

## 1TEMPLO RELIGIOSO RACIONALISMO CRISTÃO EM CAMPINAS.



### ➤ DADOS DO IMÓVEL

Razão social: Filial Campinas Racionalismo Cristão do Centro Redentor.

Endereço Avenida. Brasil. Nº 310, Bairro Guanabara. Campinas, São Paulo.

CNPJ 340 943 / 0078 – 19.

Código cartográfico: 3421 43 09 0265 01 001.

Quarteirão: 00385, Gleba 004.

- Dados do responsável pelo uso da edificação.

Carlos Alberto Diamantino. Representante por procuração.

Residência rua santa Tereza nº 43

Bairro Caminhos do São Conrado Campinas SP.

RG. 1199984702 e CPF 005630628-86

e-mail. [carlos.carlos@terra.com.br](mailto:carlos.carlos@terra.com.br)

CEL. 19 992347575.

- Dados do responsável técnico pelo Estudo de Impacto na Vizinhança.

Flávio Roberto Garcia. (Responsável EIV)

Residência rua Antonio Pavin nº559 Bairro Jd. Conceição Campinas SP

Engenheiro Civil CREA 5061929881, ART 28027230211772341

Inscrição no DU. 8807, Cel 19 992447833

CPF 11619365804. e-mail [flaviogarcia460@gmail.com](mailto:flaviogarcia460@gmail.com)

- Dados do requerente.

Flávio Roberto Garcia. (Responsável EIV)

Residência rua Antonio Pavin nº559 Bairro Jd. Conceição Campinas SP

Engenheiro Civil CREA 5061929881, ART 28027230211772341

Inscrição no DU. 8807, Cel 19 992447833

CPF 11619365804. e-mail [flaviogarcia460@gmail.com](mailto:flaviogarcia460@gmail.com).

1

➤ OBSERVAÇÕES LOCALIZAÇÃO E TIPOLOGIA EDIFICAÇÃO.

Dentro do Macrozoneamento 4 com área de 159137 m<sup>2</sup> e Zoneamento ZC 2, (zona de centralidade 2), conforme Lei complementar 208 / 2018.

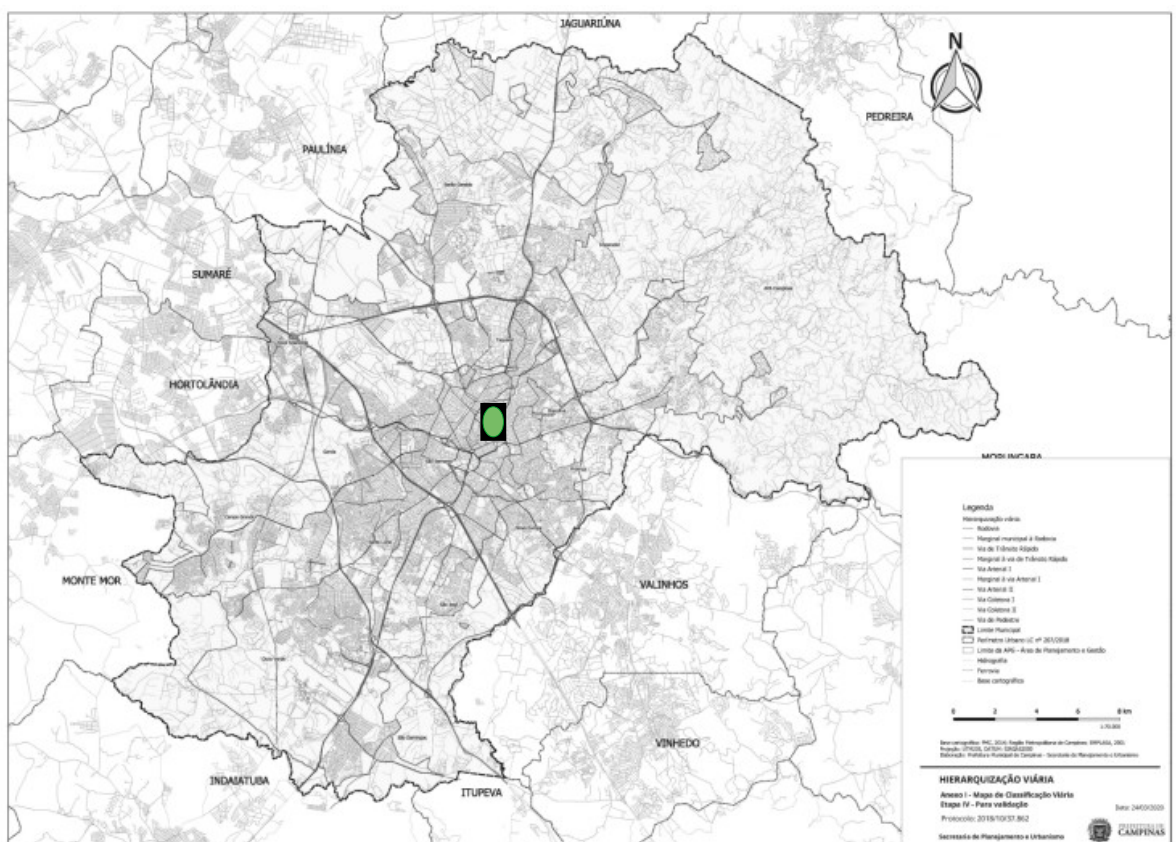
Ocupação do solo tipologia .HCSEI. Uso Misto. ( institucional e residencial).

