

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**AGRUPAMENTO RESIDENCIAL D**

**EMPREENDIMENTO**

**ARBORETTO– CAMPESTRE CONDOMINIO PARQUE**

**LOTE D-832**

**SETEMBRO / 2017**

# SUMARIO

1. Introdução.....	3
a. Empreendimento.....	3
b. Proprietário / Empreendedor.....	3
c. Autor do EIV.....	3
d. Autor do Projeto.....	3
1.1. Características do Empreendimento.....	3
2. Dados do Imóvel.....	4
2.1. Localização e Situação.....	4
2.2. Zoneamento.....	4
2.3. Topografia.....	4
3. O Empreendimento.....	4
3.1. Área Construída.....	5
3.2. Público Alvo – Clientes Atendidos – Características e Quantidade.....	5
3.3. Número de Funcionários e Horário de Funcionamento.....	6
3.4. Área do Pavimento Tipo, Numero de Pavimentos, Número de Unidades e Estacionamento.....	6
3.5. Área de Carga e Descarga, Numero de Veículos Próprios, Terceirizados e/ou fornecedores e acessos.....	6
3.6. Área de permeabilidade do Solo e Quadro Estatístico de Ocupação do Solo.....	6
3.7. Raio de Influencia.....	7
3.8. Problemas e/ou Características e Soluções da Drenagem.....	7
3.9. Solução Paara Esgotamento Sanitário.....	7
3.10. Destinação e tratamento dos Resíduos.....	7
3.11. Demanda Por Equipamentos Públicos.....	8
3.12. Informações Especificas.....	10
3.13. Desenhos, Plantas, Mapas de Esclarecimento e Identificação.....	10
4. Localização.....	10
4.1. Redes de Equipamentos Público.....	10
4.2. Infraestrutura Viária Regional e Local.....	11
4.3. Percurso de Cargas e Clientes e Identificação e Planta dos Mesmos.....	11
5. Impactos.....	11
5.1. Impactos Negativos.....	11
a. Quanto a Densidade Populacional.....	12
b. Quanto ao Pavimento de Algumas Vias da Região.....	12
5.2. Impactos Positivos.....	12
a. Valorização Imobiliária do Entorno.....	12
b. Investimento de Infraestrutura.....	12
c. Facilidade de Acesso.....	13
d. Fomento do Comercio e Prestação de Serviços na Região.....	13
e. Quanto ao Índices Urbanísticos.....	13
f. Melhorias Ambientais e de Segurança.....	13

6. Propostas de Contrapartidas para o Município.....	13
a. Educação.....	14
7. Compromissos.....	14
8. Equipe Técnica.....	14
9. Anexos.....	15
9.1. Anexo I – Licença de Instalação.....	15
9.2. Anexo II- Situação Subdivisão.....	16
9.3. Anexo III- Matrícula.....	17
9.4. Anexo IV- Guia Amarela.....	18
9.5. Anexo V- Topografia.....	19
9.6. Anexo VI- Prancha do Empreendimento.....	20
9.7. Anexo VII- Viabilidade dem Agua Esgoto e Copel.....	21
9.8. Anexo VIII- Entrada do Condominio.....	22
9.9. Anexo IX- Equipamentos Publicos.....	23
9.10. Anexo X- Plano Macro.....	24
9.11. Anexo XI- Diretriz Viaria.....	25
9.12. Anexo XII- Vias de Ligações.....	26
9.13. Anexo XIII- Ofícios.....	27
9.14. Anexo XIV – Fotos.....	28
9.15. Anexo XV – RRT do EIV.....	29

## 1. INTRODUÇÃO:

### a. Empreendimento:

**Arboretto – Campestre Condomínio Parque**, composto por 80 lotes, sito a Rua João greschuk Neto, s/n, Jardim IPE, município de São Jose dos Pinhais, com indicação fiscal nº 03.123.0043.000-01, loteamento lote D832-A, com área de 188.368,13M<sup>2</sup>, matrícula nº 90.730 do registro de imóvel da 1ª circunscrição -S.J. Pinhais – Pr., lote este oriundo da Subdivisão de uma área de terras com 383.434,00m<sup>2</sup>, com indicação fiscal nº 03.123.0005/000

### b. Proprietário/Empreendedor:

Garantia Incorporadora Ltda., com endereço a Rua da Gloria, nº 314, conjunto 63, Centro Cívico, Curitiba –Paraná. Sendo seu sócio diretor GILMAR LONGO DA ROCHA, telefone 41-99975-8856 e 41-3253-0900

### c. Autor do EIV:

André Marés de Souza, CAU A40218-4 PR, com endereço a Rua Machado de Assis 60 – UN.03 , Juvevê – Curitiba – Paraná com telefone 41-99937-9470.

