Bogoni & Obara ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

INDUSTRIAL 2 (Artefatos de Metal) – PRODUÇÃO DE PREGOS E PINOS DE AÇO

PROPRIETÁRIO: **LMB PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ: **21.440.251/0001-67**

Endereço: Rua Terezinha Ivanir de Morais, nº 253 – Bairro Afonso Pena
Município: São José dos Pinhais/ PR
Lote: 4C Quadra: -- Loteamento: Subdivisão
Indicação Fiscal: 05.032.0023.0000
Matrícula: 68.764 – 1ª C.R.I.

FEVEREIRO / 2022

Estudo elaborado pela empresa **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**, sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista Adriana Miyuki Obara – CAU A 69.185-2, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 6

1.1. Informações Gerais 6

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 7

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento 7

2.2. Histórico do Terreno 9

2.3. Condicionantes Ambientais 14

2.4. Infraestrutura Urbana 16

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento 17

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 19

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos 19

3.2. Horário de Funcionamento 19

3.3. Número de Funcionários e Clientes 19

3.4. Estacionamento e Acessos 19

3.5. Permeabilidade do Solo 20

3.6. Drenagem 20

3.7. Parâmetros Urbanísticos 20

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA 23

4.1. Identificação das Áreas de Influência 23

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno 24

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público 26

4.4. Geração de Tráfego 28

4.5. Transporte Coletivo 29

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região 32

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS 34

5.1. Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 35

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 36

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura 36

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário 36

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana 37
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos 37
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais 38

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS 39
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 39
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 39

7. PARECER CONCLUSIVO 40

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV 41

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 42

ANEXOS 45

Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 05.032.0023.0000

Matrícula do lote de nº 68.764 – 1ª C.R.I.

Projeto Arquitetônico aprovado pelo Alvará de Construção nº 42/1190

Alvará de Construção nº 42/1990

Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 422/2009

Anexo – Projeto Arquitetônico aprovado pelo Alvará de Construção nº 81/1190

Alvará de Construção nº 81/1990

Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 421/2009

Projeto Arquitetônico do Empreendimento – Prancha de Implantação

ART do Projeto Arquitetônico, Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, Projeto de Sistema de Redes de Águas Pluviais e Execução de Obra

Visto de Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico emitido pelo Corpo de Bombeiros

Fatura de atendimento de água emitida pela Sanepar para o mês de dezembro/2021

Fatura de atendimento de energia elétrica emitida pela Copel para o mês de dezembro/2021

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Proprietário

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2000 9
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004 10
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2009 10
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2012 11
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2015 11
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2017 12
Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2021 12
Figura 8. Testada do terreno para a R. Terezinha Ivanir de Morais, ano de 2013 13
Figura 9. Testada do terreno para a R. Terezinha Ivanir de Morais, ano de 2019 13
Figura 10. Testada do terreno para a R. Terezinha Ivanir de Morais, ano de 2022 13
Figura 11. Testada do imóvel com frente para a R. Terezinha Ivanir de Morais 14
Figura 12. R. Terezinha Ivanir de Morais, em trecho defronte ao empreendimento 14
Figura 13. Vista do interior do terreno – acesso ao estabelecimento 15
Figura 14. Vista do interior do terreno – construções existentes já regulamentadas 15
Figura 15. Vista do interior do terreno – ampliação a ser regularizada 16
Figura 16. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento 17
Figura 17. Áreas de Influência consideradas neste Estudo 24
Figura 18. Zoneamento incidente no bairro Afonso Pena 25
Figura 19. Atividade industrial no entorno imediato do empreendimento 25
Figura 20. Atividade industrial e de serviço na Rua David Campista, na AID 26
Figura 21. Atividade residencial na AID, a noroeste do empreendimento 26
Figura 22. Rua Terezinha Ivanir de Morais, em trecho defronte ao empreendimento 27
Figura 23. Rua David Campista, via de distribuição 27
Figura 24. Avenida Rui Barbosa, via de distribuição 27
Figura 25. Rua Alexandre Foggiatto, via de distribuição 28
Figura 26. Rua Almirante Alexandrino, via de distribuição 28
Figura 27. Pontos de ônibus mais próximos, na Avenida Rui Barbosa 29
Figura 28. Ponto de ônibus mais próximo, na Rua Almirante Alexandrino 30

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso 8
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento 22
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento 31
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento 33

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico 20

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **ampliação de construção existente com área de 928,61m², conforme Alvarás de Construção nº 42/1990 e 81/1990 e respectivos Certificados de Vistoria de Conclusão de Obras nº 422/2009 (1704/1990) e 421/2009 (3277/1990), e área ampliada de 1.498,00m² a ser regularizada, em terreno com área total de 5.980,07m²** localizado na Rua Terezinha Ivanir de Morais, Bairro Afonso Pena do Município de São José dos Pinhais. A atividade, referente à produção de pregos e pinos de aço, dada a sua característica e porte, é classificada como INDUSTRIAL 2 pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). Conforme a lei, o uso é classificado como CONDICIONADO para o local onde pretende ser instalado, e por se tratar de atividade a ser ampliada com acima de 5.000,00m² de área utilizada no lote, também é exigida a apresentação deste **Estudo de Impacto de Vizinhança**, estabelecido pelo Artigo 28 da lei.

Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da ampliação do estabelecimento, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensadoras dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Empreendimento:

PRODUÇÃO DE PREGOS E PINOS DE AÇO (INDUSTRIAL 2)
Endereço: Rua Terezinha Ivanir de Morais, nº 253 – Bairro Afonso Pena
CEP: 83.040-480 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Proprietário – conforme Matrícula que segue em anexo:

LMB PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 21.440.251/0001-67
Endereço: Rua Harry Feeken, nº 720 – Sala 01 – Bairro Boneca do Iguaçu
CEP: 83.040-000 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Autor do Projeto Arquitetônico/ Responsável Técnico pela Execução da Obra:

GABRIEL PEREIRA MARINHO
Engenheiro Civil – CREA PR 137.502/D
Contato: (41) 9 9803 4113

Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança:

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
CNPJ: 27.468.530/0001-15
Arquiteta e Urbanista **ADRIANA MIYUKI OBARA** – CAU A 69.185-2
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 9 9131 7575 / adriana@bogonieobara.com.br

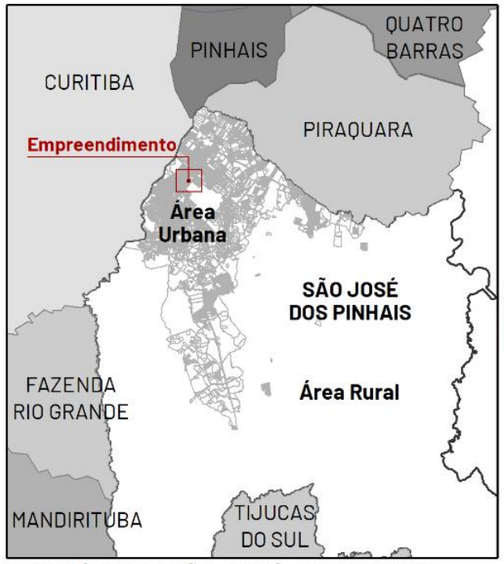
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

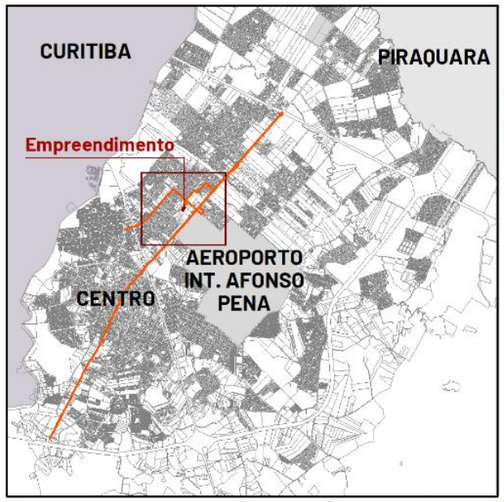
O imóvel do empreendimento corresponde ao lote urbano nº 4C, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 05.032.0023.0000 e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 68.764**.

Conforme matrícula, a área do imóvel é de **5.980,07m² (cinco mil, novecentos e oitenta metros quadrados e sete decímetros quadrados)**.

O Mapa 1 a seguir mostra a localização do empreendimento no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



LMB PARTICIPAÇÕES LTDA - INDUSTRIAL 2

Rua Terezinha Ivanir de Morais, 253 - Bairro Afonso Pena - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:7.500

Fonte: PMSJP (2018) / Google Earth (2021) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni & Obara Arquitetura
R. Zacarias Alves Ferreira, 347 - sala 5
Ariston Corrêa - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do histórico do lote 4C, aliado às informações constantes na Matrícula supracitada, pôde-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

O imóvel era originalmente de propriedade da empresa Madeireira Bianchini Ltda, e no ano de 1990 foi emitido o Alvará de Construção nº 42/1990 - e posteriormente o respectivo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO nº 422/2009 (1704/1990), aprovando a execução no terreno de um galpão em alvenaria destinado a depósito, com 1 pavimento e área de 788,61m^2. Ainda no mesmo ano, foi emitido novo Alvará de Construção de nº 81/1990, referente à ampliação no imóvel de uma edificação com finalidade comercial e de prestação de serviços, com 1 pavimento e área de 140,00m^2, cujo respectivo CVCO foi emitido sob nº 421/2009 (3277/1990). No ano de 2011, o lote 4C passou a pertencer à empresa LWA Administração e Serviços Ltda, e em 2015 foi vendido à empresa LMB Participações Ltda, única proprietária desde então.

Pelo histórico de imagens satélite a seguir, disponibilizado pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (Webgeo, 2021) e pelo Google Earth, é possível verificar que desde o ano de 2000, o terreno se encontrava com as mesmas configurações, conforme as construções anteriormente regulamentadas, e recentemente, no final do ano de 2021, foi iniciada a obra de ampliação a ser regularizada, objeto deste Estudo.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2000



(Fonte: Webgeo - PMSJP)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2015



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2017



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2021



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do terreno para a R. Terezinha Ivanir de Morais, ano de 2013



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Testada do terreno para a R. Terezinha Ivanir de Morais, ano de 2019



(Fonte: Google Street View)

Figura 10. Testada do terreno para a R. Terezinha Ivanir de Morais, ano de 2022



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local e análise do imóvel onde o empreendimento está instalado, verificou-se tratar de terreno praticamente plano, com vegetação predominantemente rasteira gramínea, e sem espécies arbóreas, possivelmente devido ao processo de antropização existente desde o ano de 1990, conforme observado no capítulo anterior.

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018), foi identificado que o lote do empreendimento está inserido na Área de Contribuição Direta da Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, e o mesmo não é atingido por córregos ou nascentes e nem por respectivas Áreas de Preservação Permanente. Ainda, de acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o terreno possui ventilação e iluminação natural constantes em sua maior parte, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente à baixa altura das construções nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 01 de fevereiro de 2022.

Figura 11. Testada do imóvel com frente para a R. Terezinha Ivanir de Morais



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 12. R. Terezinha Ivanir de Morais, em trecho defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 13. Vista do interior do terreno – acesso ao estabelecimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 14. Vista do interior do terreno – construções existentes já regulamentadas



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 15. Vista do interior do terreno – ampliação a ser regularizada



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo do Município de São José dos Pinhais (2018) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local do empreendimento, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa e abastecimento de energia elétrica, **a qual já possui ligação ao estabelecimento, conforme fatura emitida para o mês de dezembro de 2021 pela Companhia de Paranaense de Energia – Copel, que segue em anexo ao presente Estudo.**

O empreendimento também é atendido pela rede de abastecimento de água, conforme fatura emitida para o mês de dezembro de 2021 pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar, que também segue em anexo, porém, não há atendimento da rede coletora de esgotamento sanitário, constatado na base cartográfica citada (PMSJP, 2018). Desta forma, o descarte de efluentes é feito por sistema de fossa séptica e sumidouro, que pode ser verificado também no Projeto Arquitetônico da 1ª ampliação, elaborado pelo Engenheiro Civil Carlos Roberto de Rocco (CREA PR 18.858/D) e aprovado pelo Alvará de Construção nº 81/1990, que segue nos anexos.

Caso sejam necessárias ampliações das redes de abastecimento citadas para atender ao empreendimento, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária**, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise do Projeto definitivo.

Figura 16. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



(Fonte: PMSJP, 2018 / Google Earth, 2021 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote do empreendimento encontra-se na **Macrozona de Ocupação Prioritária**, que "abrange os bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização, onde se fazem necessárias a otimização e a racionalização da infraestrutura existente, o equacionamento das áreas de sub-habitação e o incentivo à mescla de atividades". Segundo a lei, a Macrozona tem como objetivos:

> *I - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;*
>
> *II - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;*
>
> *III - definir um modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;*
>
> *IV - promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos;*

V - promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;

VI - recuperar e revitalizar a região central, com vistas a resolver os problemas de saturação de infraestrutura e degradação do ambiente construído.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o imóvel do empreendimento se enquadra na **Zona Residencial 3 – ZR3**, correspondente às áreas com predominância do uso habitacional de média densidade. Pela lei citada, a atividade INDUSTRIAL 2 é considerada como **USO CONDICIONADO** para o local onde está instalado, sendo necessária a anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do Projeto, conforme o Artigo 22 e Anexo IV. Ademais, como mencionado anteriormente, por se tratar de atividade a ser ampliada com área acima de 5.000,00m^2 utilizada no lote, construída ou não, também é exigida a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança para análise aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU.

O projeto da nova ampliação permanecerá respeitando os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 60,00% coeficiente de aproveitamento máximo de 1,80, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, altura máxima de 4 pavimentos, bem como o recuo frontal mínimo de 5,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos mínimo de divisas 1,500 metros.

Ademais, conforme informações constantes na Consulta Amarela do lote do empreendimento, que segue em anexo ao presente documento, o imóvel está contido nas seguintes áreas de influência aeroportuária:

- Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a "construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações";

- Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26 de julho de 2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), estando o empreendimento "sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR";

- Área de Proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), "devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações – fixas ou móveis, temporárias ou permanentes – junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica – artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA – CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri – Curitiba/PR".