Código cartográfico: 3421 43 09 0265 01 001.

Quarteirão: 00385, Gleba 004.

Matrícula do imóvel:

E Plano diretor estratégico Lei Complementar 189 /2018.



Localização do Empreendimento **Templo Do Racionalismo Cristão.**

Parâmetros adotados para Estudo de impacto na vizinhança:

Plano Diretor Estratégico 189 /2018 e Lei de uso e ocupação do solo 208 / 2018

Artigo 169 e decreto 21384 de 15 de março de 2021.

Esta ligado a sua atividade econômica CNAE 9491-100

- ✓ Conforto e bem-estar da região.
- ✓ Da valorização e ou desvalorização imobiliária na região.
- ✓ Quanto ao movimento da população na região.
- ✓ Uso e ocupação do solo.
- ✓ Polo gerador de trafego "PGT".
- ✓ Impacto da edificação.
- ✓ Acessibilidade.

➤ Caracterização do empreendimento

Número do protocolo de aprovação: **2021 / 11 / 16002. Regularização.**

- ✓ Área do Terreno 756,70 m<sup>2</sup>.
- ✓ Área pavimento térreo Templo 405,86 m<sup>2</sup>
- ✓ Área Residencia unifamiliar pavimento térreo 133,53 m<sup>2</sup>
- ✓ Total geral do empreendimento 539,39 m<sup>2</sup>

Mapa da ocupação do Templo do Racionalismo Cristão na Avenida Brasil. 310, Bairro Guanabara. Campinas.



O terreno faz face com a Avenida Brasil – Via - **ARTERIAL II**.

Eixo de Desenvolvimento orientado pelo Transporte público.

Macrozona de Estruturação urbana Centro Areá de planejamento e gestão APG.

Atividade econômica nacional. CNAE: 9491-0/00.

➤ Descrição do Empreendimento.

Sendo o Templo um local religioso local estes com condições de receber lotação máxima de 100 pessoas acomodadas confortavelmente em suas dependências com acentos apropriados e funcionamento adequado nas instalações elétricas hidráulicas e hidrossanitária ligadas ao sistema de coleta e afastamento de resíduos da SANASA SA.

Abastecido de Água potável pela rede encanada de água da SANASA SA.

O imóvel residencial com área de 133,53 m<sup>2</sup>, com uma vaga de veículos media.

Possui guia rebaixada de acesso direto de 3,50 m para residência unifamiliar, e

que este morador é o responsável pelos serviços gerais de manutenção do

Templo do Racionalismo Cristão.

Art. 6º Os estabelecimentos comerciais com Alvará de Uso emitido anteriormente à promulgação deste Decreto e que se encontrem instalados em edificação com Certificado de Conclusão de Obra - C.C.O, poderão permanecer localizados em vias classificadas nos Anexos I e II deste Decreto, cuja hierarquia não permita a atividade desenvolvida, desde que:

I - não aumentem a área de construção;

II - atendam os demais requisitos previstos para a emissão do Alvará de Uso com relação a Alvará Sanitário e Licença do Corpo de Bombeiros.