### d. Autor do Projeto Arquitetônico:

André Marés de Souza, CAU A40218-4 PR, com endereço a Rua Machado de Assis 60 – UN.03 , Juvevê – Curitiba – Paraná com telefone 41-99937-9470.

## 1.1. Características do Empreendimento:

- a. **Agrupamento Residencial D**, composto por 80 lotes residenciais, denominado **Arboretto – Campestre Condomínio Parque**, com acesso pela rua João greschuk Neto, s/n, o imóvel respeita as leis ambientais, conforme licença **de instalação nº16204**, com vencimento em 08/07/2018,(**anexo I**) onde prevê a captação de águas pluviais jusantes do empreendimento para evitar processos erosivos as obras de terraplanagem e implantação de galerias pluviais, de água e esgoto observando dispositivos de drenagem e obras de contenção, que serão executados

simultaneamente após aprovação do projeto pela Secretaria de Obras do Município. A área edificável do empreendimento fica a uma distância de 228,30 metros do rio pequeno com uma área de preservação permanente de 50 metros da margem do rio e uma área não edificável de m<sup>2</sup>. **(anexo II)**. E que atende aos **Decretos Estaduais 6.194/2012 e 745 – 13/2015** – Regulamento do ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público RMC.

## **2. DADOS DO IMÓVEL:**

### **2.1. Localização e Situação:**

O imóvel é oriundo de uma subdivisão da matrícula 2.105 (registrada na 1ª circunscrição de São José dos Pinhais – área total de 362.442,00m.

O empreendimento localiza-se na rua João greschuk Neto, s/n, na Colônia Guatupê, Bairro Jardim Ipê, lote D832-A, conforme matrícula número 90.730 do 1º Ofício deste município. **(anexo III)**

### **2.2. Zoneamento:**

De acordo com a Lei Complementar nº 16/2005 (Uso e Ocupação do Solo), o empreendimento encontra-se em uma ZR3 (Zona Residencial 3). Os parâmetros urbanísticos a serem obedecidos são definidos pela lei acima citada e estão especificados na cópia de guia amarela, **(anexo IV)**. O uso pretendido será “Habitacional/ Agrupamento Residencial D”, sendo perfeitamente permitidas para o local onde o empreendimento será instalado, tão logo obedecendo e em total conformidade com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município de São José dos Pinhais. O lote acima exposto, está respeitando os parâmetros específicos em sua respectiva guia amarela, ficando deste modo em total compatibilidade com o que é permitido por Lei.ZR3 – Zona residencial 3.

### **2.3. Topografia:**

Constata-se que o terreno possui topografia plana em virtude de aterro que esta sendo executado no terreno. Segue em anexo perfil topográfico do solo lote D830. **( Anexo V)**

A área da figura do volume de aterro do lote é de 190.868,13m<sup>2</sup> que corresponde as áreas não edificável e a área edificável (161.167,44 +5.152,61+24.548,08), conforme

demonstrado no **anexo II**, a diferença de 2.500,00m<sup>2</sup> refere-se a uma área da SANEPAR matricula no **anexo III**

