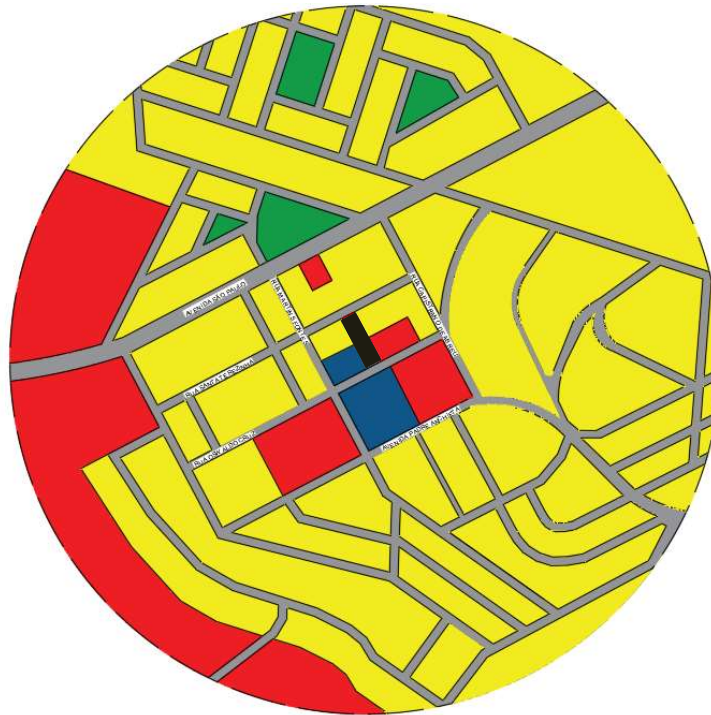


Imagem 4: Foto aérea; Gráfico de usos; Vizinhança mediata, raio de 500m.

- USO RESIDENCIAL
- USO COMERCIAL
- USO INSTITUCIONAL
- USO INDUSTRIAL

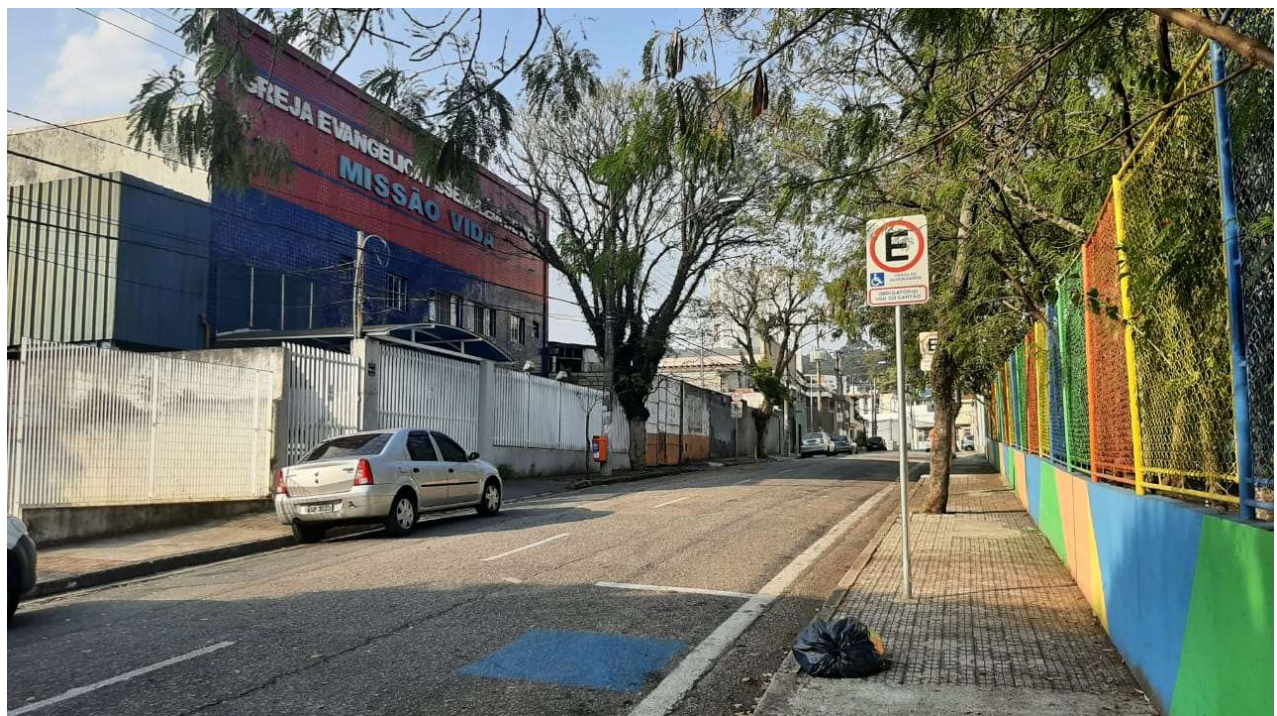


Foto 1: Vista sentido noroeste da rua Oswaldo Cruz, nas proximidades da IEAD-MV.



Foto 2: Vista sentido suldoeste da rua Oswaldo Cruz, nas proximidades da IEAD-MV.



Foto 3: Vista sentido noroeste da rua Oswaldo Cruz, nas proximidades da IEAD-MV. A direita vemos a EMEB e a esquerda, além da IEAD-MV vemos a UBS Jordanópolis.



Foto 4: Vista sentido noroeste da rua Oswaldo Cruz, nas proximidades da IEAD-MV.



Foto 5: Vista sentido sudoeste da rua Santa Terezinha, nas proximidades da IEAD-MV.