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O Projeto Arquitetônico da nova ampliação do estabelecimento, classificado como uso Industrial 2 (Artefatos de Metal – produção de pregos e pinos de aço), é de autoria e responsabilidade técnica de execução do **Engenheiro Civil GABRIEL PEREIRA MARINHO (CREA PR 137.502/D)**. Com área já construída e regulamentada de 928,61m², através dos Alvarás de Construção nº 42/1990 e 81/1990, e respectivos CVCOs nº 422/2009 (1704/1990) e 421/2009 (3277/1990), conforme mencionado anteriormente, o empreendimento possui área ampliada a ser regulamentada correspondente a um barracão pré-moldado com 2 pavimentos e área de 1.498,00m², **totalizando uma área construída de 2.426,61m².**

3.2. Horário de Funcionamento

De acordo com informações fornecidas pelo proprietário, o horário de funcionamento do estabelecimento é de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00 às 18h00.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Para a atividade pretendida após a ampliação consolidada, segundo dados fornecidos pelo proprietário, estima-se que o estabelecimento contará com um quadro total de **8 funcionários**. Destaca-se ainda, que não se trata de atividade com recebimento frequente de clientes, os quais supõe-se que estarão no local de forma esporádica e sazonal. Considerando a ocupação de 8 pessoas operando em horário comercial do estabelecimento, em um terreno com área total de 5.980,07m², resulta-se em uma densidade média de 13 frequentadores por hectare.

Ressalta-se que o cálculo de densidade apresentado condiz com o cenário de adensamento médio ESTIMADO para o empreendimento após a consolidação da ampliação pretendida, e esta população é caracterizada como FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento do mesmo.

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) **define para a atividade Industrial 2 a quantidade mínima de 1 vaga de estacionamento a cada 100,00m² de área construída e 1,00m² de pátio de carga e descarga a cada 10,00m² de área construída, sendo a área mínima de 20,00m²**. Portanto, para o estabelecimento, com a ampliação pretendida, seriam necessárias no mínimo 24 vagas e área de carga e descarga de 242,66m².

Em Projeto, estão previstas **26 vagas, e área de acesso e pátio para manobra/carga e descarga com 1.040,76m²**.

O estabelecimento possui 1 acesso de pedestres e 1 acesso de veículos, ambos exclusivos pela Rua Terezinha Ivanir de Morais.

3.5. Permeabilidade do Solo

O estabelecimento, conforme legislação municipal vigente, deve atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, correspondente a 1.794,02m² da área total do imóvel. Conforme o Projeto Arquitetônico, está prevista uma área permeável de 1.912,13m², resultando em uma taxa de permeabilidade de 31,97%.

3.6. Drenagem

O Projeto de Drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno, em virtude da construção das edificações, devido à alteração da capacidade de absorção de águas pluviais do solo, previsto tanto em lei municipal como estadual. Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico encontra-se em fase de viabilidade técnica e estudos, para aprovação e posterior encaminhamento e definições dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender às normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das vias internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias e planta com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP), juntamente com o Alvará de Construção. O projeto será dimensionado considerando a proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor executará o projeto exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

Conforme o Artigo 166 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), por se tratar de uso industrial com área construída acima de 600,00m², também é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias (ou reservatório de detenção, ou reservatório de retardo) para fins não potáveis, independentemente da área impermeabilizada.

3.7. Parâmetros Urbanísticos

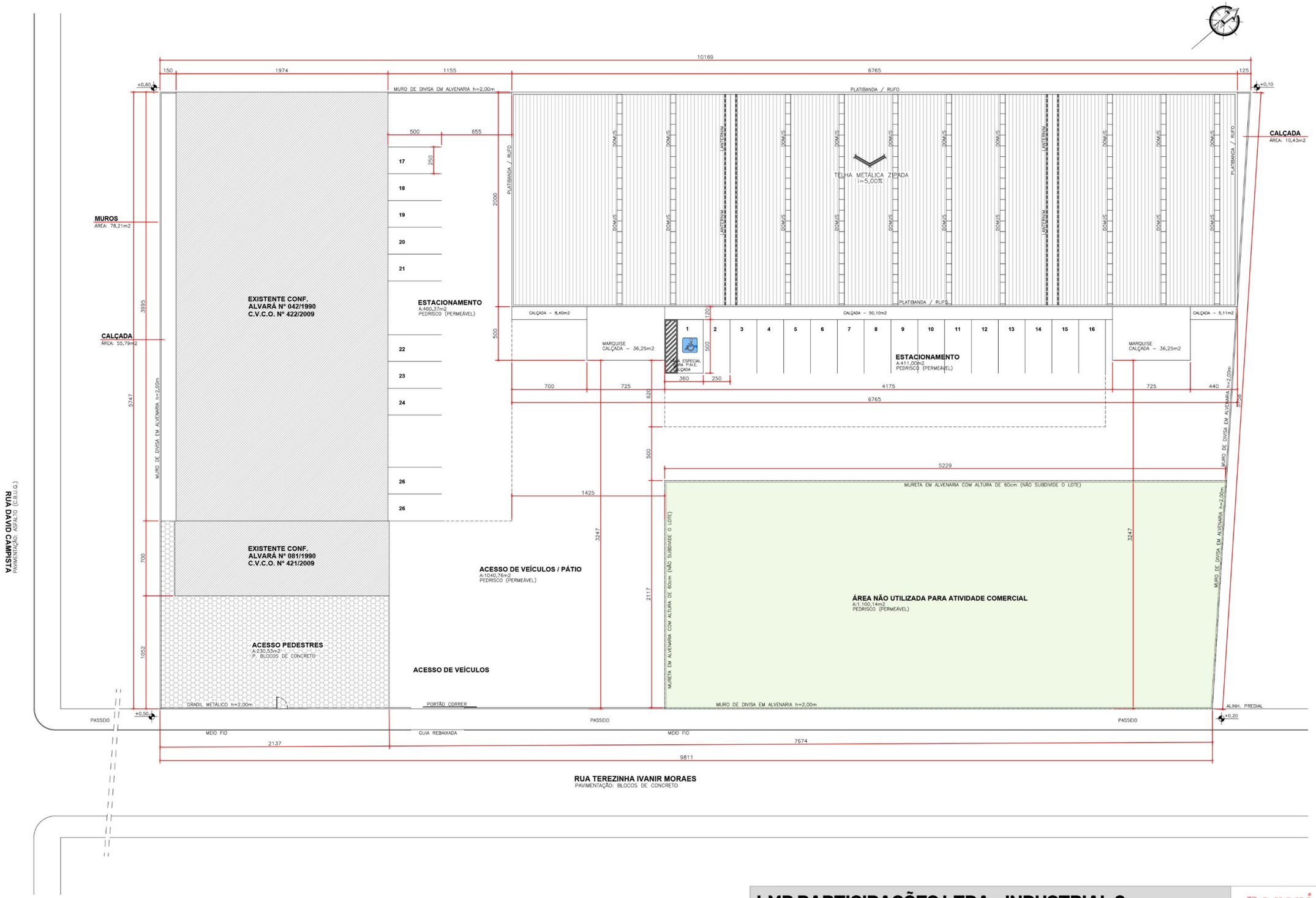
O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

INDUSTRIAL 2 – ARTEFATOS DE METAL (PRODUÇÃO DE PREGOS E PINOS DE AÇO)	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	5.980,07 m²
ÁREA EXISTENTE CONF. ALVARÁ Nº 42/1990 E CVCO Nº 422/2009	788,61 m²
ÁREA EXISTENTE CONF. ALVARÁ Nº 81/1990 E CVCO Nº 421/2009	140,00 m²
ÁREA TOTAL EXISTENTE	928,61 m²
ÁREA A CONSTRUIR – PAVIMENTO TÉRREO	1.353,00 m²
ÁREA A CONSTRUIR – PAVIMENTO SUPERIOR	145,00 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**1.498,00 m²**

ÁREA TOTAL (EXISTENTE + A CONSTRUIR)	**2.426,61 m²**
ÁREA DE PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO	2.281,61 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 60,00%)	38,15 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,80)	0,41
ALTURA MÁXIMA (máximo 4 pavimentos)	2 pavimentos
ÁREA PERMEÁVEL (mínimo 1.794,02m²)	1.912,13 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	31,97 %
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA TEREZINHA IVANIR DE MORAIS	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – R. TEREZINHA IVANIR DE MORAIS	32,47 m (referente à área a ser ampliada)
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 24 vagas)	26 vagas
PÁTIO DE CARGA E DESCARGA (mínimo 242,66m²)	1.040,76 m²

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana.



LMB PARTICIPAÇÕES LTDA - INDUSTRIAL 2

Rua Terezinha Ivanir de Morais, 253 - Bairro Afonso Pena - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Engenheiro Civil Gabriel Pereira Marinho - CREA PR 137.502/D (2021)

Bogoni & Obara ARQUITETURA
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

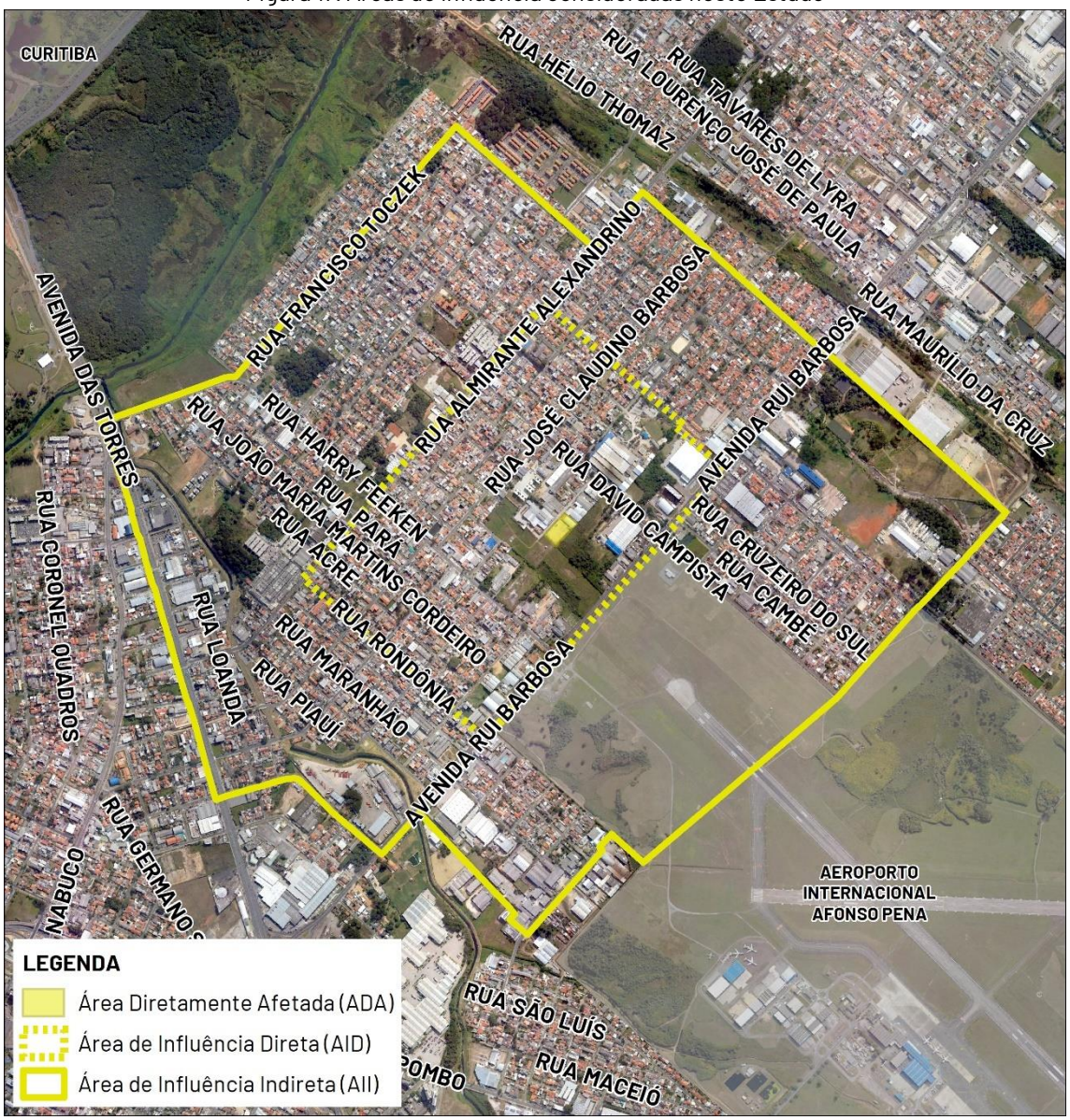
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação (fase de obras) como para a fase de operação (consolidação do empreendimento), e tais impactos podem perdurar de forma temporária (curto, médio ou longo prazo) ou de forma permanente. Os locais passíveis de percepção destes impactos correspondem **às áreas de influência ou vizinhança**, que usualmente são classificadas em Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada (ADA)** corresponde ao local do empreendimento, onde há a intervenção direta para a implantação das instalações físicas, e onde posteriormente serão desenvolvidas as atividades do estabelecimento.

Segundo definição do atualmente extinto Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Avenida Rui Barbosa, Rua Rondônia, Rua Almirante Alexandrino, e Rua Sezinando Martinato da Cruz.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange boa parte do bairro Afonso Pena, e parte dos bairros Boneca do Iguaçu, Águas Belas e Aviação, delimitada pela Avenida das Torres, Rua Harry Feeken, Rua Francisco Toczek, Rua Altevir de Lara, Rua Almirante Alexandrino, Rua Vitorio Marenda, Rua dos Pintassilgos, Rua Ângelo Porfirio Berton, Aeroporto Internacional Afonso Pena, Rua Wenceslau Marek, Rua Carlos Gusso, Avenida Rui Barbosa, e Rua José Maurílio da Cruz.

