



ESTUDO DE IMPACTO
DE VIZINHANÇA

NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 12.308.825/0001-57

Endereço: Av. Manoel Ribas, 5875 - Conj. 02 - Santa Felicidade, Curitiba

Telefone: (41) 3308-0058

Condomínio Residencial Horizontal – La Bella Toscana

Endereço: Rua Alfredo Pinto – Bairro Parque da Fonte – São José dos Pinhais/PR

Área do Lote: 203.489,07m²

Nº da matrícula: 076

RÔMULO CORNELSEN TEIXEIRA

CAU/PR: A43901-0

Nº RRT:

Endereço: Av. Manoel Ribas, 5875 - Conj. 02 - Santa Felicidade, Curitiba

Contato: (41) 3308-0058/99909-6875 marinadeflon@hotmail.com

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	8
1.1. ANÁLISE PRÉVIA	8
1.2. OBJETIVO	9
1.3. DADOS DO EMPREENDIMENTO	11
1.3.1. PROPRIETÁRIO	11
1.3.2. OBRA	11
1.3.3. ELABORADOR DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	11
1.3.4. AUTOR DO PROJETO	11
2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	12
2.1. LOCALIZAÇÃO	12
2.2. SITUAÇÃO	13
2.3. ÁREA DO IMÓVEL	14
2.4. CARACTERÍSTICAS DO SOLO	14
2.4.1. HIDROGRAFIA	15
2.4.2. CLIMA	16
2.4.3. TOPOGRAFIA	16
2.4.4. GEOLOGIA	17
2.4.5. FAUNA E FLORA	18
3. ASPECTOS URBANÍSTICOS	23
3.1. MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO	23
3.1.1. MACROZONEAMENTO	23
3.1.2. ZONEAMENTO	24
3.1. DIRETRIZES VIÁRIAS	26
4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	28
4.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	28
4.2. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	29
4.3. NÚMERO DE PAVIMENTOS E UNIDADES	31
4.4. ESTACIONAMENTO	33

4.5. ACESSOS	34
4.6. PERMEABILIDADE	35
4.7. ESTATÍSTICA	36
4.1. INFRAESTRUTURA PÚBLICA	37
4.2. DRENAGEM	39
4.3. ENERGIA ELÉTRICA	39
4.4. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	39
4.5. TELEFONE	40
4.6. COLETA DE RESÍDUOS	40
4.7. PÚBLICO ALVO	40
4.8. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	42
4.9. DEMANDA POR SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	42
5. ÁREA DE INFLUÊNCIA OU VIZINHANÇA	44
5.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	44
5.2. ATIVIDADES DO ENTORNO	45
5.3. RAIOS DE INFLUÊNCIA	47
5.4. SISTEMA VIÁRIO	48
5.4.1. DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA	51
5.5. PERCURSO DE CARGA E PÚBLICO	56
5.6. TRANSPORTE COLETIVO	56
5.7. REDES DE ABASTECIMENTO PÚBLICO	59
5.8. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS	59
6. IMPACTOS NA PAISAGEM URBANA	62
6.1. IMPACTOS NA FASE DE OBRA DO EMPREENDIMENTO	64
6.2. IMPACTOS NA FASE DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	67
6.2.1. INFRAESTRUTURA	68
6.2.2. SISTEMA VIÁRIO	70
6.2.3. MORFOLOGIA URBANA	71
6.2.4. ASPECTOS SOCIECONÔMICOS	72
6.2.5. ASPECTOS AMBIENTAIS	73
7. ANÁLISE DOS IMPACTOS	74

7.1. MATRIZ DE IMPACTOS	76
8. CONCLUSÃO	77
9. REFERÊNCIAS	79
10. RESPONSÁVEL TÉCNICO	83
ANEXOS	84

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1: Localização de São José dos Pinhais - Paraná.....</i>	<i>12</i>
<i>Figura 2: Situação do Terreno – Lote 3.</i>	<i>13</i>
<i>Figura 3: Levantamento Planialtimétrico do Lote 3.....</i>	<i>14</i>
<i>Figura 4: Planta Geral com a Localização da Bacia na Área de Estudo.</i>	<i>15</i>
<i>Figura 5: Planta Geral e Pontos Críticos de Inundação segundo Pesquisa.</i>	<i>16</i>
<i>Figura 6: Levantamento Topográfico do Lote 3.....</i>	<i>17</i>
<i>Figura 7: Mapa da Geologia do Lote 3.....</i>	<i>18</i>
<i>Figura 8: Mapa de Uso do Solo.</i>	<i>19</i>
<i>Figura 9: Vegetação Existente do Lote 3.....</i>	<i>20</i>
<i>Figura 10: Vegetação Existente do Lote 3.....</i>	<i>20</i>
<i>Figura 11: Vegetação Existente do Lote 3.....</i>	<i>21</i>
<i>Figura 12: Vegetação Existente do Lote 3.....</i>	<i>21</i>
<i>Figura 13: Zoneamento do Lote 3.</i>	<i>25</i>
<i>Figura 14: Diretrizes Viárias do Lote 3.</i>	<i>27</i>
<i>Figura 15: Implantação Geral do Empreendimento.....</i>	<i>30</i>
<i>Figura 16: Planta Baixa do Pavimento Tipo e Térreo, Elevações e Cortes.</i>	<i>32</i>
<i>Figura 17: : Implantação Geral do Empreendimento.....</i>	<i>33</i>
<i>Figura 18 - Área de acumulação de veículos</i>	<i>34</i>
<i>Figura 19: Mapa dos Principais Acessos ao Local do Empreendimento.</i>	<i>35</i>
<i>Figura 20: Mapa Características Urbanísticas por domicílio dos Municípios.</i>	<i>38</i>
<i>Figura 21: Uso Predominante no Entorno do Empreendimento.</i>	<i>45</i>
<i>Figura 22: Habitações Unifamiliares no Entorno do Lote 3 - Travessa Luziãno Cordeiro.</i>	<i>46</i>
<i>Figura 23: Habitações Multifamiliares no Entorno do Lote 3 - Rua Octávio Cim.....</i>	<i>46</i>
<i>Figura 24: Atividade Comercial no Entorno do Lote 3 - Rodovia BR-277.....</i>	<i>47</i>
<i>Figura 25: Atividade de Serviço no Entorno do Lote 3 - Rua Alfredo Pinto.</i>	<i>47</i>
<i>Figura 26: Raios de Influência de 500, 1.000 e 1.500m considerados no Estudo.</i>	<i>48</i>
<i>Figura 27 - Principais vias de acesso ao empreendimento</i>	<i>50</i>
<i>Figura 28 – Acesso à Rua Tiradentes a partir da BR – 277.</i>	<i>51</i>

<i>Figura 29 – Trecho da Rua Tiradentes.</i>	<i>51</i>
<i>Figura 30 – Rua Alfredo Pinto, próxima ao cruzamento com a Rua Tiradentes.</i>	<i>52</i>
<i>Figura 31 – Rua Alfredo Pinto, próxima ao cruzamento com a Rua Tiradentes.</i>	<i>52</i>
<i>Figura 32 – Avenida Rui Barbosa, próximo ao cruzamento com a Rua Alfredo Pinto.</i>	<i>53</i>
<i>Figura 33 – Avenida Rui Barbosa, próximo ao cruzamento com a Rua Tavares de Lyra.</i>	<i>53</i>
<i>Figura 34 – Rua Tavares de Lyra, próximo ao cruzamento com a Avenida Rui Barbosa.</i>	<i>54</i>
<i>Figura 35 – Rua Tavares de Lyra, próximo ao cruzamento com a Avenida Rui Barbosa.</i>	<i>54</i>
<i>Figura 36– Rua Dolovico Pissaia, próximo ao cruzamento com a Rua Tavares de Lyra.</i>	<i>55</i>
<i>Figura 37 – Rua Dolovico Pissaia, próximo ao cruzamento com a Rua Tavares de Lyra.</i>	<i>55</i>
<i>Figura 38: Itinerário das Linhas de Ônibus Localizadas no entorno de Lote 3.</i>	<i>57</i>
<i>Figura 39: Parada de Ônibus da Rua Alfredo Pinto.</i>	<i>58</i>
<i>Figura 40: Parada de Ônibus da Rua Tiradentes.</i>	<i>58</i>
<i>Figura 41: Parada de Ônibus da Rodovia BR-277.</i>	<i>59</i>
<i>Figura 42: Mapa de Equipamentos Públicos e serviços comunitários de São José dos Pinhais.</i>	<i>61</i>

ÍNDICE DE TABELAS

<i>Tabela 1: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo</i>	<i>26</i>
<i>Tabela 2: Estatística do Condomínio Edilício Horizontal – 112 unidades.....</i>	<i>36</i>
<i>Tabela 3: Variável Indicadora de Renda - Passe de Bens Duráveis.....</i>	<i>41</i>
<i>Tabela 4: Variável Indicadora de Renda - Grau de Instrução do Chefe de Família</i>	<i>41</i>
<i>Tabela 5: Classificação Socioeconômica com base na Pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico</i>	<i>41</i>
<i>Tabela 6: Impactos na Fase da Obra do Empreendimento.....</i>	<i>65</i>
<i>Tabela 7: Impactos da Infraestrutura na Fase de Funcionamento do Empreendimento.....</i>	<i>68</i>
<i>Tabela 8: Impactos do Sistema Viário na Fase de Funcionamento do Empreendimento</i>	<i>70</i>
<i>Tabela 9: Impactos da Morfologia Urbana na Fase de Funcionamento do Empreendimento</i>	<i>71</i>
<i>Tabela 10: Impactos dos Aspectos Socioeconômicos na Fase de Funcionamento do Empreendimento</i>	<i>72</i>
<i>Tabela 11: Impactos dos Aspectos Ambientais na Fase de Funcionamento do Empreendimento</i>	<i>73</i>

ÍNDICE DE ANEXOS

<i>ANEXO 1: Matrícula Atualizada</i>	<i>85</i>
<i>ANEXO 2: Mapa de Uso do Solo</i>	<i>86</i>
<i>ANEXO 3: Implantação</i>	<i>87</i>
<i>ANEXO 4: Viabilidade Copel.....</i>	<i>88</i>
<i>ANEXO 5: Viabilidade Sanepar.....</i>	<i>89</i>
<i>ANEXO 6: Licença de Instalação.....</i>	<i>90</i>
<i>ANEXO 7: Parecer e ART sobre a fauna presente no empreendimento.....</i>	<i>91</i>

GLOSSÁRIO DE SIGLAS

ABEP	<i>Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas</i>
BR-2xx	<i>Rodovias que corram o Brasil na direção leste-oeste</i>
°C	<i>Graus Celsius</i>
CA	<i>Coeficiente de Aproveitamento</i>
CAU	<i>Conselho de Arquitetura e Urbanismo</i>
CEF	<i>Caixa Econômica Federal</i>
CEMAE	<i>Centro Municipal de Apoio Especializado Interdisciplinar</i>
CEMEI	<i>Centro Municipal de Educação Infantil</i>
CEF	<i>Caixa Econômica Federal</i>
Cfb	<i>Clima Temperado</i>
CNPJ	<i>Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica</i>
COPEL	<i>Companhia Paranaense de Energia</i>
CPRM	<i>Companhia Pesquisa Recursos Minerais</i>
CSCIP	<i>Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico</i>
DVM	<i>Diretriz Viária da Metropolitana</i>
DVP	<i>Diretriz Viária da Via Parque</i>
IAP	<i>Instituto Ambiental do Paraná</i>
IAPAR	<i>Instituto Agrônomo do Paraná</i>
IBGE	<i>Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística</i>
Kg	<i>Quilograma</i>
KM ²	<i>Quilômetros Quadrados</i>
LC	<i>Lei Complementar</i>
M	<i>Metros</i>
M ²	<i>Metros Quadrados</i>
NBR	<i>Normas Técnicas Brasileiras</i>
RMC	<i>Região Metropolitana de Curitiba</i>
SANEPAR	<i>Companhia de Saneamento do Paraná</i>
SIS	<i>Síntese de Indicadores Sociais</i>
SMVOP	<i>Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas</i>
SPVS	<i>Sociedade de Pesquisa em Vida Selvagem e Educação Ambiental</i>
SRTM	<i>Shuttle Radar Topography Mission</i>
PMSJP	<i>Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais</i>
UBS	<i>Unidades Básicas de Saúde</i>
Unid.	<i>Unidade</i>
VC	<i>Via Coletora</i>
ZEOR1	<i>Zona Especial de Ocupação Restrita 1</i>
ZR4	<i>Zona Residencial 4</i>

1.INTRODUÇÃO

1.1.ANÁLISE PRÉVIA

De acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257 de 10 de Julho de 2001), o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais.

Este estudo é um instrumento de política urbana previsto pelo Art. 80 da Lei Complementar Nº 100, de 10 de Junho de 2015, e segundo este último, deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e incluir no mínimo a análise das seguintes questões:

1. Adensamento populacional;
2. Equipamentos urbanos e comunitários;
3. Uso e ocupação do solo;
4. Valorização imobiliária;
5. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

6. Ventilação e iluminação;
7. Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural.
8. Abrangência da área de interferência;
9. Poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade;
10. Movimento de terra, produção de entulhos e geração de resíduos;
11. Impactos cumulativos globais;
12. Alternativas tecnológicas e de localização de projeto.

O presente estudo apresenta informações que permitem analisar e avaliar as prováveis interferências do empreendimento, EIV esse de grande relevância às gestões municipal, uma vez que o instrui e assegurada capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente, caracterizando assim as solicitações do Plano Diretor do município de São José dos Pinhais - PR. É um documento técnico exigido, com base em lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

O EIV oferecerá elementos para a análise da viabilidade do empreendimento, através da apresentação de informações que servirão para análise do órgão responsável. De acordo com o roteiro para o desenvolvimento de atividades técnicas, determinado pela legislação em vigor. Apresenta a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes de sua implantação, buscando a definição das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatório, onde são propostas medidas mitigadoras para garantir sua integração a vizinhança.

1.2. OBJETIVO

O município, nos últimos 5 anos, teve crescimento demográfico de aproximadamente 12%, o que representa quase o dobro da capital do estado Curitiba, com 7% (IBGE, 2016) Socioeconomicamente, o Município de São José dos Pinhais manteve-se como o 2º maior PIB e PIB per Capita do Estado do Paraná, representando importante polo de desenvolvimento econômico. O PIB da construção civil no estado, no ano de 2015, apresentou o pior índice de crescimento nos últimos 10 anos, com negativos 9,0%. Todavia, demonstra recuperação gradativa e a previsão é de crescimento de mais de 2,0% (Sinduscon/PR, Balanço 2017). A construção civil, além de atender à

crescente demanda da região, tem como objetivo, também, fomentar a revitalização e a valorização da região. O empreendimento aqui supra citado será destinado a abrigar, em grande parte de suas unidades, uma família que hoje paga aluguel para morar.

Dessa forma, o presente trabalho realizou uma abordagem interativa entre os elementos componentes dos meios físicos, biológicos, sociais e econômicos, apresentando de forma sistematizada e concisa, dados e informações da área objeto de ocupação e seu entorno próximo, com a previsão dos impactos gerados pela sua implantação e posterior funcionamento e; medidas mitigatórias.

O empreendimento objeto deste estudo é um condomínio dividido em 4 subcondomínios residenciais de acesso individualizado e controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL conforme a Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). Este empreendimento, denominação comercialmente como La Bella Toscana, está localizado no bairro Parque da Fonte e é atingido pelas diretrizes viárias da Linha de alta tensão (LT 230 Parigot de Souza – Uberaba), faixa de domínio de 85,00m e o prolongamento da Rua Vitório Juliatto, com diretriz de 12,00m e caixa prevista de 16,00m, além do prolongamento da Rua Prof. Tales de Souza e Silva com diretriz de 12,00m. O empreendimento portanto será composto de 544 sublotes totalizando **544 unidades habitacionais**, com 3 dormitórios e área privativa de aproximadamente 82,57m². Toda área do condomínio é constituída de ruas internas e bolsão de estacionamento para veículos de visitantes, infraestrutura condominial (água, esgoto e iluminação), guarita e área de lazer como salão de festas, quiosque e recreação descoberta, totalizando uma área a construir somada de **45.423,48m²**.

Devido uso habitacional acima de 50 unidades, esta atividade está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, atendendo ao Artigo 30, parágrafo 9º da Lei da Lei Complementar nº 107/2016.

1.3. DADOS DO EMPREENDIMENTO

1.3.1. Proprietário

CABOPEC CABOS DE AÇO E PELAS LTDA.

CNPJ: 81.463.630/0001-02

Endereço: Rua Desembargador Westphalen, nº 3477 CEP: 80.220-031 – Bairro Parolin – Curitiba/PR.

1.3.2. Obra

Endereço: Rua Alfredo Pinto, Lote 3 - CEP: 83.050-320 – Bairro Parque da Fonte – São José dos Pinhais/PR

1.3.3. Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV

R CORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.

CNPJ: 19.542.298/0001-90 / Endereço: Rua Lourenço Pinto, nº 196, Conjunto 908 CEP: 80.010-160 – Bairro Centro – Curitiba/PR Contato: 41.3018-0389 e romulo@rcornelsen.com.br

1.3.4. Autor do Projeto

R CORNELSEN ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.

Endereço: Rua Lourenço Pinto, nº 196, Conjunto 908 CEP: 80.010-160 – Bairro Centro – Curitiba/PR Contato: 41.3018-0389 e romulo@rcornelsen.com.br

Responsável Técnico: RÔMULO CORNELSEN TEIXEIRA Arquiteto e Urbanista – CAU/PR A43901-0.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de implantação do empreendimento proposto corresponde ao Lote 3 da Rua Alfredo Pinto, situado no quadro urbano do Município de São José dos Pinhais, bairro Parque da Fonte (conforme Lei Complementar nº 45/2009), registrado na 1ª Circunscrição, matrícula de nº 076 e indicação fiscal 04.239.0001.001.

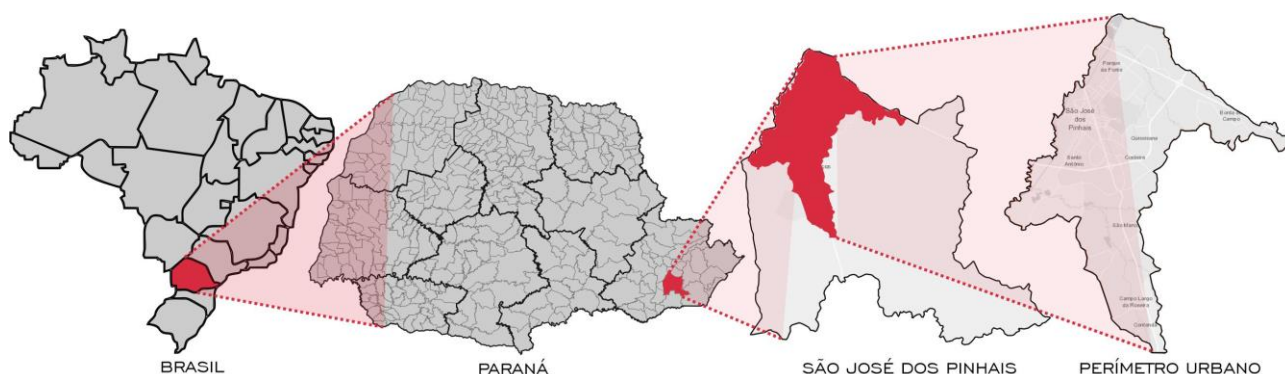


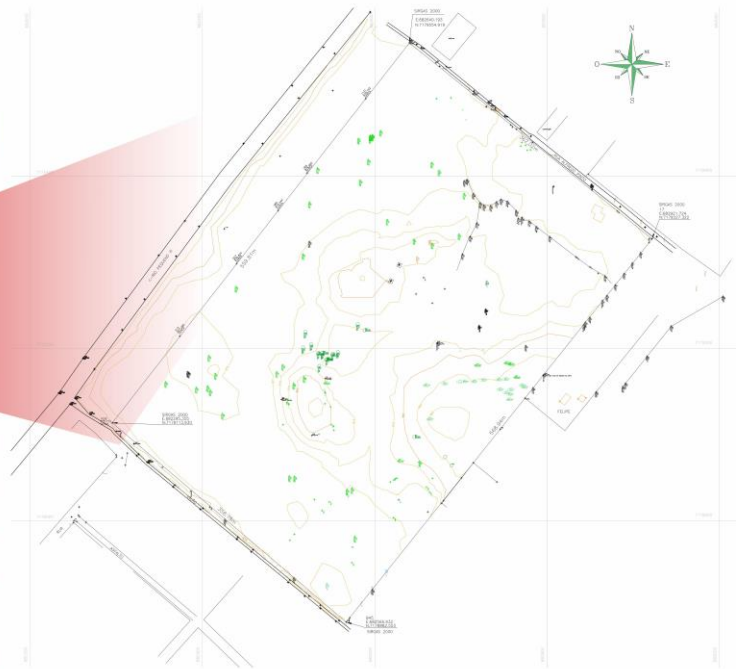
Figura 1: Localização de São José dos Pinhais - Paraná.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Mapas, 2020.

2.2. SITUAÇÃO

Conforme matrícula e confirmado por levantamento topográfico datado de Agosto de 2016, o Lote 3 possui formato irregular, situado na Rua Alfredo Pinto, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Alfredo Pinto por trecho que mede uma distância total de 362,46 metros; pela lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel confronta com o Lote 2 por trecho que mede uma distância total de 569,19 metros; pela linha de fundos, confronta com o Jardim Independência por 357,10 metros; pela lateral esquerda, confronta com o Lote 4 por 562,00 metros, fechando-se assim a poligonal. A área é ainda atingida pela faixa não edificável da diretriz viária de Via Arterial ao longo da Linha de Transmissão de Alta Tensão da COPEL que deverá possuir 67,00m total de largura. Destes, 30,00m serão destinados ao sistema viário, onde 18,00m serão internos à faixa não edificável de segurança da Copel, a qual possui 55,00m de largura, e 12,00m de faixa não edificável destinada a diretriz viária externa a faixa de segurança da COPEL. O Lote também é atingido pela Via Parque, prolongamento da Rua Divonzir Luciano com diretriz de 18,00m, além do prolongamento da Rua Prof. Tales de Souza e Silva com diretriz de 12,00m.



FOTO AÉREA DA REGIÃO



DETALHE DO TERRENO

Figura 2: Situação do Terreno – Lote 3.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.

2.3. ÁREA DO IMÓVEL

A área total do imóvel conforme matrícula supracitada e confirmada pelo Levantamento Planialtimétrico é de **203.489,07m²** (duzentos e três mil quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados e sete decímetros quadrados).

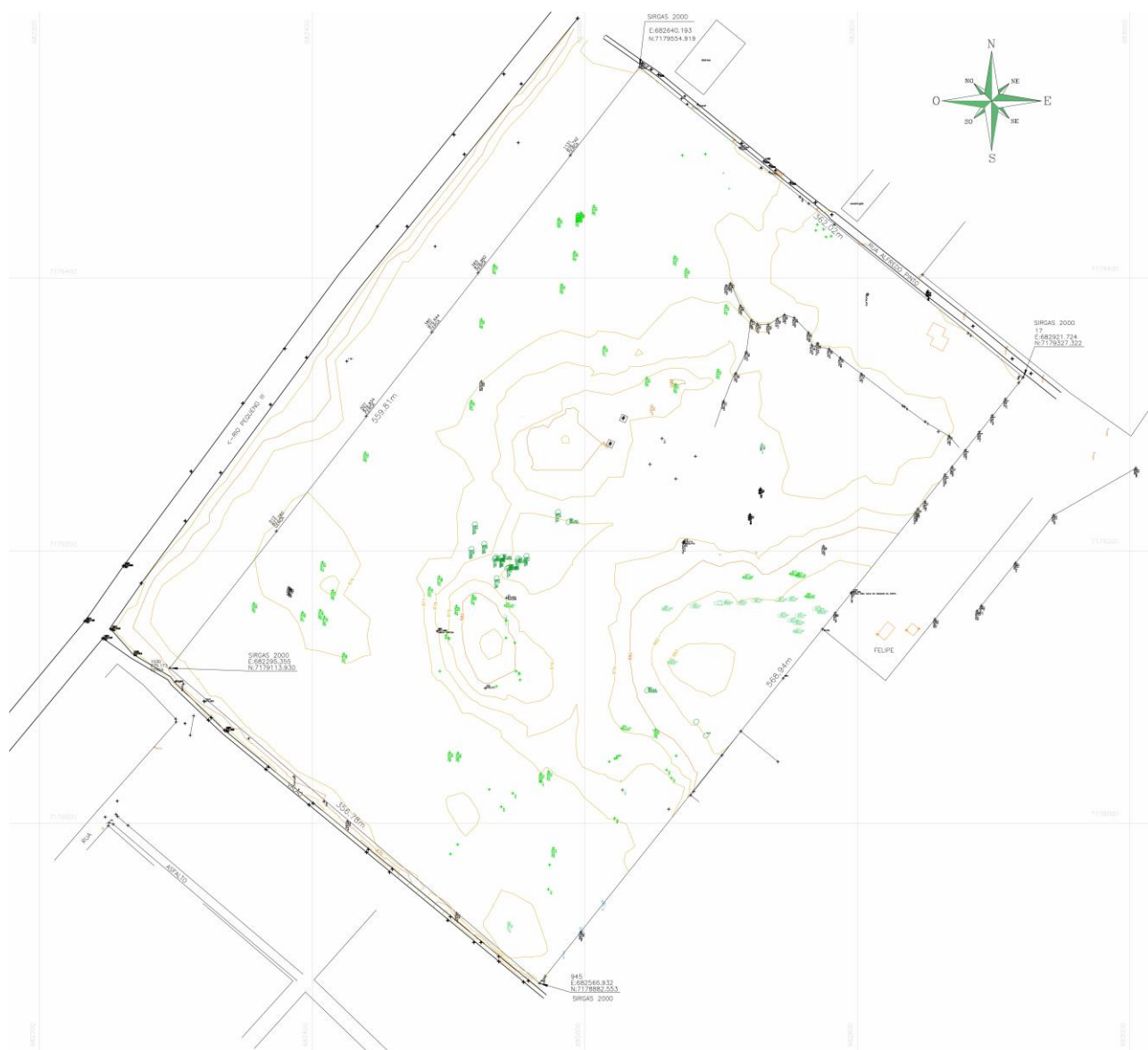


Figura 3: Levantamento Planialtimétrico do Lote 3.
Fonte: Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU A43901-0, 2016.