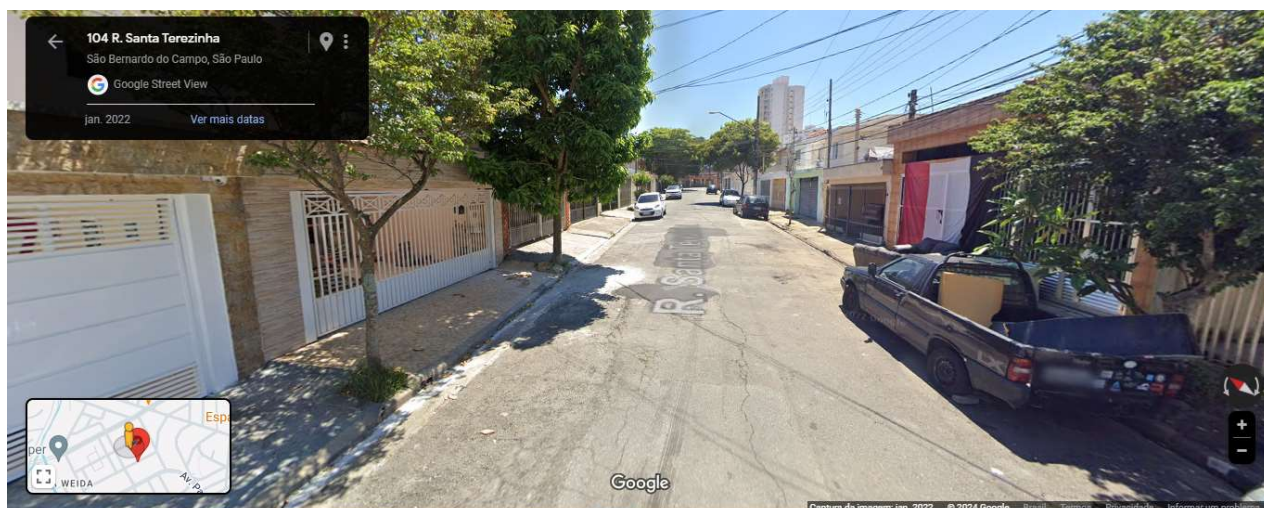


Foto 6: Vista sentido noroeste da rua Santa Terezinha, nas proximidades da IEAD-MV.

d. Identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção e funcionamento:

- Fase de Construção:

Empreendimento já construído, não gerando, portanto, impacto na vizinhança.

- Funcionamento:

Os impactos gerados são o aumento do fluxo de pessoas e automóveis nos dias e horários de culto.

3. IMPACTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO (art. 5º):

a. Adensamento populacional:

A população flutuante média dos últimos 12 meses é de 220 pessoas, isto aos domingos à noite, onde realiza-se o culto com o maior número de fiéis. Nos outros dias de culto a população flutuante média é de 150 pessoas. A população que realizam os trabalhos de limpeza, manutenção e conservação não passa de 6 pessoas.

b. Uso e ocupação do solo:

Ver imagem 2, folha 7

c. Valorização imobiliária:

Investimentos já realizados em construção e reformas, valorizando o imóvel em cerca de R\$ 2.800.000,00.

d. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental:

A IEAD-MV localiza-se a cerca de 50 metros da EMEB Padre Manoel da Nóbrega, a 150m da EE Antonio Nascimento, a 50 metros da UBS Jordanópolis, a 200m da Praça Emílio Escudeiro, a 250m da praça Zequinha de Abreu e do posto policial.

e. 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:

Não haverá a necessidade de readequação na infraestrutura urbana local, uma vez que o empreendimento se encontra em funcionamento e não há relatos na vizinhança ou das concessionárias responsáveis com relação a sobrecarga nos serviços.

O consumo de água e de energia elétrica é considerado baixo, não consumindo além de uma unidade habitacional.

Os resíduos sólidos gerados são apenas resíduos domésticos, não havendo resíduos específicos como resíduos industriais.

Não há a geração de resíduos gasosos ou líquidos, ou ainda efluentes lançados no sistema de drenagem pluvial.

f. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação:

Não serão necessários a readequação dos equipamentos comunitários, uma vez que estes equipamentos são planejados para atender a população fixa do bairro e entorno, e não a população flutuante. De qualquer forma, o bairro conta com creches, escolas e Unidades Básicas de Saúde.

g. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque:

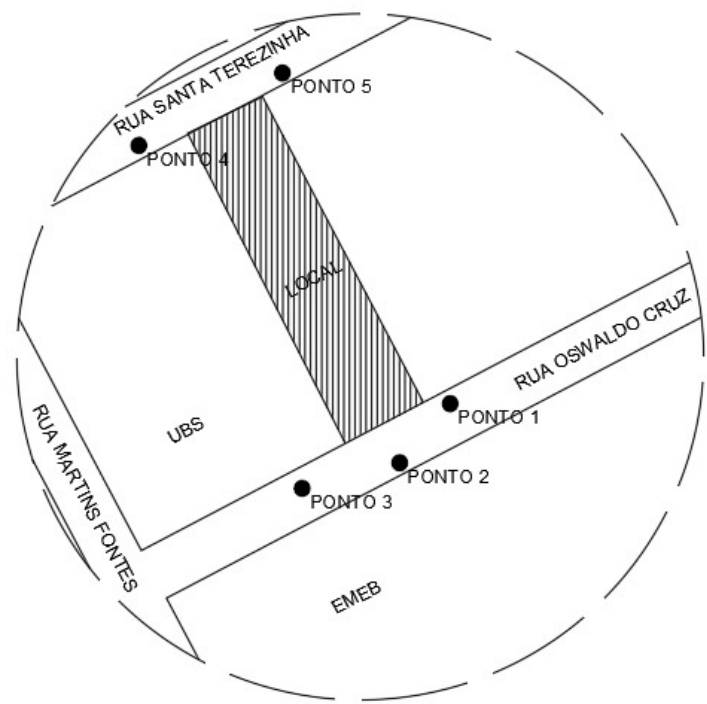
Não há a necessidade de readequações ou complementações nos sistemas de circulação e de transportes, considerando o porte do empreendimento.

h. Poluição atmosférica e hídrica:

Não há geração de poluição atmosférica ou hídrica.

i. Poluição sonora / utilização de equipamentos sonoros:

Foram realizadas medições dos níveis de ruído em 05 pontos, durante os horários dos cultos e atividades, conforme estabelecido na norma NBR 10.151. Para o local onde a IEAD-MV está estabelecida o nível de ruído máximo permitido para o período diurno é de 55 dB e para o período noturno é de 50 dB.



	Dia 14/01/2024 as 19:00	Dia 15/01/2024 as 20:00	Dia 16/01/2024 as 21:00
PONTO 1	52dB	52dB	53dB
PONTO 2	53dB	51dB	49dB
PONTO 3	52dB	52dB	49dB
PONTO 4	52dB	52dB	47dB
PONTO 5	53dB	51dB	47dB

Tabela 1: níveis de ruído apurados *in loco*

A IEAD-MV faz uso de equipamentos áudio visuais durante a realização das celebrações religiosas, sendo estes equipamentos:

- - Projetor de imagens;
- - Amplificador de som;
- - Instrumentos musicais, tais como violão, guitarra, contra-baixo, teclado e percussão.