Art. 7º Fica substituído o Anexo 5 da Lei 8232, de 27 de dezembro de 1994, pelos Anexos I e II deste Decreto.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Campinas, 15 de março de 2021

**DÁRIO SAADI**

Prefeito Municipal de Campinas

**PETER PANUTTO**

Secretário Municipal de Justiça

O Templo Racionalismo Cristão de Campinas atende item I e II do artigo 6º acima

Templo religioso Racionalismo Cristão e residência unifamiliar estão juntas no

mesmo lote consta com a 1ª aprovação de projeto e 19 de Abril de 1968

Protocolo1594/68.

O Templo em decorrência da pandemia de covid-19. Foi fechado. Com todas as atividades cancelas.

Permanecendo fechado até os dias atuais.

Por motivos adversos nunca foi solicitado o seu certificado de conclusão de obras sendo respeitada a Lei de uso e ocupação do solo estando o Templo e residência unifamiliares juntas na mesma gleba, mas em lotes separadas por muro divisório de alvenaria e espaço entre edificações de 2,15 metros.

- I. Tem áreas individuais e distintas entre edificações.
- II. Tem entrada distinta entre edificações.
- III. Tem numeração predial distinta o Templo é nº 306. e o imóvel residencial nº 310.
- IV. Não houve obras para aumento de área no Templo no aumento de capacidade de atendimento de número de fiéis e o imóvel residencial no tocante a sua capacidade unifamiliar predominante.

A ocupação no terreno de acordo com o art. 79 leis 208/2018 que o uso residencial ocupa área menor ou igual a 25% do terreno total.

Não há acesso privado entre edificações.

O Templo construído em alvenaria e concreto armado reboco de argamassa, caixilharia em ferro pintado, e envidraçada, com pintura Latex no revestimento interno e externo, com pé direito de 6.0 metros e fachada no estilo “contemporâneo” revestida de pastilhas.

Fachada ativa obedecendo ao recuo legal como apresenta o projeto em perfeita harmonia com a paisagem edificada na região desde sua 1ª aprovação de projeto e liberação para ser construído.

Sua fachada é cercada por gradil de metal pintado “barreira física” entre passeio público e o lote ocupado, com o seu piso sem desnível na transição entre espaços O Templo desde a sua entrada principal até as dependências internas atende a norma NBR 9050. Luz a acessibilidade.

O Templo não causando áreas de sombra aos vizinhos de divisa devido a sua posição topográfica em relação a insolação, com a entrada principal voltada para o sol poente

Suas paredes de fechamento em alvenaria e pintura com latex acrílica na face externa não é refletiva, absorvendo parte da radiação solar sem causar reflexo e acrecemo de raios solares e aumento de temperatura nos imóveis vizinhos.

Com as medidas de prevenção contra incêndios para aquisição de AVCB e CLCB, atendias em termos.

1.Termo de responsabilidades assinados pelo responsável do uso. ok2.

Equipamentos de combate a incêndios. ok.

3. Sinalização e luz de emergência. ok.

4. Controle de material de acabamento. ok.

Medidas estas necessárias para atender a Instrução Técnica 42 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

➔ Estamos buscando a certificação para o AVCB junto ao Corpo de Bombeiros de Campinas SP.

➔ Concluímos que o empreendimento Templo Do Racionalismo Cristão não reflete negativamente e não oferecendo risco ao patrimônio entre vizinhos de divisa e localidade próxima.

➤ PGT

Se enquadra em polo gerador de tráfego o empreendimento de grande porte que tenha a capacidade de geração de grande demanda de viagens de veículos e pedestre.

De acordo Decreto Municipal 17967 / 2013, tabela – 1

AUDITÓRIOS, LOCAIS DE CULTO, CINEMAS E TEATROS	ATÉ 100 LUGARES	1/40 M <sup>2</sup>	-	1		DE 101 A 300 LUGARES	1/40 M <sup>2</sup> MÍN. 10	-	2	
EDIFÍCIOS COM	DE 1 A 50	1 LUGAR	-	1		DE 51 A 100	1/10 UNIDADE	-	1	

O Templo do Racionalismo Cristão tem sua ocupação máxima de 100 lugares de acordo com seu projeto e que a quantidade de vagas para veículos é na proporção de 10 vagas pequenas. Não disponível no local.