### 3. O EMPREENDIMENTO:

#### 3.1. Área Construída:

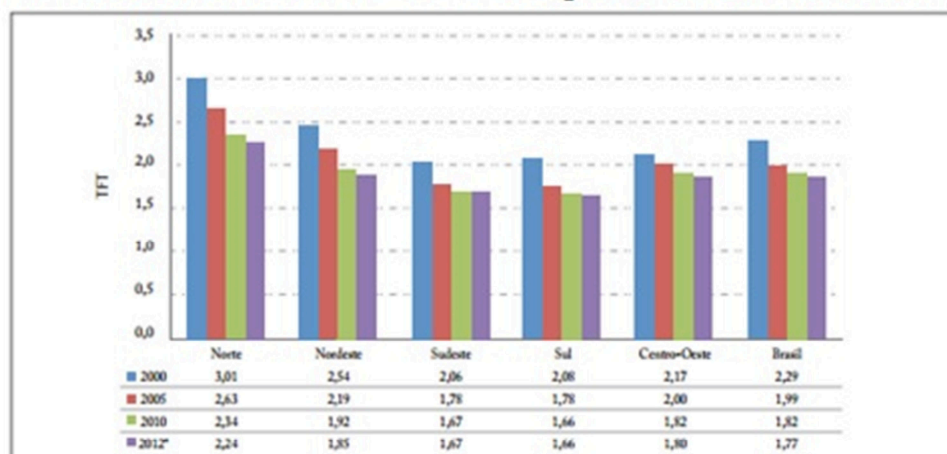
A área construída do empreendimento esta projetada em 2.904,00 m<sup>2</sup>. Portaria e o salão de festas somam 185,34m<sup>2</sup>, sendo que de acordo com legislação do município a taxa de ocupação máxima é de 50%, podendo ser construído até 14.352,99 m<sup>2</sup>, verificar planta, **(anexoVI)**.

#### 3.2. Público Alvo – clientes atendidos - Características e quantidade:

Dadas as características de materiais e área útil das unidades propostas, o empreendimento destina-se principalmente a famílias das classes B, C e D, com renda bruta estimada acima de R\$ 4.000,00 mês. Levando em consideração a taxa média de fecundidade verificada no país **fonte Ministerio da Saúde, 2014 (1,77 filhos por mulher)**, e de acordo com o IBGE(Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) – Censo 2010 – (acesso à fonte em Edição Julho/2017 da Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Economico página 20), em São Jose dos Pinhais, a média de moradores em domicílios particulares ocupados é de 3,26 pessoas. Para as 80 unidades habitacionais, portanto, estima-se uma população residente no empreendimento será de 260,80 pessoas. (80x3,26=260,80).

Figura 1:

Taxa de fecundidade total – Brasil e regiões, anos selecionados



Fonte: Ministério da Saúde, 2014

**3.3. Número de Funcionário e horário de funcionamento:**

Por se tratar de um empreendimento residencial onde se irá constituir um condomínio a contratação do número de funcionários vai depender da reunião dos moradores para verificar a necessidade dos serviços a serem contratados, onde estimamos no máximo 3 funcionários.

**3.4. Área do Pavimento tipo, número de pavimentos, número de unidades e estacionamento:**

Para o empreendimento proposto estamos projetando construções de 80 casas térreas com área de 36,30m<sup>2</sup> cada unidade, e estacionamento individualizadas em cada lote. **(anexo VI)**

**3.5. Área de Carga e Descarga, número de veículos próprios, terceirizados e/ou fornecedores e acessos:**

Por se tratar de um empreendimento residencial não haverá área de carga e descarga e estimamos um veículo por residência. São previstos acessos para automóveis e para pedestres pela rua Rose Cleia Moreira Dombrowski, s/n.

**3.6. Área de permeabilidade do Solo e Quadro Estatísticos da ocupação do Solo.**

a. Verificar estatísticas no projeto:(anexo VI)

Área Total do lote (m <sup>2</sup> )	188.368,1 3	Taxa Permeabilidade (%)	63,97
Área Edificável do Lote	24.548,08	Taxa Ocupação (%)	27,64
Área não Edificável	163.820,0 5	Coefficiente de Aproveitamento	0,25
Recreação	354,19	Altura Maxima (m)	4,63
Somatória Sub lotes (m <sup>2</sup> )	19.654,51		
Passeio e Ruas internas (m <sup>2</sup> )	5.389,92		
Outras Áreas Permeáveis (m <sup>2</sup> )	6,89		
Total Permeável	14.795,17		

b. Índices da guia amarela:

Itens	Guia Amarela
Densidade media	151 a 300 hab. Hectar
Taxa de permeabilidade	30%
Taxa de Ocupação	50%
Coeficiente de Aproveitamento	1
Altura Máxima	Zona residencial 3-ZR3 3 pavimentos
Recuo Frontal	3m
	5m
Afastamento laterais e fundos	1,5m

### **3.7. Raio de Influência:**

Neste estudo foram utilizados dois modelos de raios de influência, onde considerou-se que a influência mais direta está inserida em uma circunferência com raio de 300 metros, contados a partir do centro geométrico do empreendimento. Também foi considerada uma área de influência indireta, inserida em uma circunferência de raio de 800 metros, contados a partir do centro do lote.