Mesmo com a utilização de equipamentos sonoros no local, os níveis de ruído mantiveram-se dentro dos parâmetros estabelecidos

j. Ventilação e iluminação:

Devidos suas características arquitetônicas, o edifício em questão não altera ou influência de forma negativa e significativa os aspectos de ventilação e iluminação naturais dos lotes circunvizinhos.

k. Vibração:

Não há geração significativa de vibrações.

l. Periculosidade:

As atividades desenvolvidas no local não oferecem riscos aos usuários do empreendimento ou ao entorno.

m. Riscos ambientais:

Não há riscos ambientais consideráveis. Não há produção de resíduos perigosos, não haverá supressão de vegetação, não haverá aumento no consumo de água e energia elétrica e não haverá a necessidade de obras de readequação da infraestrutura urbana.

n. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno:

Os impactos socioeconômicos gerados são considerados positivos, uma vez que a movimentação de famílias no entorno do empreendimento, nos dias e horários dos cultos, irá aumentar.

4. MEDIDAS MITIGADORAS (art. 9º):

A determinação de medidas mitigadoras é a principal finalidade deste estudo visando a minimização dos impactos que o empreendimento possa gerar.

a. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual:

De acordo com o porte do empreendimento e considerando o fato de funcionar neste local há mais de 15 anos a qualidade ambiental futura irá permanecer assim como é hoje.

b. Indicação do destino final dos resíduos da construção civil:

Considerando que a edificação se encontra concluída, não serão mais gerados resíduos de construção civil.

c. Indicação de medidas compensatórias ou de proteção para a cobertura vegetal do terreno:

Não há cobertura vegetal no lote.

d. Indicação de medidas de minimização do nível de ruído em horário de funcionamento:

O ruído gerado durante os eventos não ultrapassam os limites estabelecidos em normas, portanto não serão necessários medidas mitigadoras neste item.

e. Indicação de medidas para atendimento à demanda de infraestrutura e recursos naturais:

Considerando que o empreendimento já se encontra em pleno funcionamento há mais de 15 anos e a infra estrutura existente vem atendendo o empreendimento costumamente, não haverá a necessidade de readequação nas demandas de infraestrutura e recursos naturais.

f. Indicação de medidas de proteção e manutenção de bens do patrimônio cultural, turístico e ambiental:

Não haverá medidas de proteção e manutenção de bens do patrimônio cultural, turístico e ambiental.

- g.** Compatibilização do projeto com a legislação urbanística e ambiental, com os planos e programas governamentais e com a Infraestrutura e o sistema viário existentes na área da Unidade de Planejamento e Gestão – UPG:

O empreendimento atende a legislação urbanística e ambiental e está dentro dos parâmetros de infraestrutura e de sistema viário.

- h.** Ampliação das redes de infraestrutura urbana:

Água: O consumo de água local é considerado baixo, não sendo necessário, portanto, a ampliação da infra estrutura de água local.

Energia elétrica: O sistema de iluminação do local foi recentemente substituído por lâmpadas de LED, mais econômicas.

- i.** Doação de terreno ou de equipamento comunitário necessários para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento ou atividade:

A legislação não prevê a doação de terrenos ou equipamentos comunitários para empreendimentos do porte da IEAD-MV.

- j.** Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de acomodação, aceleração e desaceleração, ponto de parada de ônibus, sinalização vertical e horizontal, construção de travessias seguras para pedestres, semaforização ou outros aparelhamentos indicados pelo órgão responsável:

Não serão necessárias adequações do sistema viário existente. As vias do entorno são sinalizadas, há faixas para pedestres e pontos de parada de ônibus no entorno do empreendimento.

- k.** Proteção acústica ou de vibração que minimizem os incômodos da atividade:

A atividade encontra-se dentro dos limites estabelecidos em norma.

I. Implantação e manutenção de áreas verdes:

De acordo com o porte do empreendimento, não serão implantadas nem mantidas áreas verdes.

m. Programas de monitoramento dos impactos e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras e a metodologia e parâmetros a serem adotados e os prazos de execução:

Impacto gerado	Solução	Medida Mitigadora	Prazo
Produção de resíduos sólidos	Reciclagem de materiais	Instalação de Lixeiras adequadas para separação de lixos recicláveis	6 meses

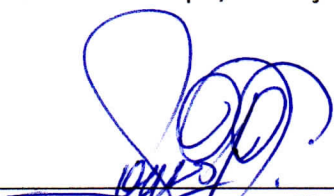
Tabela 2: Tabela de impactos e medidas mitigadoras

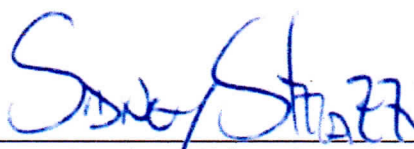
5. CONCLUSÃO:

Através dos dados levantados neste estudo, considerados todos os impactos positivos e negativos e suas medidas mitigadoras, pudemos constatar que o empreendimento Igreja Evangélica Assembleia de Deus Missão Vida não gera e não gerará impactos negativos significativos na vizinhança e entorno, quer seja nos aspectos ambientais, sociais ou econômicos.