2.4. CARACTERÍSTICAS DO SOLO

O lote 3 está inserido em ambiente urbano consolidado, ladeado por construções existentes à frente, aos fundos e na lateral esquerda, de que da rua olha o imóvel. Pela lateral direita, um terreno vazio separa o lote do canal extravasor do Rio Iguaçu.

2.4.1. Hidrografia

Pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu e confronta ao fundo com o canal extravasor. O Rio Iguaçu nasce no município vizinho de Piraquara e serve de limite entre os municípios de São José dos Pinhais e Curitiba. Os principais afluentes do Rio Iguaçu em território são-joseense são os Rios Itaqui, Pequeno e Miringuava e o Ribeirão da Cutia.

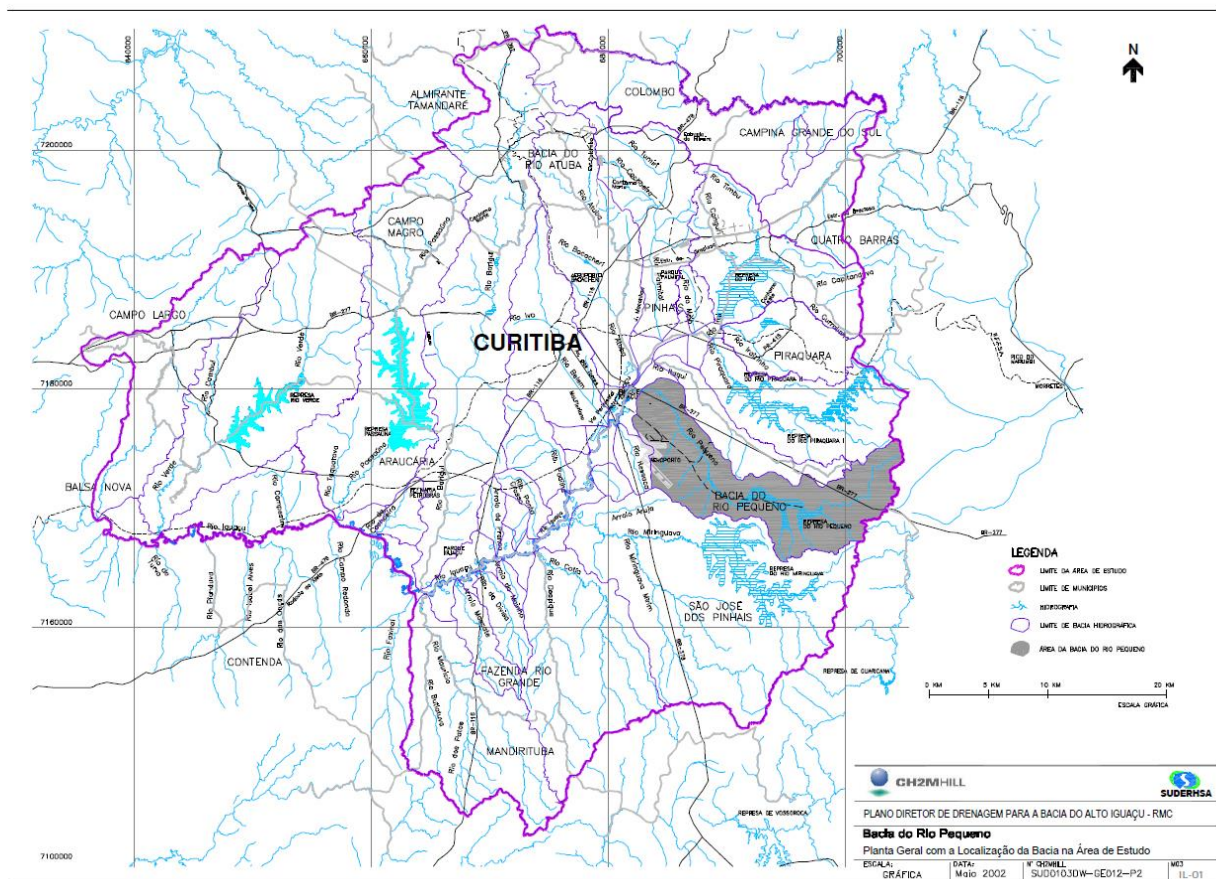


Figura 4: Planta Geral com a Localização da Bacia na Área de Estudo.

Fonte: Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Alto Iguaçu - RMC.

A bacia do Rio Pequeno é uma sub-bacia de quinta ordem e apresenta uma amplitude altimétrica muito baixa, o que demonstra que suas nascentes estão situadas muito próximas. Seus afluentes menores são os Rios Purgatório e Charqueado, cujas nascentes aparecem junto à Serra do Mar e o Rio Pequeno desenvolve-se em direção ao Rio Iguaçu no sentido leste - oeste, sua maior parte está situada na Bacia Sedimentar de Curitiba, tem como limites: ao norte a bacia do Rio Itaqui, ao sul a bacia do Rio Miringuava, a leste o relevo montanhoso da Serra do Mar e a oeste o Rio Iguaçu.

Fonte: Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Alto Iguaçu - RMC.

São José dos Pinhais possui clima Cfb temperado, de verões frescos, não apresentando estação seca definida. A média das temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C (IAPAR, 2000). Devido à altitude, a cidade possui grandes variações na temperatura (cerca de 11 °C por dia), além de grandes mudanças no clima em pouco tempo.

Através de visita ao imóvel e levantamento planialtimétrico, verifica-se tratar de terreno relativamente ondulado, com aclive mais acentuado na área central, próximo à divisa com Lote 2.

A partir da Rua Alfredo Pinto, principal acesso ao lote, até o limite dos fundos, a topografia natural apresenta um aclive de inclinação média entorno de 3% em um perfil que se acentua na parte central do Lote 3, cuja inclinação média chega a 7%.

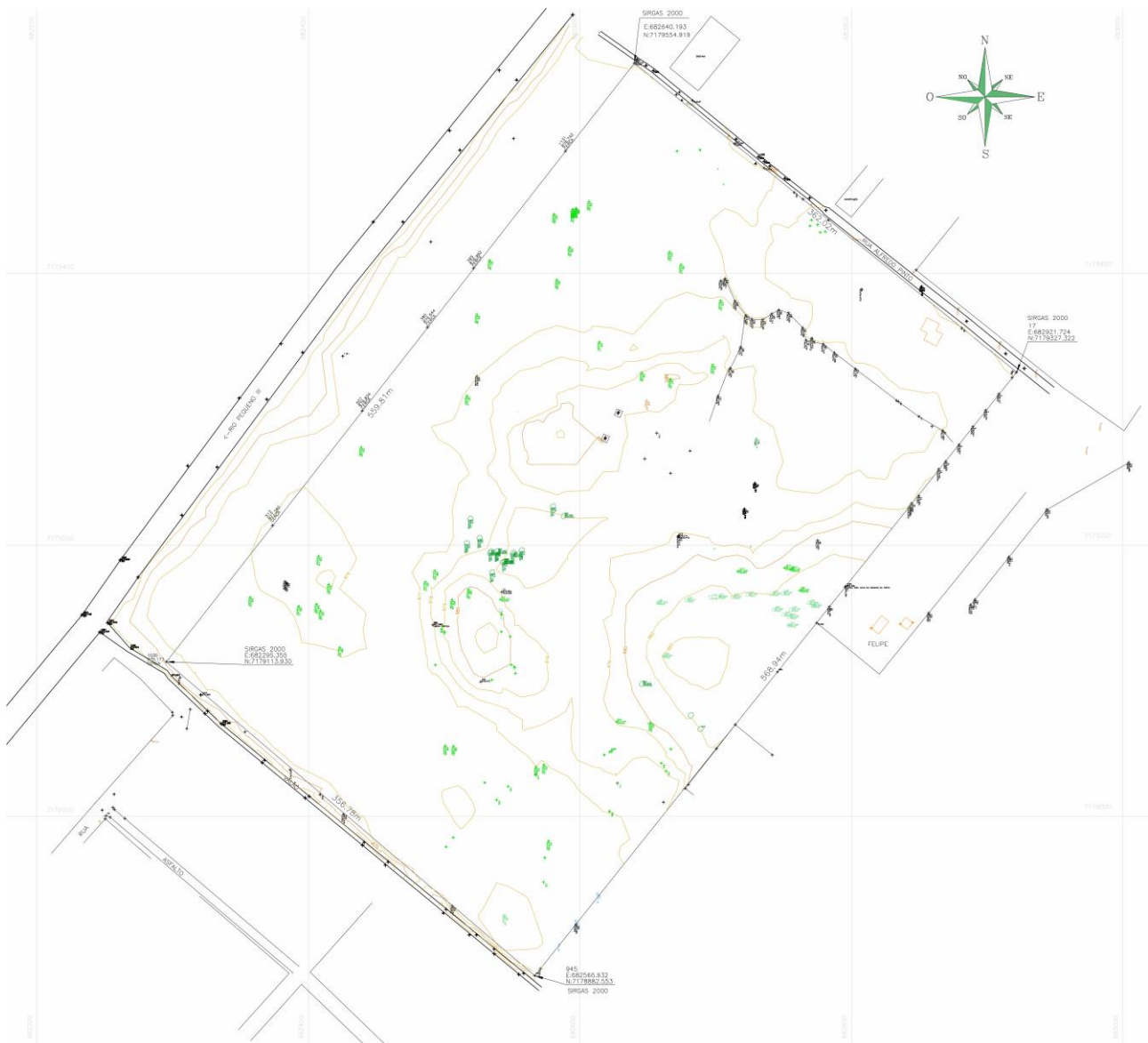


Figura 6: Levantamento Topográfico do Lote 3.
Fonte: Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU A43901-0, 2016.

2.4.4. Geologia

Segundo o Mapa do CPRM (Q2a) o Município de São José dos Pinhais está inserido na Bacia Sedimentar de Curitiba e tem como unidades geológicas a Formação Guabirota, o complexo gnaiss-migmatito, intrusivas básicas, aluviões e terraços aluvionares. Já o Lote 3 é embasado pelas seguintes estruturas:

- **Depósitos aluvionares:** sedimentos aluvionares inconsolidados constituídos por seixos, areias finas a grossas, com níveis de cascalhos, lentes de material silto-argiloso e restos de matéria orgânica, relacionados a planícies de inundação, margens, barras de canal e canais fluviais atuais. Localmente, podem conter matacões.

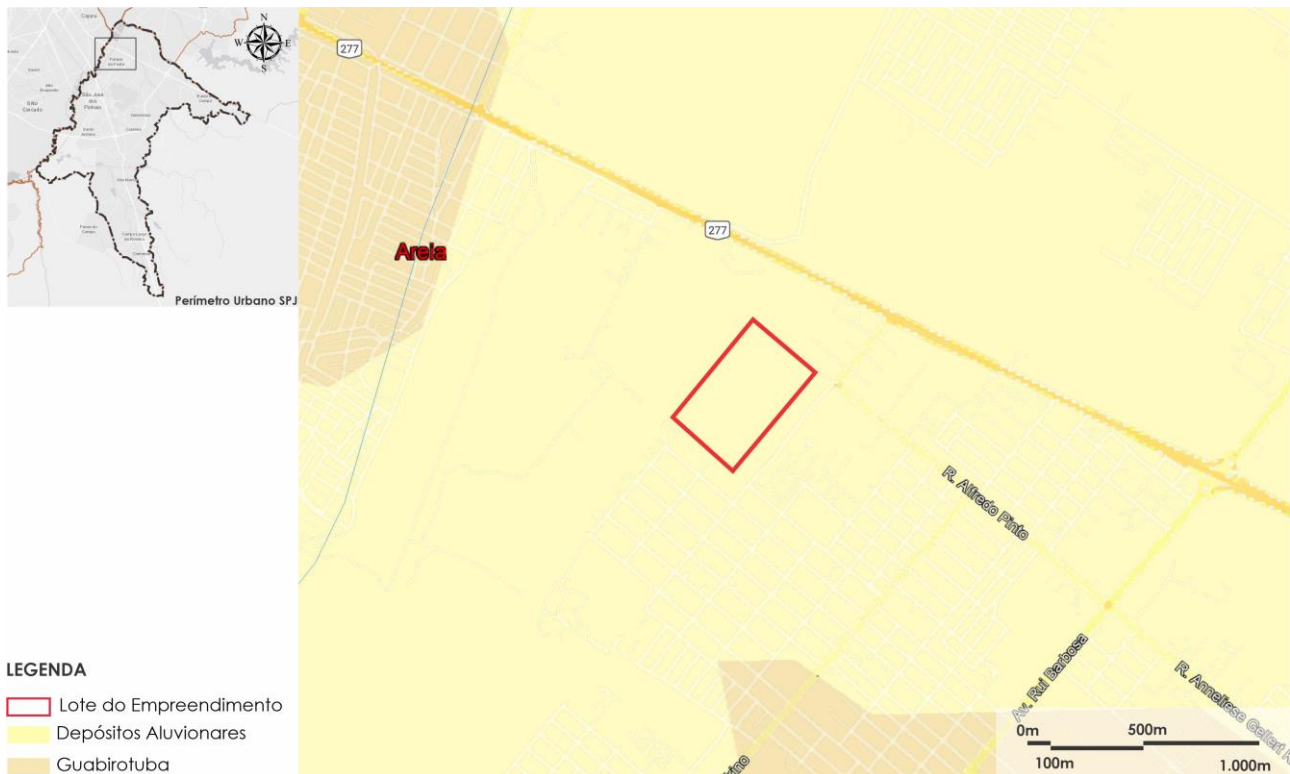


Figura 7: Mapa da Geologia do Lote 3.
Fonte: Mapa do CPRM (Q2a), 2016.

2.4.5. Fauna e Flora

Estudos da SPVS (1996) na região de Curitiba, no qual está inserido o Município de São José dos Pinhais, mostra que a cobertura florestal nativa ocupa 14,73% da área da microrregião, que está em sétimo lugar no ranking estadual, com 3,98% do total de floresta nativa do estado. Predomínio da Floresta com Araucária, restringindo-se ainda a presença de outros tipos: Campo e Floresta Atlântica.

A vegetação atual existente é composta em 89,41% por gramíneas (campos de pastagens) com espécies arbustivas esparsas, nas porções de planícies e nas porções que não de planícies ocorrem gramíneas e capões de mato. Será preservada vegetação com presença de Araucária (*Araucaria angustifolia*) localizada sob o fragmento florestal denominado bosque nativo e na linha de transmissão que passa no imóvel.

Por tratar-se de lote urbano, não há espécies animais que habitem permanentemente o lote. No que diz respeito às espécies vegetais, conforme pedido de licenciamento prévio protocolado sob nº 14.278.887-0 no Instituto Ambiental do Paraná (IAP) e baseado no mapa de uso do solo elaborado por profissional da engenharia florestal (vide anexo 02), será preservado o bosque

nativo com perímetro de área de 8.878,56², inclusive com inúmeras vegetações identificadas no topográfico e registrado em mapa de uso do solo sob essa futura licença.



Figura 8: Mapa de Uso do Solo.

Fonte: Engº Florestal Luiz Antonio Mota Nunes de Melo - CREA 4034D/PR.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do imóvel do empreendimento, registrado em Agosto de 2016.

Presença de fragmentos florestais, ou pequenos capões.



Figura 9: Vegetação Existente do Lote 3.

Fonte: Acervo Particular Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU A43901-0, 2016.

Outra vista do referido fragmento florestal.



Figura 10: Vegetação Existente do Lote 3.

Fonte: Acervo Particular Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU A43901-0, 2016.

Presença de fragmentos florestais, ou pequenos capões.



Figura 11: Vegetação Existente do Lote 3.

Fonte: Acervo Particular Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU A43901-0, 2016.



Figura 12: Vegetação Existente do Lote 3.

Fonte: Acervo Particular Arq. Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU A43901-0, 2016.

Com relação à fauna presente na região onde o lote está inserido, foi feito um estudo por um profissional habilitado, que apresenta os principais tipos de fauna presentes na região. Com relação à essa análise conclui-se que para regiões com as mesmas características “estabeleceu-se uma fauna determinada fauna Urbana, que é composta por muitas espécies de animais que se adaptam com as condições urbanas, tirando máximo proveito da abundância de alimentos, fruto do desperdício de destinação inadequada de resíduos produzidos pelos homens. Além disso, a ausência de predadores, a abundância de abrigos e nichos ecológicos, potencializados pela maior tolerância por parte dos seres humanos à presença destes animais, foram outros fatos que contribuíram para a permanência desses animais nas cidades”(Bióloga Patricia Ribero Nunes de Melo – CRBBio: 25786/07-D).

Para análise das espécies presentes no referido lote foi feito um estudo “in loco” pelo período de dez dias, sendo acrescentado ao laudo bibliográfico o laudo do estudo in loco. Concluiu-se portanto neste estudo que: “Apesar de haver um bosque dentro do terreno, nos dias de observação não houveram números significativos de animais. Obviamente a maioria dos animais foram avistados no bosque e/ou proximidades, não foi analisada somente a área de bosque mas igualmente todo o lote em questão”. Tal parecer e ART vide anexo 07.

3.ASPECTOS URBANÍSTICOS

3.1.MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

3.1.1. Macrozoneamento

Conforme a Lei Complementar nº 100/2015 que dispõe sobre o plano diretor do município de São José dos Pinhais, o empreendimento encontra-se em **Macrozona de Ocupação Prioritária (MOP)** que tem como principais ações e objetivos 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.”

Contudo o uso pretendido de implantação do CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL para a região se enquadra no que se propõe para a Macrozona de Ocupação Prioritária conforme os objetivos descritos na legislação citada acima

3.1.2. Zoneamento

Conforme a Lei Complementar nº 107/216 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), o empreendimento encontra-se na **Zona Residencial 4 (ZR4)** e **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1)**, com acesso pela Rua Alfredo Pinto, diretrizes viárias da Metropolitana e Via Parque, conforme Lei Complementar nº 104/2016 (Lei do Sistema Viária). A **Zona Especial de Ocupação Restrita 1** encontra-se na área ao norte da diretriz viária da Via Parque, onde nada será implantado, e a **Zona Residencial 4 (ZR4)**, na área remanescente do terreno onde será implantado o condomínio.

O uso pretendido para implementação do CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL é adequado para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais, na parte cujo zoneamento **Zona Residencial 4 (ZR4)** é predominante.

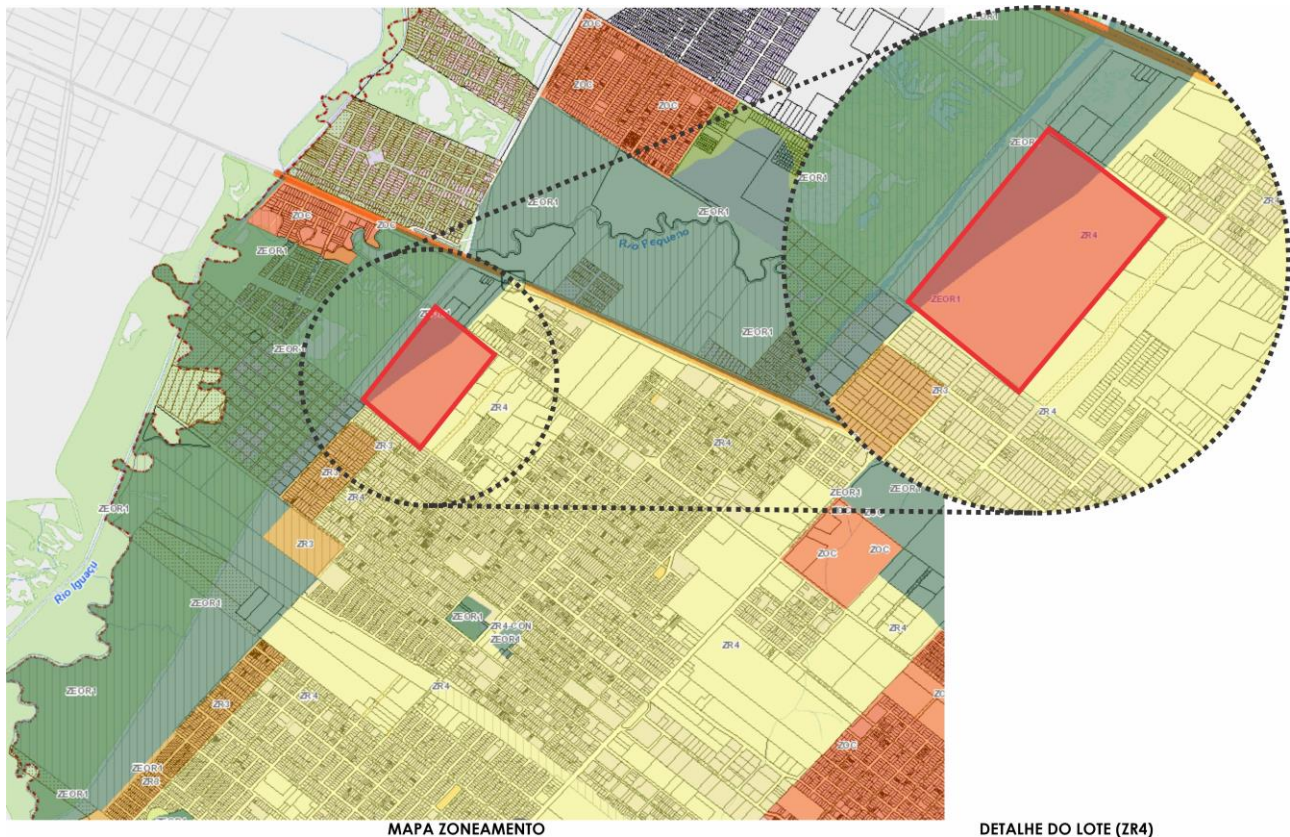


Figura 13: Zoneamento do Lote 3.

Fonte: Elaboração própria a partir da LC nº 107/2016 - Anexo I: Mapa de Zoneamento, 2016.

O projeto respeitará os índices urbanísticos como a taxa de ocupação máxima de 60%, coeficiente de aproveitamento 2,0, taxa de permeabilidade mínima de 30%, altura máxima de 6 pavimentos, recuo frontal mínimo de 5,00 metros, bem como os afastamentos laterais e fundos de 1,50 metros.

Na tabela abaixo, onde são apresentadas as características da **Zona Residencial 4 (ZR4)**, percebe-se que o uso do empreendimento, bem como os demais parâmetros construtivos, enquadram-se ao estabelecido para esta Zona Residencial.

Tabela 1: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1) (2)											ZONA (29)	
Testada (m) / Lote mínimo (m²)	Altura máxima (nº de pavimentos) (4) (5)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade solo mínima (%)	Recuo Frontal mínimo (m) (12)	Afastamento mínimo divisas (m) (12)	Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare)			
		Base	Potencial construtivo máximo a ceder (9)	Potencial construtivo máximo a receber (9)								
15/450	8	2,5		1,5	60	25	5/0	1,5	250	alta	ECS1	Eixo de Comércio e Serviço 1
20/760	14	2,5		2	60	20	10	3	250	alta	ECS2	Eixo de Comércio e Serviço 2
40/2.000	12	2,5		1	60	20	10	5	-	-	ECS3	Eixo de Comércio e Serviço 3
15/450	25	4		1,5	80	10	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC1	Zona Central 1
15/450	16	3		1,5	60	20	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC2	Zona Central 2
15/600	2	0,8			40	50	10	3	18	baixíssima	ZR1	Zona Residencial 1
12/420	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZR2	Zona Residencial 2
12/360	4	1,8			60	30	5	1,5	135	média	ZR3	Zona Residencial 3
12/360	6	2		1	60	30	5	1,5	250	alta	ZR4	Zona Residencial 4

Fonte: LC nº 107/2016 - Anexo II: Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

3.1. DIRETRIZES VIÁRIAS

O terreno em questão consiste em uma área cujo acesso único ocorre pela Rua Alfredo Pinto, porém, é atingido por diretrizes viárias, conforme a Lei Complementar nº 104/2016 (Lei do Sistema Viário):

- Via Arterial Projetada:** diretriz viária de Via Arterial ao longo da Linha de Transmissão de Alta Tensão da COPEL que deverá possuir 85,00m total de largura. Destes, 30,00m serão destinados ao sistema viário, e 55,00m serão destinados à faixa não edificável de segurança da Copel, a qual possui 55,00m de largura;
- Via Local:** prolongamento da Rua Vitório Juliatto com caixa prevista para 14,00m de largura.



Figura 14: Diretrizes Viárias do Lote 3.

Fonte: Elaboração própria a partir da LC nº 152/22 - Anexo I: Mapa de Diretrizes, 2022.

4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

4.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto arquitetônico, em fase de estudos e anteprojeto, elaborado pelo escritório de arquitetura R Cornelsen Arquitetura (Curitiba/PR), será composto de 1 CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL composto por 4 subcondomínios residenciais, com 544 sublotes, totalizando 544 unidades residenciais e área a construir de 45.423,48m². O condomínio também possuirá guarita com acesso restrito para cada subcondomínio, estacionamento e recreação (salão de festas, quadra poliesportiva, playground, etc). O condomínio contará também com 28 vagas de estacionamento para visitante correspondente à uma vaga para cada 20 unidades habitacionais atendendo ao que está previsto na Lei Complementar 105/2016.

4.2. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O lote 3 em que o conjunto habitacional será implantado tem frente de 362,46m para a Rua Alfredo Pinto, profundidade de 569,19m na lateral esquerda e 562,00m na lateral direita, de quem da rua olha o imóvel. Na linha de fundos tem 357,10m, perfazendo assim um total de 203.489,07m². O terreno em questão é atingido pelas diretrizes viárias da Linha de alta tensão (LT 230 Parigot de Souza – Uberaba), faixa de domínio de 85,00m e o prolongamento da Rua Vitório Juliatto com diretriz de 18,00m, além do prolongamento da Rua Prof. Tales de Souza e Silva com diretriz de 12,00m.

Os 4 subcondomínios residenciais contam com um acesso em mão dupla para veículos com área de acumulação e acesso de pedestres, onde a circulação se dará por um fluxo de entrada e retorno através do circuito gerado pela implantação das vias internas. Os acessos de pedestres e veículos são independentes e terão ponto de controle por uma portaria.