As 10 vagas de veículos serão disponibilizadas em Estacionamento Avulso particular na região a menos de 500 metros do Templo.

Nos dias de culto e celebração religiosa aberto ao público no “Templo do Racionalismo Cristão” os fiéis, fazem uso de todas as adversidades e modais de oferta de transporte abrangente disponível segura, confortável e pontual e que seja admitida pela Setransp.

Há pontos de embarque e desembarque de transporte público na área delimitada pelo Mapa - 2 área de influência indireta e direta com mobiliário adequado.

Nos dias e horários de cultos e celebrações aberto ao público das segundas-feiras, quartas e sextas-feiras, das 19:00 as 20:00, ou seja, nos dias e horários de maior índice de viagens e transportes na cidade de Campinas no início meio e final da semana, é também dias que acontecem os cultos e celebrações.

Levando em consideração os dias e horários de pico de máximo nº de viagens desta maneira os deslocamentos de fiéis para o Templo não causa excesso na oferta de equipamentos públicos e lugares em transporte publico.

O “Zoneamento ZC 2, ( zona de centralidade 2), conforme lei 208 / 2018”. os equipamentos, estruturas e mobiliário urbano os serviços de transporte foram sendo implementados, aumentados e incrementados, acompanhando um crescimento populacional natural na cidade de Campinas.

- ➔ Concluímos que o empreendimento do Templo do Racionalismo Cristão não reflete de maneira a causar impacto com alto índice de viagens no transporte publico, e no equipamento urbano nos momentos de atividade.
- Área de influência Direta.

Mapa.1



Área de influência direta delimitada dentro da Macrozona – 4 e zona ZC 2 pelas vias e seus cruzamentos como: Av Brasil e Barão de Itapura, Tiradentes, Av Brasil, seria a área onde se daria a aproximação ao Templo pelas estruturas de vias e passeios públicos, que conta com semáforos e sinalização horizontal e vertical adequada aos pedestres.

- Na área de influência direta e sua caracterização da vizinhança. Equipamento publico comunitários existentes disponíveis.



- ✓ Esporte e lazer: bares e restaurantes e campo da futebol da companhia Ferroviária Mogiana.
  - ✓ Cultura: Templo Religioso do Racionalismo Cristão em dias e horários de atendimento ao público e Instituto Agrônomo de Campinas.
  - ✓ Segurança pública: inexistência de posto policial nas imediações..
  - ✓ Saúde: Hospitais e clínicas particulares.
  - ✓ Educação: Escola Estadual Dona Castorina Cavalheiro.
- Infraestrutura urbana e serviços públicos existente:
- ✓ Água encada e tratada e sistema de esgoto sanitário da SANASA.
  - ✓ .Energia elétrica e iluminação existente por vias aéreas suspensas por postes de concreto CPFL.
  - ✓ Drenagem de águas pluviais.
  - ✓ pavimentação asfáltica nas vias com guia e sarjetas.
  - ✓ passeio publico de 3,00 metros.
  - ✓ coleta de lixo, gás encanado.
  - ✓ Telecomunicação.
  - ✓ transporte publico.
- Areá de influência indireta.

Mapa 2



Influência indireta, delimitamos dentro da Macrozona -4 e ZC 2, uma área maior, cujo reflexo seria o público se deslocando nas imediações do Templo nos dias específicos de cultos e celebrações religiosas fazendo uso de oferta disponível de transporte existente e licenciada por órgão da Prefeitura.

10

É delimitada pelas Av. Barão de Itapura, Rua Visconde de Tunai, Rua Cristóvão Colombo e Rua Barão de Atibaia.

Através de Capitação de dados feitos por visualização nos dias da semana e horários estabelecidos de atendimento aos fiéis, foi observado que é um público exclusivo que frequenta o Templo do Racionalismo Cristão, não causa impacto ou reflexo na estrutura urbana no mobiliário e tão pouco no sistema de transporte público, e que venha a ser necessário adequar, aumentar para atender demanda. Demanda esta que já havia devido ao tempo das atividades religiosas no local. Também, saliento que a demanda de fiéis observada nos dias de culto e celebrações nunca chegou a atingir o total de lugares sendo feita uma estimativa da metade da oferta total de lugares do Templo.