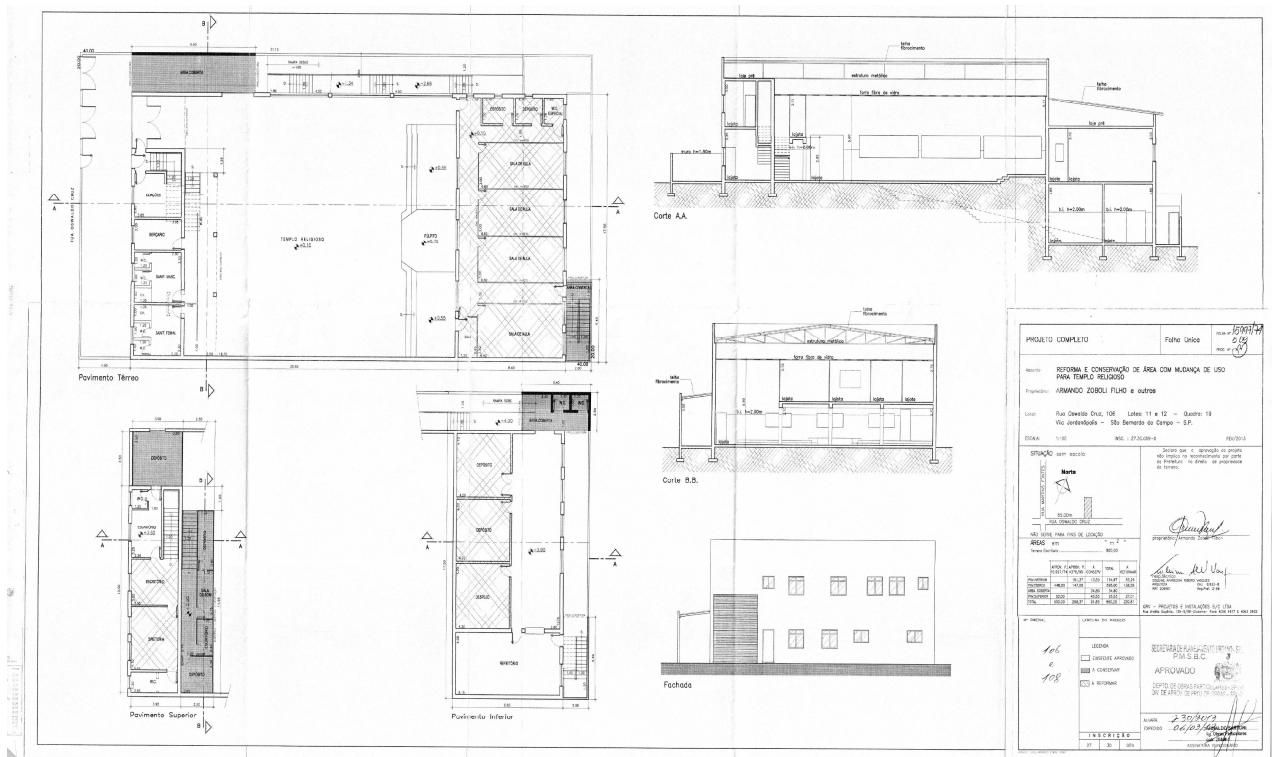
Todas as variáveis que poderiam ser afetadas foram devidamente consideradas e as análises concluem pela inexistência de impactos negativos significativos, uma vez que todos os aspectos legais e de uso do solo estão sendo atendidos.

São Bernardo do Campo, 24 de janeiro de 2024

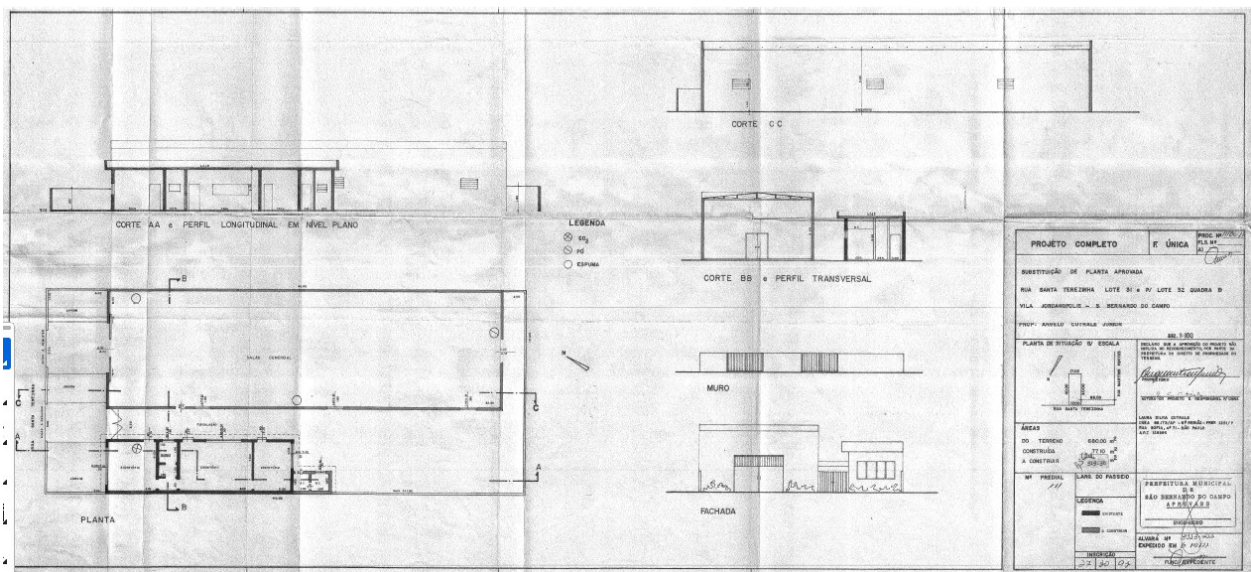

Jonas Gonçalves Pires
Presidente em exercício
Igreja Evangélica Assembleia de Deus
Missão Vida


Arquiteto Sidney Strazzi
CAU A46542-9
RRT 13906614

Anexo A: Planta aprovada do imóvel da Rua Oswaldo Cruz



Anexo B: Planta aprovada do imóvel da Rua Santa Terezinha



Anexo C: Habite-se do imóvel

 Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo Secretaria de Obras	HABITE-SE E/OU VISTO		02	Nº 57362
	Nº DO HABITESE E/OU VISTO		02	
Processo		LOCAL	NUMERO	ANO
Folha		SB	15997	74
Assinat.		325		

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

Inscrição Imobiliária				Caracterização				Processo do Alvará				
01	ZONA	QUADRA	UNID.	SUB.UN.	02	LOCAL	NUMERO	ANO	02	LOCAL	NUMERO	ANO
	027	030	059	000		SB	15997	74		SB	15997	74

NATUREZA DA OBRA		Unidades Construídas		Nº DE UNID		Nº do Alvará		Data de Emissão		
		ÁREA EM M2						DIA	MES	ANO
Residencial	10		11		12		13			
Comercial	14		15		16		17			
Industrial	18	500,00	19	-	20	25910	21	24	06	75
Outros	22		23		24		25			

Local da Obra do Presente Habite-se e/ou Visto

Rua Oswaldo Cruz nº. 106 - Bº. Jordanopolis - SBCampo

Proprietário

WALDIR ZEN E DALVEN ZEN

Endereço do Proprietário

Rua Oswaldo Cruz nº. 106 - Bº. Jordanopolis - SBC - CEP.09892-250

Observações

=====

Autor do Projeto

CARLOS EDUARDO FERRARO

Responsável pela Obra

CARLOS EDUARDO FERRARO

Data da Emissão

30 13/06/1996 PFS

Arqto. JOÃO ARTHUR VERAOLIM - CREA - 178.766/D

Arqº ou Engº Chefe

C.1A-010.05.003.5

Anexo D: Consulta prévia de Uso do Solo – On line – pag. 1/2



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	027.030.059
Logradouro	RUA OSWALDO CRUZ
Número Predial	105
Área do Terreno	800