Figura 17. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



(Fonte: Google Earth, 2021 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

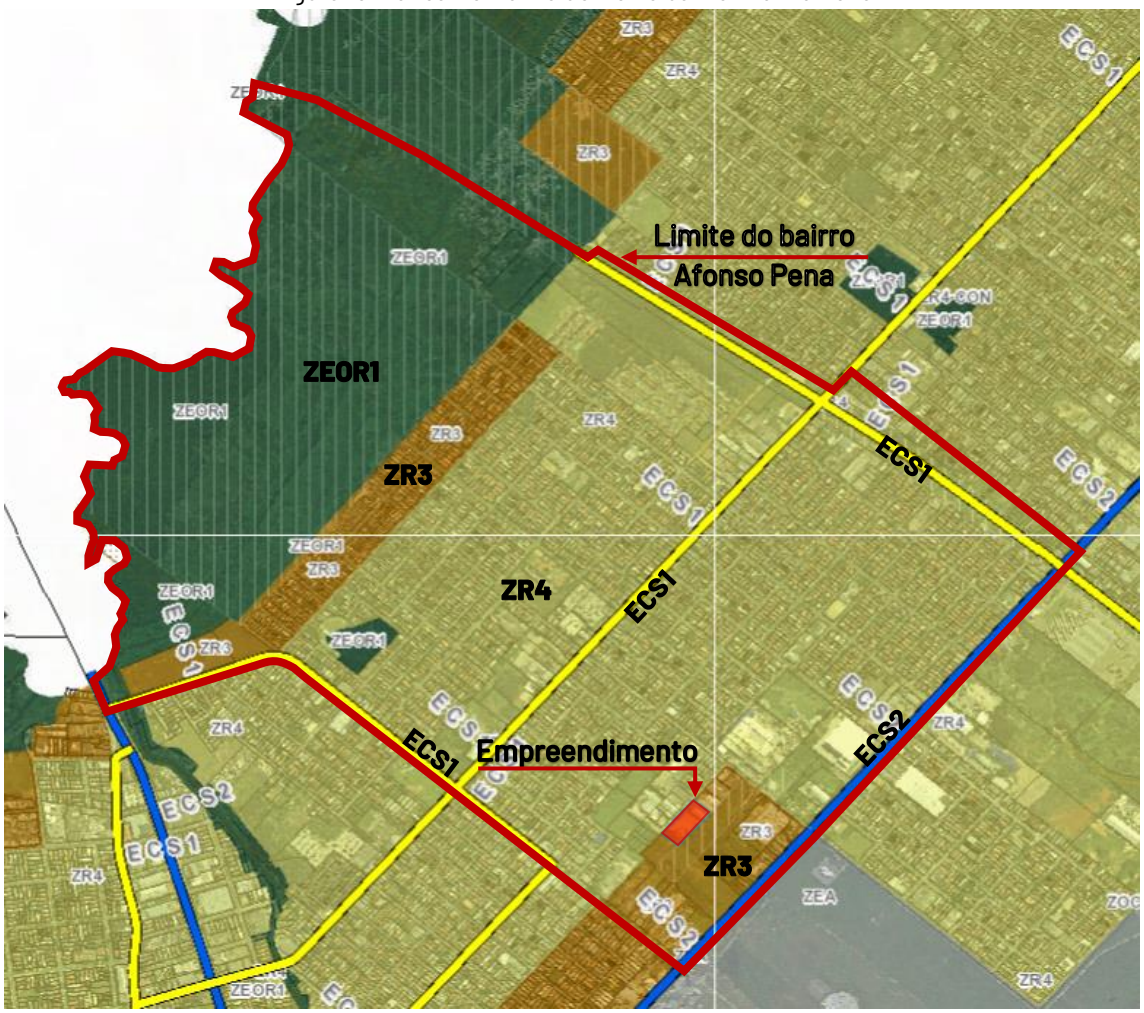
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção sul do bairro Afonso Pena, que faz divisa com os bairros Boneca do Iguaçu, Aviação, Parque da Fonte e com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e o Município de Curitiba. O bairro Afonso Pena é majoritariamente residencial, mas também apresenta uma concentração da atividade comercial e de prestação de serviços, e alguns industriais, e abrange 5 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Eixo de Comércio e de Serviço 1 (ECS1), Eixo do Comércio e de Serviço 2 (ECS2), Zona Residencial 3 (ZR3), Zona Residencial 4 (ZR4), e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

No entorno imediato do empreendimento, a atividade predominante é a industrial e de prestação de serviços, concentrada principalmente ao longo da via de acesso, a Rua Terezinha Ivanir de Morais, Rua David Campista e Avenida Rui Barbosa. Na porção norte e noroeste, há o predomínio da atividade residencial, caracterizada principalmente por residências

unifamiliares e condomínios residenciais. Na Área de Influência Indireta, as características se mantêm, também apresentando áreas de restrição ambiental na porção noroeste, devido à presença do Rio Iguaçu, na divisa com o Município de Curitiba.

Figura 18. Zoneamento incidente no bairro Afonso Pena



(Fonte: PMSJP, 2021)

Figura 19. Atividade industrial no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 20. Atividade industrial e de serviço na Rua David Campista, na AID



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 21. Atividade residencial na AID, a noroeste do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2019)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, a **Rua Terezinha Ivanir de Morais**, classificada como Via Local (VL) pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), é a única via de acesso ao estabelecimento. A rua possui duplo sentido, atualmente com pavimentação em paralelepípedo, com calçadas e meio-fio implantados, porém e estado precário de conservação.

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da Rua Terezinha Ivanir de Morais, se dão principalmente pela Rua David Campista, com distribuição para a Avenida Rui Barbosa, Rua Alexandre Foggiatto, e para a Rua Almirante Alexandrino. Seguem na sequência as fotos das principais vias do entorno do empreendimento, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 22. Rua Terezinha Ivanir de Morais, em trecho defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 23. Rua David Campista, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 24. Avenida Rui Barbosa, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 25. Rua Alexandre Foggiatto, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2020)

Figura 26. Rua Almirante Alexandrino, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2021)

4.4. Geração de Tráfego

Como o empreendimento já se encontra consolidado, bem como a estrutura da área ampliada a ser regularizada, os **impactos relacionados ao tráfego decorrentes da fase de implantação do empreendimento são desconsiderados para este Estudo**.

Para a **fase de operação**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e de visitantes – sendo estes últimos de forma esporádica, conforme mencionado no capítulo 3.3, além de veículos pesados, cuja **frota diária estimada pelo proprietário é de apenas 1 caminhão**, o que será facilmente absorvido pelo sistema viário existente na região, considerando a proximidade com a Avenida Rui Barbosa e a Rua Almirante

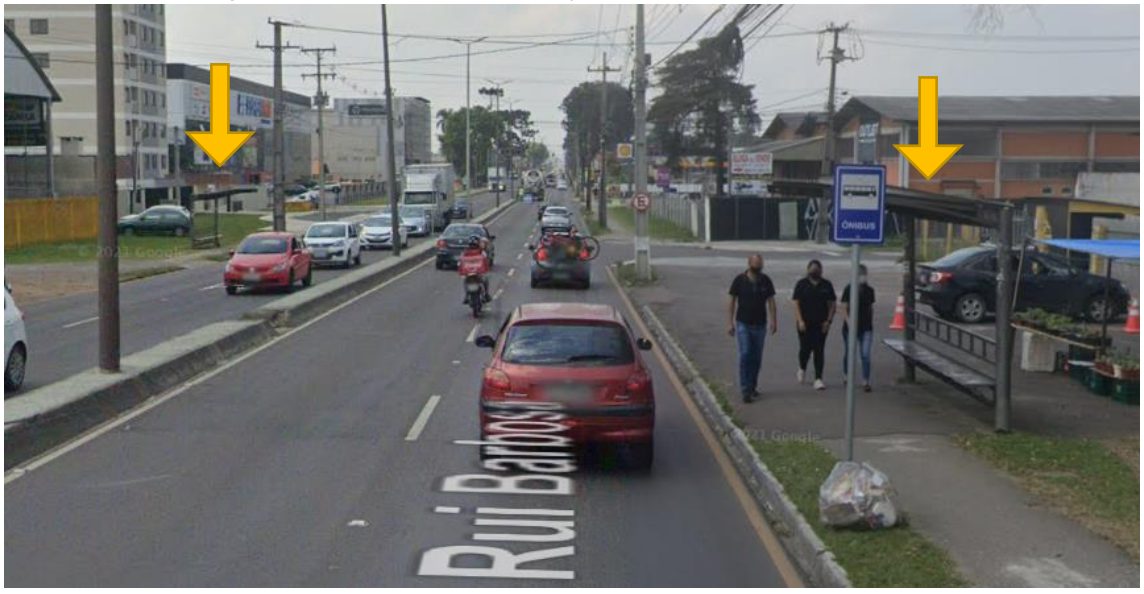
Alexandrino, com porte e perfil para atender à demanda gerada. Também estima-se que parte dos funcionários, cuja quantidade total prevista será de 8 no momento de consolidação e ocupação máxima do estabelecimento, irá se deslocar por transporte público coletivo e/ou serviço de fretamento.

4.5. Transporte Coletivo

Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2021) e Sanjotur (2021), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta o empreendimento é atendido por 18 linhas de ônibus, sendo 12 urbanas (Terminal Central/ Afonso Pena nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ PUC nos dois sentidos; Circular; Terminal Central/ Aeroporto; Terminal Central/ Aeroporto 2; Terminal Central/ Antares; Terminal Central/ Independência; Bairro a Bairro 2; Santa Fé/ Colônia/ Costa Viana; e Izaura/ Colônia/ Costa Viana), e 6 metropolitanas (Curitiba/ Urano nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Boqueirão; Curitiba/ Braga nos dois sentidos; e Curitiba/ Quissisana). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2021) e Sanjotur (2021), não foram constatadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

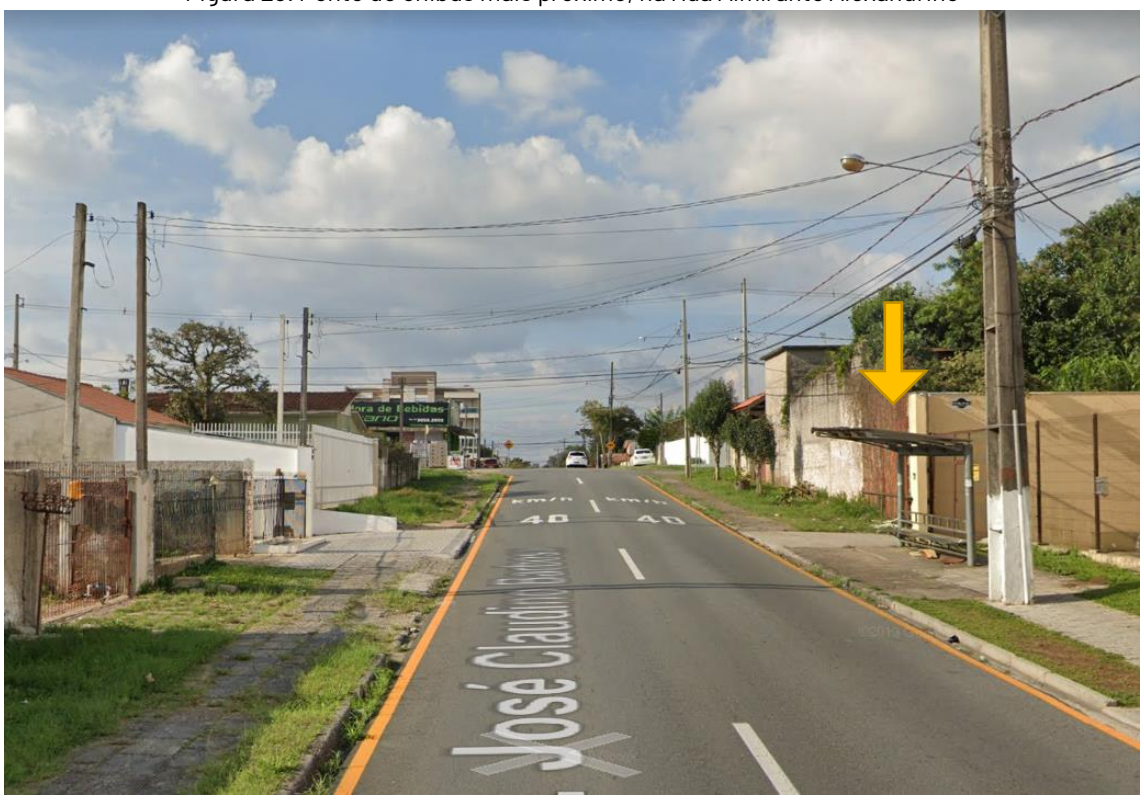
Os pontos de ônibus mais próximos localizam-se na Avenida Rui Barbosa, a aproximadamente 500 metros do empreendimento, e na Rua Almirante Alexandrino, a uma distância aproximada de 450 metros.

Figura 27. Pontos de ônibus mais próximos, na Avenida Rui Barbosa

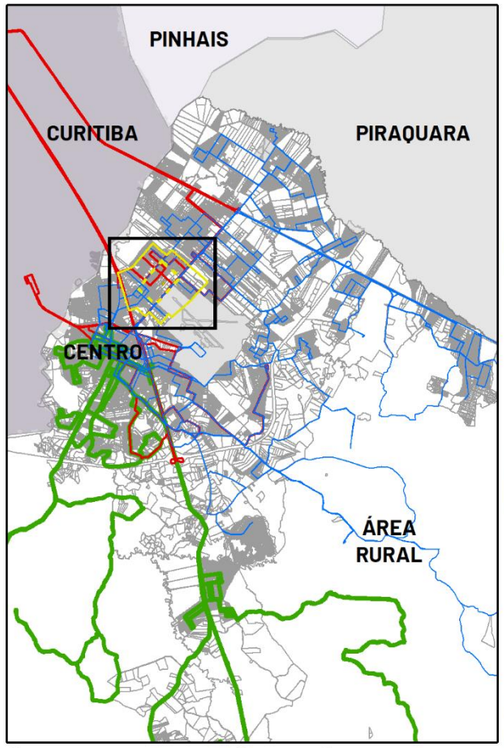


(Fonte: Google Street View, 2021)

Figura 28. Ponto de ônibus mais próximo, na Rua Almirante Alexandrino



(Fonte: Google Street View, 2019)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)