Uma das propostas para a implantação do condomínio foi a implantação do prolongamento da Rua Vitório Juliatto com caixa de via de 14,00 metros, superior à dimensão estabelecida na Lei Complementar 152/22.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL LA BELLA TOSCANA – 544 UNIDADES

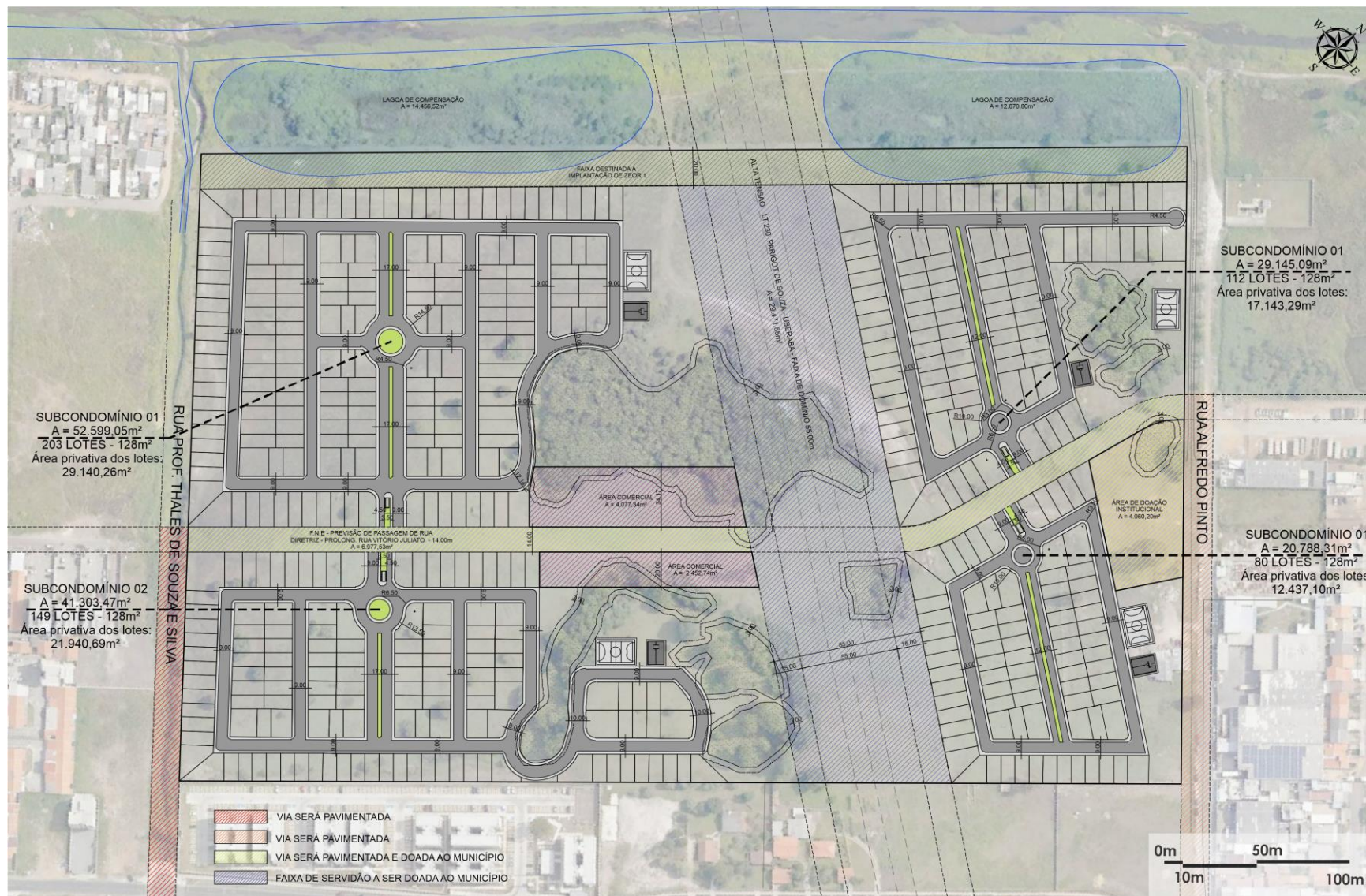


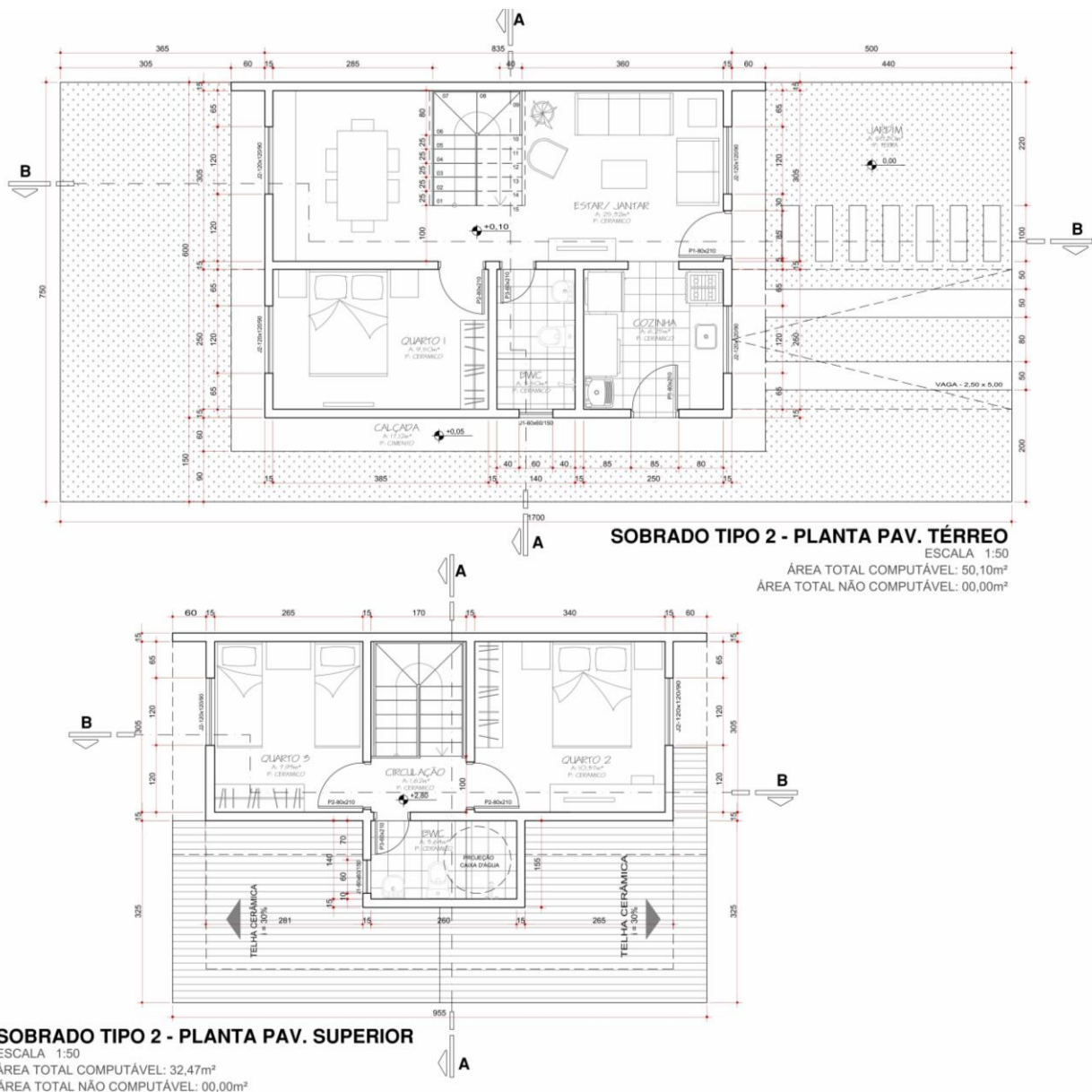
Figura 15: Implantação Geral do Empreendimento.

Fonte: Elaboração própria, com base de foto aérea do Google Earth, 2022.

4.3. NÚMERO DE PAVIMENTOS E UNIDADES

O condomínio residencial contemplará 544 unidades habitacionais, sendo elas sobrados com 82,57m² de área privativa composta por 2 pavimentos (térreo e mais 1), com circulação vertical por escada, três quartos, dois banheiros, cozinha, sala de estar e jantar com previsão de vaga de estacionamento para um carro condizente com o determinado para a Zona Residencial 4.

Atendendo às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à Acessibilidade (NBR 9050) e Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016), deverão ser previstas 17 unidades habitacionais adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, equivalente à proporção de 3% do total de unidades.



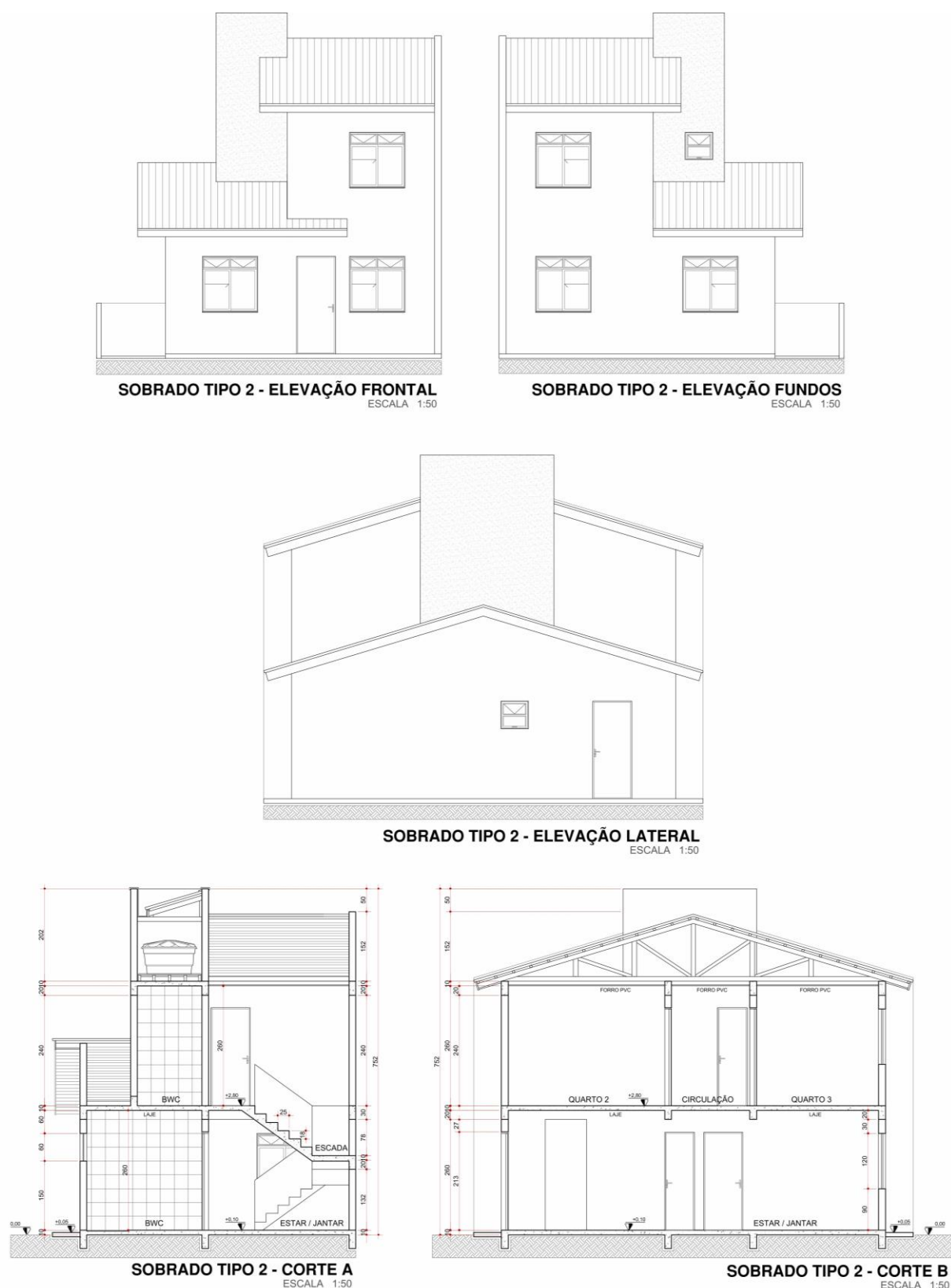


Figura 16: Planta Baixa do Pavimento Tipo e Térreo, Elevações e Cortes.
Fonte: Elaboração própria, 2022.

R CORNELSEN
ARQUITETURA

4.5. ACESSOS

O empreendimento terá um acesso para entrada e um acesso para saída de veículos contando com área de acumulação, um para pedestres, e um acesso restrito ao Corpo de Bombeiros, conforme o exigido pelo Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (CSCIP, 2015), pela Rua Rua Alfredo Pinto, e Rua Prof. Tales de Souza e Silva. Cada subcondomínio terá seu acesso individual, a Figura 18 demonstra o exemplo da área de acumulação de um dos condomínios, esta área de acumulação será repetida nos demais.

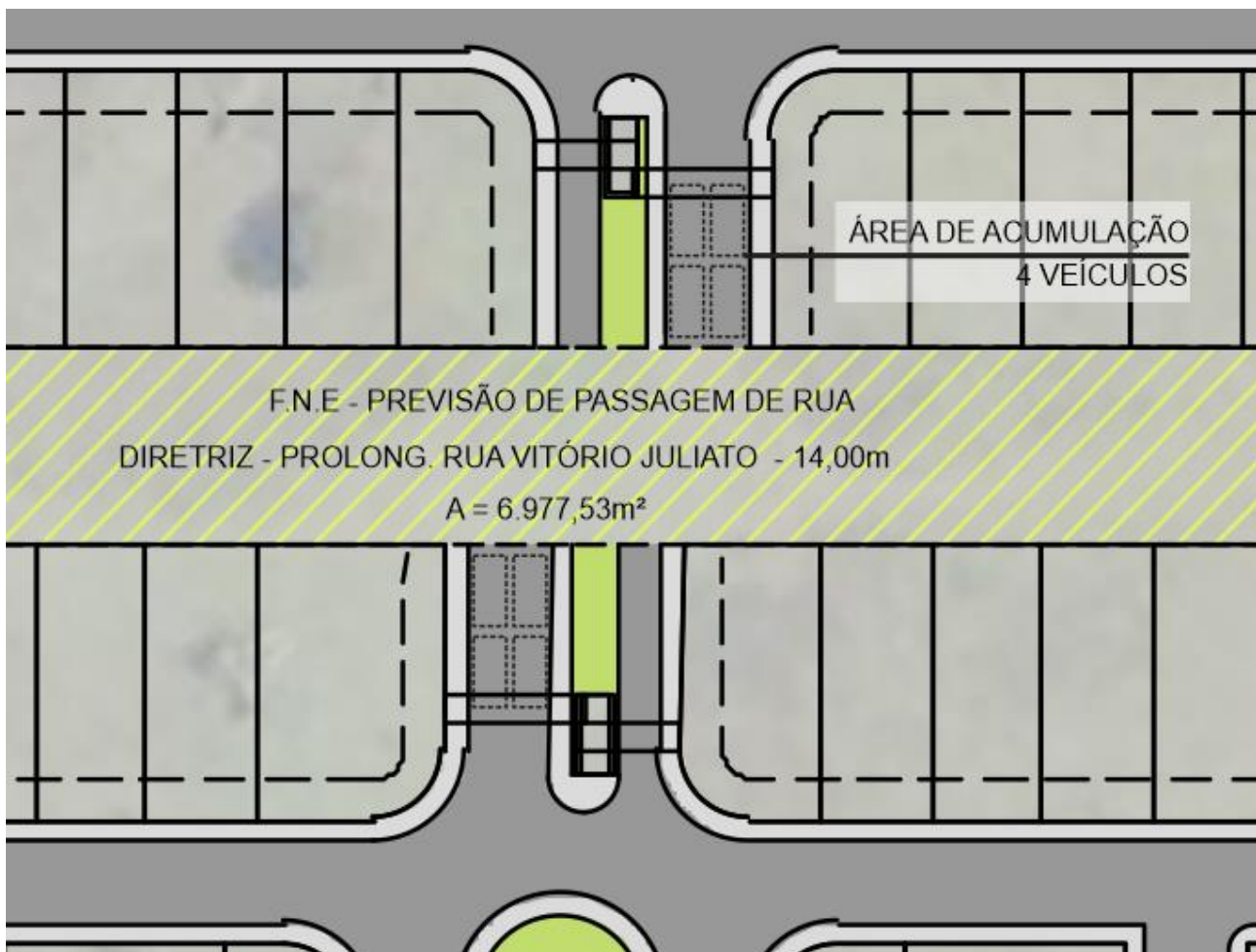


Figura 18 - Área de acumulação de veículos
Fonte: Elaboração própria, 2022.

O lote 3 situa-se no bairro Parque da Fonte, que possui uma proximidade com bairros já consolidados, motivo pelo qual a região é considerada em desenvolvimento, com potencial de crescimento populacional, comercial e industrial. Existe grande facilidade no acesso ao empreendimento por todos os eixos:

- Ao norte, tem-se a Rodovia BR-277, importante eixo viário que faz a ligação com Curitiba, numa distância aproximada de 450m. É também saída sentido litoral do estado.

- A leste, a Avenida das Torres encontra-se a cerca de 4.600m do terreno, servindo de ligação para Curitiba e saída para o litoral de Santa Catarina.
- Ao sul, a Avenida Rui Barbosa encontra-se a cerca de 1.600m do terreno, servindo de ligação para o centro de São José dos Pinhais, localizado a uma distancia de aproximadamente 5.000m a partir do cruzamento com a Rua Alfredo Pinto.

Os acessos podem ser vistos no mapa abaixo:

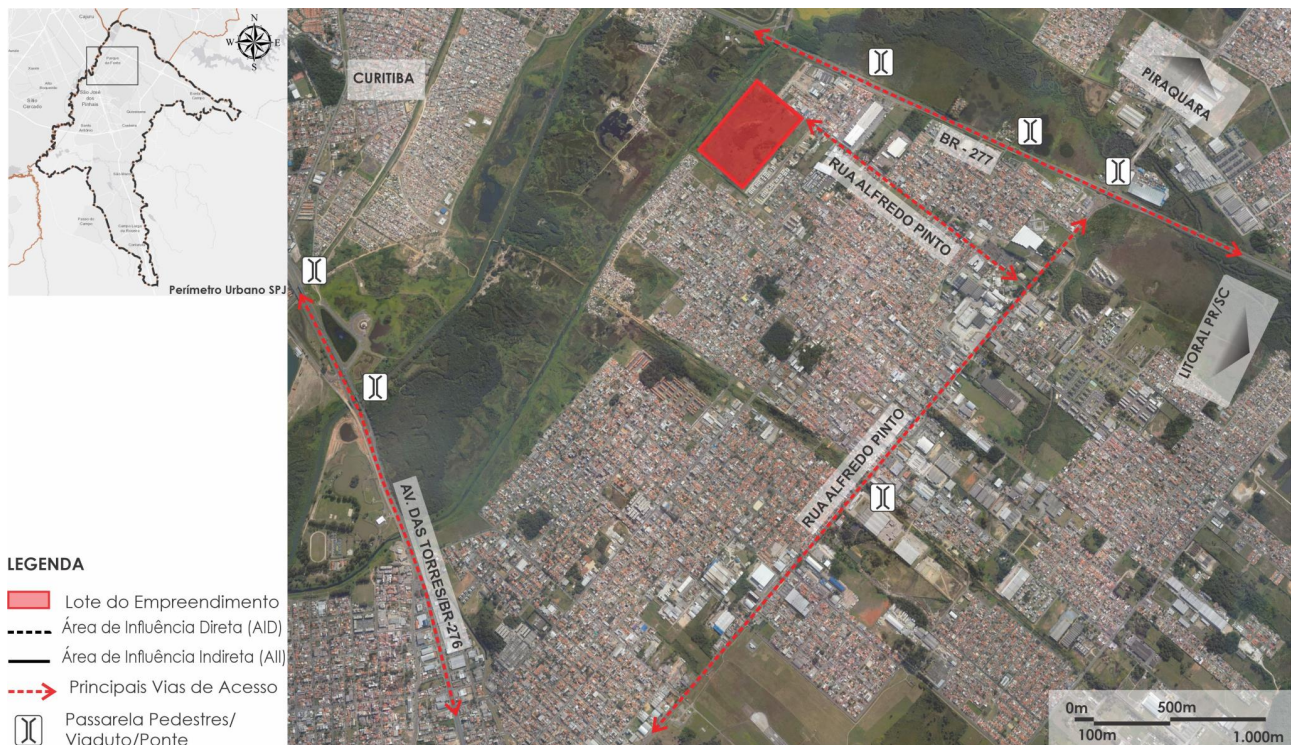


Figura 19: Mapa dos Principais Acessos ao Local do Empreendimento.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

4.6. PERMEABILIDADE

O empreendimento, conforme a Lei Complementar nº 107/2016, deverá atender taxa de permeabilidade mínima de 30% (61.046,72m²) das áreas líquidas, já descontando o arruamento implantado.

O projeto do empreendimento possuirá área pavimentada de estacionamentos, calçadas e acessos de pedestres e veículos, e no restante do terreno serão implantadas áreas de recreação descoberta, de cobertura vegetal e gramados, conforme projeto arquitetônico a ser aprovado.

4.7. ESTATÍSTICA

A Tabela estatística elaborada, refere-se a implantação do empreendimento como um todo, ou seja, em um único condomínio.

O empreendimento atende aos parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela Lei Complementar nº 107/2016, conforme demonstra a tabela a seguir:

Tabela 2: Estatística do Condomínio Edilício Horizontal – 112 unidades

ESTATÍSTICA	
ÁREA A CONSTRUIR	45.423,48m ²
ÁREA A REFORMAR	0,00 m ²
ÁREA A DEMOLIR	0,00 m ²
ÁREA EXISTENTE	0,00 m ²
ÁREA COMPUTÁVEL	45.423,48m ²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	0,00 m ²
ÁREA TOTAL	45.423,48m ²
ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA / COMUM	80.661,34m ²
ÁREA COMERCIAL / INDUSTRIAL / ADMINISTRATIVA	6.530,08m ²
ÁREA DE RECREAÇÃO / LAZER (mín 844m ²)	29.197,12 m ²
ÁREA DO TERRENO	203.489,07m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	22,32 %
TAXA DE PERMEABILIDADE(141.858,13/203489,07m ²)	69,71 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,2232
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	7,52 m
RECUO LEGAL PARA RUA	5,0 m
RECUO EFETIVO PARA RUA	5,0 m

INFRAESTRUTURA EXISTENTE
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR
REDE DE ESGOTO VIA SANEPAR
COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS VIA PREFEITURA
PAVIMENTAÇÃO DE RUA (ASFALTO)

INDICAÇÃO FISCAL:	ZONEAMENTO:	LOTE:	QUADRA:	PLANTA:
04.239.0001.0000	ZR4	3	--	--

**A estatística elaborada acima poderá sofrer algumas alterações no decorrer dos processos de parcelamento do solo (subdivisão e posterior loteamento) e da elaboração dos projetos arquitetônicos que neste documento encontram-se demonstrados como ANTEPROJETO.

Fonte: Elaboração própria, 2022.

4.1. INFRAESTRUTURA PÚBLICA

O Lote 3 encontra-se em meio urbano em consolidação como informado anteriormente, contudo para um melhor resultado foi feita uma análise com relação ao número de características urbanas que atendem a região onde o lote está inserido. Segundo Setor Censitário IBGE e a partir de dados coletados no programa SEDU/PARANACIDADE Interativo, o entorno imediato do Lote apresenta um índice baixo quanto ao nº de características urbanísticas que atendem mais de 85% dos domicílios, no entanto a região como um todo é atendida por iluminação pública, pavimentação, drenagem pública e apresenta características de uma região em desenvolvimento, onde cada vez mais estruturas urbanas estão sendo implantadas.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL LA BELLA TOSCANA – 544 UNIDADES

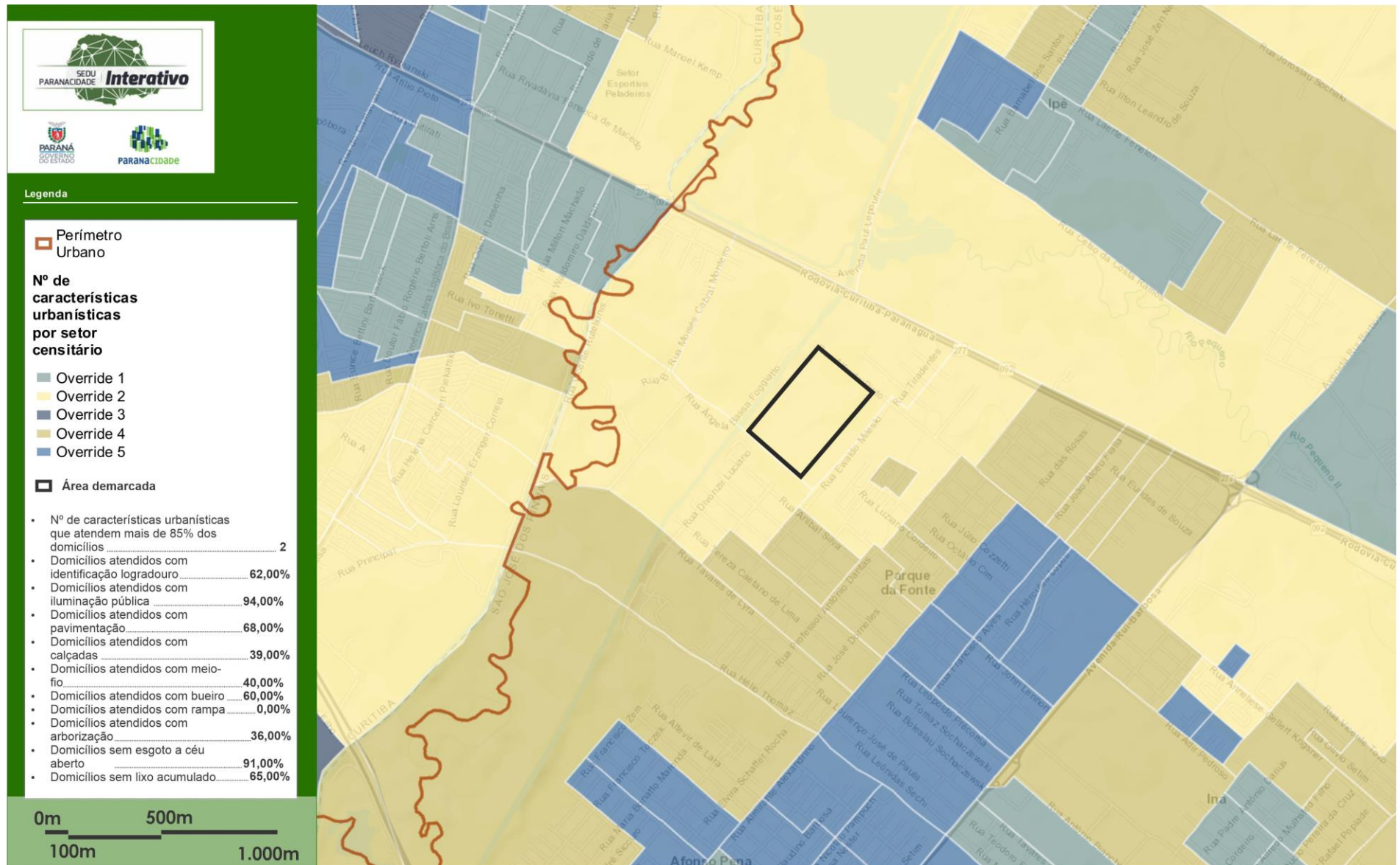


Figura 20: Mapa Características Urbanísticas por domicílio dos Municípios.