### **3.8. Problemas e/ou características e soluções da drenagem:**

Como o terreno apresenta levemente um declive o escoamento da água se dará naturalmente até o final do terreno onde tem ligação com o Rio Pequeno.

### **3.9. Solução para esgotamento sanitário:**

O bairro é atendido na questão de infraestrutura de redes de abastecimento de água e esgoto, será necessário apenas ampliação interna no condomínio quanto a capacidade de redes de água e esgoto, os quais serão de inteira responsabilidade do empreendedor, conforme padrões e exigências da concessionária responsável (SANEPAR), já solicitamos o termo de viabilidade para água e esgoto da Sanepar. (anexo VII viabilidade do empreendimento ao lado Giardino Campestre).

### **3.10. Destinação e tratamento dos Resíduos:**



Como nos demais empreendimentos da empresa é efetuado um programa de gerenciamento dos resíduos da construção civil e aprovado pela SEMMA, onde as caliças são utilizadas nos baldrames e caixas de ruas do condomínio e os demais resíduos gerados são recolhidos e destinados a empresas qualificadas e com licenças do IAP e do SEMMA do município de São Jose dos Pinhais.

### 3.11. Demanda por serviços e equipamentos públicos:

Um impacto mais considerável é o aumento da demanda por vagas na rede pública de ensino. Com base na distribuição da população por faixas etárias, verificada pelo IBGE no Censo Demográfico de 2010 e na Contagem Populacional, estima-se que 25,20% dos habitantes de São José dos Pinhais encontram-se na faixa etária de 0 a 14 anos, projetando-se que no empreendimento irão morar 260,80 pessoas e que dessas 52,16 ( $260,84 \times 20\% = 52,16$ ) pessoas nesta faixa etária estarão apta a frequentar as escolas( vide figura 2), e que segundo o IPARDES, 39,88% destes é atendida por escolas da rede estadual de ensino e 14,91% destes são atendidos pela rede particular, portanto da população do município que será atendido pela rede municipal de ensino é estimado em 45,20%, ( figura 3), Logo, o número de indivíduos moradores do empreendimento que utilizarão deste serviço serão aproximadamente 23,57 alunos, distribuídos por faixa etária conforme figura abaixo;

Distribuição de Alunos Por Modalidade de Ensino 2016

MODALIDADE DE ENSINO	CALCULO	Nº ALUNOS
CRECHE (1 A 2)	$52,16 \times 4,64\%$	2,42
PRÉ – ESCOLA (3 A 5)	$52,16 \times 8,75\% =$	4,56
<b>EDUCAÇÃO INFANTIL</b>	<b>soma</b>	<b>6,98</b>
ENSINO FUNDAMENTAL (6 A	$52,16 \times 31,80\% =$	16,59
ENSINO MEDIO	-.-	-.-
TOTAL		23,57

Figura 2:

#### Brasil: Pirâmide Etária - 2010

Distribuição da população por sexo, segundo os grupos de idade

São José dos Pinhais (PR) -  ▼

Mais de 100 anos	3		0,0%	0,0%		6
95 a 99 anos	8		0,0%	0,0%		34
90 a 94 anos	68		0,0%	0,0%		116
85 a 89 anos	206		0,1%	0,1%		324
80 a 84 anos	493		0,2%	0,3%		798
75 a 79 anos	898		0,3%	0,4%		1.155
70 a 74 anos	1.455		0,6%	0,7%		1.868
65 a 69 anos	2.235		0,8%	1,0%		2.528
60 a 64 anos	3.492		1,3%	1,5%		3.865
55 a 59 anos	4.933		1,9%	2,0%		5.357
50 a 54 anos	6.360		2,4%	2,6%		6.843
45 a 49 anos	8.012		3,0%	3,2%		8.334
40 a 44 anos	9.539		3,6%	3,8%		10.021
35 a 39 anos	10.940		4,1%	4,1%		10.928
30 a 34 anos	12.268		4,6%	4,6%		12.195
25 a 29 anos	12.533		4,7%	4,9%		12.834
20 a 24 anos	11.700		4,4%	4,6%		12.055
15 a 19 anos	11.664		4,4%	4,4%		11.636
10 a 14 anos	12.340		4,7%	4,5%		11.945
5 a 9 anos	10.836		4,1%	4,0%		10.483
0 a 4 anos	10.614		4,0%	3,9%		10.288

Homens Mulheres

**Figura 3**

MATRÍCULAS NO ENSINO REGULAR SEGUNDO A MODALIDADE DE ENSINO E A DEPENDÊNCIA ADMINISTRATIVA – 2016 EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

MODALIDADE DE ENSINO	ESTADUAL	%	MUNICIPAL	%	PARTICULAR	%	TOTAL	%
EDUCAÇÃO INFANTIL	-	-	8.978	13,40	2.507	3,74	11.485	17,14
CRECHE	-	-	3.112	4,64	1.156	1,73	4.268	6,37
PRÉ – ESCOLAR	-	-	5.866	8,75	1.351	2,02	7.217	10,93
ENSINO FUNDAMENTAL (1)	17.417	25,99	21.312	31,80	5.823	8,69	44.552	66,49
ENSINO MEDIO (2)	9.308	13,89	-		1.664	2,48	10.972	16,37
TOTAL	26.725	39,88	30.290	45,20	9.994	14,91	67.009	100,0

FONTE: MEC/INEP

(1) inclui matrículas do ensino de 8 e 9 anos.

(2) inclui as matrículas do ensino médio propedêutico, do ensino integrado à educação profissional e do Ensino normal e/ou magistério.

### **3.12. Informações específicas:**

O bairro Ipê é predominantemente residencial, em sua grande maioria se trata de residências unifamiliares. O bairro oferece grande variedade de serviços, principalmente serviços vicinais, localizados principalmente nas Ruas Laerte Fenellon e Av. Rui Barbosa. Estas vias são importantes conectores bairro-centro, gerando fluxos e possibilitando de uma oferta grande de comércios e prestadores de serviços. No entorno do empreendimento há uma tendência natural da região em absorver empreendimentos de Habitação Coletiva, Casas em série e empreendimentos comerciais e pequenas indústrias.

Com o empreendimento pretendido, devido à grande oferta de comércios e serviços na região e principalmente para aproveitar o potencial construtivo dos lotes. A região está em uma localização favorável para quem trabalha em Curitiba, Pinhais, Piraquara e São José dos Pinhais, devido à proximidade com a BR-277.

### **3.13. Desenhos, plantas, mapas e croquis de esclarecimento e identificação:**

O acesso ao imóvel se dará pela Rua João greschuk Neto s/n, estamos colocando em anexos, plantas e desenhos simulando a entrada do empreendimento e fotos da via de acesso.( Ver anexo VIII )

Serão 80 vagas de estacionamento dentro do limite de cada lote e mais 05 vagas para visitantes, sendo 01 de PNE.( ver prancha do empreendimento.( **anexo VI** )

## **4. Localização:**

O empreendimento localiza-se no município de São Jose dos Pinhais, no Jardim IPE, a Rua João greschuk Neto, s/n.

### **4.1. Redes de equipamentos público:**

- No raio de 300 m de influência do empreendimento circulam duas linhas de ônibus, pela Laerte Fenelon a E71 (linha metropolitana Jardim Ipê x Curitiba) e a E73 (linha urbana Jardim Ipê x Terminal Afonso Pena). As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no **anexo IX** .