Linhas de Ônibus

- Urbana
- Metropolitana
- Rural

681.000 681.500 682.000 682.500 683.000 683.500

7.177.500 7.177.000 7.176.500 7.176.000 7.175.500

RUA FRANCISCO ZEM
RUA FRANCISCO TOCZEK
RUA ALTEVIR DE LARA
RUA DEPUTADO ARNALDO FAIVRO BUSATO
RUA DESEMBARGADOR ERNANI ALMEIDA DE ABREU
RUA HÉLIO THOMAZ
RUA LOURENÇO JOSÉ DE PAULA
RUA LEONIDAS SECHI
RUA TAVARES DE LYRA
RUA BOLESLAU SOCHACZEWSKI
RUA TOMAZ SOCHACZEWSKI
RUA LEOPOLDO PRÉCOMA
RUA ANTÔNIO BIANCHETTI
RUA TEODORO FRANCO DE OLIVEIRA
RUA MAURÍLIO DA CRUZ
RUA VITÓRIO MARENDA
RUA SENADOR ACIOLY FILHO
RUA CLAUDINO BARBOSA
RUA PEDRO CONSTANTINO DA ROCHA
RUA GUILHERME BORTOLOTTI
RUA CARLOS SETIN
RUA MARIA BONATTO MARENDA
RUA MANDIRITUBA
RUA AGUDOS DO SUL
RUA JOSÉ CLAUDINO BARBOSA
TRAVESSA ANDRÉ SICCURO
RUA JOSÉ GRABIAS
RUA ICARAÍ
RUA DAVID CAMPISTA
RUA CARLOS HAMBRUSCH
RUA CRUZEIRO DO SUL
RUA CAMBÉ
RUA MEDIANEIRA
RUA PRUDENTÓPOLIS
RUA DOS SABIÁS
RUA AVE DO PARAÍSO
RUA MARIA ISABEL ZEN ZAGONEL
AVENIDA DAS TORRES
RUA GUARACI
RUA JOÃO MARIA MARTINS CORDEIRO
RUA PARÁ
RUA ACRE
RUA MARANHÃO
RUA FRANCISCO FERREIRA MACHADO
RUA HARRY FEEKEN
RUA RONDÔNIA
AVENIDA RUI BARBOSA
RUA MIRADOR
RUA CORONEL QUADROS
RUA REBOUÇAS
RUA SANTA RITA
RUA LOANDA
RUA PIAUÍ
RUA ISRAEL DE ANDRADE PEREIRA
RUA ARISTIDES FRANÇA
RUA BANDEIRANTES
RUA MARINGÁ
RUA LONDRINA
RUA SERGIPE
RUA ANTÔNIO SETIM
RUA CARLOS GUSSO
RUA WENCESLAU MAREK
RUA JOAQUIM NABUCO
RUA GERMANO SCHLÖGL
RUA EDMUNDO SAPORSKI
AEROPORTO INTERNACIONAL
AFONSO PENA
N
0 250 500 1.000 m

LMB PARTICIPAÇÕES LTDA - INDUSTRIAL 2
Rua Terezinha Ivanir de Morais, 253 - Bairro Afonso Pena - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:12.500
Fonte: PMSJP (2018) / Sanjotur (2021) / Auto Viação SJP (2021) / Google Earth (2021) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni & Obara ARQUITETURA
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

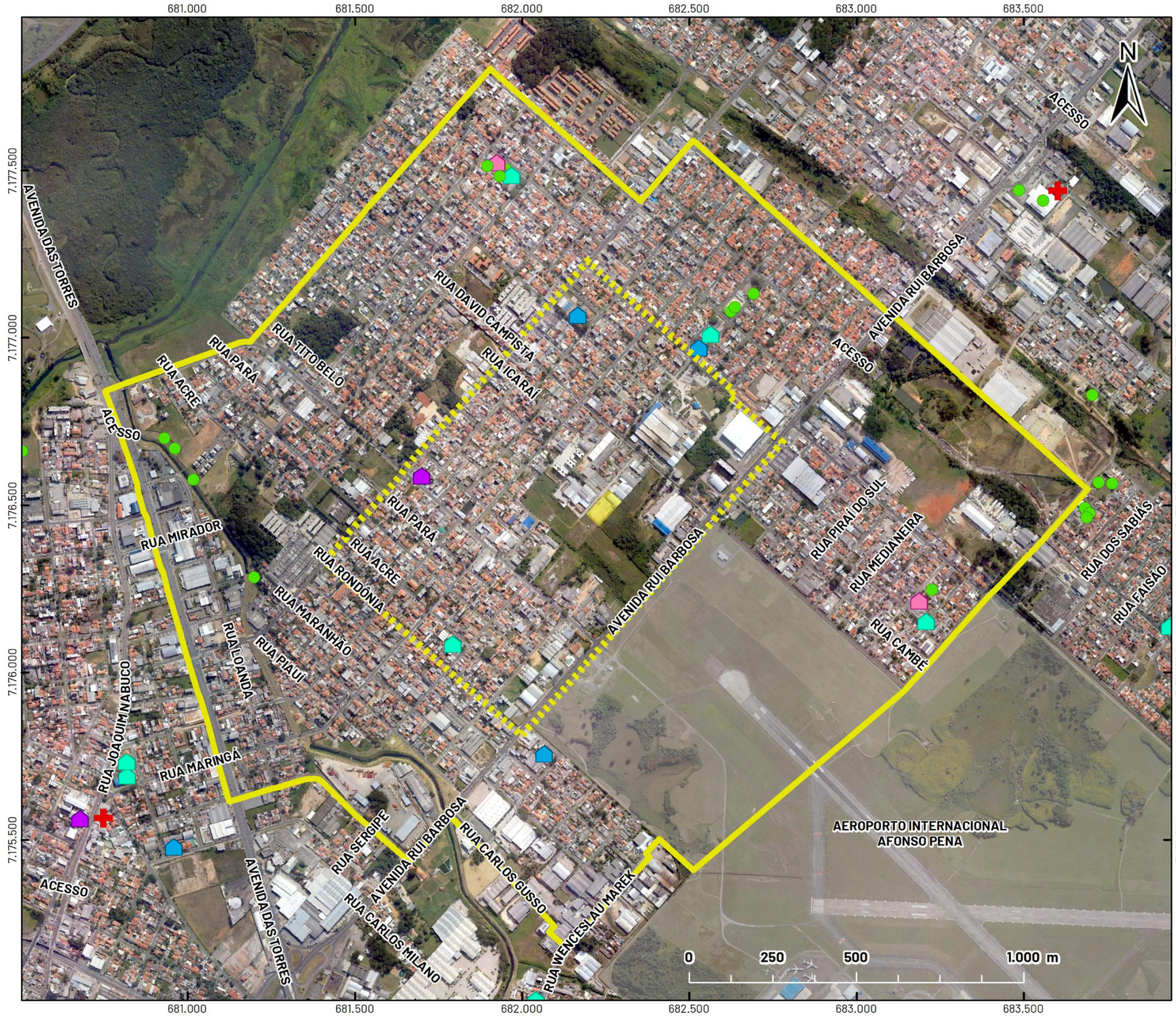
Por se tratar de uso Industrial 2, a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada para equipamentos de saúde será avaliada.

Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, não foram constatados equipamentos comunitários de saúde nas Áreas de Influência do empreendimento, sendo o equipamento mais próximo correspondente à **Unidade Básica de Saúde (UBS) Afonso Pena (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 2,0 km do estabelecimento. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2018 – 2021 (elaborado em 2017, com última atualização em 31 de março de 2021), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 2º Quadrimestre 2021, a UBS Afonso Pena possui 2 Equipes da Estratégia de Saúde da Família – ESF e 2 Equipes de Atenção Primária – EAP (Porte IV). Considerando o atendimento de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se 4 Equipes x 3.500 usuários = equivalente a uma cobertura de atendimento de 14.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população estimada de 8 pessoas no empreendimento, seria necessário apenas 0,06% a mais da capacidade das Equipes do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Afonso Pena, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m^2. Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 580,00m^2 / 14.000 usuários (demanda total de atendimento pelas ESF) = 0,04m^2 por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 8 pessoas x 0,04m^2 = 0,32m^2 de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Ressalta-se, no entanto, que a empresa pode fornecer planos de saúde aos funcionários registrados, além de incluir atendimento de primeiros socorros no interior do estabelecimento, e/ou convênio com empresas particulares de emergências médicas, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, os frequentadores, entre funcionários e clientes, são considerados flutuantes, e os mesmos já geram demandas específicas nas regiões em que residem.

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (PMSJP, 2018/ 2021), foram constatados 3 equipamentos públicos comunitários na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, todos de cunho educacional (Colégio Estadual Afonso Pena; Escola Municipal Professora Genoveva Sicuro de Brito; e Centro Municipal de Atendimento Especializado – CMAE Paulo Freire). Na Área de Influência Indireta (AII), foram constatados 18 equipamentos públicos comunitários, sendo 7 de cunho educacional (Escola Estadual Godofredo Machado; Colégio Estadual Padre Antônio Vieira; Escola Municipal Professora Lourdes Bonin; Escola Municipal Professora Olivia Nogueira; Escola Municipal Antônio Nunes da Rocha Rios; Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Doce Aconchego; CMEI Júlia Pallú Zen), e 11 de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia do Jardim Maria Cecília I; Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Conjunto Residencial Urano; Cancha de Futebol de Areia, Pista de Skate, e Parque Infantil do Conjunto Residencial Júpiter; e Parque Linear do Rio Ressaca, abrangendo Campo de Futebol, Ciclovia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil). Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.



Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino - CMEI
- Unidades de Ensino - CEMAE
- Unidades de Ensino - Escola Municipal
- Unidades de Ensino - Escola Estadual

LMB PARTICIPAÇÕES LTDA - INDUSTRIAL 2

Rua Terezinha Ivanir de Morais, 253 - Bairro Afonso Pena - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018/2021) / Google Earth (2021) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni & Obara Arquitetura
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) serve de instrumento de análise do projeto apresentado de modo a fornecer dados necessários à adoção das medidas mitigatórias que compatibilizarão o aproveitamento que se pretende dar à propriedade urbana e ao seu entorno, a fim de equilibrar o crescimento urbano e garantir as condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis (SOARES, 2002).

A partir da explanação das características ambientais do terreno, características da atividade do empreendimento e as características da área abrangida pelas áreas de influência (AID e AII), é possível identificar os impactos resultantes da atividade na vizinhança, tanto positivos quanto negativos, que sobrecarregam ou potencializam as condições atuais (ambientais, paisagísticas, econômicas, sociais, de sistema viário, entre outros).

Para isso, foram elaboradas matrizes que tratam de maneira sintética a relação das fases do empreendimento e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir, e as medidas compensatórias/mitigadoras/potencializadoras sugeridas pelo proprietário, através de uma metodologia híbrida entre o Ad Hoc (reunião com grupo multidisciplinar) e o método matriz de interação (onde são consideradas as ações do projeto e os componentes afetados).

Critérios de classificação dos impactos:

a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:

   a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
   b. Neutro: não interferem nem de forma positiva, nem negativa nos aspectos da vizinhança;
   c. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;

b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e da área de influência:

   a. Direto: área geográfica mais próxima (AID);
   b. Indireto: área geográfica mais abrangente (AII);

c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:

   a. Permanente: definitivo;
   b. Temporário: durante uma fase específica;
   c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;

d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:

   a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
   b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
   c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

Ao indicar impactos negativos, deve-se indicar medidas para a sua correção, podendo ser mitigadora, quando a ação resulta na redução dos efeitos do impacto, ou compensatória, quando o dano não pode ser reparado integralmente, fazendo-se necessária a compensação por meio de outras medidas.

5.1. Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Conforme no apontado no decorrer deste relatório, o empreendimento em sua configuração pretendida já se encontra consolidado, com a nova construção a ser devidamente aprovada e regularizada junto à Secretaria Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

A fase de obra para o empreendimento em questão, portanto, será desconsiderada para o presente Estudo, por já ter sido realizada anteriormente, e considerando-se também que caso haja possível adequação a ser feita no imóvel, para a regularização da área ampliada, não será de grande proporção e/ou passível de impacto no entorno. A grande dimensão do terreno também permite que qualquer alteração que resulte em obras, e possível transporte de materiais, seja realizada no interior do mesmo, com espaços suficientes para manobras e carga e descarga. Ressalta-se ainda, que não haverá redução da diversidade florística, tendo vista a as intervenções de caráter antrópico no terreno desde o ano de 1990.

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		O estabelecimento já possui sistema independente de tratamento de efluentes (fossa séptica e sumidouro), e deverá ser verificado junto aos órgão competentes da necessidade de ampliação/ adequação.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água		X		X		X		O empreendimento já é atendido pela rede pública de abastecimento de água (Sanepar). Verificar junto ao órgão competente se haverá necessidade de ampliação.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região		X		X		X		Armazenamento temporário em local adequado, e sepração conforme normas municipais.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região		X		X		X		O empreendimento já é atendido pela rede de energia elétrica (Copel). Verificar junto ao órgão competente se haverá necessidade de ampliação.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa		X		X		X		Ligação por empresas particulares de telefonia fixa, conforme necessidade do Proprietário.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Verificar junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas a necessidade de elaboração de Projeto de Drenagem para a atividade ampliada.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X		X		Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + P.PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		A empresa pode fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X		X		Os ocupantes do estabelecimento, entre funcionários e clientes, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X		X					X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X	X		Execução de calçadas e meio-fio na testada do empreendimento. Distribuição dos fluxos por importantes Eixos Norte-Sul do Município, como a Av. Rui Barbosa e a R. Almirante Alexandrino.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Previsão de estacionamento e pátio de manobra/carga/descarga obedencendo à proporção e área mínimas previstas na legislação vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X		X		Previsão de áreas de manobras e pátio para carga e descarga no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes.			X	P. PÚBLICO	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Altura máxima de 2 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZR3) da legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Disposição das construções obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno da região.			X		--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X				X	X		A atividade pretendida contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno, e respeita o zoneamento e macrozoneamento previstos, tanto em legislação municipal como estadual.			X		--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X		X		Contratação de funcionários/ mão de obra local.			X	EMPREEND.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMPREEND.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de uso INDUSTRIAL 2, haverá pessoas no local somente no horário de funcionamento da empresa, caracterizando-as como flutuantes.			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Atendimento da atividade às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			X		--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X		Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)			X		X	X		Atividade em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X		--
Topografia	Cortes de terreno		X		X		X		Não haverá necessidade de corte/aterro no terreno.			X	EMP.	--
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração na diversidade florística nativa existente		X		X		X		Não haverá alteração na vegetação existente, ressaltando que não há espécies árboreas no terreno, e o mesmo não é atingido por APP.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme licenças necessárias a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento, destinado à produção de pregos e pinos de aço - cuja atividade é classificada como uso INDUSTRIAL 2 (Artefatos de Metal), já se encontra instalado em terreno localizado ao sul do Bairro Afonso Pena, em uma área de Zoneamento Residencial (ZR3, conforme Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), com acessos exclusivos pela Rua Terezinha Ivanir de Morais. Em função das características da área ampliada e atividade pretendida, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de empreendimentos industriais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Conforme analisado no decorrer deste Estudo, a Fase de Implantação foi desconsiderada, visto que parte das edificações que são regulamentadas estão consolidadas desde o ano de 1990, e a construção a ampliar também já se encontra implantada, cujo processo de regularização será devidamente realizado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Verifica-se ainda que, caso haja necessidade de adequações para a regulamentação do estabelecimento, as mesmas serão de pequenas proporções e, devido à grande dimensão do lote do empreendimento, o possível transporte de materiais, operações de manobra e de carga e descarga poderão ser realizados no interior do mesmo, sem interferir de forma significativa no tráfego existente nas áreas de influência.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na Fase de Operação do empreendimento, considera-se que os pontos negativos poderiam estar relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga, porém, conforme dados fornecidos pelo proprietário, estima-se o fluxo diário de apenas 1 caminhão de frota terceirizada, que poderá ser facilmente absorvido pela região, além da atividade compatível com a pretendida pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto ao aspecto econômico, um ponto positivo refere-se à geração de empregos diretos e indiretos que irá demandar da atividade, bem como a contribuição fiscal e tributária ao Município de São José dos Pinhais.