Zonamento - L.M.6184/11

MacroZonamento	MUC
Zonamento	ZUD1
Centralidade	
Operação Urbana Consorciada SBC - L.M. 6403/15	Setor 4B

Logradouros Confrontantes

Nome	Largura	Hierarquia
RUA OSWALDO CRUZ	12m	LOCAL

Dados da Atividade

Código CNAE Principal	9491000
Descrição	Atividades de organizações religiosas
Grupo de Atividade	81
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	250m²
Em vias Maiores de 10m	500m²
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 m2 ou fração (apenas nos casos de área da atividade superior a 100m²) (c), (d) e (e)

Anexo B: Consulta prévia de Uso do Solo – On line – pag. 2/2

Arquiteto Sidney Strazzi
Rua João Éboli 100 – 185T1 | São Bernardo Campo | SP
sidneystrazzi@gmail.com.br | Whatts 11 9 6220 4442

Anexo D: Consulta prévia de Uso do Solo – On line – pag. 2/2

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 ou solicite presencialmente uma Certidão de Uso do Solo ou Consulta Prévia de Zoneamento na unidade ATENDE BEM POU PATEMPO.

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.

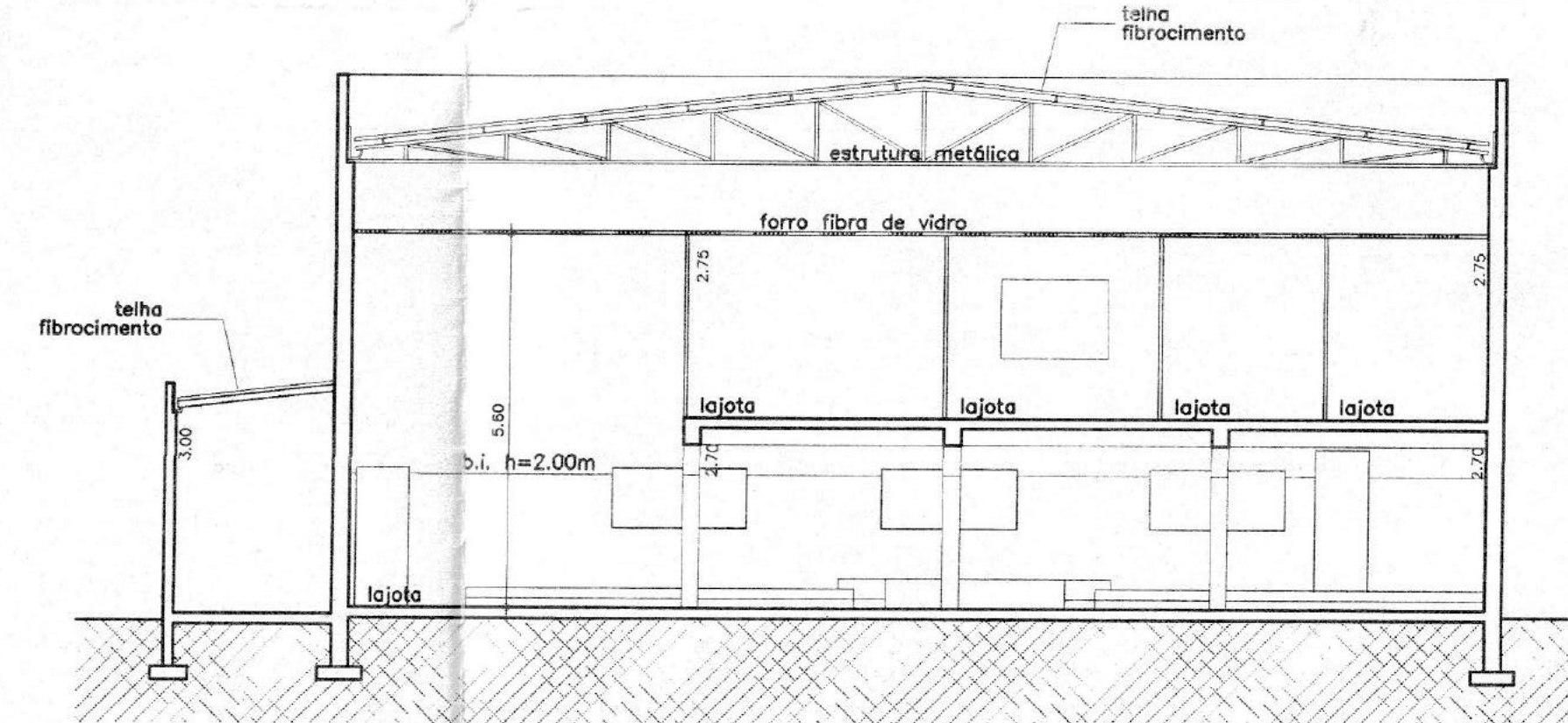
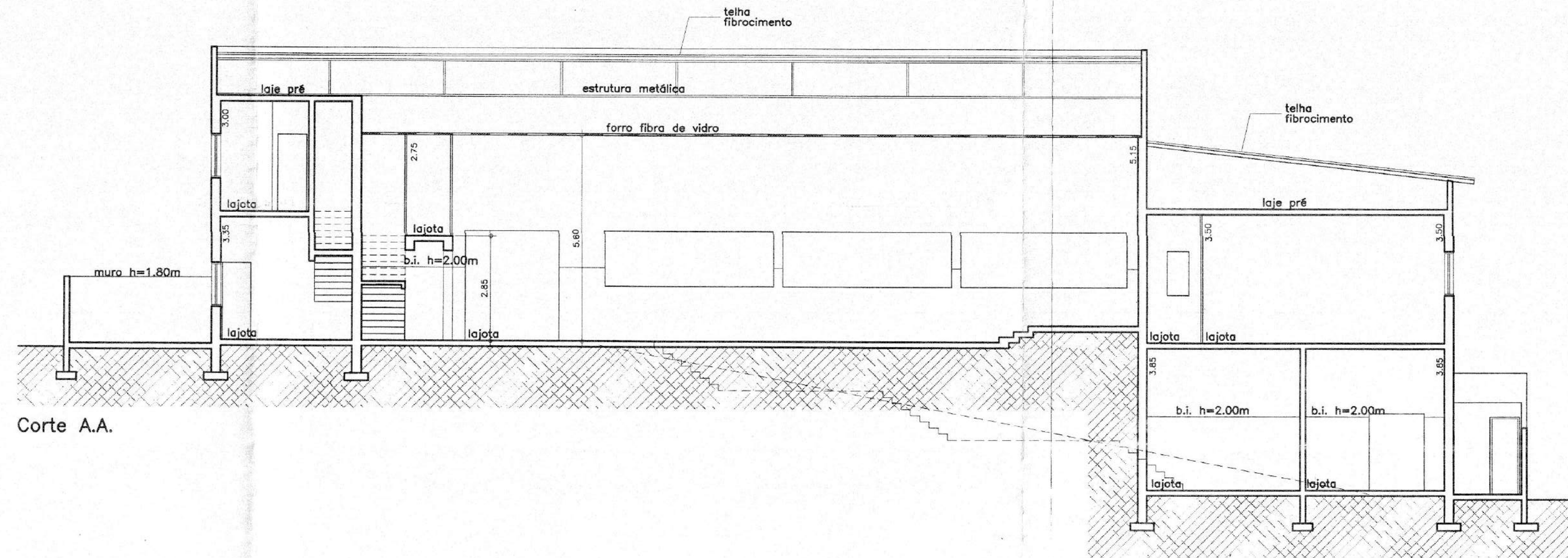
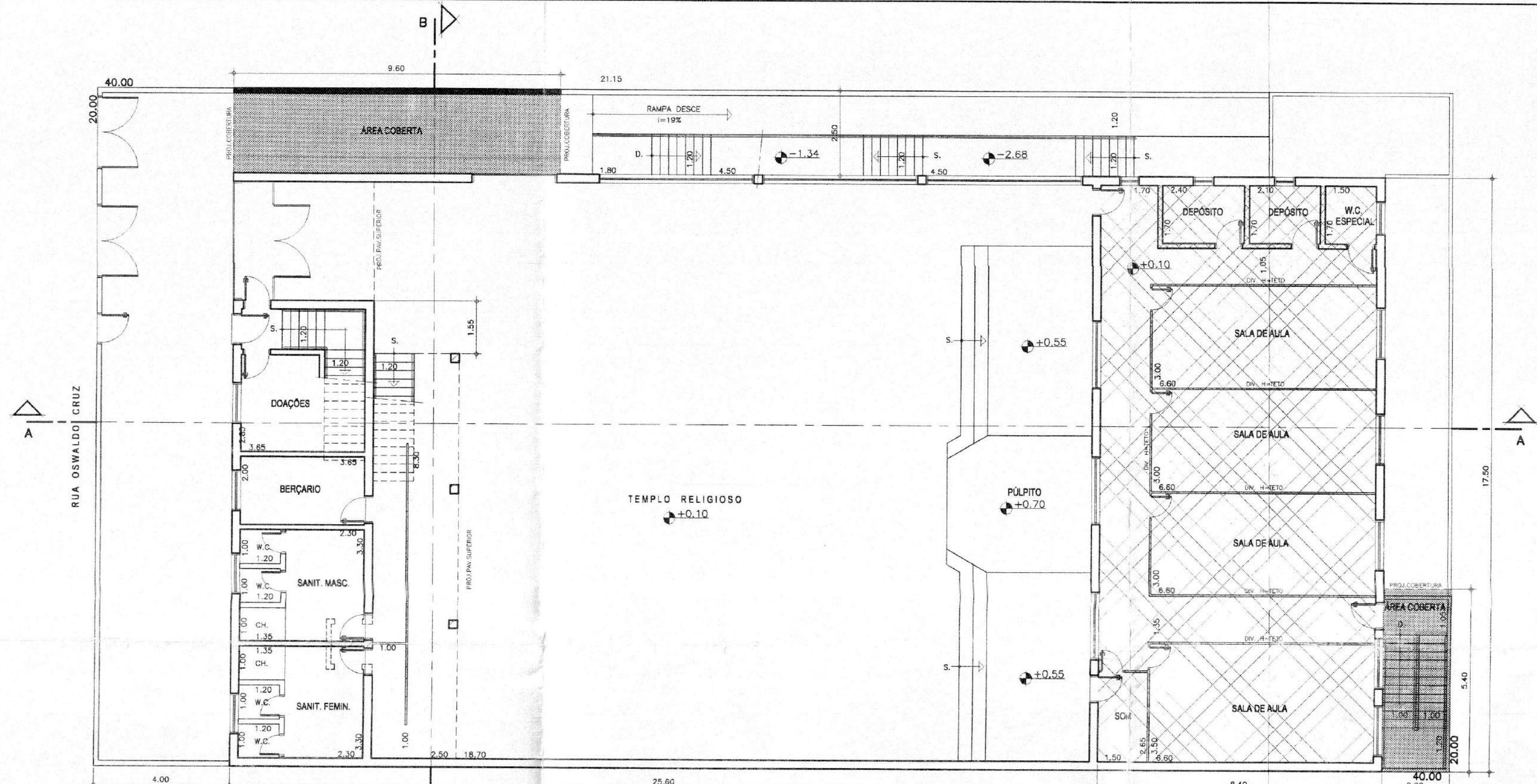
Código de Autenticidade / chave de reimpressão :103002703006920220912164110

Consulta emitida às 16:41:10 do dia 12/09/2022 (hora e data de Brasília)