Fonte: Elaboração própria a partir do SEDU/PARANACIDADE, 2022.

4.2. DRENAGEM

O projeto de drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno em virtude da ocupação do lote, alterando consideravelmente a permeabilidade do solo.

Desta forma, os projetos contemplarão a drenagem das vias internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias, planta com as bacias de contribuição, alocação e dimensionamento de tanques de compensação de cheias, dentro outros detalhes necessários, tudo dimensionado considerando os índices pluviométricos da região, as áreas de contribuição 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 deverá executar o projeto, bem como a terraplanagem, exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz. Lembrando que estes projetos serão analisados e aprovados quando da individualização das matrículas, após aprovação do desmembramento descrito como primeira fase neste documento.

Conforme o Artigo 172 da Lei Complementar nº 105/2016, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, também deverá ser prevista no projeto de instalações hidráulicas, a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, para atividades que não exijam o uso de água tratada.

4.3. ENERGIA ELÉTRICA

A concessionária Companhia Paranaense de Energia (COPEL) atende o município, o bairro Parque da Fonte e todo o entorno através de rede de iluminação pública, além de garantir a viabilidade e abastecimento necessário para o empreendimento, através de viabilidade técnica/ operacional para implantação de Rede de Energia Elétrica no empreendimento conforme Viabilidade de ligação de nº 01.20209539427505 (vide anexo 04).

4.4. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

A Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), responsável pelo abastecimento de água e esgoto de grande parcela do município, atesta que há viabilidade de abastecimento de água ao empreendimento mediante ampliação e reforço de rede em diâmetro DN100mm com extensão aproximada de 300,00m. No caso do esgoto, a viabilidade atesta que há viabilidade de

atendimento com coleta de esgoto sanitário, desde que seja exclusivamente através de linha de recalque externa por aproximadamente 985,00m, sendo necessária a aprovação de projeto junto à órgãos competentes. Ambas as solicitações de viabilidade estão protocoladas sob o PSH nº 396/16 na SANEPAR (vide anexo 05).

4.5. TELEFONE

O local do empreendimento é atendido por rede de telefonia. Poderá ainda, haver necessidade de algumas complementações ou ampliações de rede de telefonia para atender este empreendimento, cujo custo de obra e prazo para execução será definido após apresentação do projeto definitivo e anuências das concessionárias públicas competentes. A empresa executora do empreendimento será responsável pela aprovação dos projetos e pela eventual necessidade de implantação da infraestrutura exigida pelos órgãos públicos supracitados.

4.6. COLETA DE RESÍDUOS

A área onde o empreendimento será implantado é atendida pelo serviço municipal de coleta de lixo orgânico e coleta seletiva de materiais recicláveis.

A destinação dos resíduos sólidos residenciais será feita pela coleta municipal de lixo doméstico, pela qual o lote e a via de acesso já são atendidos. A empresa responsável faz a coleta na área 2 vezes por semana de lixo orgânico e 1 vez por semana de lixo reciclável, e viabiliza a demanda de resíduo gerado, no qual, segundo cálculos feitos através de estudos, é previsto em 215,60kg de resíduos por dia, onde estimasse 0,4 kg / habitante/dia. Sendo assim, será implantada uma central de lixo compatível com o volume de resíduos gerados e de fácil acesso para o serviço de coleta municipal.

4.7. PÚBLICO ALVO

Conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP) desde 2015, a classificação econômica da sociedade é definida segundo as variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas figuras a seguir:

Tabela 3: Variável Indicadora de Renda - Passe de Bens Duráveis

	Quantidade				
	0	1	2	3	4 ou +
Banheiros	0	3	7	10	14
Empregados domésticos	0	3	7	10	13
Automóveis	0	3	5	8	11
Microcomputador	0	3	6	8	11
Lava louca	0	3	6	6	6
Geladeira	0	2	3	5	5
Freezer	0	2	4	6	6
Lava roupa	0	2	4	6	6
DVD	0	1	3	4	6
Micro-ondas	0	2	4	4	4
Motocicleta	0	1	3	3	3
Secadora roupa	0	2	2	2	2

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais - ABEP.

Tabela 4: Variável Indicadora de Renda - Grau de Instrução do Chefe de Família

	Serviços públicos	
	Não	Sim
Água encanada	0	4
Rua pavimentada	0	2

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais - ABEP.

Tabela 5: Classificação Socioeconômica com base na Pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Classe	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 - 100	R\$ 20.272,56
B1	38 - 44	R\$ 8.695,88
B2	29 - 37	R\$ 4.427,36
C1	23 - 28	R\$ 2.409,01
C2	17 - 22	R\$ 1.446,24
D-E	0 - 16	R\$ 639,78

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais - ABEP.

Dadas as características de área útil das unidades habitacionais, com dois dormitórios e um banheiro, juntamente com o perfil da futura população residente, pode-se considerar que o empreendimento se volta principalmente a famílias das classes B2 a B1. Segundo a ABEP, que divide em seis estratos socioeconômicos, a classe B1 possui uma renda média familiar de R\$8.695,88 e a classe B2 possui uma renda média familiar de R\$4.427,36, como mostra a tabela acima.

Por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, a implantação do condomínio acarretará em adensamento populacional.

No empreendimento, levando em consideração o padrão de apartamento com dois dormitórios, e usando o índice SIS 2014/IBGE, que identificou a média de pessoas por domicílio na Região Metropolitana de Curitiba de 2,9 pessoas, tem-se 539 lotes caracterizados por 544 unidades habitacionais, totalizando 1.578 pessoas. Considerando a população residente apresentada, verifica-se uma densidade de 78 pessoas por metro quadrado do terreno e, ao adotar a densidade por hectare (10.000m²), tem-se uma população de 0,0369 pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se 544 unidades / 203.489,07m² = 0,002673, ou seja, 27 unidades habitacionais por hectare, condizente com o previsto para o zoneamento da região (conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016, a densidade residencial máxima prevista para a ZR4 é de 250 unidades habitacionais por hectare, considerada como alta densidade).

4.8. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Visto seu caráter residencial, o funcionamento será 24 horas, todos os dias da semana.

4.9. DEMANDA POR SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

De acordo com o Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2010), foi identificada a média de 7,9% da população total (264.210 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (20.902), e de 17,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (45.604). Observando a quantidade total de famílias (539) que habitará o empreendimento, a população residente (1.578) juntamente com o perfil desta população, estima-se que aproximadamente 125 pessoas estarão na faixa de 0 a 4 anos, e 273 estarão na faixa de 5 a 14 anos. Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP) para o ano de 2016, foram constatadas, na área urbana do município, o total de 41 creches municipais com 161 turmas, 45 pré-escolas municipais com 289 turmas, e 76 estabelecimentos públicos de ensino fundamental com 1.354 turmas, o que resulta em uma média de 19 alunos por sala de aula para o ensino infantil, e de 27 alunos por sala de aula para o ensino fundamental. Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m², tem-se a proporção de 45,00m² / 19 alunos = 2,37m² por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m² / 27 alunos = 1,67m² por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento irá gerar uma demanda de 124 x 2,37m² = 296,25m² no Ensino Infantil, e de 271 x 1,67m² = 455,91m² no Ensino Fundamental. Estima-se ainda para o mencionado município, uma taxa de escolaridade de 6 a 14 anos é de 97,40%.

Na questão da área da saúde, de acordo com a Portaria nº 1.631/GM de 2015 (Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde) do Ministério da Saúde, as razões de profissionais da saúde para a população são: uma equipe do Programa da Saúde da Família responsável por uma média de 3.000 pessoas. Portanto, para o atendimento da população moradora no empreendimento, 1.578 pessoas, seria necessária 0,526 equipes do Programa da Saúde da Família.

De acordo com o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – Atualização 2014 - 2017 (2016), a cobertura populacional das equipes de Atenção Básica atingiu a meta de 60% no ano de 2015. Considerando a população total estimada para 2015 de 297.895, tem-se um atendimento total de 178.737 pessoas, que distribuídas nas 39 Equipes de Estratégia de Saúde de Família, tem-se uma capacidade média de atendimento de 4.583 pessoas.

Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), o Projeto Padronizado da UBS II (duas equipes de Atenção Básica) possui aproximadamente 415,00m², ou seja, 0,09m² por pessoa atendida. Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde são: 1.578 pessoas x 0,09m², ou seja, o empreendimento gerará uma demanda de 142,02m² de uma Unidade Básica de Saúde na região.

5. ÁREA DE INFLUÊNCIA OU VIZINHANÇA

5.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O empreendimento está localizado na porção norte do Bairro Parque da Fonte, em São José dos Pinhais, próximo à divisa com o bairro Ipê. O bairro também faz divisa com os bairros Guatupê, Iná e Afonso Pena, e é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares e alguns exemplares de empreendimentos de habitação coletiva. A região também oferece grande variedade de comércios e prestadores de serviços – e alguns empreendimentos industriais – localizados, sobretudo ao longo da Rodovia BR-277, Avenida Rui Barbosa e Avenida das Torres, bem como nas ruas próximas aos equipamentos públicos locais. Estas vias são importantes conectores Norte-Sul e Centro-Bairro do município, gerando fluxos e possibilitando uma oferta grande de comércios e prestadores de serviços ao longo das mesmas e nas proximidades dos equipamentos públicos.

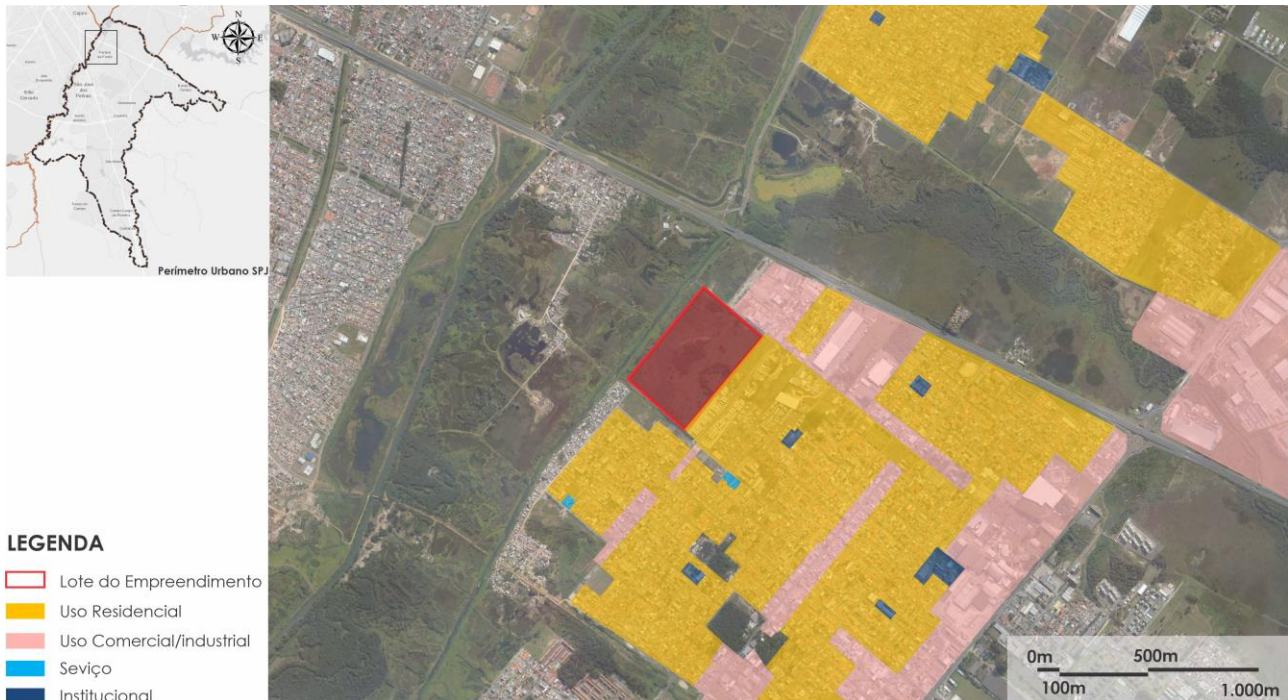


Figura 21: Uso Predominante no Entorno do Empreendimento.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

5.2. ATIVIDADES DO ENTORNO

No entorno imediato do empreendimento a atividade predominante é a residencial, caracterizada principalmente por habitações unifamiliares. Há alguns estabelecimentos comerciais, prestadores de serviço e empreendimentos industriais de pequeno a médio porte, localizados principalmente ao longo da Rodovia BR-277, Avenida Rui Barbosa e Avenida das Torres, conforme mencionado anteriormente. Há uma tendência natural da região em absorver empreendimentos de Condomínio Edilício Horizontal, como o pretendido, devido à grande oferta de comércio e serviços na região e principalmente para aproveitar o potencial construtivo dos lotes.



Figura 22: Habitações Unifamiliares no Entorno do Lote 3 - Travessa Luziãno Cordeiro.
Fonte: Elaboração própria a partir do Goolge Street View, 2020.



Figura 23: Habitações Multifamiliares no Entorno do Lote 3 - Rua Octávio Cim.
Fonte: Elaboração própria a partir do Goolge Street View, 2020.



Figura 24: Atividade Comercial no Entorno do Lote 3 - Rodovia BR-277.

Fonte: Elaboração própria a partir do Goolge Street View, 2020.



Figura 25: Atividade de Serviço no Entorno do Lote 3 - Rua Alfredo Pinto.

Fonte: Elaboração própria a partir do Goolge Street View, 2020.

5.3. RAIOS DE INFLUÊNCIA

Analisou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade que será desenvolvida e o local de implantação, juntamente com a estimativa de circulação de pessoas e veículos, ciente do empreendimento se tornar um polo gerador de tráfego e marco de referência na região.

Considera-se que a **influência direta** está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis lindeiros, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Considera-se que a **influência indireta** está inserida em uma circunferência de raio de 1.000 e 1.500 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento (vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos), para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as redes de serviços públicos, transporte coletivo, e equipamentos públicos, além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

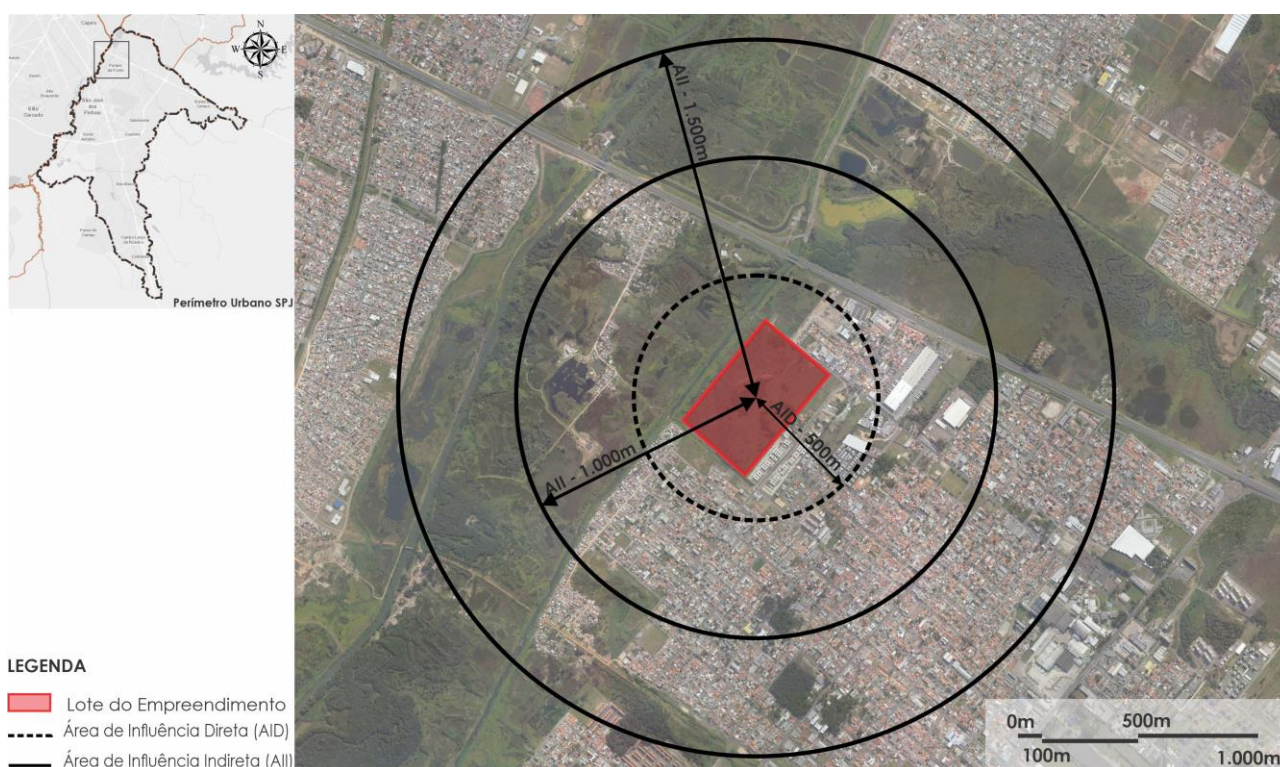


Figura 26: Raios de Influência de 500, 1.000 e 1.500m considerados no Estudo.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

5.4. SISTEMA VIÁRIO

A principal via de acesso ao empreendimento é a **Rua Alfredo Pinto**, que é classificada como Via Local (VL) pela Lei Complementar nº 104/2015, atualmente possui largura média de 12,00m, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado em ambos os lados, com 6 (seis) pontos de ônibus e trechos arborizados. O empreendimento terá acesso também pelo prolongamento da

Rua Prof. Tales Souza e Silva, classificada como Via Local (VL) pela Lei Complementar nº 104/2015, atualmente possui largura média de 12,00m e sem diretriz de alargamento.

O acesso de quem vem de Curitiba é feito a partir da BR-277, que é uma rodovia federal asfaltada de pista dupla. A partir de um acesso com curta desaceleração, é possível acessar a Rua Tiradentes (VC55), via de mão dupla com caixa de 18,00m, e sem previsão de alargamento, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados e com 2 (dois) pontos de ônibus e com trechos de arborização já de grande porte. Não há ciclovias ou ciclofaixas indicadas. Esta via dá acesso perpendicular à Rua Alfredo Pinto, principal via de acesso a gleba, que receberá os acessos da primeira fase do empreendimento.

O acesso de quem vem de do Centro de São José dos Pinhais é feito a partir da Avenida Rui Barbosa, descrita como Via Metropolitana (VM1), via de mão dupla com caixa de via média atual de 25,00m, com diretriz de alargamento para 40,00, asfaltada, com passeio pavimentado em ambos os lados com presença de pontos de ônibus. A partir desta é possível acessar a Rua Tavares de Lyra (VA16), via de mão dupla com caixa de via média atual de 10,00m e com diretriz de alargamento para 40,00m, asfaltada em sua totalidade, com passeio pavimentado de ambos os lados, sem pontos de ônibus e com trechos de arborização. A partir da Rua Tavares de Lyra, descrita acima, é possível acessar a Rua Dolovico Pissaia (VC56) Via Coletora de mão dupla com caixa de via média atual de 16,00m e com diretriz de alargamento para 18,00m, com anti-pó em parte de sua totalidade, sem passeio pavimentado de ambos os lados, com a presença de um ônibus e com trechos de arborização, o trecho entre a Rua Anibal Silva e a Alfredo Pinto esta via apresenta-se ensaiada sem infraestrutura executada. Não há ciclovias ou ciclofaixas indicadas. Todas as vias acima descritas dão acesso à Rua Alfredo Pinto, principal acesso ao empreendimento.

A Figura 27 demonstra as principais vias descritas acima.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL LA BELLA TOSCANA – 544 UNIDADES

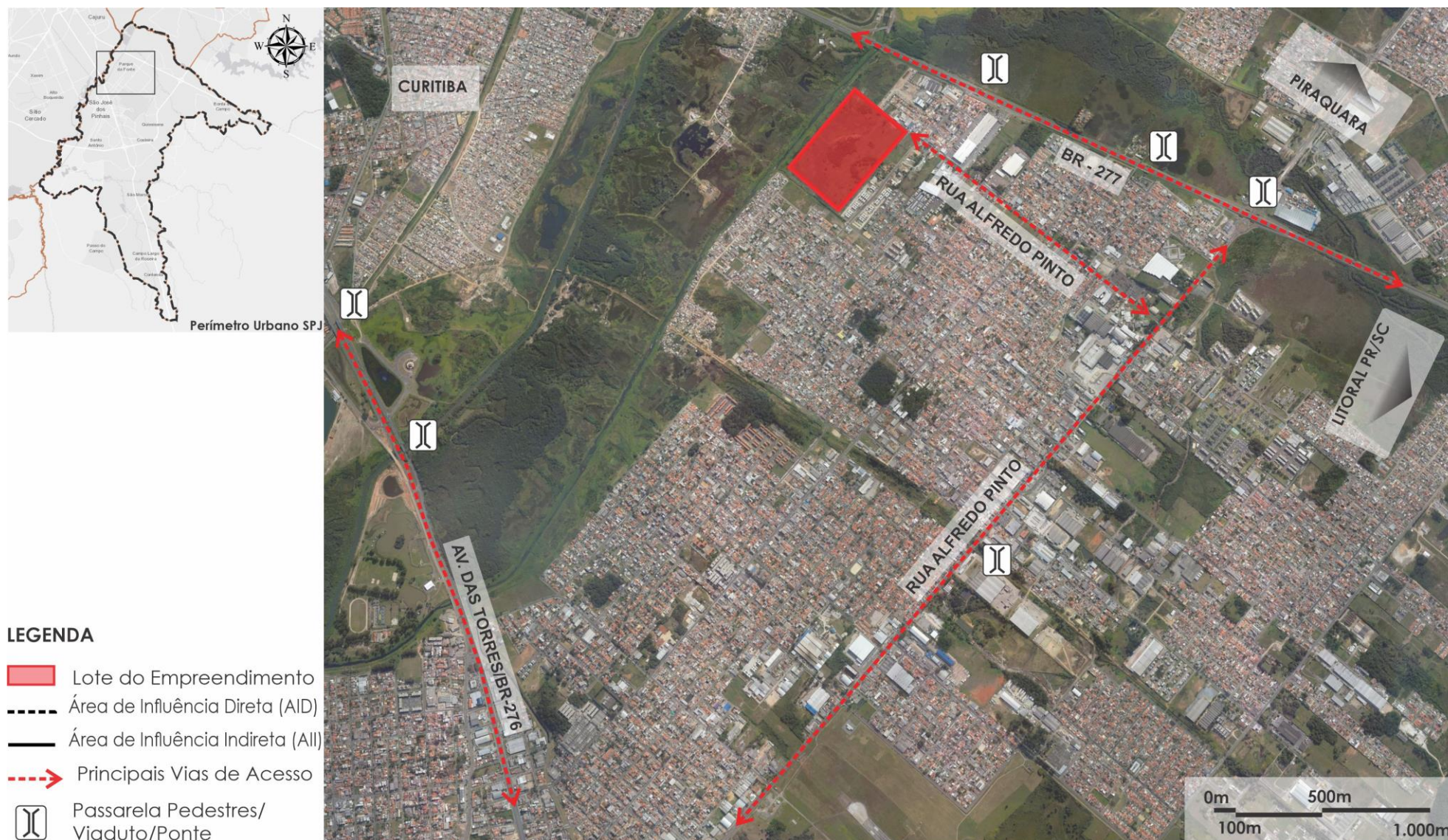


Figura 27 - Principais vias de acesso ao empreendimento
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

5.4.1. Diagnóstico de infraestrutura

Para diagnosticar a infraestrutura existente nas ruas descritas no item 4.1 foi feito um levantamento fotográfico com 2 imagens de cada via.



Figura 28 – Acesso à Rua Tiradentes a partir da BR – 277.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.



Figura 29 – Trecho da Rua Tiradentes.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.



Figura 30 – Rua Alfredo Pinto, próxima ao cruzamento com a Rua Tiradentes.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.