Ainda, conforme mencionado no decorrer deste relatório, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento populacional, visto que os usuários que frequentarão o local são caracterizados como flutuantes, permanecendo no local apenas durante o horário comercial, e inclusive já geram demanda por equipamentos nos locais em que residem. Como analisado no capítulo 4.6, o impacto sobre os equipamentos públicos de saúde também será reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, além de possíveis convênios com empresas particulares de emergências médicas.

7. PARECER CONCLUSIVO

O presente Estudo trata em parte, de forma corretiva os impactos a serem gerados pelo empreendimento, tendo em vista que as construções já se encontram consolidadas, inclusive a área de ampliação, e em parte, de forma estimada, considerando a atividade pretendida para o local. Sendo assim, a fase de implantação do empreendimento não foi considerada, verificando-se, portanto, apenas os impactos decorrentes da fase de operação.

Através dos dados apresentados, **e estimando-se os momentos de ocupação máxima do estabelecimento conforme previsto pelo proprietário**, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelo empreendimento, destaca-se a interferência no tráfego local, e possível geração de ruídos e poluição atmosférica. Ainda, o adensamento gerado pelo empreendimento e a atividade pretendida não podem ser considerados pontos negativos, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, e o uso INDUSTRIAL 2 condiz com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) estipulados para a região.

Ainda, é verificada a geração de renda à população local e arrecadação ao Município. Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município **atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar previsto em um setor urbano com tendência à instalação de atividades industriais e de prestação de serviços.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta impactos positivos e negativos para sua implantação no local escolhido, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o proprietário propõe analisar junto ao Município os itens elencados nas matrizes.

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

Empresa: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

Especialista em Direito à Cidade e Gestão Urbana pela Universidade Positivo em 2014

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT. NBR 9050: 2015. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 3ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2015.

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: fevereiro de 2022.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

BRASIL. Portaria n. 340, de 4 de março de 2013. **Refine o Componente Construção do Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS)**.

DEPARTAMENTO DE ATENÇÃO BÁSICA - DAB. Ministério da Saúde. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS)**. Disponível em: <http://dab.saude.gov.br/portaldab/ape_ requalifica_ubs.php>. Acesso em: fevereiro de 2022.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>. Acesso em: fevereiro de 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>. Acesso em: fevereiro de 2022.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>. Acesso em: fevereiro de 2022.

METROCARD. Trajeto das linhas metropolitanas. Disponível em: <http://00291.itstransdata.com:29101/ITSInformativo/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Schvarsberg, Benny; Martins, Giselle C.; Cavalcanti, Carolina B. (org.). **Estudo de Impacto de Vizinhança: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação**. Brasília: Universidade de Brasília, 2017.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Portaria n. 1.631, de 1 de outubro de 2015. **Aprova Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde**.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>. Acesso em: novembro de 2021.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 100, de 10 de junho de 2015. **Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 104, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 109, de 14 de julho de 2016. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016 e alterações pela Lei Complementar n. 108, de 23 de junho de 2016, Lei Complementar n. 111, de 26 de agosto de 2016, Lei Complementar n. 113, de 22 de novembro e 2016, Lei Complementar n.

123, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 140, de 23 de setembro de 2019. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 107, de 19 de abril de 2016, e alterações pela Lei Complementar n. 110, de 16 de agosto de 2016, e Lei Complementar n. 124, de 19 de julho de 2018. **Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial**. Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil**. CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental**. Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2018-2021**. São José dos Pinhais, 2017, com última alteração pela Resolução CMS/SJP nº 183, de 31 de março de 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2021/08/Plano_Municipal_de_Sau%CC%81de_2018-2021_SJP_Atualizado_em_31.03.2021.pdf>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA. 2º Quadrimestre 2021**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2021/10/2o-RDQA-2021-SEMS-SJP-30.09.2021.pdf>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>. Acesso em: fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital no ano de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. **Webgeo SJP**. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: <https://sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis>. Acesso em: novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEMPLADE. Departamento de Indicadores Sociais e Econômicos. **São José dos Pinhais em números**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/apostila2020.pdf>. Acesso em: fevereiro de 2022.

SOARES, L. M. In DALARI, A; ABREU, S. A. **Coord. Estatuto da Cidade. Comentários à Lei Federal 10.257/2001**, 1ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

ANEXOS

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT NÃO REGISTRADO

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
CPF: 046.XXX.XXX-50
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Nº Registro: PJ36476-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NÃO REGISTRADO
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 15/02/2022
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro:
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: Industrial

2.1 Valor do RRT

Atenção: Este item será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: LMB PARTICIPAÇÕES LTDA
CPF/CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-67
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Data de Início: 13/01/2022
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 12/09/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83040480
Nº: 253
Logradouro: TEREZINHA IVANIR DE MORAIS
Complemento: IF 0503200230000
Bairro: AFONSO PENA
Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
UF: PR
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança** para ampliação de construção existente destinada à produção de pregos e pinos de aço, cuja atividade é classificada como Industrial 2.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

RASCUNHO

RRT NÃO REGISTRADO

Verificar Autenticidade

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1
Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
NÃO REGISTRADO	**LMB PARTICIPAÇÕES LTDA**	**INICIAL**	**15/02/2022**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 15/02/2022 10:50:06, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

RASCUNHO

Conselho de Arquitetura e Urbanismo
Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Pague via PIX por meio do QR Code ao lado.

BANCO DO BRASIL | 001 - 9 | **00190.00009 02854.195001 15740.695174 2 89110000010869**

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ADRIANA MIYUKI OBARA / 046.941.339-50 / AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA, 1037, AP 0903 - 2 ANDAR, ÁGUA VERDE, CURITIBA, PR, CEP:80620-010

Sacador/Avalista
- -

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
28541950015740695-9	15740695	01/03/2022	108,69	108,69

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
CAU/PR / 14.804.099/0001-99 / NOSSA SENHORA DA LUZ 2530 ALTO DA RUA XV Curitiba PR 80045360

3793-1 / 56987-9

Agência/Código do Beneficiário | Autenticação Mecânica

CAU-PR-TAXA-RRT - Exercício 2022 - R$ 108,69
ADRIANA MIYUKI OBARA - CAU nº A69185-2
RRT Nº 11670589 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
Contratante: LMB PARTICIPAÇÕES LTDA CPF/CNPJ: 21.440.251/0001-67

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

BANCO DO BRASIL | 001 - 9 | 00190.00009 02854.195001 15740.695174 2 89110000010869

Local de Pagamento
Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Data de Vencimento
01/03/2022

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
CAU/PR / 14.804.099/0001-99 / NOSSA SENHORA DA LUZ 2530 ALTO DA RUA XV Curitiba PR 80045360

Agência/Código do Beneficiário
3793-1 / 56987-9

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
15/02/2022	15740695	DM	N	15/02/2022

Nosso-Número
28541950015740695-9

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
	17	R$		

(=) Valor do Documento
108,69

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-PR-TAXA-RRT - Exercício 2022 - R$ 108,69
ADRIANA MIYUKI OBARA - CAU nº A69185-2
RRT Nº 11670589 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
Contratante: LMB PARTICIPAÇÕES LTDA CPF/CNPJ: 21.440.251/0001-67

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
108,69

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ADRIANA MIYUKI OBARA / 046.941.339-50 / AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA, 1037, AP 0903 - 2 ANDAR, ÁGUA VERDE, CURITIBA, PR, CEP:80620-010
CAU A69185-2

Sacador/Avalista
- -

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Itaú

30 horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **3858/69429-6** CPF/CNPJ: **27.468.530/0001-15** Empresa: **BOGONI OBARA ARQUITETURA S S**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: **RRT EIV LMB**

BANCO DO BRASIL

00190 00009 02854 195001 15740 695174 2 89110000010869

Beneficiário: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBA Razão Social: CONSELHO DE ARQUITETURA E UR	CPF/CNPJ do beneficiário: 14.804.099/0001-99	Data de vencimento: 01/03/2022
		Valor do boleto (R$); 108,69
		(-) Desconto (R$): 0,00
		(+)Mora/Multa (R$): 0,00
Pagador: ADRIANA MIYUKI OBARA	CPF/CNPJ do pagador: 00.004.694/1339-50	(=) Valor do pagamento (R$): 108,69
		Data de pagamento: 15/02/2022
Autenticação mecânica 7DBD52C2DB993BDB102228826E0B2FECABB24EA4		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 15/02/2022 às 12:00:17 via Sispag, CTRL 156052264000012.

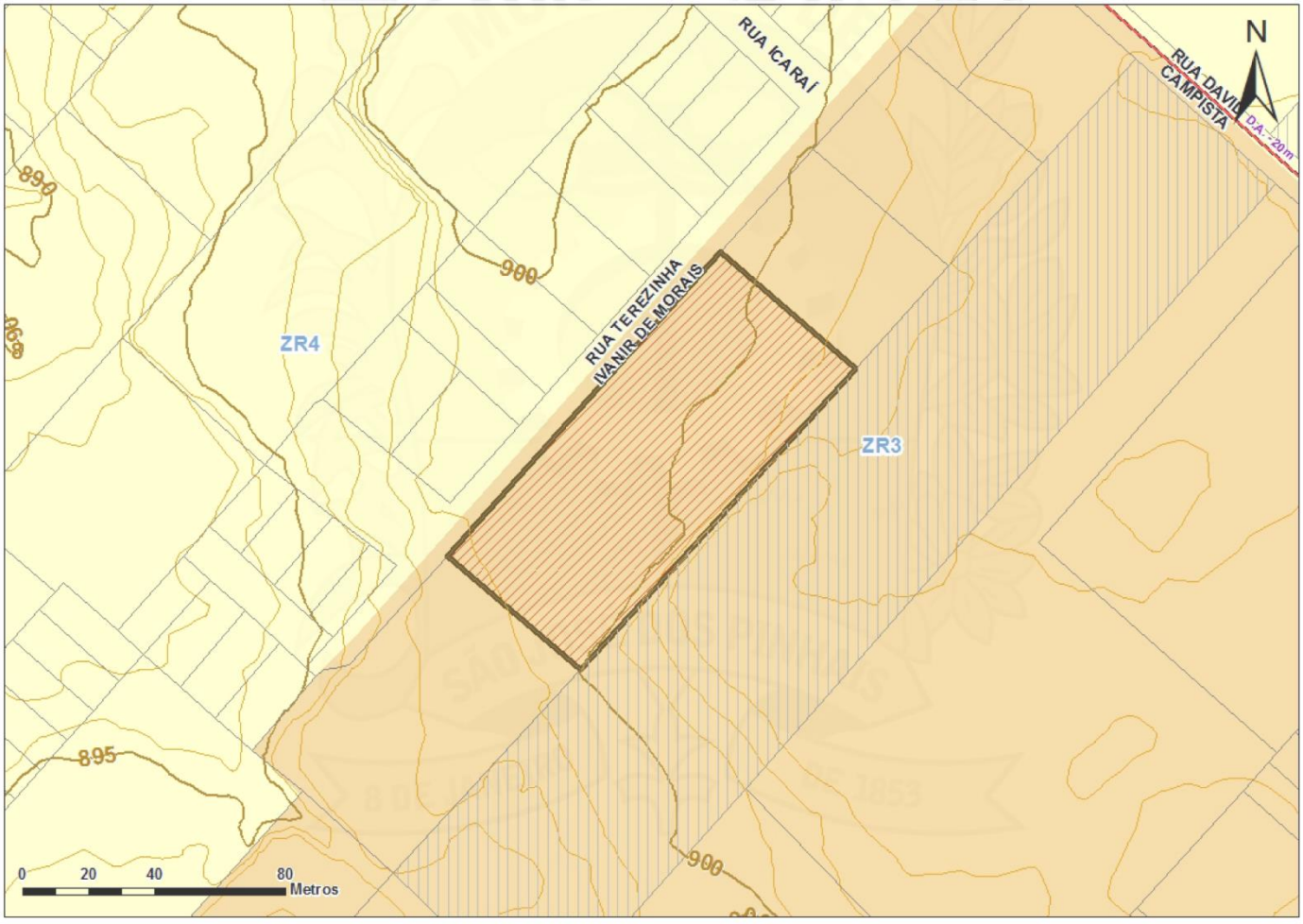
Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 05.032.0023.0000 **Data: 16/11/2021**

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis.
Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO . Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.**
As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA TEREZINHA IVANIR DE MORAIS
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 253
BAIRRO: AFONSO PENA
LOTE: 4C
MATRICULA: 68764
LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 05.032.0023.0000 **Data: 16/11/2021**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 81	**DATA:** 21/02/1990	**CVCO:** 421	**ANO:** 2009
NUMERO: 42	**DATA:** 01/02/1990	**CVCO:** 422	**ANO:** 2009

ZR3 - Zona Residencial 3

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - 30
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - média - 135
Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5
Taxa de ocupação máxima (%) - 60
Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 1,8

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12
Lote mínimo (m²) - 360

* Loteamentos, subdivisões e unificações devem ter todos os projetos aprovados junto aos orgãos competentes, atendendo a legislação vigente.

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR3

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Comércio 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)
Serviço 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)

Industrial 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)

USOS PERMISSÍVEIS

Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMDPU.

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.

(3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.

(4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.

(5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.

(9). A ser regulamentado em lei específica.

(10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº

107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município

(20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.

(21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(24). Não será permitido condomínio para estas classificações.

(25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

(26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.

(29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.