E que a estrutura municipal de acesso ao empreendimento, como : vias, passeio e sinalização viária, semafórica está em equilíbrio.

➔ Concluimos que não causa acréscimo a demanda de toda a modalidade transporte público ofertado na cidade licenciado pela Setransp.

➤ Conforto e bem-estar na região.

O Templo religioso, devido a sua atividade ser religiosa a principal e única com cultos e celebrações de público nunca acima do previsto da lotação de seu projeto em dias e horários específicos da semana para as celebrações e que faz uso de cantorias, e uso de instrumentos musicais acústicos não gera ruídos acima do esperado para essa região.

O **Decreto nº 22242 de 14 de Janeiro de 2022** no **Artigo 2º** estabelece que para este tipo de estabelecimento os níveis de sonorização produzidos não alcance níveis acima dos 70 dBA, para períodos noturnos, e que as atividade no Templo não alcança os 55dBA produzidos em dia de culto e celebrações de fé.

O Templo é localizado em uma área de alta, media e baixa incomodidade de ruídos conforme lei Uso e ocupação do solo 208 /2018.

Considerando que o Templo faz frente com via Arterial II. Av. Brasil 310.”

O Templo não causando áreas de sombra aos vizinhos de divisa devido a sua posição topográfica em relação a insolação, com a entrada principal voltada para o sol poente

11

Suas paredes de fechamento em alvenaria e pintura com latex acrílica na face externa não é refletiva, absorvendo parte da radiação solar sem causar reflexo e acrecemo de raios solares e aumento de temperatura nos imoveis vizinhos.

→ Concluimos que não causa desconforto a atividade principal e única do empreendimento.

➤ Da valorização e desvalorização imobiliária na região.

O Templo do Racionalismo Cristão tem a 1ª aprovação de projeto em 19 de Abril de 1968 Protocolo1594/68.

A área em que se localiza o Templo religioso esta inserida na área de APGs São áreas de planejamento e gestão de politicas publica de melhoria de acessibilidade para transporte, cultura e serviços diversos.

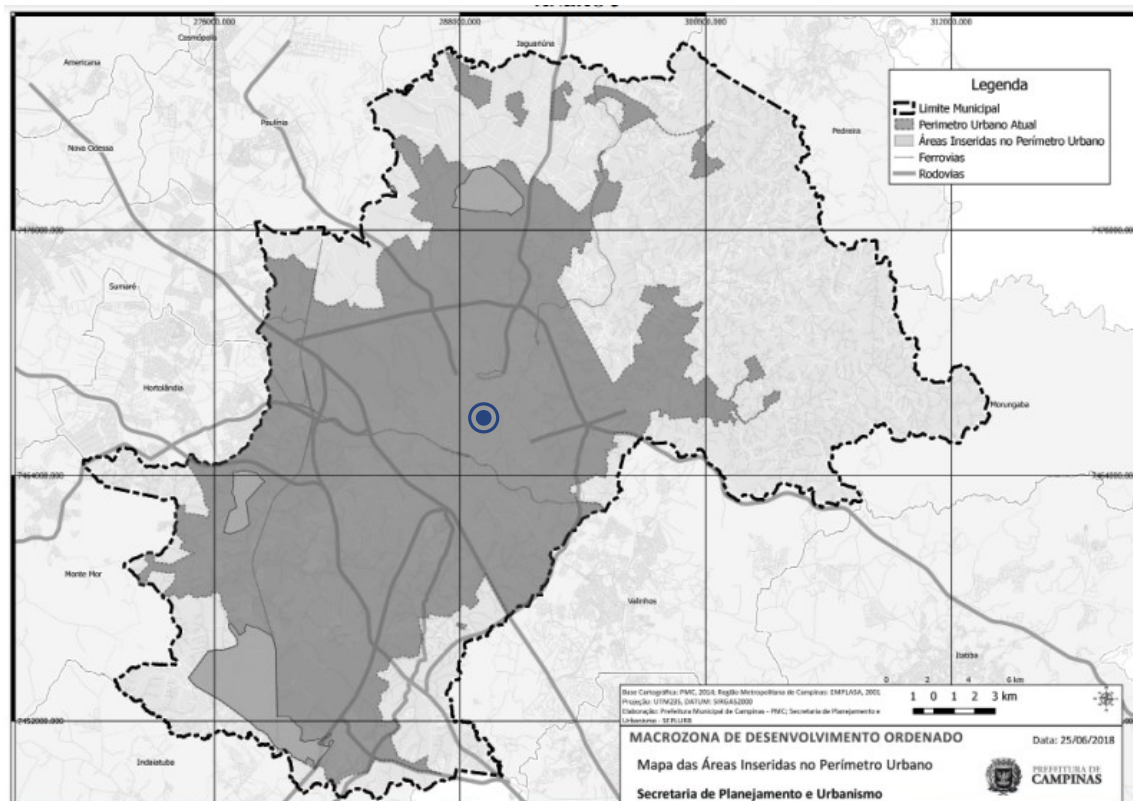
Degradação e desvalorização imobiliária por consequência dos imoveis abandonados.