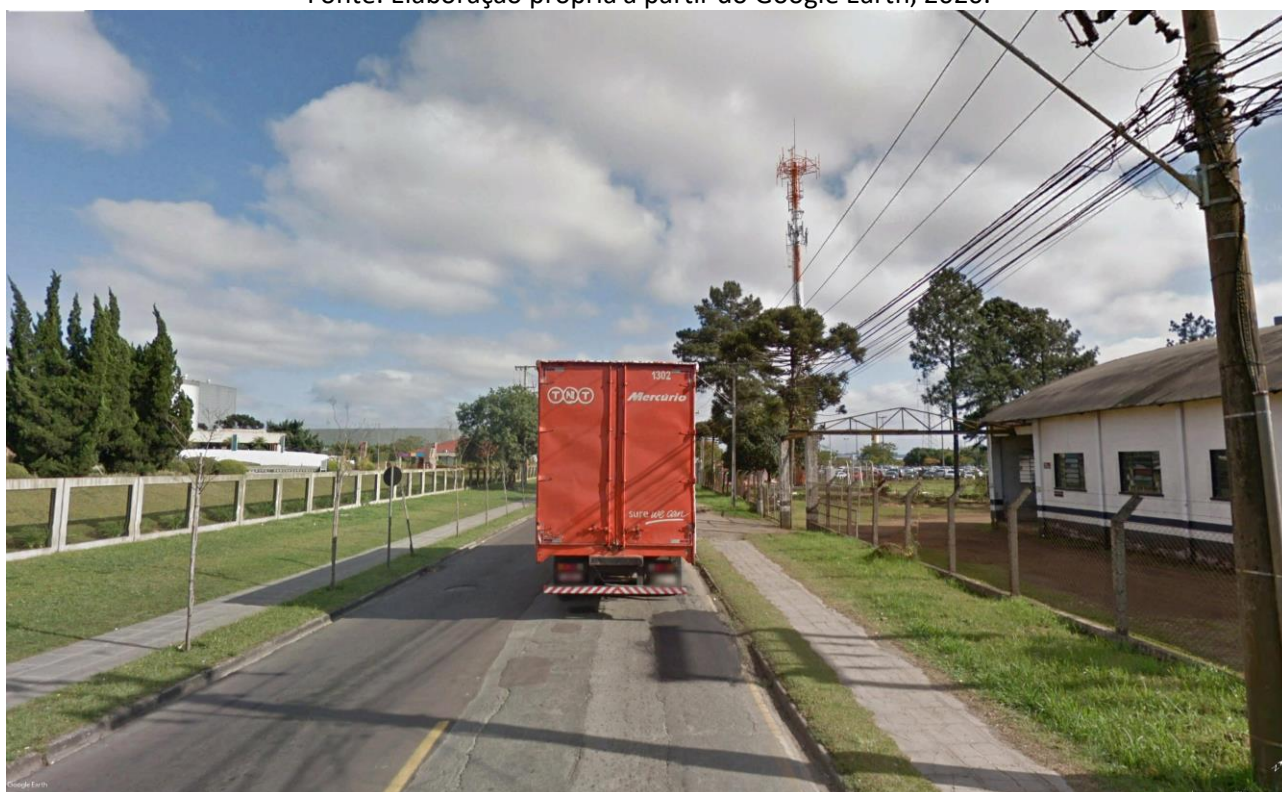


Figura 31 – Rua Alfredo Pinto, próxima ao cruzamento com a Rua Tiradentes.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.



Figura 32 – Avenida Rui Barbosa, próximo ao cruzamento com a Rua Alfredo Pinto.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.



Figura 33 – Avenida Rui Barbosa, próximo ao cruzamento com a Rua Tavares de Lyra.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.



Figura 34 – Rua Tavares de Lyra, próximo ao cruzamento com a Avenida Rui Barbosa.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.



Figura 35 – Rua Tavares de Lyra, próximo ao cruzamento com a Avenida Rui Barbosa.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.



Figura 36– Rua Dolovico Pissaia, próximo ao cruzamento com a Rua Tavares de Lyra.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.



Figura 37 – Rua Dolovico Pissaia, próximo ao cruzamento com a Rua Tavares de Lyra.
Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2020.

5.5. PERCURSO DE CARGA E PÚBLICO

Conforme já comentado, a Rua Alfredo Pinto e o prolongamento da Rua Professor Tales de Souza e Silva darão acesso ao empreendimento: para acesso de veículos e pedestres, cada um para as finalidades já descritas anteriormente. A principal rota e fluxo de chegada e partida dos veículos é a própria via de acesso, através da Avenida Rui Barbosa, com distribuição principalmente pela Rodovia Federal BR-277, fator que ampliará o fluxo de veículos nestas vias. O impacto do empreendimento no sistema viário e suas medidas mitigatórias serão analisados no decorrer deste.

5.6. TRANSPORTE COLETIVO

Os raios de influência (500 e 1.000 metros) indicam que o empreendimento é atendido por 5 linhas de ônibus, das quais 4 são urbanas (TAP/Independência, Terminal Central/ Independência, Bairro a Bairro Sentido 01 e Bairro a Bairro Sentido 02), e 1 é metropolitana (Sentido Afonso Pena/ CTBA).

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL LA BELLA TOSCANA – 544 UNIDADES



Figura 38: Itinerário das Linhas de Ônibus Localizadas no entorno de Lote 3.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth e dados da Auto Viação São José dos Pinhais, 2022.

Existem três pontos de ônibus próximos ao empreendimento, localizados na própria Rua Alfredo Pinto, Rua Tiradentes e Rodovia BR-277, a uma distância de aproximadamente 300 metros (figura 28), 150 metros (figura 29) e 400 metros (figura 30), respectivamente.



Figura 39: Parada de Ônibus da Rua Alfredo Pinto.
Fonte: Elaboração própria a partir do Goolge Street View, 2022.



Figura 40: Parada de Ônibus da Rua Tiradentes.
Fonte: Elaboração própria a partir do Goolge Street View, 2022.



Figura 41: Parada de Ônibus da Rodovia BR-277.

Fonte: Elaboração própria a partir do Goolge Street View, 2022.

5.7. REDES DE ABASTECIMENTO PÚBLICO

A região é atendida por alguns sistemas e infraestruturas de redes de abastecimento, conforme já observado anteriormente, com todas as redes instaladas na Rua Alfredo Pinto. Deverá ser verificada junto aos órgãos competentes a viabilidade de extensão de rede pública de esgotamento sanitário para atender o empreendimento proposto.

Ainda de acordo com o mencionado neste mesmo item, pode haver necessidade de algumas complementações ou ampliações de capacidade de redes de água e energia elétrica para atender exclusivamente este empreendimento, as quais são de inteira responsabilidade do empreendedor no futuro. Também será necessária a correta implantação de um sistema de drenagem de águas pluviais pela inexistência deste na Rua Alfredo Pinto, em trecho defronte ao empreendimento.

5.8. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Na área abrangida pelo raio de 500 metros há os seguintes equipamentos públicos:

- Educacional (1): Cmei Trilha Das Araucarias;

Na área abrangida pelo raio de 1.000 metros há os seguintes equipamentos públicos:

- Educacional (4): Escola Municipal Castro Alves; CMEI Tio João; CMEI Primavera; Escola Municipal Alexandre Leon de Carvalho Bordes;

Na área abrangida pelo raio de 1.500 metros há os seguintes equipamentos públicos:

- Educacional (2): Escola Municipal Prof Elvira Pilotto Carrano; Colégio Estadual Professora Linduara Ribeiro Lucas;
- Saúde (2): Unidade de Pronto Atendimento - UPA Afonso Pena, Unidade Básica de Saúde Parque da Fonte;
- Lazer (1): Parque da Fonte.
- Esporte (8): Estádio Municipal Moacir Tomelin; Academia da Terceira Idade (x2); Cancha de Futebol (x2) ; Quadra Poliesportiva (x2) e Pista de Caminhada.

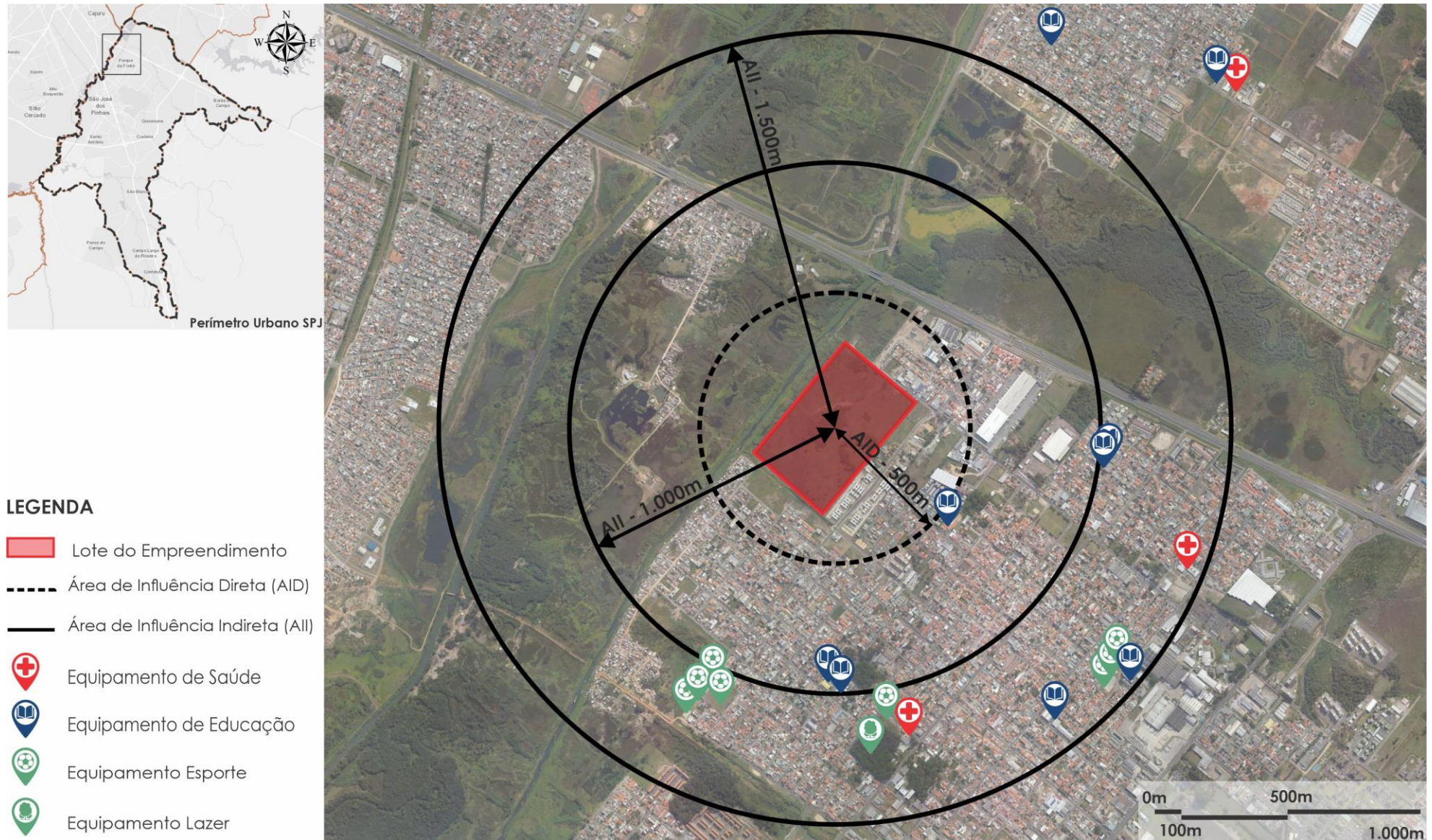


Figura 42: Mapa de Equipamentos Públicos e serviços comunitários de São José dos Pinhais.

Fonte: Elaboração própria a partir do Google Earth, 2022.

6.IMPACTOS NA PAISAGEM URBANA

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento de política urbana de análise do empreendimento de modo a fornecer os 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.

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

Para isso, foi elaborada uma matriz que trata 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/ mitigatórias/ potencializadoras sugeridas pelo empreendedor.

Critérios de classificação dos impactos:

- a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:
 - a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
 - b. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;
 - c. Neutro: com efeitos neutros se relacionados a vizinhança.
- b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro de área do empreendimento e da área de influência:
 - a. Direto: área geográfica mais próxima (500 metros);
 - b. Indireto: área geográfica mais abrangente (1.000 metros em diante);
- 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 adoção de outras medidas.

6.1. IMPACTOS NA FASE DE OBRA DO EMPREENDIMENTO

Na fase de implantação a ocupação é temporária, com pequeno número de funcionários que permanecem no local apenas durante o dia, em horário de trabalho. É também durante a fase de implantação que ocorre aumento no número de equipamentos, máquinas e veículos de grande porte no local do empreendimento.

Veículos de cargas como caminhões, carretas, circularão pelas ruas, transportando material para a construção e levando entulhos; haverá barulho das máquinas em operação; poeira levantada pelas escavações e movimentação de terra.

Em relação à densidade demográfica, pode-se adiantar que a dinâmica populacional dos bairros considerados não será alterada durante o período de construção.

Não haverá necessidade de ocupação de logradouro público, uma vez que o empreendimento terá tapumes, segurança e principalmente uma grande área de depósito dentro do lote.

Tabela 6: Impactos na Fase da Obra do Empreendimento

Fase de Obra	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Demolição de edificações existentes e período de obra	Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil e doméstico		x		x			x	Não há demolições a serem realizadas no lote.	x			Empreendedor	
Supressão de árvores isoladas	Redução da diversidade florística			x	x		x		Apenas 18 unidades de árvores isoladas serão suprimidas conforme mapa de uso do solo (Figura 8). Deverá ser solicitado ao órgão competente licença para supressão destas unidades	x			Empreendedor	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para execução (terraplanagem e construção)	Interferência no trânsito local			x	x			x	Instalação de sistema de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários préestabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões e carga e descarga de materiais.	x			Empreendedor	Utilizar pátio interno para carga e descarga eliminando o acúmulo de caminhões na via pública; Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			x	x			x	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplanagem; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	x			Empreendedor	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Possibilidade de vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			x	x			x	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	x			Empreendedor	Manutenção preventiva de máquinas e veículos; Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplanagem	Exposição do solo a intempéries	x			x			x	A terraplanagem será apenas para regularização e nivelamento do solo.		x		Empreendedor	Não haverá retirada e nem importação de material.

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL LA BELLA TOSCANA – 544 UNIDADES

	Possibilidade de carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			x	x		x	Executar a obra no menor tempo possível e executar as fases de obra com material particulado de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	x			Empreendedor	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Topografia	Escavação para implantação de subsolo com exportação de material		x		x		x	Não haverá subsolo, portanto não haverá cortes drásticos no lote; A terraplanagem será apenas para regularização e nivelamento do solo.	x			Empreendedor	-
Implantação de Sistema de Drenagem	Disciplinamento do escoamento superficial das águas pluviais	x			x		x	Valas de carreamento.		x		Empreendedor	Mediante execução exata do projeto de drenagem elaborado.
Obras	Geração de Ruídos			x	x		x	Uso de EPIs; Realizar as obras em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 7h00 às 19h00); Manutenção dos níveis de ruídos, preventiva e corretiva, estabelecidos pela legislação para a área.		x		Empreendedor	Monitoramento das emissões de ruídos.
	Possibilidade de contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			x	x		x	Remoção do excesso de concreto das formas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).		x		Empreendedor	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			x	x		x	Destinação dos efluentes sanitários gerados no canteiro de obras para a rede pública de esgotamento sanitário, cuja viabilidade de extensão deverá ser confirmada junto aos órgãos competentes; Implantação de banheiros químicos.		x		Empreendedor + Poder Público	Ligação do canteiro de obras ao sistema de esgotamento sanitário, conforme viabilidade de extensão e anuência dos órgãos ambientais competentes.
	Geração de empregos diretos e indiretos	x			x		x	-		x		Empreendedor	Contratação de mão de obra e empresas prestadoras de serviços locais.

Fonte: Elaboração própria, 2022.

6.2. IMPACTOS NA FASE DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO

Considerando que o empreendimento trata-se de um condomínio composto de 2 subcondomínios residenciais com o total de 544 unidades habitacionais, temos que após terminadas, com a ocupação dos mesmos, a população aumentará em 1.578 habitantes, considerando a média de pessoas por domicílio na Região Metropolitana de Curitiba de 2,9 pessoas.

O condomínio e por sua vez cada subcondomínio, terão entrada e saída em mão dupla, através de uma canaleta de acumulação calculada e executada, evitando o confronto de veículos ao acessar o empreendimento, tampouco acúmulo em via de circulação. Além disso, como já mencionado, mesmo se tratando de um polo gerador de tráfego devido ao número de vagas existentes, acredita-se que o novo fluxo será facilmente escoado devido ao porte do sistema viário existente e da implantação da infraestrutura da diretriz de prolongamento da Rua Vitório Juliatto.

Esse aumento no número de moradores criará uma demanda por serviços e infraestrutura local, tais como: pavimentação, transporte público, equipamentos de saúde e educação, abastecimento de água/energia e destinação da geração de efluentes líquidos e resíduos sólidos.

6.2.1. Infraestrutura

Tabela 7: Impactos da Infraestrutura na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Infraestrutura	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Esgotamento Sanitário	Aumento da demanda existente		x		x			x	Aprovação e execução da ampliação da rede existente conforme viabilidade nº CA 579/2021	x			Empreendedor	Aprovação do projeto hidrossanitário para correta ligação nas redes de abastecimento de esgoto.
Abastecimento de Água	Aumento da demanda existente		x		x		x		Aprovação e execução da ampliação da rede existente conforme viabilidade nº CA 579/2021	x			Empreendedor	Aprovação do projeto de drenagem para correta ligação nas redes de abastecimento de água.
Coleta de Lixo	Aumento da demanda existente		x		x		x		A área onde o empreendimento será implantado é atendida pelo serviço municipal de coleta de lixo orgânico e coleta seletiva de materiais recicláveis. Serão locadas lixeiras na área frontal do condomínio, de fácil acesso às vias de acesso.				Empreendedor	Correta identificação das lixeiras de resíduos orgânicos e resíduos recicláveis permitindo a compreensão e conscientização dos condôminos para correta destinação dos resíduos.
Energia Elétrica	Aumento da demanda existente			x	x			x	A concessionária Companhia Paranaense de Energia (COPEL) garante a viabilidade e abastecimento necessário para o empreendimento.	x			Empreendedor	Deverá ser apresentada a versão definitiva do projeto.
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação			x	x		x		-			x	Empreendedor	Conforme cálculos no decorrer deste relatório, poderá haver sobrecarga da população dos empreendimentos, principalmente aos equipamentos educacionais e de saúde: por se tratar de empreendimento voltado a fins residenciais permanentes e de adensamento populacional, o impacto sobre equipamentos públicos são existentes e podem gerar possíveis demandas nos equipamentos existentes. Verificar juntamente com o poder público qual a medida mitigatória necessária.
	Equipamentos de Saúde			x	x		x		-			x	Empreendedor	
	Equipamentos Sociais			x	x		x		-			x	Empreendedor	

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL LA BELLA TOSCANA – 544 UNIDADES

	Equipamentos de Lazer	x			x		x	O projeto prevê espaços amplos para lazer e recreação dentro dos empreendimentos. Além disso foi possível identificar no item 5.8 deste documento que existem várias áreas públicas voltadas ao lazer na área de influência indireta do empreendimento			x	Empreendedor	-
--	-----------------------	---	--	--	---	--	---	--	--	--	---	--------------	---

Fonte: Elaboração própria, 2022.

6.2.2. Sistema Viário

Tabela 8: Impactos do Sistema Viário na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Sistema Viário	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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 principalmente nas principais ruas			x	x	x	x		Implantação de sistemas de sinalização horizontal e vertical; Execução do prolongamento da Rua Prof. Thales de Souza e Silva			x	Empreendedor	Rever junto ao poder público possíveis medidas compensatórias quanto ao impacto que será gerado, tanto no revestimento das vias como nas calçadas inexistentes.
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos		x		x		x		Estacionamentos internos com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos dos moradores como para visitantes			x	Empreendedor	Atendimento à legislação para a implantação da quantidade necessária de vagas para atender aos empreendimentos.
Acessos	Entradas e saídas de veículos de carga	x			x		x		Previsão de áreas de manobras e guarita recuada no interior do lote, gerando área de acumulação, conforme demandas exigidas.			x	Empreendedor	-
Sinalização Viária	Aumento do fluxo de veículos e pedestres na região	x			x		x		Adequação de sinalização viária dos acessos.			x	Empreendedor e Poder Público	-
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			x	x		x		O Imóvel é atendido por três importantes linhas de ligação urbana e metropolitana.			x	Empreendedor	Verificar junto ao poder público a necessidade ou não de implantação de mais unidades de veículos nos trajetos existentes pelo poder público, quando da época da operação do empreendimento.
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	x			x		x		-			x	Empreendedor	Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança; Implantação de calçadas acessíveis na região.

Fonte: Elaboração própria, 2022.

6.2.3. Morfologia Urbana

Tabela 9: Impactos da Morfologia Urbana na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Morfologia Urbana	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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		-			x	Empreendedor	Implantação de unidade residenciais atendendo parâmetros do zoneamento Lei Complementar nº 107/2016 (ZR4 - até 6 pavimentos).
Patrimônio Histórico	Afastamento das áreas de patrimônio histórico	x			x		x		-			x		Não interfere negativamente nos bens de patrimônio histórico municipais.
Marco de Referência	O empreendimento certamente será um grande marco de referência na região e na cidade, em virtude da capacidade e grande dimensão, e por poder atender e suprir demandas existentes da região	x			x		x		-			x		implantação de soluções paisagísticas e fechamentos alternativos aos muros convencionais de alvenaria, permitindo a permeabilidade entre o meio interno e externo do empreendimento.
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter residencial	x				x	x		-			x		Contribui para a vocação das vias e do zoneamento previsto na legislação.
	Atendimento pleno dos parâmetros urbanísticos	x				x	x		-			x	Poder Público	Anuir para que o empreendimento possa ter as dimensões propostas e verificar possíveis medidas compensatórias para os impactos a serem gerados.

Fonte: Elaboração própria, 2022.

6.2.4. Aspectos Socioeconômicos

Tabela 10: Impactos dos Aspectos Socioeconômicos na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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 indireto	x			x		x		-			x	Empreendedor	Uso destinado à moradia.
Renda	Aumento de receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	x			x		x		-			x	Empreendedor	Vínculo tributário ao Município de São José dos Pinhais.
Densidade Populacional	Densidade populacional		x		x		x		Por se tratar de atividade residencial, há usuários no local durante todo o dia, e através dos cálculos apresentados, a densidade prevista está condizente com a prevista para o zoneamento da região. Verificar junto ao Poder Público sobre a demanda a ser compensada no sistema viário e nos equipamentos públicos de educação.			x		-
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	x				x	x		-			x		Manutenção das soluções paisagísticas implantadas na fachada do empreendimento

Fonte: Elaboração própria, 2022.

6.2.5. Aspectos Ambientais

Tabela 11: Impactos dos Aspectos Ambientais na Fase de Funcionamento do Empreendimento

Fase de Operação: Aspectos Ambientais	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Ventilação e Iluminação	A construção do edifício não prejudicará a ventilação nem causará sombreamento nos vizinhos		x		x		x		-			x	Empreendedor	Isto ocorre pois as construções propostas estão inseridas de forma que obedecem aos afastamentos mínimos exigidos.
Qualidade do Ar	A atividade do empreendimento não alterará significativamente na poluição ou qualidade do ar local	x			x		x		-			x		As atividades de moradia não interferirão na qualidade do ar.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)	x				x	x		-		x		Empreendedor	Não se trata de empreendimentos geradores de ruídos.
Florístico e Faunístico	A atividade do empreendimento não alterará significativamente na diversidade florística nativa existente	x			x		x		Para a Flora, foi elaborado um mapa de uso do solo onde foram destacadas as áreas à recuperar e à preservar do imóvel. Com relação à fauna o laudo elaborado por técnico responsável conclui que a mesma não será impactada (vide anexo 07)			x	Empreendedor	Fiscalizar a correta retirada de somente das unidades autorizadas e possível compensação no local com plantio de novos exemplares de espécies nativas.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		x		x		x		-			x	Empreendedor	O empreendimento visará o atendimento às legislações municipais.

Fonte: Elaboração própria, 2020.

** Quanto ao licenciamento ambiental vide Licença de Instalação junto ao IAP (anexo 06).

7. ANÁLISE DOS IMPACTOS

O empreendimento será construído em uma área de Zona Residencial 4 (ZR4), em lote localizado no bairro Parque da Fonte, atualmente um vazio urbano, por se tratar de um lote em meio à vários empreendimentos e áreas residenciais consolidadas. Em função das características das intervenções propostas, especialmente no que se refere à implantação das estruturas e equipamentos, são identificados impactos negativos no âmbito urbanístico, para os quais estão previstas algumas medidas mitigatórias e ações de âmbito ambiental, social e no sistema viário.

Os principais impactos negativos, ambientais e no sistema viário, na fase de implantação, identificados pela Avaliação de Impactos, correspondem àqueles causados pela limpeza do terreno (retirada de aproximadamente 18 unidades de árvores isoladas e nivelamento da área), terraplanagem (geração de poeira) e pelas obras de construção civil.

Já os impactos negativos, ambientais e no sistema viário, durante a fase de operação, estão relacionados ao aumento do tráfego local de veículos leves e à geração de resíduos sólidos e de efluentes sanitários, devendo ter atenção especial a extensão de rede pública de esgotamento sanitário, sendo analisado e regulamentado pelos órgãos competentes. Por se tratar de uma gleba de grandes dimensões o escoamento do tráfego pela região acaba se tornando um impacto negativo, no entanto foi previsto em projeto a faixa não edificável da diretriz de prolongamento da Rua Vitória Juliatto para posterior execução pelo empreendedor nos padrões estabelecidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, o que facilitará o escoamento destes veículos.

Quanto aos impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, durante a fase de operação estão relacionados ao aumento da densidade populacional na região, fator que deverá ser discutido junto ao poder público para buscar alternativas ou compensações para essa demanda a ser gerada na região. Ainda conforme apresentado neste estudo, o empreendimento contempla grandes áreas de lazer e recreação no seu interior, além disso em empreendimento está localizado em uma região que apresenta áreas de lazer públicas voltadas principalmente para atividade de esporte.

No que se refere aos impactos positivos do empreendimento, destaca-se a geração de empregos diretos e indiretos na fase de implantação, geração de renda e oportunidades para o município de São José dos Pinhais, bem como a valorização imobiliária dos imóveis circunvizinhos e consolidação da vocação do entorno imediato, além de dar início à ocupação de grandes vazios urbanos ainda existentes na região, fomentando mais segurança ao entorno.

Ainda nesse aspecto, concretização da consolidação da infraestrutura urbana e encurtamento das distâncias de alguns pontos do entorno, através da proposição do sistema viário.

Como forma de compensar os impactos negativos causados pelo empreendimento proposto, principalmente os relacionados às demandas nos equipamentos públicos, o empreendedor coloca-se à disposição para discutir junto ao poder público municipal, possíveis medidas compensadoras aos mesmos elencados neste.