(30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

Este imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012. Nesta região a construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. Tais casos devem receber parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer) por ocasião da obtenção ou da renovação de suas licenças, conforme estabelece o Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (Tabela A, PCA 3-3/2018, disponível em http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e

Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código “D.A.” refere-se a alargamento viário e o código “D.P.” diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código “D.A.” no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.

   a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Munícipio, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).

   b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Munícipio, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).

   c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/ DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não-edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).
4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código “D.P.” no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. Os imóveis com diretrizes viárias paralelas e tangentes às linhas de transmissão de energia elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
5. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como “projeção de futuro alinhamento predial” nos casos de alargamento e “faixa não edificável – diretriz viária” nos casos de prolongamento viário.
6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.
8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 05.032.0023.0000 **Data: 16/11/2021**

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel
Secretaria Municipal de Urbanismo
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

IMÓVEL:- A área de **5.980,07 m²**., de formato irregular, situada no lado impar da Rua Terezinha Ivanir de Morais, distante 139,21 metros da esquina formada com a Rua David Campista, com a seguinte descrição:- início na estaca 0=PP, cravada no alinhamento predial da Rua Terezinha Ivanir de Morais junto à divisa do lote B025, de propriedade de Indy Administradora Ltda. Segue pelo alinhamento predial da Rua Terezinha Ivanir de Morais medindo 98,11 metros no rumo de 61°55'01"SW até a estaca 1; deflete à esquerda, deixa a rua e passa à confrontar com o imóvel pertencente ao Estado do Paraná onde mede 57,58 metros no rumo de 24°30'53"SE até a estaca 2; deflete novamente à esquerda e passa a dividir com o lote 3A, onde mede 101,69 metros no rumo de 61°55'01"NE até a estaca 3; faz nova deflexão à esquerda e passa a confrontar com o lote B025 de propriedade de Indy Administradora Ltda, medindo 57,47 metros no rumo de 28°04'59"NW até a estaca 0=PP, fechando o perímetro da presente descrição. **Obs.:-** Área essa remanescente do terreno designado **Lote 4-C**, situado no lugar **COLÔNIA AFONSO PENA**, quadro urbano desta Cidade. Indicação Fiscal sob nº 05.032.0023.000.01 e cadastro imobiliário nº 22052.3 da Prefeitura Municipal desta Cidade. **PROPRIETÁRIA**:- MADEIREIRA BIANCHINI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR 116 nº 3.750, Higienópolis, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 80.024.250/ 0001-09. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Cartório sob nº 5 da Matrícula 26.118 do livro 2, em 03/01/1989. São José dos Pinhais, 26 de maio de 2.010. Oficial Designada.-.-.-

cujos documentos ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** a **construção de um galpão em alvenaria com a área de 788,61 m²**., e uma **construção comercial em alvenaria com a área de 140,00 m² (ampliação)** perfazendo uma área total construída de **928,61 m²**., sob nº 253 da Rua Terezinha Ivanir de Morais. Indicação Fiscal sob nº 05.032.0023.000.01. Funrejus pago no valor de R$-429,18 em data de 20/12/2010 conforme Guia 10072027800212772 e no valor de R$-1,60 em data de 12/04/2011 conforme Guia Complementar 10105028500212772. Custas-VRC 2.156 = R$304,00. São José dos Pinhais, 28 de julho de 2.011. Oficial Designada.-.

AV.3-68.764:- Protocolo nº 135.508 de 23/04/2012. Conforme instrumento de liberação de hipoteca firmado pelas partes em data de 16/03/2012, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.1** retro. Custas-VRC 630 = R$88,83. São José dos Pinhais, 15 de maio de 2.012. Oficial Designada.-.

R.4-68.764:- Protocolo nº 135.508 de 23/04/2012. Pela escritura lavrada nas notas do Serviço Distrital de Tatuquara, Município e Comarca de Curitiba-Pr., em 09 de dezembro de 2.011 fls.025/027 do livro 176, Madeireira Bianchini Ltda, já qualificada, representada por seu procurador Janor Bianchini Junior, brasileiro, casado, industrial, portador da CI.5/R-1.372.365-SC, inscrito no CPF/MF 482.689.689-15, residente e domiciliado nesta Cidade, na Alameda Arpo nº 1005, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias constantes da AV.2 retro, a **LWA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Antonina-Pr., na rua Coronel Libero nº 136, inscrita no CNPJ/MF 07.676.220/0001-89, devidamente representada,- pela quantia de **R$-60.000,00** já pagos em data de 06/12/2011. Indicação Fiscal sob nº 05.032.0023.000.01. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A firma outorgante apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000262012-14001250 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 0BAC.BAC7.59B7.43F2, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas em Cartório. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago sobre a avaliação de R$-592.087,24 conforme Guia 8814 em data de 05/03/2012, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R$-120,00 em data de 09/12/2011 conforme Guia 11072005200077071. "Emitida a DOI". Custas-VRC 4.312 = R$607,99. São José dos Pinhais, 15 de maio de 2.012. Oficial Designada.-.

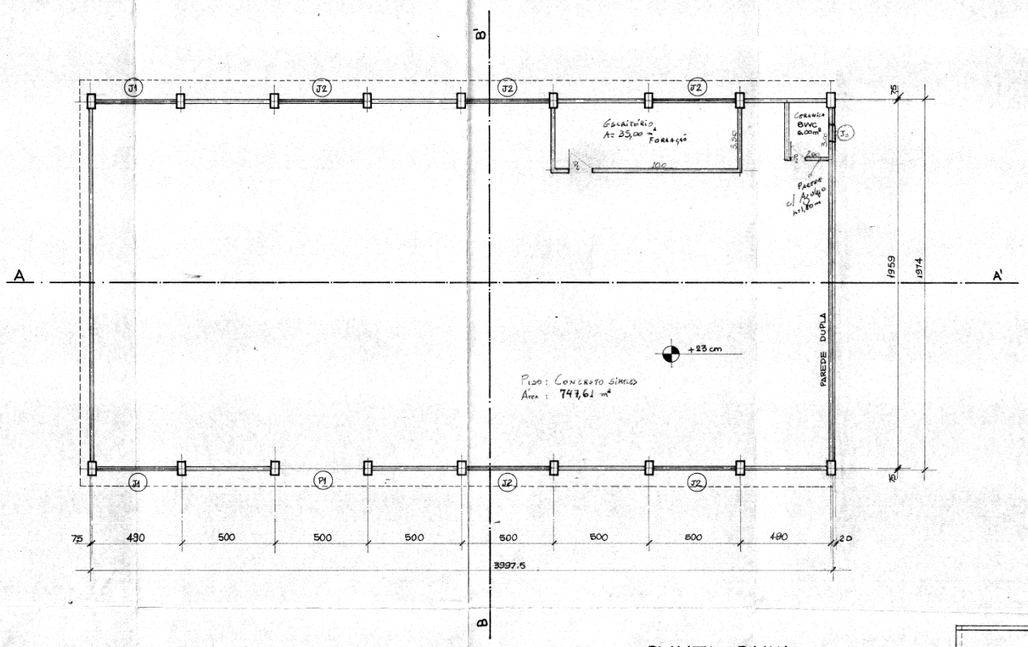
R.5-68.764:- Protocolo nº 164.272 de 08/04/2015. Pela escritura lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, em 07 de abril de 2015, fls. 106/109 do livro 1113, LWA Administração e Serviços Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador Luiz Albuquerque Klassuski, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CI. 735.369-PR., inscrito no CPF/MF 056.658.929-04, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 551, Centro, Curitiba-PR., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias constantes da AV.2 retro, a **LMB PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP**., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Harry Feeken, nº 630, sala 01, Boneca do Iguaçu, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 21.440.251/0001-67, devidamente representada, pela quantia de **R$600.000,00** já pagos. Indicação fiscal 05.032.0023.000.01. **Obs.:** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União sob nº BB4F.F66B.F253.5184, expedidas pela Secretaria da Receita Federal; ITBI/2015 guia 33068 paga 07/04/2015 (arquivados neste Oficio - arquivo de papéis/cnd). Funrejus pago o valor de R$1.200,00 em 07/04/2015 conforme guia 24000000000468979-1. Emitida DOI. CNIB - resultado: negativo - Código HASH: 010f.6934.ee86.60c8.5336.cf27.19db.152c.19c2.d2d2. Custas - VRC 4.312 = R$720,10. São José dos Pinhais, 06 de maio de 2015. Oficial Designada.-.-.;

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: NQmDO . D4Bzg . OjYI1 - KxFC4 . fQDd
Consulte este selo em: http://funarpen.com.br
FUNARPEN
SELO DIGITAL
1123V.SDqPp.fTIZh
ZYWxA.Or4Yr
https://selo.funarpen.com.br

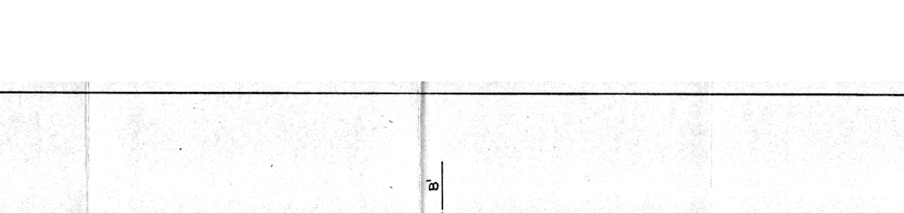
1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 14 de outubro de 2021. 16:10:42h

SEGUE

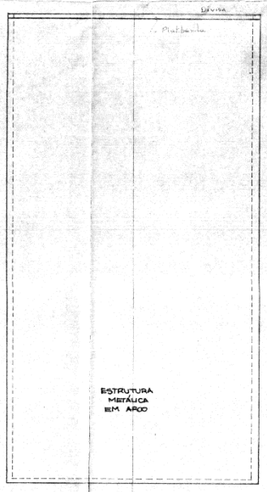
Leila T. Cim Pereira
Escrevente



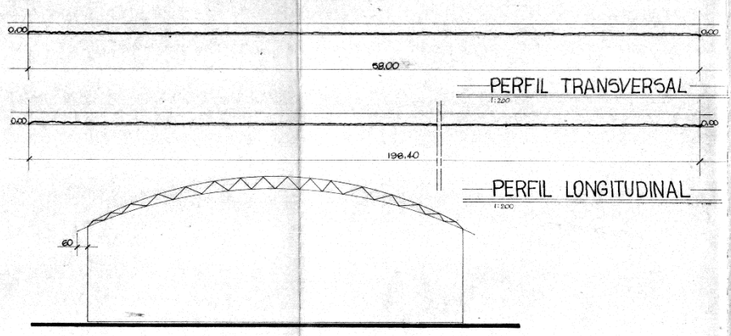
PLANTA BAIXA
1:125



CORTE A-A'
1:125



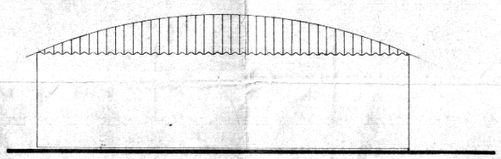
COBERTURA
1:200



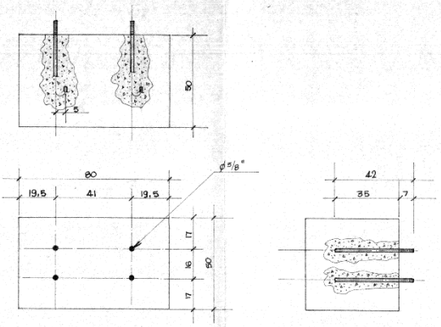
PERFIL TRANSVERSAL
1:200

PERFIL LONGITUDINAL
1:200

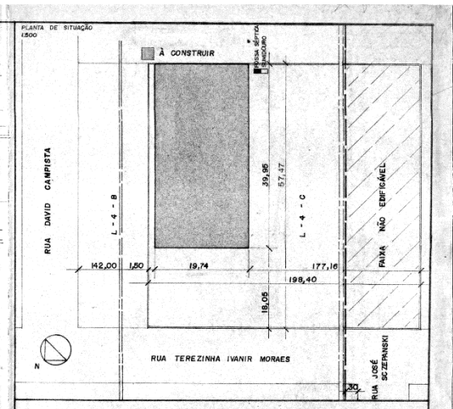
CORTE B-B'
1:125



ELEVAÇÃO FRONTAL
1:125



DET. 1 - CHUMBADORES
1:12,5



ESTATÍSTICA	
ÁREA CONSTRUÇÃO	788,61 m2
ÁREA COBERTURA	861,07 m2
ÁREA TERRENO	11402,52 m2
TAXA OCUPAÇÃO	7,55 %

OBSERVAÇÕES:

1-Os pilares são de ferro perfilado.
2-A armação da cobertura é em arco.
3-Piso em terra batida.
4-Telhado em alumínio - telha = 5 mm
5-O lote é servido da seguinte infra-estrutura urbana:
  1- Revestimento Primário - Saibro.
  2-Rede de Águas Pluviais.
  3-Rede Pública de Distribuição.
6-Inscrição Imobiliária ≡ L-4C ≡ Colônia Afonso Pena.
7-Janela - J2 = 100 x 450 J3 = 0,80x0,60
  J1 = 100 x 440
  P1 = 4,80x 4,00
  P2 = 0,60x 2,10

INDICAÇÃO FISCAL Nº. 040000820000 46380
USO EXCLUSIVO DA PREF. DE S.J. DOS PINHAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Departamento de Urbanismo - Divisão
Aprovado em 1º / 02 / 1990
Alvará Nº 042 Classe "A"
1º / 02 / 90
Data
Procurador
WALTER DYRANY FASOLIN
Chefe da Divisão de Urbanismo
Mat. Func. 1.000-8 CREA-PINHAIS PR

76105543/0008-01
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
DEPARTAMENTO E URBANISMO
RUA PEDRO DE OLIVEIRA, 1286
CENTRO - CEP 83.320
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

MACRI CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA

CLIENTE: MADEIREIRA BIANCHINI	VISTO
OBRA: DEPÓSITO EM ALVENARIA	PRANCHA: 01/01
REFERÊNCIA: PLANTA, CORTES, ELEVAÇÃO, SITUAÇÃO, ESTATÍSTICA	
RESP. TÉC. ENGº CIVIL 000-A-2380 CARLOS R.DE ROCCO CREA-150158 D/PR	PROJETO/EXECUÇÃO DATA: NOV/89 ESCALA: IND

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - CONCLUÍDO

Nº:42/1990

Concede a:	MADEREIRA BIANCHINI LTDA - MATRIZ	**Validade:**	01/02/1991
CPF/CNPJ:	80.024.250/0001-09	**Prorrogado Até:**	
Insc. Mun.:	15917	**Endereço:**	RUA: TEREZINHA IVANIR DE MORAIS, 253
Finalidade:	CONSTRUÇÃO	**Complemento:**	
Uso:	GALPÃO	**Quadra:**	
De uma área(m²):	788,61	**Lote:**	4C
Data emissão:	01/02/1990	**Loteamento:**	SUBDIVISAO
Protocolo:	12469/1989	**Bairro:**	AFONSO PENA
Data Protocolo:		**Zoneamento:**	
Cad. Imobiliário:	220523	**Nº PAVIMENTOS:**	0
Ins. Imobiliária:	05.032.0023.0000	**Nº UNIDADES:**	0
Matrícula:	68764	**RECUO EFETIVO FRONTAL:**	0,00
Classe:	PROJETO ARQUITETONICO		
Cód. Município:	4160		
Alvará de Origem:			
Observação:	5,00 mts RECUADO DO ALINHAMENTO PREDIAL		
Compl. da Obra:			

Executores:		**CPF/CNPJ:**	**Documento:**	
Autor	CARLOS ROBERTO DE ROCCO	552.787.529-04		**Principal**
Executor	CARLOS ROBERTO DE ROCCO	552.787.529-04		**Principal**

1 O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO OU CALICAS NO PASSEIO, NA AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO ESPECÍFICA, IMPLICARÁ EM MULTA AO PROPRIETÁRIO.