Que não é o caso do empreendimento Templo do Racionalismo Cristão de Campinas.

→ Conclusão é que o Empreendimento imobiliário Templo Religioso do Racionalismo Cristão. Não afeta negativamente o local.  
Avenida Brasil nº 310. Bairro Guanabara. Campinas

**Mapa 3** – Georreferencia o empreendimento dentro do perímetro Urbano atual.

⦿- Localização do Templo do Racionalismo Cristão.



➤ Uso e ocupação do solo

No tocante ao uso e ocupação do solo, ressalto que diretrizes urbanísticas de de tipologia das edificações na região não teve significativa mudança continua a mesma sendo Macrozoneamento 4 de uso misto de baixa, media e alta incomodidade.

- ➔ Conclusão é que o Empreendimento imobiliário Templo Religioso do Racionalismo Cristão não afeta de forma negativa o uso e a ocupação do solo aonde esta localizado dentro do perímetro urbano da cidade.
- Na área de influência indireta e sua caraterização da vizinhança.

Tipologia de uso existente com predominância de uso misto e não residencial e de prestação de serviços.

- ✓ Não há equipamento publico comunitário de esporte e ou lazer nas imediações.
- ✓ Com exceção do Templo Religioso do Racionalismo Cristão nos dias e horários de culto e celebrações não há equipamento publico de cultura na areá de influência indireta.
- ✓ Não há equipamento de segurança pública dentro da área de influência indireta.

- ✓ Não ha equipamento de Saúde pública na área de influência indireta.
- ✓ Equipamento de Educação: O Colégio Estadual Castorina Carvalheiro ensino médio.

13

➤ Infraestrutura urbana e serviços públicos existentes.

- ✓ Água potável encanada da SANASA SA.
- ✓ Coleta e afastamento de resíduos sólidos por sistema de esgoto da SANASA SA.
- ✓ Energia elétrica e iluminação existente por vias aéreas suspensas por postes de concreto CPFL.
- ✓ Drenagem de águas pluviais através de sarjetas, bocas de lobo e galerias subterrâneas.
- ✓ Pavimentação existente.
- ✓ Guias e sarjetas existentes.
- ✓ Passeio publico existente.
- ✓ Coleta de lixo feita pela concessionaria Municipal.
- ✓ Gás encanado.
- ✓ Telecomunicação.
- ✓ Transporte publico e demais modalidades.

➔ Conclusão do **Estudo de Impacto da Vizinhança / EIV** é que o Empreendimento Templo do Racionalismo Cristão não causa reflexos negativos nos parâmetros estabelecidos por Lei 208 /2018 de uso e ocupação do solo, e Plano diretor estratégico 189 de janeiro de 2018 e Decreto Municipal 21384 de 2021.

➔ Decreto Municipal 22242 de 2022.

Flávio Roberto Garcia  
Engenheiro Civil  
5061929881  
Responsável pelo Estudo

Carlos Alberto Diamantino  
Responsável pelo uso por procuração  
CPF 005 630 628-86  
RG 1199984702