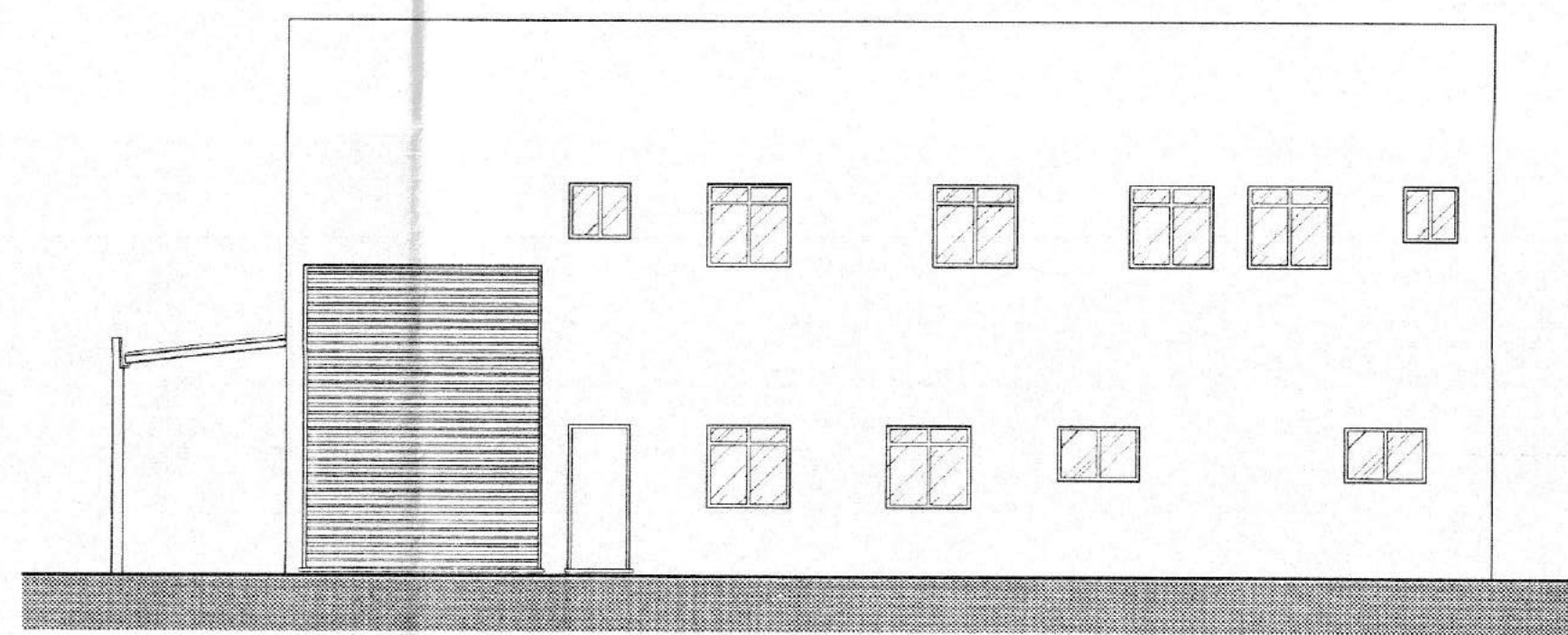
Página 2

Anexo E: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros AVCB

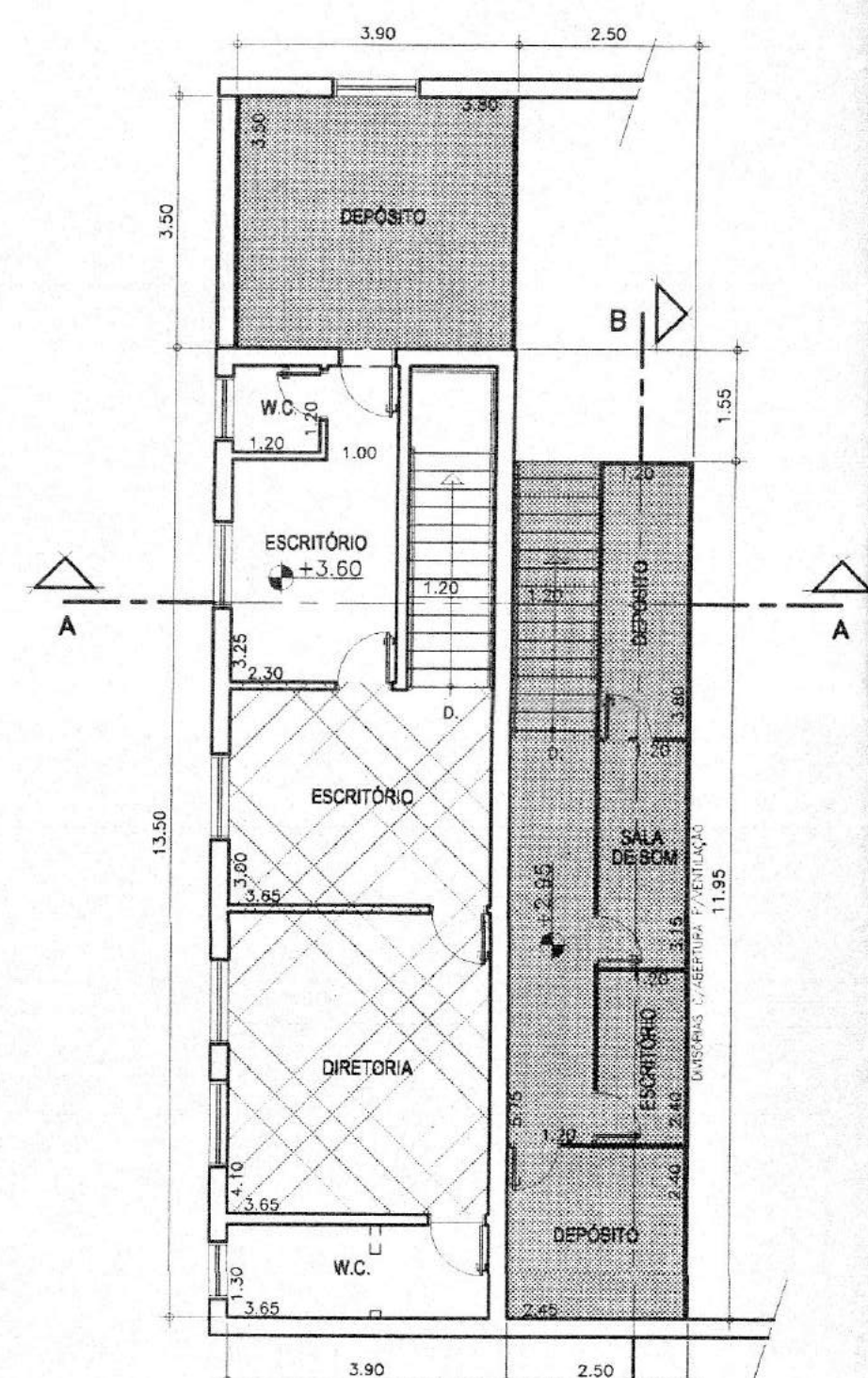
	POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO CORPO DE BOMBEIROS AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS	
AVCB Nº 675385		
O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.		
Projeto Nº 075522/3548708/2014 Endereço: RUA OSVALDO CRUZ Complemento: 108 Município: SÃO BERNARDO DO CAMPO Ocupação: IGREJA - TEMPLO RELIGIOSO Proprietário: ARMANDO ZOBOLI FILHO Responsável pelo Uso: IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS - MISSÃO VIDA Responsável Técnico: EDSON APARECIDO RIBEIRO VASQUES CREA/CAU: 0.682.494.163 Área Total (m²): 890,50 Validade: 23/11/2026 Vistoriador: 1. SGT PM MARCOS CHAVES DA CUNHA Homologação: CAP PM DOUGLAS TACACHI TSURUTA Beiró: JORDANÓPOLIS Nº: 106 ART/RRT: 28027230231333890 Área Aprovada (m²): 290,50		
OBSERVAÇÕES: LOTAÇÃO ATÉ 357 PESSOAS. O CORPO DE BOMBEIROS INFORMA: A UTILIZAÇÃO DE ARTIFÍCIOS PIROTÉCNICOS DEVE SER REGULARIZADA CONFORME A RESOLUÇÃO SSP Nº 154, DE 19 DE SETEMBRO DE 2011.		
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 cíveis e criminais.		
São Bernardo Do Campo, 8 de Dezembro de 2023		
	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".	