2 NÃO SE RESPONSABILIZA ESTA PREFEITURA MUNICIPAL QUANTO A SITUAÇÃO E COTAS.

3 ANTES DO FECHAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ PEDIR O LAUDO DE VISTORIA LIGAÇÃO DE ESGOTO JUNTO A SANEPAR.

4 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; SENDO RESPONSÁVEL PELO RECONHECIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMOVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E ALTERAÇÕES.

5 O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO, EVENTUALMENTE EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, A QUAL DEVERÁ OBTER LICENCIAMENTO ESPECÍFICO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

EXPEDIDO POR: ALLBRAX CONSUL.E SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS,** 21 de janeiro de 2021

Osni Roberto Diesel
Chefe da Divisão de Licenciamento

Simone Kruk Setti
Diretora de Gestão Urbana

Lucas Grubba Pigatto
Secretário Municipal de Urbanismo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Nº:422/2009

Certifico que houve a conclusão da obra: 1704/1990 **Situação:** Total **Data de Conclusão:** 09/07/2009

Concede a: MADEREIRA BIANCHINI LTDA - MATRIZ
CPF/CNPJ: 80.024.250/0001-09
Inscr. Mun.: 15917
Licença para: CONSTRUÇÃO
Finalidade: GALPÃO
Classificação: ALVENARIA
De uma área: 788,61 **Endereço:** RUA: TEREZINHA IVANIR DE MORAIS, 253
Área Construída: 788,61 **Complemento:**
Cad. Imobiliário: 220523 **Inscr. Imob.:** 05.032.0023.0000 **Matrícula:** 68764
Quadra: **Lote:** 4C
Unidade: 01 **Loteamento:** SUBDIVISAO
Classe: PROJETO ARQUITETONICO **Bairro:** AFONSO PENA
Despacho: 21/01/2021 **Zoneamento:**
Compl. da Obra:

Concluído de acordo com o Alvará de Licença

Número	Protocolo	Data	Renovado	Validade	Tipo	Situação
42/1990	12469/1989	01/02/1990		01/02/1991	Normal	Concluído

Características

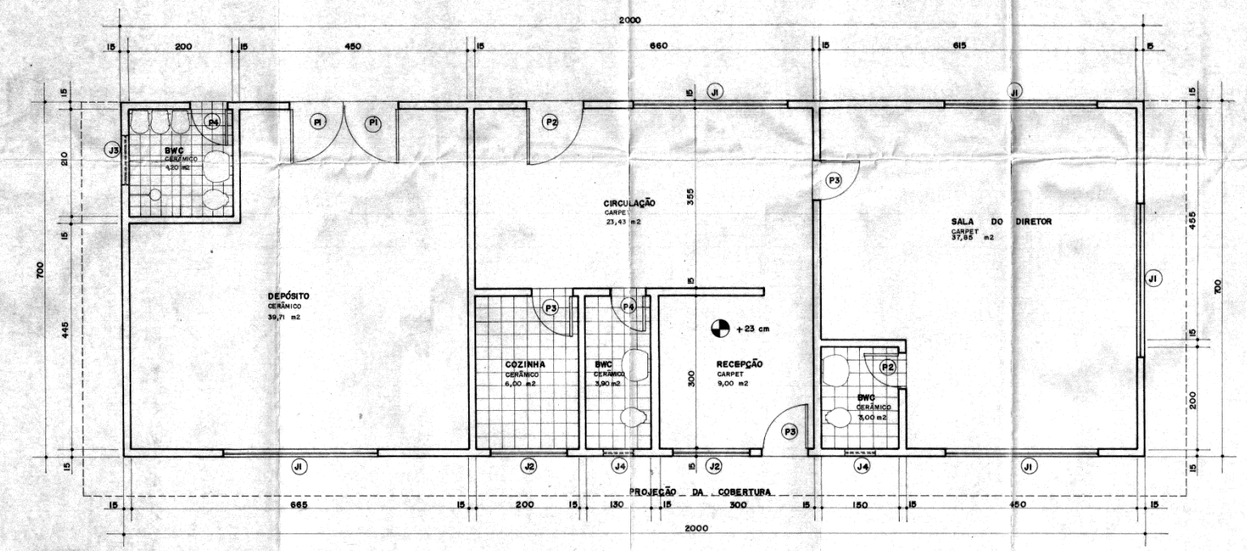
Nº DE PAVIMENTOS: **Nº DE UNIDADES:** **RECUO FRONTAL:** 0,00

Executores		CPF/CNPJ	Documento
Autor	CARLOS ROBERTO DE ROCCO	552.787.529-04	Principal
Executor	CARLOS ROBERTO DE ROCCO	552.787.529-04	Principal

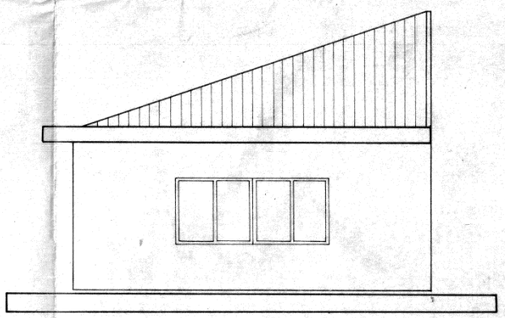
A vistoria para fins de conclusão de obras objetiva constatar se a obra licenciada através do Alvará de Licença encontra-se concluida, bem como verificar a conformidade desta obra com o projeto aprovado e com a licença concedida, se restringindo ao exame do atendimento aos parâmetros urbanisticos locais das edificações que fundamentaram a aprovação do projeto, principalmente, no que se refere à área construida, aos afastamentos, à altura e forma externa da edificações.
O Cumprimento das normas edilícias que impliquem na qualidade socioambiental e na seguridade civil dos espaços construidos será de responsabilidade exclusiv do profissional responsável técnico pela obra.

Expedido por: AMAURI GONÇALO DA SILVA **São José dos Pinhais, 21 de janeiro de 2021**

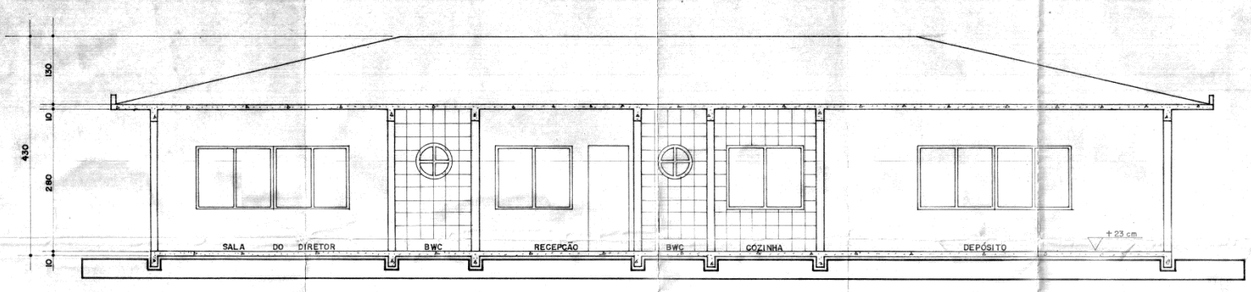
Tatiane Bowoniuk	Simone Kruk Setti	Lucas Grubba Pigatto
Chefe da Divisão de Fiscalização	**Diretora de Gestão Urbana**	**Secretário Municipal de Urbanismo**



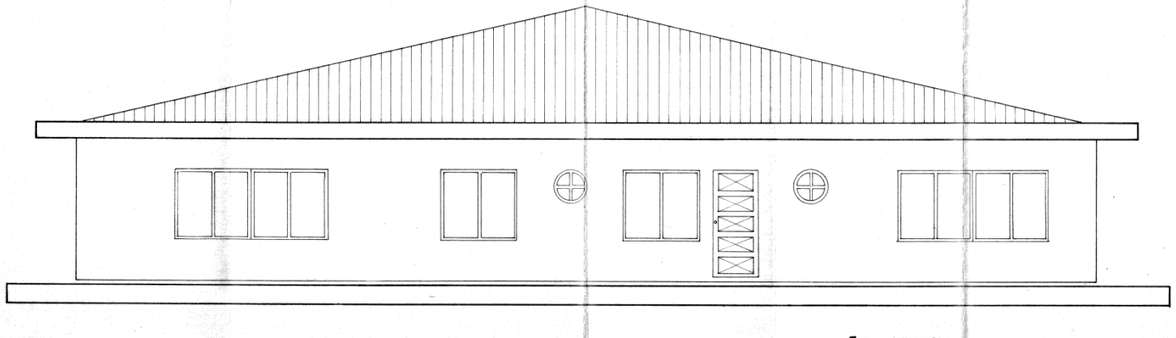
PLANTA
140,00 m2
1:50



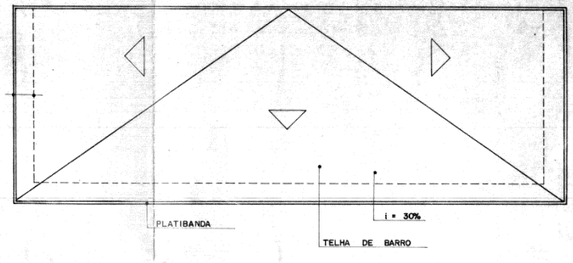
ELEVAÇÃO LATERAL
1:50



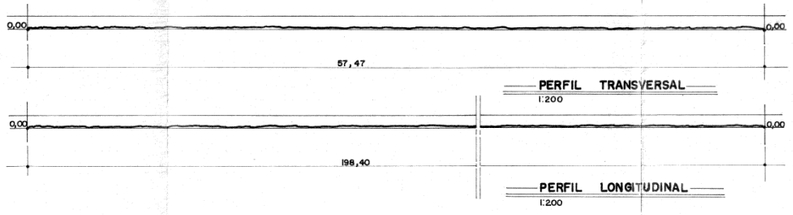
CORTE A - A'
1:50



ELEVAÇÃO FRONTAL
1:50

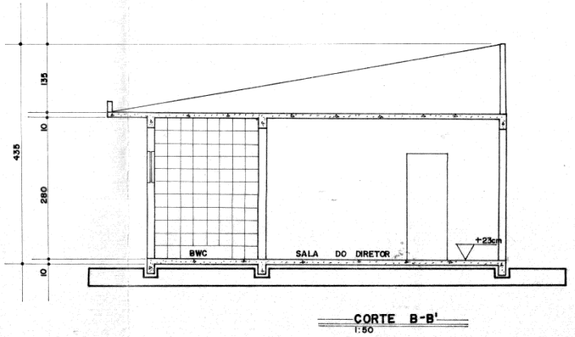


COBERTURA
1:100

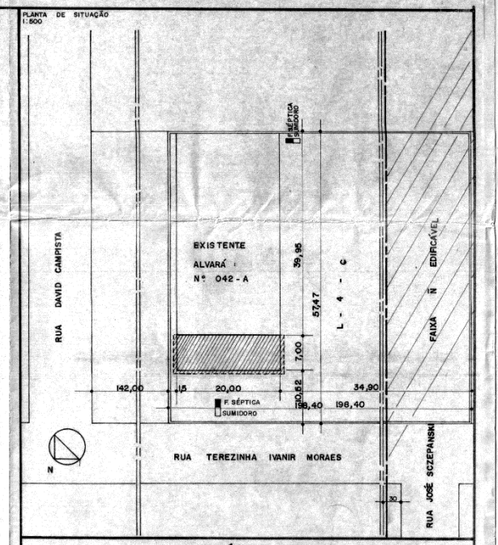


PERFIL TRANSVERSAL
1:200

PERFIL LONGITUDINAL
1:200



CORTE B-B'
1:50



ESTATÍSTICA		
ÁREA DA COBERTURA	168,48	m2
ÁREA DA CONSTRUÇÃO EXISTENTE	788,61	m2
ÁREA DA CONSTRUÇÃO	140,00	m2
ÁREA DO TERRENO	11402,52	m2
TAXA DE OCUPAÇÃO EXISTENTE	7,55	%
TAXA DE OCUPAÇÃO	1,23	%

ESQUADRIAS DE JANELAS			
J1	300 X 100	CORRER	MADEIRA
J2	150 X 100	"	"
J3	ø 60	BASCULANTE	"
J4	60 X 100	"	"

ESQUADRIAS DE PORTAS			
P1	105 X 210	ABRIR	MADEIRA
P2	110 X 210	"	"
P3	80 X 210	"	"
P4	70 X 210	"	"

OBSERVAÇÕES:

1- O LOTE É SERVIDO DA SEGUINTE INFRA - - ESTRUTURA URBANA:
- REVESTIMENTO PRIMÁRIO - SAIBRO.
- REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS.
- REDE PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO.

2 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: L-4C COLÔNIA AFONSO PENA.

3 - REDE DE ENERGIA PRIMÁRIA.