- No raio de abrangência de 300 metros há um ***CENTRO Municipal de Educação (CEMEI) a Baba do Passarinho, uma Escola Municipal Professor Floresvaldo Meres de Creddo, e uma Unidade Basica de Saúde IPE,***
- No raio de Abrangência de 800 metros, ***um Centro de Educação Infantil (CEMEI) Criança Feliz, uma Escola Municipal Irma Maria Eufrásia, Torre, um Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) da Juventude e uma Escola Estadual IPE.***(anexo IX) O novo empreendimento abrigará uma área de lazer na área não edificável do projeto, com quadras de esporte, playgrounds, lagos de contenção de cheias, parque ambiental, e um bosque conforme plano macro. **( anexo X)**

#### **4.2. Infraestrutura viária regional e local:**

A rua João Greschuk Neto, que faz frente ao empreendimento esta com 8 metros de largura, que tem fácil ligação com a rua Laerte Fenelon que é classificada como VA2 (Via Arterial), e fica a esquerda do empreendimento, é pavimentada com paralelepípedos e calçadas de asfalto com estado satisfatório. Tem ligação com a Avenida Rui Barbosa caracterizando como importante via de conexão para o Centro do Município, e conexão com a Rodovia 277 que liga a região a Curitiba.

As demais ruas que cercam o empreendimento total ainda não estão pavimentadas adequadamente, algumas estão com antipó, outras apresentam asfalto regular, enquanto as demais apresentam asfalto de boa qualidade.

Devido a Rua Laerte Fenelon ser um eixo de ligação, a região apresenta uma mobilidade viária muito boa, facilitando o desenvolvimento e facilmente comportando mais veículos e moradores.

A rua Laerte Fenelon atualmente está com 7 metros de largura e possui diretriz de alargamento para 20 metros, 10 metros para cada lado a partir do eixo da rua, conforme guia amarela.(anexo XI)

#### **4.3. Percurso de cargas e clientes e identificação e planta dos mesmos:**

O empreendimento será residencial, portanto não haverá percurso de carga.

### **5. Impactos:**

#### **5.1. Impactos Negativos:**

**a. Quanto à densidade populacional:**

As pequenas concentrações de pessoas nos lotes são consideradas de BAIXA DENSIDADE.

Conforme GUIA AMARELA ZR3- Densidade: Média de 151 a 300 habitantes/Hectar. Levando-se em consideração 3,5 habitantes por hectar, considerando 80 unidades, teríamos 280 moradores. Este total dividido pela área do empreendimento (28.705,99 m<sup>2</sup>) o que corresponde a 2,87 HECTAR, teremos 97,56 habitantes por Hectar.. MUITO ABAIXO DA MENOR MÉDIA APRESENTADA NA GUIA AMARELA.

**b. Quanto ao pavimento de algumas vias da região:**

Um irrelevante impacto na região com o aumento da circulação de veículos leves, os quais são tecnicamente desconsideráveis nos cálculos de pavimentação de vias, poderá ser sentido apenas nas vias que possuem pavimentação tipo antipó,(pela lateral direita Alcidio Dissenha e pelo lado esquerdo ruas Angelo Jose Moreski já vem apresentando degradação constante, devido à baixa qualidade e espessura executada, as quais quando foram implantadas não foram corretamente planejadas como regem as normas técnicas de pavimentação de vias, ou seja, tal impacto não deve ser atribuído em hipótese alguma ao empreendimento, e sim à ação do tempo (infiltrações devidos fissuras no pavimento) e o tráfego já existente nas vias com baixa qualidade de pavimentação.( Anexo XII e XIV)

**5.2. Impactos Positivos:**

**a. Valorização imobiliária do entorno:**

Com a implantação de um empreendimento do porte e qualidade do proposto, estima-se uma certa valorização nos imóveis vizinhos e da região próxima, pois a qualidade dos imóveis, tanto quanto a restauração executada pela empresa, corroboram em uma valorização pontual quanto a qualidade de vida na região e paisagismo.

**b. Investimentos de infraestrutura:**

Com o aumento de população e a ocupação de áreas urbanas, a implantação de novas infraestruturas urbanas e as melhorias das existentes são muito interessantes de serem estudadas, visto que haverá uma extrema elevação na arrecadação de impostos na região e essa demanda deverá ser atendida. A população do entorno tem a ganhar com essa valorização de mercado e de foco de implantação de melhorias públicas nos setores de infraestruturas e equipamentos públicos;

**c. Facilidade de Acesso:**

O empreendimento está bem localizado devido a facilidade de acesso – mobilidade viária – pelas principais ruas da região;

**d. Fomento do comércio e prestação de serviços na região:**

As implantações de empreendimentos residenciais geram uma demanda natural na região por estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. Essa região é servida por comércios, e teremos a condição de planejar os novos serviços, devido aos lotes destinados a comércio do empreendimento, gerando novos empregos, novas oportunidades de empreender e fomentar a economia da região.