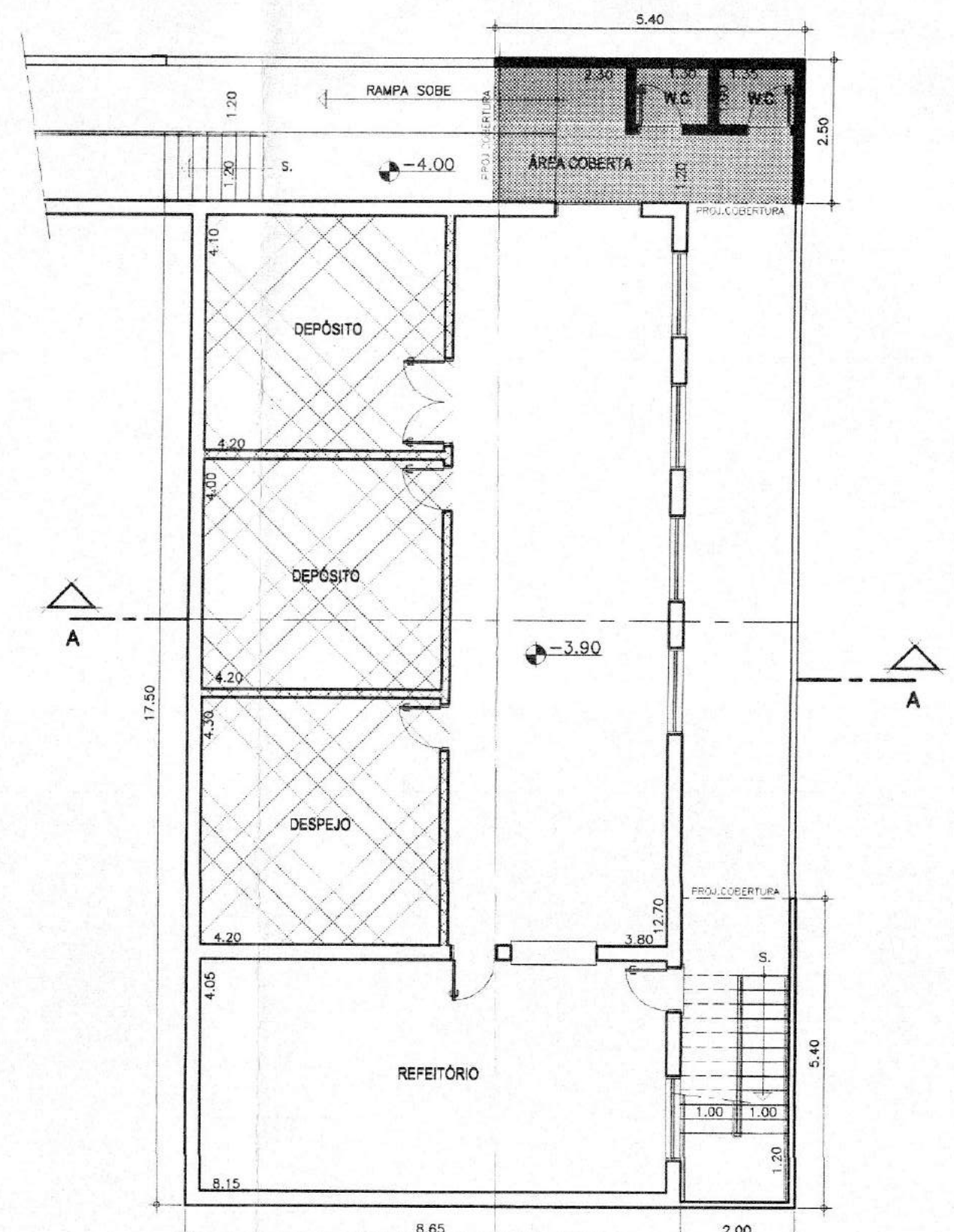
Corte B.B.



Fachada



Pavimento Superior



Pavimento Inferior

PROJETO COMPLETO		Folha Única	FOLHA Nº 15997/74 509 PROC. Nº 24
Assunto: REFORMA E CONSERVAÇÃO DE ÁREA COM MUDANÇA DE USO PARA TEMPLO RELIGIOSO			
Proprietário: ARMANDO ZOBOLI FILHO e outros			
Local: Rua Oswaldo Cruz, 106 Lotes: 11 e 12 - Quadra: 19 Vila Jordanópolis - São Bernardo do Campo - S.P.			
ESCALA: 1:100		INSC.: 27.30.059-0	FEV/2013
SITUAÇÃO sem escala		Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura no direito de propriedade do terreno.	
NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO ÁREAS em m² Terreno Escritura 800,00		15.997/74 4376/95 A CONSERV. TOTAL A REFORMAR PAV.INFERIOR 151,37 13,50 164,87 55,25 PAV.TÉRREO 448,00 147,00 595,00 138,55 ÁREA COBERTA 34,80 34,80 PAV.SUPERIOR 43,53 95,53 27,01 TOTAL 500,00 298,37 91,83 890,20 220,81	
Nº PRELIAL 106 e 108		SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO - SP P.M.S.B.C. APROVADO DEPTO. DE OBRAS PARTICULARES - SP DIV. DE APROV. DE PROJ. DE OBRAS - SP	
ALVARÁ EXPEDIDO 230/2013 06/03/2013 Ag. Obras Particulares		ASSINATURA FUNCIONÁRIO	