IND. FISCAL Nº 040000520000046360

USO EXCLUSIVO DA PREF. MUN. DE S.J. DOS P.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Departamento de Urbanismo Divisão de Edificações
Aprovado em 21 / 02 / 1990
Alvará Nº 081 Classe "B"
21 / 02 / 90
Data
Penalonde
WALTER DYKAITY FASCIO
Engº Civil - CREA 41.990-D PR

76105543/0008-01
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
DEPARTAMENTO E URBANISMO
RUA PADRE DE ANCHIETA, 1186
CENTRO - CEP 83.006
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

MACRI CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA

CLIENTE: MADEIREIRA BIANCHINI
OBRA: ESCRITÓRIO EM ALVENARIA
REFERÊNCIA: PROJETO COMPLETO
RESP. TÉC. PROJ./EXEC. - ENG. CIVIL
CREA - 23861 CARLOS R. DE ROCCO
ART. - 18858 D/PR
ESCALA: IND.
DATA: JAN/90
VISTO
PRANCHA: 01 / 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - CONCLUÍDO

Nº:81/1990

Concede a:	MADEREIRA BIANCHINI LTDA - MATRIZ	**Validade:**	21/02/1991
CPF/CNPJ:	80.024.250/0001-09	**Prorrogado Até:**	
Insc. Mun.:	15917	**Endereço:**	RUA: TEREZINHA IVANIR DE MORAIS, 253
Finalidade:	AMPLIAÇÃO	**Complemento:**	
Uso:	COMERCIAL	**Quadra:**	
De uma área(m²):	140,00	**Lote:**	4C
Data emissão:	21/02/1990	**Loteamento:**	SUBDIVISAO
Protocolo:	1515/1990	**Bairro:**	AFONSO PENA
Data Protocolo:		**Zoneamento:**	
Cad. Imobiliário:	220523	**Nº PAVIMENTOS:**	0
Ins. Imobiliária:	05.032.0023.0000	**Nº UNIDADES:**	0
Matrícula:	68764	**RECUO EFETIVO FRONTAL:**	0,00
Classe:	PROJETO ARQUITETONICO		
Cód. Município:	4160		
Alvará de Origem:			
Observação:	5.00 mts RECUADO DO ALINHAMENTO PREDIAL		
Compl. da Obra:			

Executores:		**CPF/CNPJ:**	**Documento:**	
Autor	CARLOS ROBERTO DE ROCCO	552.787.529-04		**Principal**
Executor	CARLOS ROBERTO DE ROCCO	552.787.529-04		**Principal**

1 O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO OU CALICAS NO PASSEIO, NA AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO ESPECÍFICA, IMPLICARÁ EM MULTA AO PROPRIETÁRIO.

2 NÃO SE RESPONSABILIZA ESTA PREFEITURA MUNICIPAL QUANTO A SITUAÇÃO E COTAS.

3 ANTES DO FECHAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ PEDIR O LAUDO DE VISTORIA LIGAÇÃO DE ESGOTO JUNTO A SANEPAR.

4 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; SENDO RESPONSÁVEL PELO RECONHECIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMOVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E ALTERAÇÕES.

5 O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO, EVENTUALMENTE EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, A QUAL DEVERÁ OBTER LICENCIAMENTO ESPECÍFICO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

EXPEDIDO POR: ALLBRAX CONSUL.E SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS,** 21 de janeiro de 2021

Osni Roberto Diesel
Chefe da Divisão de Licenciamento

Simone Kruk Setti
Diretora de Gestão Urbana

Lucas Grubba Pigatto
Secretário Municipal de Urbanismo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Nº:421/2009

Certifico que houve a conclusão da obra: 3277/1990 **Situação:** Total **Data de Conclusão:** 09/07/2009

Concede a: MADEREIRA BIANCHINI LTDA - MATRIZ
CPF/CNPJ: 80.024.250/0001-09
Inscr. Mun.: 15917
Licença para: AMPLIAÇÃO
Finalidade: COMERCIAL
Classificação: ALVENARIA
De uma área: 140,00 **Endereço:** RUA: TEREZINHA IVANIR DE MORAIS, 253
Área Construída: 140,00 **Complemento:**
Cad. Imobiliário: 220523 **Inscr. Imob.:** 05.032.0023.0000 **Matrícula:** 68764
Quadra: **Lote:** 4C
Unidade: 01 **Loteamento:** SUBDIVISAO
Classe: PROJETO ARQUITETONICO **Bairro:** AFONSO PENA
Despacho: 21/01/2021 **Zoneamento:**
Compl. da Obra:

Concluído de acordo com o Alvará de Licença

Número	Protocolo	Data	Renovado	Validade	Tipo	Situação
81/1990	1515/1990	21/02/1990		21/02/1991	Normal	Concluído

Características

Nº DE PAVIMENTOS: **Nº DE UNIDADES:** **RECUO FRONTAL:** 0,00

Executores		CPF/CNPJ	Documento
Autor	CARLOS ROBERTO DE ROCCO	552.787.529-04	Principal
Executor	CARLOS ROBERTO DE ROCCO	552.787.529-04	Principal

A vistoria para fins de conclusão de obras objetiva constatar se a obra licenciada através do Alvará de Licença encontra-se concluída, bem como verificar a conformidade desta obra com o projeto aprovado e com a licença concedida, se restringindo ao exame do atendimento aos parâmetros urbanísticos locais das edificações que fundamentaram a aprovação do projeto, principalmente, no que se refere à área construída, aos afastamentos, à altura e forma externa da edificações.
O Cumprimento das normas edilícias que impliquem na qualidade socioambiental e na seguridade civil dos espaços construídos será de responsabilidade exclusiv do profissional responsável técnico pela obra.

Expedido por: AMAURI GONÇALO DA SILVA **São José dos Pinhais, 21 de janeiro de 2021**

Tatiane Bowoniuk
Chefe da Divisão de Fiscalização

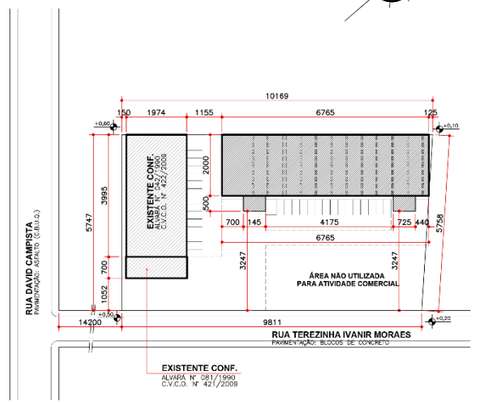
Simone Kruk Setti
Diretora de Gestão Urbana

Lucas Grubba Pigatto
Secretário Municipal de Urbanismo



IMPLANTAÇÃO / COBERTURA

ÁREA TOTAL PERMEÁVEL: 1.912,13m2 (39,18%) ESCALA: 1: 200.



SITUAÇÃO

ESCALA: 1: 1000.

ESTATISTICA:

DESCRIÇÃO:	TOTAL
ÁREA EXISTENTE CONFORME ALVARÁ Nº 042/1990 E C.V.C.O. Nº 422/2009	788,61m2
ÁREA EXISTENTE CONFORME ALVARÁ Nº 081/1990 E C.V.C.O. Nº 421/2009	140,00m2
ÁREA TOTAL EXISTENTE	928,61m2
ÁREA A CONSTRUIR PAVIMENTO TÉRREO	1.353,00m2
ÁREA A CONSTRUIR PAVIMENTO SUPERIOR	145,00m2
ÁREA TOTAL (EXISTENTE + A CONSTRUIR)	2.426,61m2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**1.498,00m2**
ÁREA DE PROJEÇÃO TOTAL DA EDIFICAÇÃO	2.281,61m2
ÁREA TOTAL DO TERRENO	5.980,07m2
ÁREA DO TERRENO UTILIZADA PARA A ATIVIDADE COMERCIAL	4.879,93m2
TAXA DE OCUPAÇÃO	46,75%
COEF. DE APROVEITAMENTO	0,49
TAXA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO (1.912,13m2)	39,18%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	12,00m
RECUO FRONTAL LEGAL PARA RUA TEREZINHA IVANIR MORAES	5,00m
RECUO FRONTAL EFETIVO PARA RUA TEREZINHA IVANIR MORAES	32,47m

INFRAESTRUTURA EXISTENTE

PAVIMENTAÇÃO: BLOCOS DE CONCRETO	REDE DE ÁGUA
REDE DE LUZ	COLETA DE LIXO
REDE DE TELEFONE	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
REDE DE ESGOTO VIA SANEPAR	

"DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO".

IND. FISCAL:	ZONEAMENTO:	LOTE:	QUADRA:	PLANTA:
05.032.0023.0000	ZR3	4C	-	SUBDIVISÃO

PROJETO:

BARRACÃO PRÉ-MOLDADO - 02 PAVIMENTOS

RUA TEREZINA IVANIR DE MORAIS, 253 – AFONSO PENA – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

PROPRIETÁRIO:

LMB PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ: 21.440.251/0001-67

CONTEÚDO: **PROJETO ARQUITETÔNICO**

IMPLANTAÇÃO / COBERTURA
SITUAÇÃO
ESTATÍSTICA

ESCALA: INDICADA.

DATA: MARÇO / 2021.

DESENHO: AV.

PRANCHA: **A1** 03

PROPRIETÁRIO: LMB PARTICIPAÇÕES LTDA.

PROJETO / RESP. TÉCNICO: GABRIEL PEREIRA MARINHO CREA: 137.502/D-PR

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720215677750

Substituição sem Custo à 1720211739387

1. Responsável Técnico

GABRIEL PEREIRA MARINHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1712964941**

Carteira: **PR-137502/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LMB PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP** CNPJ: **21.440.251/0001-67**

R HARRY FEEKEN, 630

SALA 01 BONECA DO IGUACU - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83040-000

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 08/04/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R TEREZINHA IVANIR DE MORAIS, 253

AFONSO PENA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83040-480

Data de Início: 08/04/2021 **Previsão de término:** 30/12/2021 **Coordenadas Geográficas:** -25,517931 x -49,187143

Finalidade: Industrial

Proprietário: LMB PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP CNPJ: **21.440.251/0001-67**

4. Atividade Técnica

Execução	**Quantidade**	**Unidade**
[Projeto, Projeto arquitetônico] *de edificação em sistema pré-fabricado*	1498,00	M2
[Projeto] *de prevenção e combate a incêndio e pânico*	1498,00	M2
[Projeto] *de sistema de redes de águas pluviais*	1498,00	M2
Execução em BIM	**Quantidade**	**Unidade**
[Execução de obra, Projeto] *de sistema de esgoto/resíduos sólidos plano de gerenciamento de resíduos*	1498,00	M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Ind. Fiscal. 05.032.0023.000 Matrícula. 68.764 - 1° of.

6. Declarações

Acessibilidade: Declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ , ____ de _____ de _____

Local data

GABRIEL PEREIRA MARINHO - CPF: 009.653.989-51

LMB PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP - CNPJ: 21.440.251/0001-67

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Registrada em : 10/11/2021

ART Isenta

ESTADO DO PARANÁ
POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ
CORPO DE BOMBEIROS

VPSCIP - VISTO DE PLANO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO
NÚMERO PROCESSO: 2.2.01.21.0001425017-09

O Serviço de Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná, analisou o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico de LMB PARTICIPACOES LTDA , constatando que as medidas de segurança contra incêndio e pânico indicadas estão de acordo com as normas:

Localização da Obra ou Área de Risco Planejada:

R TEREZINHA IVANIR DE MORAIS, 253 AFONSO PENA CEP 83.040-480 SAO JOSE DOS PINHAIS - PR

Inscrição Imobiliária:	Indicação Fiscal:

Responsável Técnico

Registro: PR / 137502	Art. do Plano: 1720211739387
Nome: GABRIEL PEREIRA MARINHO	

Dados da Edificação

Ocupação: I-1 LOCAIS ONDE AS ATIVIDADES EXERCIDAS E OS MATERIAIS UTILIZADOS APRESENTAM BAIXO POTENCIAL DE INCÊNDIO (CARGA DE INCÊNDIO ATÉ 300MJ/M²)	
Classe: RESIDÊNCIAS E COMÉRCIOS, INDÚSTRIAS E SERVIÇOS (MATERIAIS COMUNS)	
Classe de Incêndio: RISCO LEVE	
Área Planejada: 1.498 m²	Quantidade de Pavimentos: 2
Altura: 3,9 m	Álvara de Construção:
Norma de Segurança: CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO	
Medidas de Segurança Planejadas: EXTINTORES DE INCÊNDIO ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA SAÍDAS DE EMERGÊNCIA SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA	

Segunda via simplificada

Sanepar

Via do cliente

Matricula: **1137.7262**

Nome: **LINEO ORLANDO BIZETTO**

Endereço: **R TEREZINHA IVANIR DE MORAIS** Nº **00253**

Data de Vencimento: **10/01/2022** Referência: **12/2021**

Valor: **93,19**

Documento impresso pelo Autoatendimento Virtual.

O pagamento deste documento não quita débitos anteriores.
Atendimento telefônico Sanepar: 0800 200 0115.

Segunda via simplificada

Via do estabelecimento

Matricula: **1137.7262**

Data de Vencimento: **10/01/2022** Referência: **12/2021**

Valor: **93,19**

CTRL: 1137.7262.1221.9167

82620000000-6 93190109202-9 20110113772-1 62122021919-3



COPEL
Companhia Paranaense de Energia

PARANÁ

Via do cliente

Unidade Consumidora: 87497891
Endereço: R TEREZINHA IVANIR DE MORAIS, 253
Data de vencimento: 02/01/2022
Valor: R$ 118,77

Documento para pagamento impresso pelo site da Copel.
Utilize os Serviços Online - http://www.copel.com/AgenciaWeb/
Atendimento Copel - 0800 51 00 116

COPEL
Companhia Paranaense de Energia

PARANÁ

Via do estabelecimento

Unidade Consumidora: 87497891
Data de vencimento: 02/01/2022
Valor: R$ 118,77
Linha digitável: 83600000001 5 18770111000 4 00101020212 3 34078826810 0

836000000011877011100000101020212340788268 10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
21.440.251/0001-67 **MATRIZ**		**07/11/2014**

NOME EMPRESARIAL
LMB PARTICIPACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**EPP**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R HARRY FEEKEN	**720**	**SALA: 01;**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
83.040-000	**BONECA DO IGUACU**	**SAO JOSE DOS PINHAIS**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(41) 3382-1515

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**07/11/2014**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **08/02/2022** às **21:59:40** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
27.468.530/0001-15 **MATRIZ**		**20/03/2017**

NOME EMPRESARIAL
BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
223-2 - Sociedade Simples Pura

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ZACARIAS ALVES PEREIRA	**347**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
83.030-480	**ARISTOCRATA**	**SAO JOSE DOS PINHAIS**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
LETICIA@FRACAROEMEDINA.COM.BR	**(41) 3019-7219**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**20/03/2017**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **15/02/2022** às **12:04:06** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**