**e. Quanto aos índices urbanísticos:**

**Conforme demonstrado no item 5.1.a, estamos utilizando um adensamento populacional MUITO MENOR do que a lei permite o que é uma característica dos nossos empreendimentos.**

**f. Melhorias ambientais e de segurança:**

É relevante destacar que o lote, na forma que se encontrava, não cumpria com sua função social, preceito este consolidado na Constituição Federal, o qual estava subutilizado e até sendo usado eventualmente como “lixo” pelos vizinhos da região, fato este, que desvaloriza a região e qualidade de vida. Durante a realização de estudos “in loco” para o desenvolvimento dos projetos, moradores vizinhos já externaram aos incorporadores sua satisfação pela possibilidade de melhorias do entorno.

**6. Propostas de contrapartidas para o município:**

Como forma de mitigar os impactos negativos causados pelo empreendimento proposto, a empresa concorda em estabelecer **qualquer tipo de acordo com o município e demais órgãos públicos**, atendendo o interesse da população, cumprindo com a função social da empresa, a função social do imóvel e em respeito aos preceitos constitucionais, corroborando para maior dignidade e qualidade para a região.

Propomos inicialmente, executar um ou vários itens abaixo, por estudo feito por GARANTIA INCORPORADORA LTDA, com análise no entorno e julgando serem necessários para ampliar o abastecimento, qualidade e serviços da região as seguintes possibilidades:

**a. EDUCAÇÃO:**

Após análise do EIV , A EMPRESA , concorda em realizar as solicitações da Escola Municipal Professor Floresvaldo Meres Creddo, conforme cópia dos ofícios 79/2016; 96/2016; 114/2016; 25/2017; 24/2017; 22/2017.( **Anexo XIII**)

**O impacto deste empreendimento, após a sua ocupação criará uma demanda 25,85 novos alunos, distribuídos em várias salas de aula, onde propomos a construção de uma sala de aula que possa atender esta futura demanda.**

**7. Compromissos:**

Conforme exposto acima, GARANTIA INCORPORADORA LTDA está amplamente aberta a qualquer possibilidade de agregar valor e qualidade de vida para a população, assim como atender aos interesses do município e da população residente na região.

Salienta também quem propõe este termo, integralmente de boa-fé, e reitera acerca da necessidade de negociação com os entes responsáveis, para assim elaborar e executar obras que contribuam para a qualidade de vida e dignidade.

**8. Equipe Técnica:**

Gilmar Longo da Rocha

André Mares de Souza

Silvio Bianchini Perez

Vitor Weidner Moreira

São Jose dos Pinhais, 16 de outubro de 2017

---

Gilmar Longo da Rocha

**ANEXO I**  
**LICENÇA DE INSTALAÇÃO**



**ANEXO II**

**SITUAÇÃO SUBDIVISÃO**

**(DISTANCIA DO EMPREENDIMENTO AO RIO PEQUENO E**

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO)**

**ANEXO III**  
**MATRICULA**

**ANEXO IV**  
**GUIA AMARELA**

**ANEXO V**  
**TOPOGRAFIA**

**ANEXO VI**

**PLANCHA DO EMPREENDIMENTO**

**ANEXO VII**

**VIABILIDADE AGUA E ESGOTO**

## **ANEXO VIII**

### **ENTRADA DO CONDOMINIO**

**ANEXO IX**  
**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**



**ANEXO X**  
**PLANO MACRO**

**ANEXO XI**  
**DIRETRIZ VIARIA**

**ANEXO XII**  
**VIAS DE LIGAÇÕES**

## **ANEXO XIII**

### **OFICIOS**

## **ANEXO XIV**

### **FOTOS**

## **ANEXO XV**

### **RRT do EIV**