7.1. MATRIZ DE IMPACTOS

Tabela 12: Matriz de Impactos geradas pelo empreendimento

Aspecto	Natureza	Impacto	Temporalidade	Medida Mitigatória
Terraplanagem	Negativa	Direto	Permanente	1 - Elaboração e aprovação em órgão competente de projeto de terraplanagem para melhor aproveitamento de taludes, platôs e muros de arrimo que serão necessários para implantação do projeto; 2 - Cálculo de volume de corte e aterro para definição de importação ou exportação de terra; 3 - Acompanhamento da correta execução dos serviços na fase obra
Trafego Local	Negativa	Indireto	Permanente	1 - Para amenizar os impactos do aumento de tráfego na fase obra serão estabelecidos horários para carga e descarga de material fora do horário de maior fluxo de veículos na região, além de implantação sinalização e pátio interno; 2 - Quanto aos impactos na fase de operação, foi definido em projeto a inserção de uma área de acumulação para 4 veículos no acesso ao empreendimento; 3 - Quanto à estrutura da malha viária, na frente do imóvel será executado passeio de pedestres conforme padrão municipal. O empreendedor propõe a execução da diretriz de prolongamento da Rua Vitorio Juliatto conforme projeto aprodo na Secretaria de Obras de São José dos Pinhais.
Equipamentos Públicos - saúde	Neutra	Direto	Permanente	1 - Verificar com o município se há necessidade de melhorias nas duas unidades de saúde existentes nas Áreas de Influência Direta e Indireta, que atendem o empreendimento.
Equipamentos Públicos - Educação	Negativa	Direto	Permanente	1 - Quanto às instituições de ensino fundamental foram encontradas 7 unidades dentro das Áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento, algumas que precisam de reformas e outras em bom estado de conservação, deverá ser avaliado com a prefeitura a necessidade de melhorias; 2 - Quanto às instituições de ensino fundamental verificou-se um déficit de atendimento na região, verificar junto a prefeitura municipal a necessidade de ampliação de atendimento das unidades existentes.
Equipamentos Públicos - Lazer	Neutra	Direto	Permanente	O entorno imediato do empreendimento apresenta 9 áreas destinadas ao lazer e entretenimento público, além do empreendimento apresentar uma área de recreação superior ao mínimo estabelecido pelo Município.

Fonte: Elaboração própria, 2022.

8. CONCLUSÃO

No sentido socioeconômico, o potencial de geração de empregos, na fase de implantação, e renda à população local, e de recursos ao Município de São José dos Pinhais é significativo, inclusive por ser implantado em um setor urbano com uso predominantemente residencial.

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que o impacto negativo mais relevante a ser gerado será sobre o equipamento público de saúde, principalmente pela inexistência do mesmo no raio de 1.000 metros do empreendimento, e sobre o sistema viário, sobretudo no que se refere ao aumento de fluxo de veículos nas principais vias do entorno imediato. Em cada um dos subcondomínios residenciais serão previstos acessos de entrada, com área de acumulação e saída de veículos com guarita recuada, possibilitando o acúmulo de no máximo 4 veículos no interior do lote em horários de pico de entrada, além da previsão de áreas de manobra no interior do lote, e vagas para todas as unidades autônomas, bem como vagas para visitantes. Ambos os

acessos serão bem dimensionados e os mesmos poderão ser sinalizados para evitar interferências nas saídas dos veículos com o trânsito da via de acesso.

Outro item preocupante para a implantação dos dois subcondomínios residenciais com acesso restrito são as edificações de grandes muros defronte às vias públicas, o que gera insegurança e segregação social. Porém, com ênfase nessa preocupação, o empreendedor buscará soluções paisagísticas e, principalmente, implantará fechamentos alternativos aos muros convencionais de alvenaria, principalmente nas testadas voltadas para as vias públicas (Rua Alfredo Pinto e prolongamento da Rua Professor Tales de Souza e Silva). Além disso, com a implementação de calçadas nas Rua Alfredo Pinto e do prolongamento da Rua Professor Tales de Souza e Silva, bem como a execução da devida infraestrutura necessária (sistema de drenagem e extensão de rede de esgoto na região, como já fixado em cronograma de obras da própria Sanepar). É intenção do empreendedor a implantação de um empreendimento que gere qualidade no espaço público, exemplo disso é o mantimento do bosque nativo existente na porção central da gleba, além da criação de bacias de compensação para contenção de cheias na porção dos fundos do lote preservando o caráter ambiental da Zona Especial de Ocupação Restrita 1. Ambos os subcondomínios terão fechamento por gradil, a fim de se evitar guetos, em toda a extensão de seus alinhamentos prediais, possibilitando a permeabilidade do meio interno com o meio externo gerando maior segurança de frente para as vias.

O empreendimento será implantado em uma área que atualmente configura um grande vazio urbano, proporcionando maior segurança e facilidade de deslocamento de pedestres, e assegurando a qualidade da paisagem urbana na região.

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.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta alguns impactos positivos e alguns negativos para sua implantação no local escolhido, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe executar os itens elencados nas tabelas dos impactos e medidas mitigatórias, bem como discutir junto ao poder público municipal, possíveis medidas compensadoras que possam ser julgadas necessárias.

9. Referências

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. Critério de Classificação Econômica Brasil. São Paulo: ABEP, 2014. Disponível em: <<http://www.abep.org/criterio-brasil>>. Acesso em fevereiro de 2021.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2015. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2015.

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

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO PARANA, CB-PR. Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico: NPT 011, Saídas de Emergência. Curitiba: CCB, 2016.

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/aqe_requalifica_ubs.php> . Acesso em fevereiro de 2021.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: . Acesso em fevereiro de 2021.

INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E GEOLOGIA DO PARANÁ – ITCG. Dados e informações geoespaciais temáticos. Disponível em: <http://www.geoitcg.pr.gov.br/geoitcg/pages/templates/initial_public.jsf?windowId=7ba> Acesso em junho de 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Cidades: Fazenda Rio Grande. Disponível em: . Acesso em outubro de 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira 2016. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/2074-np-sintese-deindicadores-sociais/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html>> . Acesso em fevereiro de 2021.

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 2021.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA - INEP. Sinopse Estatística da Educação Básica 2016. Brasília: Inep, 2017. Disponível em: <<http://portal.inep.gov.br/sinopses-estatisticas-da-educacao-basica>>. Acesso em junho de 2021.

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.

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. 103, de 29 de dezembro de 2015. Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no Município de São José dos Pinhais.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 104, de 29 de dezembro de 2015. 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. 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. 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 de Urbanismo. Portal WEBGEO SJP. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: < <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-urbanismo/webgeo-sjp/>>. Acesso em novembro de 2021.

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 novembro de 2021.

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/departamento-deeducacao-especial/>>. Acesso em novembro de 2021.

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/departamento-deeducacao-infantil/>>. Acesso em novembro de 2021.

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/secretariaeducacao/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em novembro de 2021.

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 novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Habitação. 1ª

Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS. São José dos Pinhais, 2016.

Disponível em: <<http://conselhos.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2015/04/PRIMEIRA-REVISAO-DO-PLANO-LOCAL-DE-HABITACAO-DE-INTERESSE-SOCIAL-PLHIS.pdf>>.

Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Plano Municipal de Saúde (2014-2017). São José dos Pinhais, 2014. Disponível em:

<<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/03/Plano-Municipal-de-Saude-2014-2017-.pdf>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – Atualização 2014-2017. São José dos Pinhais, 2016.

Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/03/Plano-Mun.-Saude-2014-2017-ATUALIZACAO1.pdf>>. Acesso em novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Relatório Detalhado Quadrimestral – 3º Quadrimestre 2015. São José dos Pinhais, 2016. Disponível em:

<<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/10/RDQ-3o-Quadrimestre-2015.pdf>>. Acesso em novembro de 2021.

SEDU/PARANACIDADE INTERATIVO. consultas interativas, indicadores e mapas para dados georreferenciados. Disponível em: <<https://paranainterativo.pr.gov.br/>>. Acesso em junho de 2021.

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL. Sistema de geociências do Serviço Geológico do Brasil – CPRM.

Disponível em: <<https://geoportal.cprm.gov.br/geosgb/>>. Acesso em junho de 2021.

10. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Responsável Técnico:

Rômulo Cornelsen Teixeira – CAU/PR A43901-0

Arquiteto e Urbanista

ANEXOS

ANEXO 1: **Matrícula Atualizada**

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
R. VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA N.º 076

RUBRICA

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob n.3(TRES), sito no lugar denominado "COLÔNIA AFONSO PENA", deste município, com a área total - de 203.489,07m2., medindo 362,46mts. de frente para a rua ALFREDO PINTO, confrontando com terras de Martin Gumiel; de um lado SO 50º 15' NE medindo 569,19mts. divide com o - lote n.2, de Lirio Dalagassa; de outro lado SO 50º 15' NE medindo 562,00 mts. dividindo com o lote n.4 de José Malucelli França e, nos fundos numa extensão de 357,10 ms. divide com o Jardim Independência - Cadastrado no INCRA sob n.701 149 017 221.- PROPRIETARIOS:- FRANCISCO FRANÇA FRANCO, brasileiro, solteiro, maior, escrivão, C.I. RG n. 1.042.617-Pr e CPF n.185.624.779 e, ELISA MARIA FRANÇA FRANCO, brasileira, menor, com 16 anos de idade.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito neste Cartório sob n.56.500 fls.192 do - livro 3.AC em 27.04.1973. -----S.J.dos Pinhais, 5.2.76.

R.1-76: ELISA MARIA FRANÇA FRANCO, brasileira, menor, com 16 anos de idade, representada por sua mãe Vitalina Maria França - Franco, brasileira, viuva, do lar, residente e domiciliada em Curitiba, C.I. RG 377.649-Pr e CPF n.167.886.569, autorizada por alvará expedido pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Curitiba e, assistida pelo Dr. Ray Kuenzer, 5º Curador de - Curitiba, - adquiriu por permuta a Francisco França Franco, solteiro, sua parte no lote n.3, objeto desta matrícula, - estimada em Cr\$.27.747,84,- conforme escritura pública de permuta lavrada nas notas do Cartório Distrital das Mercês Julio Jacob, Curitiba, em data de 22 de junho de 1974, as fls.142 livro 10-N.-----S.J. dos Pinhais, 05/02/1.976.

R.2-76: - Oficial do Registro. - - - - -
Conforme Mandado extraído dos autos nº 1756 de Ação de Indenização de Procedimento Ordinário de Desapropriação Indireta, pelo escrivão da 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Curitiba-Pr, em 14.03.96, assinado pelo Dr. Espedito Reis do Amaral - Juiz de Direito, e sentença datada de - 05.05.82, o qual fica arquivado em Cartório (Arquivo de Mandados) - REGISTRA-SE a SERVIDÃO DE PASSAGEM instituída em favor da COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA ELÉTRICA - COPEL, pessoa jurídica de direito privado, concessionária de serviço público, com sede em Curitiba-Pr, na rua Cel. Dulcídio, 800, sobre parte do imóvel objeto desta matrícula - atingida pela faixa de segurança da LT 230 KV Usina Parigot de Souza-Uberaba, assim descrita: A poligonal tem início no marco 0=PP, situado no limite da faixa de segurança da LT, junto a linha seca de divisa, que confronta com - área de propriedade de Lirio Dalagassa (lote nº02). Parte com o rumo 45º00'NO, segue 371,90m., pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 1. Com rumo 33º00'NE, prossegue 56,23 m., pela linha seca de divisa, confrontando com área de propriedade de José Malucelli França (lote nº04), até o marco 2. Com o rumo 45º00'SE, continua 371,90m., pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 3. Finalmente, com o rumo 33º00'SO, após 56,23m., pela linha seca de divisa, confrontando com área de propriedade de Lirio Dalagassa (lote nº02). in

- SEGUE NO VERSO

076

-MAIRICULA N.

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO
cidade no marco 4-OPP., perfazendo a área de 20.454,50m2.- São José dos Pinhais, 27 de junho de 1996.- *[Assinatura]* Oficial. - - -

AV.3-076:- Protocolo nº 111.158 de 12/06/2009. Conforme requerimento datado de 29/04/2009 e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos), FAZ-SE a presente averbação para constar que a Companhia Paranaense de Energia Elétrica - Copel, teve sua denominação social alterada com a supressão da palavra "elétrica" passando a denominar-se Companhia Paranaense de Energia- Copel, e com a consequente transferência das concessões, bens, instalações, direitos e obrigações para as subsidiárias integrais. Em decorrência destas reestruturações a servidão objeto do R.2 retro, passou a pertencer a **Copel Transmissão S.A**, CNPJ/MF 04.368.943/0001-22, a qual foi cindida e extinta com versão dos ativos e passivos, em decorrência a servidão objeto do R.2 retro, passou a pertencer a **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.370.282/0001-70, com sede à rua José Izidoro Biazetto, nº 158, Bloco A, bairro Mossunguê, em Curitiba-Pr. Custas-VRC 630 =R\$66,15. São José dos Pinhais, 15 de junho de 2009.- *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.4-076:- Protocolo nº 130.095 de 06/09/2011. Por falecimento de Elisa Maria França Franco, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ADJUDICADO** em favor do herdeiro **FRANCISCO FRANÇA FRANCO** e sua mulher **WALDEREZ PENTEADO GAETTI FRANCO**, brasileiros, casados aos 13/09/1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro eletricista, ela professora universitária, residentes e domiciliados na rua Papa João Paulo I, 88, Parque Residencial Rio Branco, Maringá/Pr., portadores das C.I.nºs. 1.042.617-0-SESP/PR e 7.771.965-7-SESP/SP, inscritos nos CPF/MF sob nºs. 185.624.779-15 e 349.638.989-34, respectivamente, conforme escritura pública de Inventário e Adjudicação, lavrada nas notas do Cartório Distrital da Barreirinha-Curitiba-Pr, em 01 de setembro de 2011, fls. 063/064 do livro 00265. Consta da escritura:- que foram apresentadas as certidões fiscais e, que os adquirentes tem conhecimento da Servidão de Passagem constante do R.2 e AV.3 retro. Cadastrado no INCRA sob nº 701.149.017.221-9, área total 20,3000 ha., módulo rural 7,5384 ha., nº módulos rurais 1,30; módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 1,6900; FMP 2,0000 ha. Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF 1.879.451-3. Apresentaram:- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - código de controle: EBA5.508.503F.84D6, que ficam arquivados em Cartório. ITCMD/Causa Mortis foi pago sobre o valor da base de cálculo de R\$ 2.000.000,00, conforme GR/PR em 31/08/2011. Funrejus pago R\$ 817,80 conforme guia nº 08003002100077872. Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2011.- *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.5-076:- Protocolo nº 131.261 de 27/10/2011. Pelo contrato particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 19 de outubro de 2011, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Francisco França Franco e sua cônjuge Walderez Penteado Gaetti Franco, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **CABOPEC CABOS DE AÇO E PECAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF 81.463.630/0001-02, com sede situada na Rua Desembargador Westphalen, nº 03477, Parolin, Curitiba-PR., representada por seu sócio administrador Carlos Roberto Hoffmann, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. 1.441.478-9-PR., CIC 255.159.189-91, com endereço comercial supra citado, pela quantia de **R\$ 6.000.000,00**, sendo: R\$ 1.200.000,00 Valor da entrada e R\$ 4.800.000,00 Valor do financiamento objeto do R.6 a seguir. Obs.: Consta do contrato que foram apresentados as certidões de feitos ajuizados e, que a adquirente tem conhecimento da Servidão de Passagem constante do R.2 e AV.3 retro. Funrejus pago o valor de R\$ 817,80, em 28/10/2011 conforme guia 11068003900212771. Cadastrado no INCRA sob nº 701.149.017.221-9, área total 20,3000 ha., módulo rural 7,5384 ha., nº módulos rurais 1,30; módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 1,6900; FMP 2,0000 ha. Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF 1.879.451-3. O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal desta Cidade sob inscrição imobiliária nº 04.220.0056.000, conforme Certidão nº

SE G U E

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

1297/2011/DETRI, que fica arquivada neste Ofício. ITBI/2011 guia 6927 paga em 27/10/2011. Emitida DDI. Custas-VRC 4312 = R\$ 607,99. São José dos Pinhais, 14 de novembro de 2011. M. Vergara Oficial Designada.-----;

R.6-076:- Protocolo nº 131.261 de 27/10/2011. Conforme contrato objeto do R.5 retro, Cabopec Cabos de Aço e Peças LTDA., já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997 ao **BANCO BRADESCO S.A.**- Instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara - Osasco-SP, devidamente representado, para garantir o seguinte: Valor do financiamento: R\$ 4.800.000,00; Prazo de reembolso: 120 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 89.119,97; Taxa juros nominal: 12,28% A.A. e efetiva: 13,00% A.A.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 89.119,97; Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 20/11/2011; Sistema de amortização Constante: SAC; Valor da avaliação: R\$ 7.990.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 14 de novembro de 2011. M. Vergara Oficial Designada.-----;

AV.7-076 Protocolo 192.079 de 06/03/2018 - **COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 05/03/2018, do ofício nº 2619/2017 datado de 11/09/2017, e da certidão de cadastramento como urbano nº 163/2017 datada de 08/06/2017, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que no imóvel objeto desta matrícula encontra-se dentro do Perímetro Urbano deste Município, sob a inscrição imobiliária nº 04.239.0001.0000. Emol: VRC 315 = R\$60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de março de 2018. M. Vergara Oficial.- (RP/PJ)

AV.8-076 - Protocolo 202.417 de 22/02/2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 19/02/2019, aqui arquivado (papel), faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.6-076, face a quitação da dívida. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de fevereiro de 2019. M. Vergara Oficial.- (VP/LZ)

AV.9-76 - Protocolo nº 202.418 de 22/02/2019 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 62014/2019 e Ofício/Detri/327/2017, aqui arquivado em data de 01/11/2017 (papel), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula passa a ser nº **04.239.0001.0000**. Emol. (Tabela XIII, item II, "a"): VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de março de 2019. M. Vergara Oficial.- (VP/NR)

R.10-76 - Protocolo 202.418 de 22/02/2019 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21/10/2015, às fls. 162/165, do livro 0115-N, do Cartório Settim de São Marcos, São José dos Pinhais-PR, CABOPEC CABOS DE AÇO E PEÇAS LTDA, já qualificada, **VENDE a fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula à **OPORTUNES INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 14.651.750/0001-38, com sede e foro na Avenida das Américas, 1595, São Cristóvão, São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 3.685.000,00 (três milhões e seiscentos e oitenta e cinco mil reais)**. Condição - Não há. Apresentada a certidão de Tributos Federais C7BF.5E36.FE59.6EFC, emitida em 07/01/2019, válida até 06/07/2019. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: f756.461f.abc6.fc2d.370d.0737.07f8.3279.bd5c.8275. ITBI guia 62014/2019 (recolhido em 19/02/2019, sobre a quantia de R\$ 3.685.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 7.370,00, em 25/11/2015, conforme guia 24000000001014618-4, aqui arquivada. Obs.: Corretor: não consta. Emitida DDI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de março de 2019. M. Vergara Oficial.- (VP/NR)

AV.11-76 - Protocolo 210.868 de 19/11/2019 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da Certidão Explicativa datada de 04/11/2019, expedida pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR e Requerimento datado de 05/11/2019 aqui arquivados (mandados), faço constar a **existência da Ação nº 0019396-70.2019.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial**, sobre a **fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de OPORTUNES INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, distribuída em 28/10/2019, em que são partes: autora BIANCA BELLO DE SOUZA DORNELLES (CPF/MF 428.809.209-49) e réus OPORTUNES INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ/MF 14.651.750/0001-38) e NILTON PEREIRA (CPF/MF 157.512.799-72). Valor da Dívida: **R\$ 282.459,43 (duzentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos)**. Funrejus recolhido o valor de R\$ 564,92, em 20/11/2019, conforme guia 14000000005257501-8, aqui arquivada. Emol.: VRC 1.293,60 = R\$ 249,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de dezembro de 2019.

[Assinatura] Oficial.- (FAS/AK)

R.12-76 - Protocolo 220.350 de 23/10/2020 (CVD/19) - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0019396-70.2019.8.16.0035, subscrito pela Drª Camila Mariana da Luz Kaestner, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (mandados), em que é exequente: BIANCA BELLO DE SOUZA DORNELLES (CPF/MF nº 428.809.209-49), e executados: NILTON PEREIRA (CPF/MF nº 157.512.799-72), e OPORTUNES INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ/MF nº 14.651.750/0001-38), procedo o registro da **PENHORA sobre a fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da ação (atualizado até 24/07/2020): **R\$ 322.815,71 (trezentos e vinte e dois mil e oitocentos e quinze reais e setenta e um centavos)**. Data/Lugar: 20/10/2020 - São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário - Depositário Judicial. Funrejus recolhido conforme AV.11-76 e no valor de R\$ 564,92, em 27/10/2020, conforme guia 14000000006217875-5, aqui arquivada. Emol.: R\$ 249,67 VRC 1.294,00. ISS: R\$ 4,9934. Fundep: R\$ 12,4835. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de novembro de 2020.

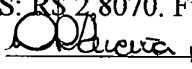
[Assinatura] Oficial.- (DP)

AV.13-076 - Protocolo 225.081 de 11/03/2021 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e da Certidão de Medidas e Confrontações sob nº 1512/2020 expedida em 26/11/2020 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, reproduz-se a atual caracterização do lote objeto desta matrícula - **Lote nº 03 (três), situado no bairro Parque da Fonte, Colônia Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR, de inscrição imobiliária nº 04.239.0001.0000, de formato irregular, encontra-se no lado par da rua, possui as seguintes medidas e confrontações: 362,46 metros de frente para a Rua Alfredo Pinto; 562,00 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel confronta com o lote nº 04 (quatro) de sucessores de José Malucelli França; 569,19 metros na lateral esquerda confronta com os lotes F-560, F-561, F-562, F-563 e lote G-217 [antigo lote nº 02 (dois) de sucessores de Lirio Dalagassa]; 357,10 metros nos fundos confronta com Jardim Independência. O lote possui 203.489,07 m² de área total. Encontra-se a 82,70 metros de distância da esquina com a Rua Dolovico Pissaia.** Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de abril de 2021.

[Assinatura] Oficial.- (AD) 1811235AVAA00000005621215

R.14-076 - Protocolo 225.081 de 11/03/2021 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 02/10/2020, às fls. 142/147, do Livro 1056-N, do 11º Serviço Notarial de Curitiba-PR, OPORTUNES INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, **VENDE a fração ideal de 13.000,00 m² do imóvel objeto desta matrícula à CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 29.284.078/0001-67, com sede e foro na Rua João Américo de Oliveira, 795, Cabral, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. Certidão de Tributos Federais DAD4.BCAE.899A.B405, emitida em 27/09/2020, válida até 26/03/2021. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 6dc6.0747.5597.a086.8da6.4263.78f3.d615.c9a5.62c1. ITBI guia 75862/2020 (recolhido em 24/11/2020, sobre o valor de R\$ 625.000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.250,00, em 02/10/2020, conforme guia 14000000006149028-3, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 935,70 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 18,7140. Fundep: R\$ 46,7850. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de abril de 2021.

[Assinatura] Oficial.- (AD) 1811235CVAA0000000250821U

AV.15-76 - Protocolo 231.027 de 11/08/2021 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 787/2021 - gsap, datado de 06/08/2021, extraído dos autos nº 0019396-70.2019.8.16.0035, expedido pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento da penhora constante do **R.12-076**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 140,35 VRC 646,80. ISS: R\$ 2.8070. Fundep: R\$ 7,0175. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de setembro de 2021.  Oficial.- (DB) 1123r.wSDIL.mYGdt-MjS40.4iO5j

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1123V.ntqPo.rZrC7

HVsfp.OrMtb

<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, 28 de janeiro de 2022. 08:07:04h

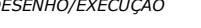
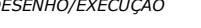
.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ANEXO 2: **Mapa de Uso do Solo**



LEGENDA		QUADRO DE ÁREAS		DADOS TÉCNICOS		NOVA CASA – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.																			
						MAPA PLANIALTIMÉTRICO DE USO DO SOLO																			
						ESCALA - 1:3.500																			
 Árvores isoladas  Linha seca  Canal  Estrada  Linha de transmissão - LT  Curva de nível mestra  Curva de nível intermediária  Cota de alagamento (875)  Edificação  Vegetação nativa  Pastagem  Pinus <td colspan="2"><table><tr><th>Tipologia Florestal</th><th>Área (m²)</th><th>%</th></tr><tr><td>Edificação</td><td>464,42</td><td>0</td></tr><tr><td>Vegetação nativa</td><td>19.141,60</td><td>9</td></tr><tr><td>Pastagem</td><td>181.949,14</td><td>90</td></tr><tr><td>Pinus</td><td>1.933,91</td><td>1</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>203.489,07</td><td>100</td></tr></table></td> <td colspan="2"> PROJEÇÃO UNIVERSAL - UTM AMPLITUDE DE FUSO = 6° DATUM VERTICAL: IMBITUBA - SC DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 ORIGEM DA QUILOMETRAGEM UTM ACRESCIDAS AS CONSTANTES DE 10.000 Km E 500 Km RESPECTIVAMENTE. MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR ZONA: 22 SUL MAPA DE USO DO SOLO OBTIDO A PARTIR DE IMAGEM DE SATÉLITE DATADA EM 29/07/2015. FONTE: GOOGLE EARTH 35 17,5 0 35 70 m </td> <td colspan="2"> MATRÍCULA 076 MUNICÍPIO / UF COLÔNIA AFONSO PENA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR DATA 16/04/2017 ÁREA DO IMÓVEL 203.489,07 m² DESENHO/EXECUÇÃO WORLDGIS GEOTECNOLOGIAS EnergiaAmbiental.srv.br RESP. TÉCNICO Engº Florestal Luiz Antonio Mota Nunes de Melo CREA 4034D/PR. </td>		<table><tr><th>Tipologia Florestal</th><th>Área (m²)</th><th>%</th></tr><tr><td>Edificação</td><td>464,42</td><td>0</td></tr><tr><td>Vegetação nativa</td><td>19.141,60</td><td>9</td></tr><tr><td>Pastagem</td><td>181.949,14</td><td>90</td></tr><tr><td>Pinus</td><td>1.933,91</td><td>1</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>203.489,07</td><td>100</td></tr></table>		Tipologia Florestal	Área (m²)	%	Edificação	464,42	0	Vegetação nativa	19.141,60	9	Pastagem	181.949,14	90	Pinus	1.933,91	1	TOTAL	203.489,07	100	PROJEÇÃO UNIVERSAL - UTM AMPLITUDE DE FUSO = 6° DATUM VERTICAL: IMBITUBA - SC DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 ORIGEM DA QUILOMETRAGEM UTM ACRESCIDAS AS CONSTANTES DE 10.000 Km E 500 Km RESPECTIVAMENTE. MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR ZONA: 22 SUL MAPA DE USO DO SOLO OBTIDO A PARTIR DE IMAGEM DE SATÉLITE DATADA EM 29/07/2015. FONTE: GOOGLE EARTH 35 17,5 0 35 70 m		MATRÍCULA 076 MUNICÍPIO / UF COLÔNIA AFONSO PENA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR DATA 16/04/2017 ÁREA DO IMÓVEL 203.489,07 m² DESENHO/EXECUÇÃO WORLDGIS GEOTECNOLOGIAS EnergiaAmbiental.srv.br RESP. TÉCNICO Engº Florestal Luiz Antonio Mota Nunes de Melo CREA 4034D/PR.	
Tipologia Florestal	Área (m²)	%																							
Edificação	464,42	0																							
Vegetação nativa	19.141,60	9																							
Pastagem	181.949,14	90																							
Pinus	1.933,91	1																							
TOTAL	203.489,07	100																							



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
 Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
 Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
1ª VIA - PROFISSIONAL



ART Nº 20183435242
 Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: LUIZ ANTONIO MOTA NUNES DE MELO
 (CPF:147.271.299-49)

Nº Carteira: PR-4034/D - Nº Visto Crea: -

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO FLORESTAL.

Empresa contratada:

Nº Registro:

Contratante: NOVA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CPF/CNPJ: 12.308.825/0001-57

Endereço: R LOURENCO PINTO 196 CENTRO

CEP: 80010160 CURITIBA PR Fone:

Local da Obra/Serviço: R ALFREDO PINTO 650

PARQUE DA FONTE - SAO JOSE DOS PINHAIS PR

Quadra:
CEP: 83050320

Lote:

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica	2	ESTUDO, PLANEJAMENTO, PROJETO, ESPECIFICAÇÕES
Área de Comp.	8200	SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS EM ENG FLORESTAL
Tipo Obra/Serv	135	OUTRAS OBRAS/SERVIÇOS
Serviços contratados	114	PLANEJ SEGUNDO CAPACIDADE DE USO DO SOLO

Dimensão 203489,07 M2

Dados Compl. 0

Data Início 27/07/2018
Data Conclusão 30/07/2018

Vlr Obra R\$ 3.000,00 Vlr Contrato R\$ 3.000,00 Vlr Taxa R\$ 82,94

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

MAPEAMENTO DE USO DO SOLO DA GLEBA DENOMINADA LOTE 3, DE MATRÍCULA 076 DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR.

Insp.: 4269
27/07/2018
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

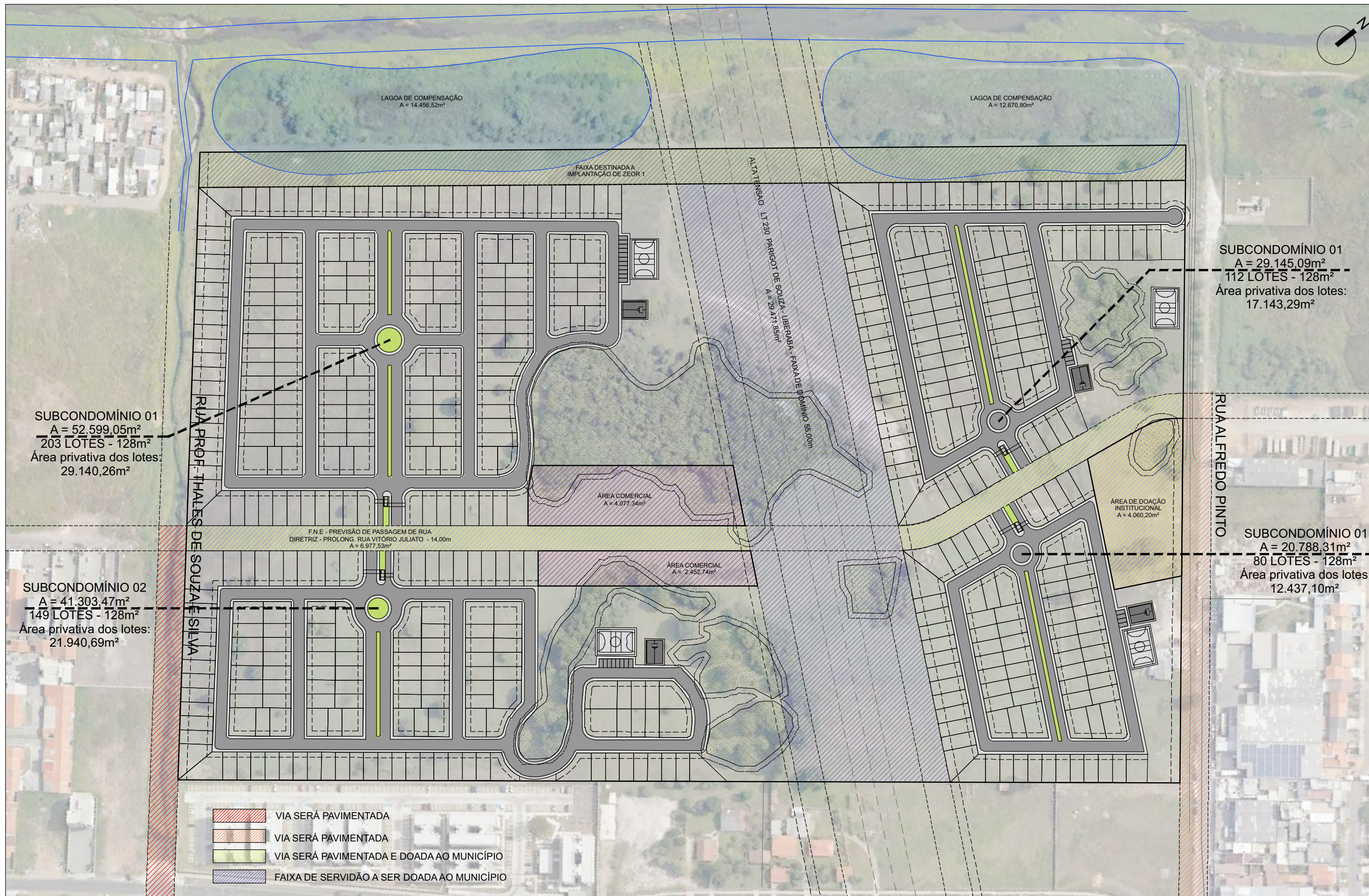
Assinatura do Profissional

1ª VIA - PROFISSIONAL Destina-se ao arquivo do Profissional/Empresa.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

ANEXO 3: Implantação



Obra
CONJ. HABITACIONAL
Proprietário
NOVA CASA

Ref
IMPLANTAÇÃO
Escala
1/2000

Local
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Data
JUN/2022

R CORNELSEN
ARQUITETURA

+55 41 3018-0389/9977-6483 romulo@rcornelsen.com.br
CURITIBA - PARANÁ - BRASIL

ANEXO 4: **Viabilidade Copel**



Protocolo: 01.20209496750287
São José dos Pinhais, 08 de Outubro de 2020

CABOPEC CABOS DE AÇO LTDA.
RUA DES. WESTPHALEN, 3477
CEP: 83050-320, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	CONDOMINIO HORIZONTAL	Ofício:
Local	RUA ALFREDO PINTO, 650 - PARQUE DA FONTE	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 3024

Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: #O que você quer fazer? / #Fornecedores e parceiros / "Cadastro de fornecedores" / "Consulta" / "Informações" / "Construção de redes por particular # Empreiteiras". As normas técnicas aplicáveis estão disponíveis no mesmo endereço, através do caminho: #O que você quer fazer? / #Fornecedores e parceiros / "Normas Técnicas" / #Projeto de redes de distribuição" e #Montagens de redes de distribuição".

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
EVERTON FERRARINI
VPOSJP - DV PROJETOS OBRAS S J PINHAIS

Recebido em ____/____/____

ANEXO 5: **Viabilidade Sanepar**

Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto

CA 321/2021 GRCTL

Curitiba, 06 de abril de 2021.

Prezado Senhor: **CABOPEC - CABOS DE AÇO e PEÇAS LTDA**

Informamos abaixo as condições técnicas existentes e/ou exigidas para abastecimento de água e atendimento com coleta de esgoto sanitário do seguinte empreendimento:

Protocolo: **PHS 396/16**

Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento: **BOSQUE DO IGUAÇU**

Endereço: **RUA ALFREDO PINTO S/Nº - BAIRRO AFONSO PENA**

Categoria do empreendimento: **RESIDENCIAL**

Nº de economias: **2.592** Pavimentos: **06**

Condições para abastecimento de água:

Há possibilidade de atendimento, com de necessidade de ampliação e reforço de rede em diâmetro DN100mm ponto de interligação na Rua Prof.^a Ernestina de Macedo Souza Cortes com extensão aproximada de 300,00m.

Alertamos que a Sanepar disponibiliza na entrada de água – hidrômetro =10mca. Portanto cisternas elevadas com entradas muito próximas dessa cota podem causar desabastecimento em função de perdas internas. Aconselhamos cisterna apoiada ao invés de elevada.

Observação: É vedada a conexão da instalação predial com tubulações alimentadas com água não procedente da rede de distribuição da Sanepar.

Condições para atendimento com coleta de esgoto:

IA/OPE/2020-002

Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto

Há possibilidade de atendimento, **desde que seja EXCLUSIVAMENTE** através de linha de recalque externa, por aprox. 985,00m (sujeito a confirmação em campo) com elevatória interna (para ambas as estruturas, também as expensas do cliente) até ligar em poço de visita “dissipador de pressão” prévio ao dispositivo denominado DTI-200 A, localizado na Rua José Dorneles (frente ao nº 778), o qual partirá por gravidade através de DN150mm existente. Ressalta-se que o escoamento por gravidade do esgoto doméstico será confirmado através de levantamento topográfico.

É obrigatória a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

Para mais informações, acesse o site **www.sanepar.com.br**, e selecione o menu **PROJETO HIDROSSANITÁRIO** ou ligue **0800-200-0115**.

Este documento é válido por **01 ano**, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.

Este documento não possui rasuras e somente as opções assinaladas acima devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,

Analista do Projeto Hidrossanitário
Companhia de Saneamento do Paraná

Eng.º Rodrigo Leandro Kuzma
Gestor do PHS - GRCTL

IA/OPE/2020-002

Documento: **V039616_Condominioedilicio2592unidades.pdf**.

Assinado por: **Adriana do Rocio Niesborski** em 06/04/2021 17:29, **Rodrigo Leandro Kuzma** em 07/04/2021 08:15.

Inserido ao protocolo **17.288.088-6** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 06/04/2021 17:29.



Documento assinado nos termos do art. 18 do Decreto Estadual 5389/2016.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura> com o código:
5df64e7e66cf04caed1b852f7eb28837.

ANEXO 6: Licença de Instalação

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

O Instituto Água e Terra, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 14.504.424-3, concede LI - Licença de Instalação nas condições e restrições abaixo especificadas.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
CPF/CNPJ 12.308.825/0001-57	Nome/Razão Social NOVA CASA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA		
RG/Inscrição Estadual ---	Logradouro e Número Rua Lourenço Pinto, 196, 9. ANDAR - 908		
Bairro Centro	Município / UF Curitiba/PR		CEP 80.010-160

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
Atividade Edificações			Porte Excepcional
Atividade Específica Conjuntos habitacionais verticais			
Detalhes da Atividade ---			
Coordenadas UTM (E-N) 682643.4 - 7179276.6	Logradouro e Número Rua Alfredo Pinto, S/N		
Bacia Hidrográfica Iguaçu	Bairro Parque da Fonte	Município / UF São José dos Pinhais/PR	CEP 83.050-320

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO					
3.1 ÁGUA UTILIZADA					
Origem Água	Tipo de Uso	Volume (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)	
Rede Pública	Humano e Empreendimento	34,14	--	---	
3.2 EFLUENTES LÍQUIDOS					
Origem Efluente	Forma Tratamento	Destino Final	Vazão (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Efluente de esgoto sanitário	Rede Pública	Rede Pública	0,05	--	---

Obs.: As informações das sessões 1, 2 e 3 são de responsabilidade do requerente.

4. CONDICIONANTES
1. A presente licença ambiental foi emitida de acordo com o que estabelece a Resolução CEMA nº 107/2020, as resoluções específicas e com base nas informações apresentadas pelo requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza sujeitas pela legislação federal, estadual ou municipal. A licença ambiental em questão não isenta a necessidade de requerer autorização ambiental para operações de nivelamento do solo e/ou autorização florestal para qualquer supressão vegetal a ser realizada na área objeto do presente requerimento.
2. A Outorga de Direito, citada no inciso VII, Art. 11 da Resolução SEMA 021/2017, deverá ser apresentada ao Instituto Água e Terra após o término das obras e antes do início da ocupação do empreendimento.
3. Deverá ser apresentado também o Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme Termo de Referência (Resolução SEMA 021/2017 Anexo XI), após o término das obras e antes do início da ocupação do empreendimento. Caso o empreendimento necessite de Licença de Operação, esse relatório deverá ser apresentado na fase da LO.
4. A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 - Artigo 7º, § 2º.
5. A presente Licença Ambiental de Instalação poderá ser suspensa, se constatada a violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, superveniência de graves riscos ambientais e de saúde, conforme disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA nº 237/97.
6. As inserções no solo para a execução das obras necessárias ao empreendimento: devem observar os seguintes critérios:- Prever dispositivos de controle e captação de águas pluviais a jusante do empreendimento para evitar processos erosivos, segundo o que foi estabelecido pelo projeto de drenagem;- Evitar inserções no solo ou obras de escavações em períodos de chuvas; - As obras de terraplenagem e a implantação de redes de galerias pluviais, de água e esgoto devem ser executadas simultaneamente, observando dispositivos de drenagem e obras de contenção; - A ocupação de lotes só será permitida após a efetiva ligação do sistema de esgotamento sanitário e galerias de águas pluviais.
7. Atender a Portaria IAP nº 097/2012 no tocante ao Monitoramento e Manejo de Fauna Silvestre, se necessário.
8. Cumprir, implementar e executar todos os programas e recomendações exaradas nos Estudos ambientais apresentados.
9. Todos os programas e projetos apresentados que deverão ser executados referentes às condicionantes desta Licença Ambiental de Instalação deverão ter as suas respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, ou equivalente, devidamente recolhidas e anexadas aos respectivos projetos.
10. A presente licença ambiental de instalação foi emitida de acordo com o que estabelece a Resolução CEMA nº 107/2020, as resoluções específicas e com base nas informações apresentadas pelo requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza sujeitas pela legislação federal, estadual ou municipal.
11. Assunto: Licença de Instalação Requerente: Nova Casa Negócios Imobiliários LTDA CNPJ/CPF: 12.308.825/0001-57 Atividade: Edificações - Conjuntos Habitacionais Verticais Município: São José dos Pinhais /PR Protocolo: 14.504.424-3
12. ASSUNTO Requerimento de LICENÇA DE INSTALAÇÃO. Licença Prévia nº 119406, emitida através do procedimento administrativo protocolizado sob nº 14.278.887-0, em 12 de dezembro de 2016 com validade de 24 meses.
13. LOCALIZAÇÃO Endereço: Rua Alfredo Pinto, S/N - Parque da Fonte CEP: 83.050-320 Município: São José dos Pinhais /PR
14. Atender rigorosamente os planos e projetos de engenharia apresentados pelo requerente, componentes do processo administrativo, caso haja mudanças, comunicar previamente este instituto;
15. Atender a todas as condicionantes impostas pelo município;

16. Ao executar a obra, desenvolver trabalhos de forma a minimizar o impacto ambiental e incomodo a vizinhança;
17. São de inteira responsabilidade do requerente a implantação e funcionamento dos sistemas do empreendimento, conforme apresentados em projeto;
18. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o adequado funcionamento do sistema de tratamento de esgoto projetado e analisado pelo IAP;
19. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o funcionamento adequado do sistema de drenagem de águas pluviais no empreendimento, consistindo de rede interna de captação e condução à galeria de águas pluviais, incluindo um reservatório de retenção de cheias, favorecendo também o reuso dessa água;
20. Implementar sistema de coleta e condução do esgoto sanitário, e interligação em re-de pública da SANEPAR, não podendo em hipótese alguma outra destinação.
21. Está autorizada a movimentação de terra conforme projeto apresentado nos documentos anexados ao SGA;
22. Não está autorizada a supressão de vegetação;
23. Os projetos de ampliação das redes públicas de abastecimento de água e coleta de esgoto da Sanepar devem ser aprovados e executados conforme orientações da mesma companhia;
24. Respeitar todas as Diretrizes Viárias Municipal e Metropolitana;
25. O requerente é responsável pelas informações apresentadas, conforme Resolução CONAMA 237/1997;
26. Este empreendimento requer Licença de Operação, para tal, ao ser requerida, deverá atender á todas as condicionantes aqui exaradas, sob pena de indeferimento e arquivo. Devendo apresentar: Requerimento de licenciamento ambiental - RLA; Cópia da Licença de Instalação; Prova de publicação da súmula de recebimento da Licença de Instalação em jornal de circulação regional e no Diário Oficial do Estado, conforme modelo aprovado pela Resolução CONAMA nº 006/1986; Prova de publicação da súmula do pedido de Licença de Operação, em jornal de circulação regional e no Diário Oficial do Estado, conforme modelo aprovado pela Resolução CONAMA nº 006/1986; Comprovante de recolhimento da taxa ambiental; Laudo de vistoria de ligação de esgoto ou documento equivalente, emitido pela concessionária, atestando a efetiva interligação da rede interna de esgotamento sanitário do empreendimento à rede de esgoto externa;
27. Este empreendimento requer Licença de Operação, para tal, ao ser requerida, deverá atender á todas as condicionantes aqui exaradas, sob pena de indeferimento e arquivo. Devendo apresentar: Relatório sobre a implantação de medidas de controle previstas nos estudos ambi-entais apresentados e nos condicionantes da Licença de Instalação e Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais elaboradores dos estu-dos/projetos/laudos/relatórios apresentados e dos responsáveis pela execução do empreendimento, junto aos respectivos conselhos de classe.
28. Elaborar Projeto de Isolamento e Recomposição da Área de Preservação Permanente e Projeto de Paisagismo;
29. O não cumprimento à legislação ambiental vigente sujeita a empresa e/ou seus representantes, às sanções previstas na Lei Federal nº 9.605/98, regulamentada pelo Decreto nº 6.514/08.
30. A concessão deste licenciamento não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou das modificações ambientais, conforme Decreto 857/79 art. 7º parágrafo 2º.
31. O empreendimento deve estar a uma distância mínima de 1.500 metros do perímetro da área de aterro sanitário, conforme Resolução CEMA 094/2014
32. O imóvel não poderá estar localizado a menos de 500,00 metros de locais tais como: pedreira, abatedouro, estação de tratamento de esgoto, depósito de agrotóxicos, sistema retalhista - ISR (tanques de armazenamento de combustíveis destinados ao exercício da atividade de Transportador Revendedor Retalhista) e outras atividades incompatíveis com áreas residenciais (Portaria IAP 165/2015).
33. O empreendedor deverá pronunciar-se sobre o aceite dos presentes condicionantes em até 30 dias após o recebimento desta licença.
34. Elaborar e executar projeto paisagístico, dotando a área de maior número de espaços verdes possíveis;
35. A área verde urbana deve contribuir para o bem-estar e qualidade de vida dos ocupantes das unidades, não podendo ser desmatada e ainda: Esta área deverá desempenhar função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental do empreendimento, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização;
36. O requerente deverá publicar o recebimento da presente Licença de Instalação no Diário Oficial do estado e em jornal de circulação regional, de acordo com a Resolução CONAMA 006/86;
37. A concessão desta Licença não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Decreto Estadual nº 857/79-Artigo 7º, parágrafo 2º;
38. O não cumprimento da legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções prevista na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 3.179/99;
39. Lembramos que de acordo com a Lei nº 9.605/98 que dispõem sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. - artigo 69-A. Elaborar ou apresentar, no licenciamento, concessão florestal ou qualquer outro procedimento administrativo, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por omissão - Pena - reclusão, de 3 (três) a 6 (seis) anos, e multa;
40. Observar rigorosamente o prazo de validade da presente licença e sua possível renovação, durante esse prazo;
41. Uma cópia desta licença deverá permanecer na obra, em local visível e de fácil acesso.

EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

Curitiba, 18 de Novembro de 2021 Esta LICENÇA DE INSTALAÇÃO, tem a validade acima mencionada, devendo em sua renovação ser solicitada ao Instituto Água e Terra com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias. Quaisquer alterações ou expansões nos processos de produção ou volumes produzidos pela indústria e alterações ou expansões no empreendimento, deverão ser licenciados pelo Instituto Água e Terra. Esta LICENÇA DE INSTALAÇÃO deverá ser afixada em local visível.	Assinatura do Representante  Digitally signed by LUIZ FORNAZZARI NETO NETO:69798478991 Date: 2021.11.18 16:12:09 BRT LUIZ FORNAZZARI NETO Escritório Regional de Curitiba
--	---

ANEXO 7: Parecer e ART sobre a fauna presente no empreendimento

PARECER DE FAUNA

EMPREENDIMENTO NO BAIRRO AFONSO PENA - SÃO JOSÉ DOS PINHAS – PR

RESPONSÁVEL TÉCNICA

MSC. PATRICIA RIBEIRO NUNES DE MELO DOS SANTOS

CRBIO 25.789-06D

PARECER DE FAUNA – ESTUDO BIBLIOGRÁFICO

EMPREENHIMENTO NO BAIRRO AFONSO PENA - SÃO JOSÉ DOS PINHAS

INTRODUÇÃO

O loteamento em questão está localizado no município de São José dos Pinhais, Bairro Afonso Pena em área urbana. A área encontra-se desmatada e uma pequena área preservada, estagnada de ações antrópicas.

Apesar de não haver estudos de fauna exatamente na área referida, podemos nos basear em estudos e bibliografias publicados no Município de São José dos Pinhais.

As informações aqui fornecidas foram obtidas em fontes confiáveis e sólidas.

FAUNA URBANA

Devido ao intenso deslocamento e à ocupação humana, extensas áreas periurbanas foram rapidamente incorporadas às cidades, provocando um desequilíbrio ambiental com total destruição de habitats naturais, levando muitos animais a viverem e se adaptarem às condições urbanas. As cidades se converteram em redutos ecológicos importantes para inúmeras espécies de animais, independente da origem destas, chegando a ser consideradas como ecossistemas completos, nos quais a biodiversidade se relaciona entre si e com o meio, com a mesma intensidade que ocorre em ambientes considerados inalterados pelo homem. **(Nunes, 2011)**

O adensamento urbano leva à formação de inúmeros micro ecossistemas, os quais refletem diretamente na fauna urbana, o que a torna o resultado de fatores, tanto ecológicos como históricos, e não originada somente pela depauperação (esgotamento) da composição faunística original pelo processo de urbanização, mas também, pela constante introdução de espécies. **(Brun, link e Brun, 2007)**

Desta forma, estabeleceu-se uma fauna denominada Fauna Urbana, que é composta por muitas espécies de animais, que se adaptaram às condições urbanas, tirando máximo proveito da abundância de alimentos, fruto do desperdício e destinação inadequada de resíduos produzidos pelos homens. Além disso, a ausência de predadores, a abundância de abrigos e nichos ecológicos, potencializados pela maior tolerância por parte dos seres humanos à

presença destes animais, foram outros fatores que contribuíram para a permanência desses animais nas cidades.

A fauna urbana pode ser classificada em três grupos principais: animais domésticos, pragas urbanas e exemplares da fauna silvestre que estão presentes na área urbana de forma transitória ou que se adaptaram às condições do meio e ali residem.

Todos os indivíduos, que de forma espontânea ou não, transitória ou definitiva utilizam dos recursos disponíveis nas áreas urbanas ou periurbanas podem ser considerados da fauna urbana. A ocorrência de animais silvestres em áreas urbanas se dá, principalmente, pelo avanço desordenado da ocupação humana em áreas de habitat destas espécies, com a destruição, isolamento ou diminuição das áreas naturais. **(Curitiba, 2012)**

Os animais de estimação não convencionais, como répteis – lagartos e cobras, aves ornamentais, mamíferos - roedores, furões, etc., de espécies nativas ou exóticas, podem representar ameaça ao meio ambiente, pois muitas vezes escapam e fogem, ou são descartados e abandonados pelos seus proprietários em áreas urbanas, competindo por alimento, abrigo, podendo introduzir e ou disseminar sérias doenças às populações animais naturais ali existentes, assim como os animais de estimação comuns como cães e gatos.

O homem e as espécies domesticadas convivem com espécies da fauna silvestre, tanto em ecossistemas rurais como urbanos. Esta convivência é geralmente harmoniosa, mas existem ocasiões nas quais os animais silvestres entram em conflito com os interesses da população humana, devido à superpopulação animal ou pelo comportamento da espécie. Este fato é cada vez mais frequente, à medida que a população humana aumenta e ocupa áreas naturais de distribuição de espécies silvestres. **(OIE, 2013)**

Este avanço urbano em direção as áreas com cobertura florestal remanescente impõem aos animais, habitantes naturais dessas áreas, uma convivência direta com as pessoas, fragilizando-os e expondo-os a muitas doenças. Também a população fica sujeita a zoonoses e a perdas econômicas, como no caso dos animais sinantrópicos. Os animais que perdem seus habitats parcialmente ou totalmente são forçados a viver ou utilizar os recursos oferecidos pelos fragmentos de vegetação nas áreas urbanas, tanto em áreas conservadas ou recuperadas (parques, reservas), como as utilizadas para arborização.

ESPÉCIES SINANTRÓPICAS

Animais sinantrópicos são aqueles que se adaptaram a viver junto ao homem, a despeito da vontade deste. Algumas espécies são consideradas sinantrópicas e, em determinadas situações, como pragas urbanas, causando perdas econômicas, sérios danos ao meio ambiente, competindo com espécies silvestres, além de serem reservatórios ou disseminadores de agentes causadores de agravos à saúde de outros animais e do homem. Tais espécies merecem especial atenção quanto à ocorrência, elaboração de estratégias de manejo e controle populacional. (**Animais Sinantrópicos, 2003**)

FAUNA LOCAL

A fauna local é rica, abundante e apresenta elevados índices de diversidade, em função dos diferentes tipos de ecossistemas ocorrentes, além da abundância de recursos hídricos, incluindo várzeas e nascentes de rios e córregos.

Nos parques ou áreas de preservação, com remanescentes de mata nativa, o meio ambiente ainda não tão influenciado pelo crescimento urbano propicia a conservação de um número significativo de espécies de fauna.

Dentro das características de Fauna Urbana, Fauna Sinantrópica e Fauna Silvestre podemos destacar:

ARTRÓPODES

Esses animais executam indispensável papel de polinizadores e também são parte importante da cadeia alimentar e ecossistemas nas áreas florestadas. **(BRASIL, 2009a)**

Podemos citar apenas nomes comuns visto que possuem milhares de espécies de artrópodes que habitam este ambiente, dentre eles: cupins, formigas, abelhas, aranhas, baratas, vespas, mariposas, borboletas, carrapatos, escorpiões, lacraias, centopeias, moscas, mosquitos, pulgas, taturanas, etc.

No Brasil, nas áreas urbanas, possuímos alguns artrópodes considerados pragas domésticas, entre eles podemos citar: a “barata de esgoto”, *Periplaneta americana* e a “barata francesinha ou alemãzinha”, *Blatella germanica*. Estas espécies são chamadas de baratas domésticas e vivem dentro de residências e seus anexos, tais como caixa de gordura, esgoto, bueiros e outros locais úmidos e escuros. Outra espécie que se adaptou às condições urbanas foi a *Blatta orientalis*, conhecida popularmente como oriental, porém é menos comum. **(POTENZA, 2005)**

As baratas vivem em qualquer ambiente urbano, causando mais distúrbios para seus moradores do que qualquer outro artrópode. São veiculadoras de doenças causadas pela disseminação mecânica de patógenos, adquiridos quando percorrem esgotos e lixeiras ou outros lugares contaminados. **(POTENZA, 2005 e 2013)**

ANFÍBIOS

Os anfíbios são encontrados em áreas úmidas, lagoas, pequenos córregos, várzeas e outros corpos d'água em diferentes disposições na região. Existem aproximadamente na região 63 espécies de 11 famílias de anfíbios. (CRIVELARI ET AL, 2014)

FAMÍLIA BUFONIDAE



FIGURA 01: *Rhinella abei* (Fonte: CRIVELARI ET AL, 2014)



FIGURA 02: *Rhinella ictérica* (Fonte: CRIVELARI ET AL, 2014)

Figure 2.
Amphibian species
found in grasslands
associated with
Atlantic Forest in
southern Brazil. A.
Ischnocnema
henseli; B.
Rhinella abei; C.
Rhinella henseli; D.

Rhinella icterica; E.
Melanophryniscus
sp.1 (gr.
tumifrons); F.
Melanophryniscus
sp.2 (gr.
tumifrons); G.
Melanophryniscus
vilavelhensis; H.
Melanophryniscus
alipioi.

Figure 2.

Amphibian species
found in grasslands
associated with
Atlantic Forest in
southern Brazil. A.
Ischnocnema
henseli; B.
Rhinella abei; C.
Rhinella henseli; D.
Rhinella icterica; E.
Melanophryniscus
sp.1 (gr.

tumifrons); F.
Melanophryniscus
sp.2 (gr.
tumifrons); G.
Melanophryniscus
vilavelhensis; H.
Melanophryniscus
alipioi.

Figure 2.

Amphibian species
found in grasslands
associated with
Atlantic Forest in
southern Brazil. A.
Ischnocnema
henseli; B.
Rhinella abei; C.
Rhinella henseli; D.
Rhinella icterica; E.
Melanophryniscus
sp.1 (gr.
tumifrons); F.
Melanophryniscus
sp.2 (gr.

tumifrons); G.
Melanophryniscus
vilavelhensis; H.
Melanophryniscus
alipioi.

FAMÍLIA ODONTOPHRYNIDAE



FIGURA 03: *Proceratophrys boiei* (Fonte:
CRIVELARI ET AL, 2014)

FAMÍLIA HYLIDAE

Aplastodiscus albosignatus, *Aplastodiscus perviridis*, *Dendropsophus micros*, *Dendropsophus minutus*, *Hypsiboas bischoffi*, *Hypsiboas faber*, *Hypsiboas prasinus*, *Scinax fuscovarius*, *Scinax perereca*, *Scinax. Rizibilis*, *Sphaenorhynchus. Surdus*

FAMÍLIA LEPTODACTYLIDAE

Adenomera nana, *Leptodactylus cf. latrans*, *Leptodactylus notoaktites*, *Physalaemus cuvieri*, *Physalaemus lateristriga*

FAMÍLIA MICROHYLIDAE

Elachistocleis bicolor

FAMÍLIA RANIDAE

Lithobates catesbeianus

FAMÍLIA LEPTODACTYLIDAE

Adenomera nana, *Leptodactylus cf. latrans*, *Leptodactylus notoaktites*, *Physalaemus cuvieri*,
Physalaemus lateristriga

FAMÍLIA MICROHYLIDAE

Elachistocleis bicolor

FAMÍLIA RANIDAE

Lithobates catesbeianus

RÉPTEIS

Os répteis são grandemente representados na área pelas serpentes, lagartos e cágados, esta riqueza de espécies aproxima-se ou até mesmo supera valores para regiões tropicais, justificada pela proximidade da Serra do Mar. Nos registros de espécies obtidos na região, encontrou-se 55 répteis autóctones: cágados, lagartos, anfisbenídeos e a grande maioria serpentes. **(MORATO, S. A. A., BÉRNILS, R. S. & MOURA-LEITE, 2017)**

Com o aumento das cidades e do lixo, a ambiente tornou-se um ótimo habitat para os ratos, atraindo consequente as serpentes para a área urbana. Há ainda lagartos, comumente em

rochas e áreas abertas, e cágados, associados a ambientes aquáticos. (MORATO, S. A. A., BÉRNILS, R. S. & MOURA-LEITE, 2017)

Espécies de répteis que podem ser encontradas na região

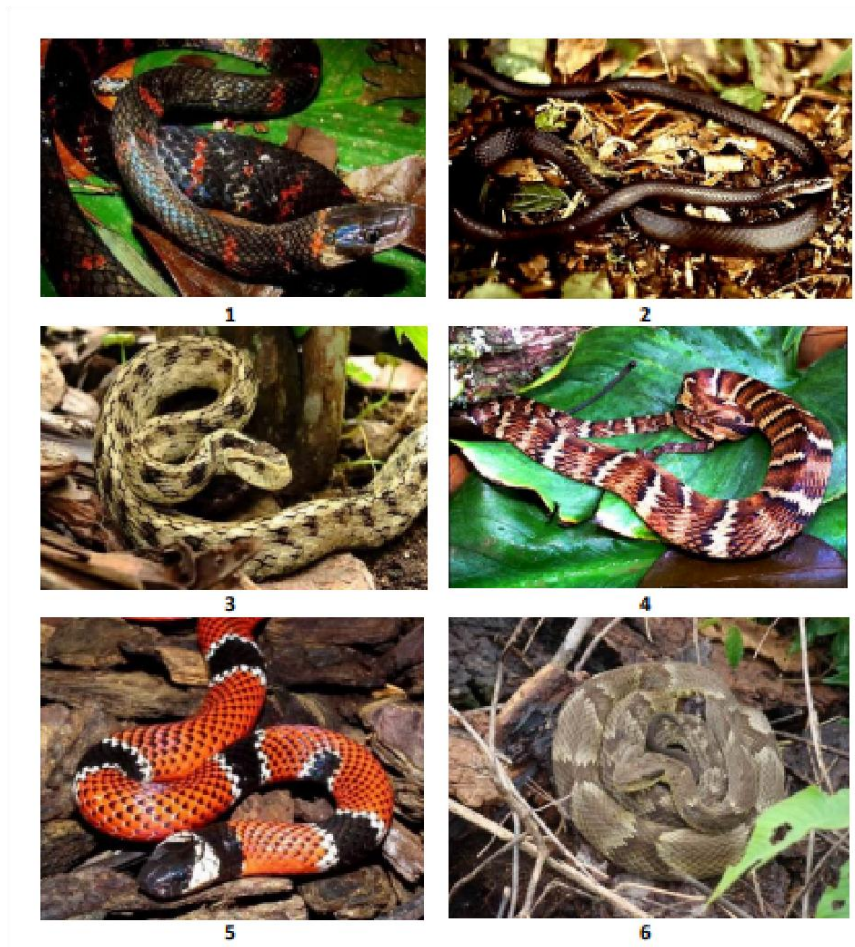


FIGURA 04: 1) *Oxyrhopus clathratus* (coral-falsa); 2) *Oxyrhopus clathratus*, padrão melânico (cobra-preta); 3) *Tomodon dorsatus* (cobra-espada ou boca-roxa); 4) *Xenodon neuwiedi* (boipeva ou jararaca-falsa); 5) *Micrurus corallinus* (coral-verdadeira); 6) *Bothrops jararaca* (jararaca) (Fotos: Sérgio A. A. Morato, MORATO, S. A. A., BÉRNILS, R. S. & MOURA-LEITE, 2017).

TESTUDINES

FAMÍLIA CHELIDAE

Hydromedusa tectifera , *Acanthochelys spixii*

SQUAMATA

FAMÍLIA ANGUIDAE

Diploglossus fasciatus, Ophiodes cf. striatus, Ophiodes sp.

FAMÍLIA LEIOSAURIDAE

Anisolepis grilli, Enyalius iheringii, Enyalius perditus, Urostrophus vautieri

FAMÍLIA MABUYIDAE

Aspronema dorsivittatum

FAMÍLIA GYMNOPHTHALMIDAE

Cercosaura schreibersii, Placosoma glabellum

FAMÍLIA TEIIDAE

Salvator merianae, Teius oculatus

FAMÍLIA AMPHISBAENIDAE

Amphisbaena dubia, Amphisbaena trachura,

FAMÍLIA ANOMALEPIDIDAE

Liotyphlops beui

FAMÍLIA COLUBRIDAE

Chironius bicarinatus, Mastigodryas bifossatus

FAMÍLIA DIPSADIDAE - DIPSADINI

Atractus reticulatus, Sibynomorphus neuwiedi

FAMÍLIA DIPSADIDAE - ECHINANTHERINI

Echinanthera cephalostriata, Echinanthera cyanopleura, Taeniophallus affinis, Taeniophallus bilineatus, Sordellina punctata

FAMÍLIA DIPSADIDAE – HYDROPSINI

Helicops infrataeniatus

FAMÍLIA DIPSADIDAE - PHILODRYADINI

Philodryas aestiva, Philodryas arnaldoi, Philodryas olfersii, Philodryas patagoniensis

FAMÍLIA DIPSADIDAE - PSEUDOBOINI

Oxyrhopus clathratus, Oxyrhopus rhombifer, Pseudoboa haasi

FAMÍLIA DIPSADIDAE - TACHYMENINI

Gomesophis brasiliensis, Thamnodynastes cf. nattereri, Thamnodynastes strigatus, Tomodon dorsatus

FAMÍLIA DIPSADIDAE - XENODONTINI

Erythrolamprus aesculapii, *Erythrolamprus jaegeri*, *Erythrolamprus miliaris*, *Erythrolamprus poecilogyrus*, *Erythrolamprus typhlus*, *Lygophis flavifrenatus*, *Lygophis meridionalis*, *Xenodon guentheri*, *Xenodon merremii*, *Xenodon neuwiedii*

FAMÍLIA ELAPIDAE

Micrurus altirostris, *Micrurus corallinus*

FAMÍLIA VIPERIDAE

Bothrops alternatus, *Bothrops jararaca*, *Bothrops neuwiedi*, *Crotalus durissus*

AVES

Na Área de São José dos Pinhais foram registradas 381 espécies de aves, essa riqueza considerável deve-se, à grande abundância de habitats, áreas protegidas, unidades de conservação e proximidades da mata Atlântica. **(WEB, WIKIAVES)**



FIGURA 05: Aves fotografadas na região. (Fonte: WEB, WIKIAVES)

Dentre as aves podemos destacar:

Gralha-azul (*Cyanocorax caeruleus*) - é considerada a ave símbolo do Paraná, tem em média 40 cm de comprimento e pesa entre 180 a 260 gramas. Vive em bandos de 4 a 9 indivíduos e pode ser encontrada nos Estados de Santa Catarina, São Paulo, Rio Grande do Sul e Paraná. Sua alimentação é composta de frutos, insetos, pequenos anfíbios, lagartos e sementes. A Gralha Azul é muito importante na reestruturação de florestas, pois costuma enterrar as sementes que colhe, fazendo com que germinem. A ave chega a enterrar 3 mil sementes de pinhão em um hectare de terra, devido a isso, ficou conhecida como pássaro plantador de pinhão.

Ameaçadas de extinção: macuco, jacu, jacutinga, rola-espelho e periquito cuiú-cuiú.

Espécies raramente encontradas no Paraná: mutum, surucuá-barriga-amarela, choquinha, dançador, gaturano, tovacuçu e outras.

Espécies vulneráveis: gralha azul, cabecinha-castanha, sanhaço

Espécies raras no Brasil: gavião-pombo, periquito-verde, beija-flor da mata, beija-flor preto e trepador coleira.



FIGURA 06: Gavião-pombo

(Fonte: WEB, WIKIAVES)



FIGURA 07: Beija-flor preto

(Fonte: WEB, WIKIAVES)

Devido ao grande número de espécies de aves, citaremos somente as Famílias:

PODICIPEDIDAE, ODONTOPHORIDAE, CRACIDAE, TINAMIDAE, ANATIDAE, PHALACROCORACIDAE, ARDEIDAE, THRESKIORNITHIDAE, CATHARTIDAE, ACCIPITRIDAE, ARAMIDAE, RALLIDAE, CHARADRIIDAE, RECURVIROSTRIDAE, SCOLOPACIDAE, JACANIDAE, RYNCHOPIDAE, COLUMBIDAE, CUCULIDAE, TYTONIDAE, ALCEDINIDAE, STRIGIDAE, NYCTIBIIDAE, CAPRIMULGIDAE, APODIDAE, TROCHILIDAE, TROGONIDAE, MOMOTIDAE, BUCCONIDAE, RAMPHASTIDAE, PICIDAE, FALCONIDAE, PSITTACIDAE, THAMNOPHILIDAE, CONOPOPHAGIDAE, GRALLARIIDAE, FORMICARIIDAE, SCLERURIDAE, DENDROCOLAPTIDAE, XENOPIIDAE, FURNARIIDAE, PIPRIDAE, OXYRUNCIDAE, RHINOCRYPTIDAE, ONYCHORHYNCHIDAE, TITYRIDAE, COTINGIDAE, PIPRITIDAE, PLATYRINCHIDAE, RHYNCHOCYCLIDAE, TYRANNIDAE, VIREONIDAE, MIMIDAE, MOTACILLIDAE, CORVIDAE, HIRUNDINIDAE, TROGLODYTIDAE, TURDIDAE, POLIOPTILIDAE, PASSERELLIDAE, PARULIDAE, CARDINALIDAE, ICTERIDAE, MITROSPINGIDAE, THRAUPIDAE, FRINGILLIDAE, ESTRILDIDAE, PASSERIDAE. (WEB, WIKIAVES)

MAMÍFEROS

Seus hábitos alimentares diversificados geram relações complexas nas cadeias alimentares, das quais resultam importantes condições de estabilidade dos ecossistemas. Muitas espécies (em especial os carnívoros) participam do controle das populações de diversos organismos, ao passo em que herbívoros e frugívoros atuam ativamente nos processos de polinização e disseminação de sementes, colaborando assim com a regeneração dos ecossistemas (EISENBERG & REDFORD, 1999). São, assim, elementos de extrema importância na manutenção da estabilidade ambiental.

Existe um total de 57 espécies de mamíferos de pequeno porte registrados na região e entornos, tais espécies são subdivididas em nove ordens e 23 famílias. Dentre os mamíferos os que mais se destacam são os pequenos roedores, marsupiais e quirópteros. (SANEPAR, 2013). Quanto aos mamíferos de médio a grande portes, os registros obtidos contemplam 21 espécies. Trata-se de um valor significativo, o qual é ampliado pela ocorrência de alguns grupos de hábitos predominantemente florestais dentre a mastofauna, a exemplo dos primatas (macacos), do tamanduá-mirim (*Tamandua tetradactyla*) e do veado-bororó (*Mazama nana*). Tais espécies, juntamente com os felinos e a alta riqueza de pequenos marsupiais, são indicadoras de ambientes em bom estado de conservação. Deve-se salientar que, fora os Perissodactyla, os quais são caracterizados pela anta no Brasil, todas as demais ordens de mamíferos terrestres encontram-se representadas na região de estudo. (SANEPAR, 2013).

Quanto à ocupação de ambientes, observa-se que a grande maioria das espécies registradas na região é associada a sistemas florestais. O ambiente dos campos, mesmo bastante descaracterizado regionalmente, ainda comporta uma fauna significativa. É fato que muitas das espécies campestres subsistem apenas em ambientes hoje alterados. Quanto às áreas alteradas pela ação antrópica, as mesmas respondem pela ocorrência de 22 espécies, distribuídas entre: Rato, Ouriço-cacheiro, Prêa, Serelepe, Mão-pelada, Furão, Irara, Raposa-do-campo, Cachorro-do-mato, Morcego, Tatu-do-rabo-mole, Tatu-galinha, Catita e Gambá. As espécies encontradas nesses ambientes consistem, em geral, em formas de ampla distribuição geográfica, oportunistas e, por vezes, exóticas. Desta forma, são de pequena importância conservacionista. (SANEPAR, 2013).



FIGURA 08: A Jaguatirica (*Leopardus pardalis*), Espécie Ameaçada de Extinção na Categoria Vulnerável no Estado do Paraná

Fonte: Arquivo pessoal de Sérgio Morato, 2011.



FIGURA 09: A Paca (*Cuniculus paca*), Espécie Ameaçada de Extinção na Categoria Em Perigo no Estado do Paraná

Fonte: Arquivo pessoal de Sérgio Morato, 2011.



FIGURA 10: O Cateto (*Pecari tajacu*), Espécie Ameaçada de Extinção na Categoria Vulnerável no Estado do Paraná

Fonte: Arquivo pessoal de Sérgio Morato, 2010.

ORDEM DIDELPHIMORPHIA

FAMÍLIA DIDELPHIDAE

Didelphis albiventris, *Didelphis aurita*, *Gracilinanus microtarsus*, *Gracilinanus agilis*, *Lutreolina crassicaudata*, *Monodelphis dimidiata*, *Monodelphis incanus*, *Monodelphis sp.*, *Philander frenata*

ORDEM PILOSA

FAMÍLIA MYRMECOPHAGIDAE

Tamandua tetradactyla

ORDEM CINGULATA

FAMÍLIA DASYPODIDAE

Cabassous unicinctus, *Dasypus novemcinctus*

ORDEM CHIROPTERA

FAMÍLIA PHYLLOSTOMIDAE

Anoura caudifera, Carolia perspicillata, Artibeus lituratus, Pygoderma bilabiatum, Sturnira lilium

FAMÍLIA VESPERTILIONIDAE

Eptesicus brasiliensis, Histiotus velatus, Myotis nigricans

FAMÍLIA MOLOSSIDAE

Molossus molossus, Tadarida brasiliensis

ORDEM PRIMATES

FAMÍLIA ATELIDAE

Alouatta clamitans

FAMÍLIA CEBIDAE

Cebus nigritus

ORDEM CARNIVORA

FAMÍLIA CANIDAE

Cerdocyon thous, Lycalopex gymnocercus

FAMÍLIA FELIDAE

Leopardus tigrinus, Leopardus pardalis, Puma concolor

FAMÍLIA MUSTELIDAE

Eira barbara, Galictis cuja, Lontra longicaudis

FAMÍLIA PROCYONIDAE

Procyon cancrivorus

Nasua nasua

ORDEM ARTIODACTYLA

FAMÍLIA TAYASSUIDAE

Pecari tajacu

FAMÍLIA CERVIDAE

Mazama americana, Mazama gouazoupira, Mazama nana

ORDEM RODENTIA

FAMÍLIA SCIURIDAE

Sciurus aestuans

FAMÍLIA CAVIIDAE

Cavia aperea, *Hydrocherus hydrochaeris*

FAMÍLIA CUNICULIDAE

Cuniculus paca

FAMÍLIA DASYPROCTIDAE

Dasyprocta azarae

FAMÍLIA MYOCASTORIDAE

Myocastor coypus,

FAMÍLIA ERETHIZONTIDAE

Sphiggurus villosus

FAMÍLIA CRICETIDAE

Akodon cursor, *Holochilus brasiliensis*, *Nectomys squamipes*, *Oligoryzomys eliurus*,
Oligoryzomys nigripes, *Oxymycterus robertii*, *Oxymycterus sp.*, *Delomys dorsalis*

FAMÍLIA MURIDAE

Rattus rattus, *Mus musculus*

ORDEM LAGOMORPHA

FAMÍLIA LEPORIDAE

Lepus europaeus, *Sylvilagus brasiliensis*

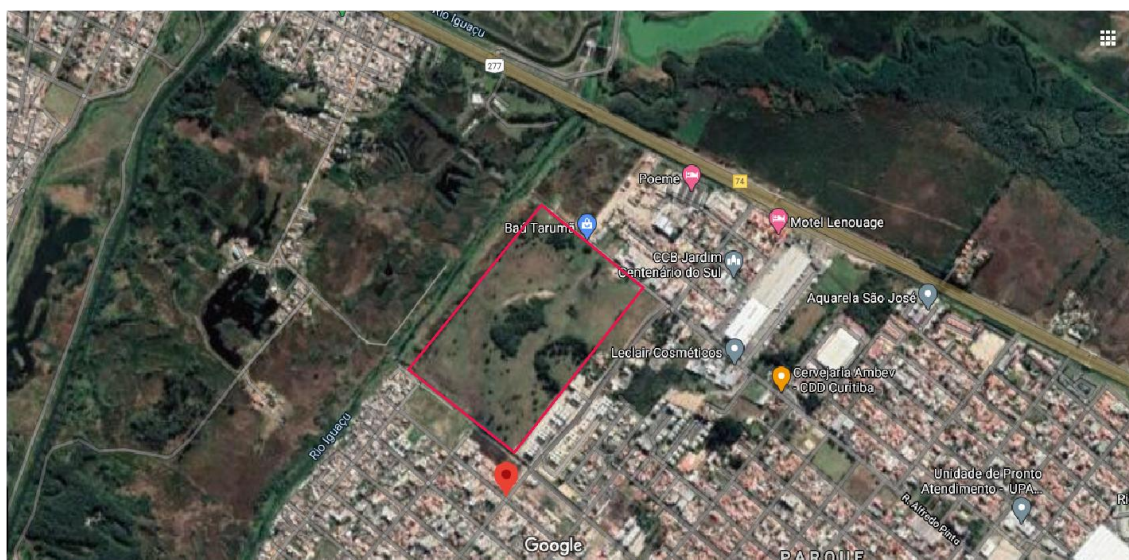
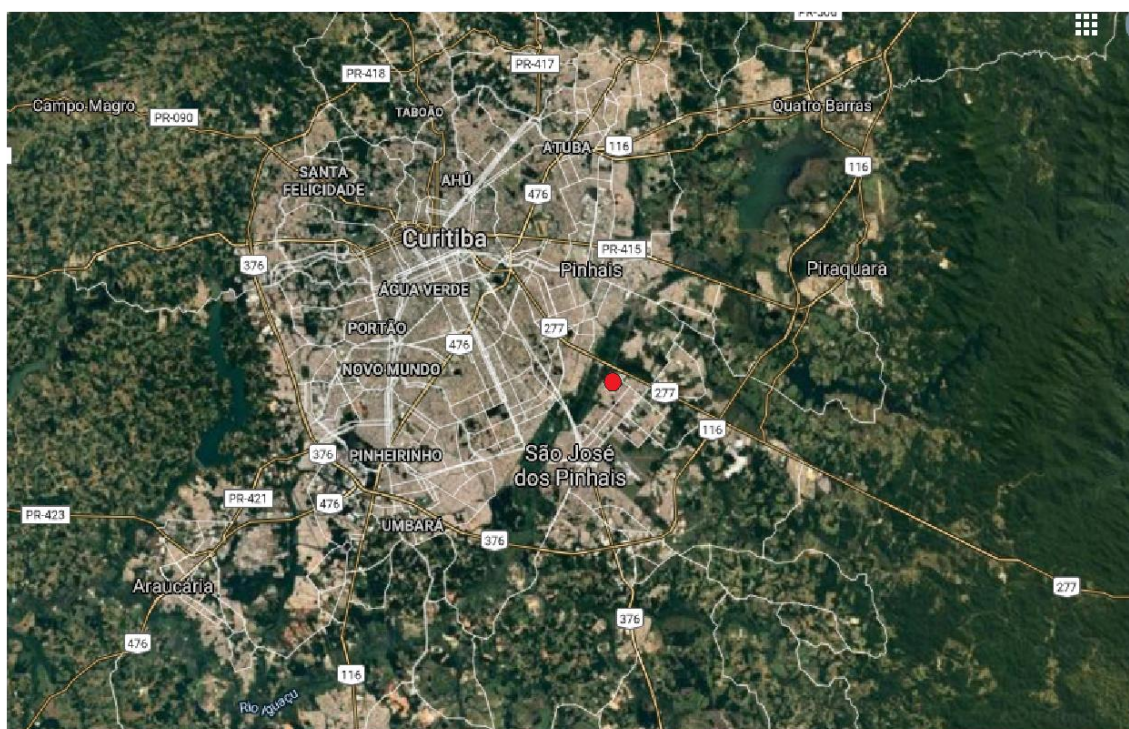
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- ANIMAIS SINANTRÓPICOS – Manual do educador. 2003. Prefeitura de São Paulo. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/saude/vigilancia_em_saude/controle_de_zoonoses/animais_sinantropicos/index.php?p=4378
- BRASIL, 2009 a. Ministério da Saúde. Secretaria de Atenção à Saúde. Departamento de Atenção Básica. Vigilância em saúde: zoonoses / Ministério da Saúde, Secretaria de Atenção à Saúde, Departamento de Atenção Básica. – Brasília: Ministério da Saúde, 2009. 224 p.
- BRUN, F. G. K.; LINK, D. & BRUN, E. J., 2009. O emprego da arborização na manutenção da biodiversidade de fauna em áreas urbanas. Revista da Sociedade Brasileira de Arborização Urbana. 2(1): 117-127, 2007. Comissão Nacional de Saúde Pública Veterinária (CNSPV) revista CFMV. Brasília, DF, ano XV, n. 48.
- CRIVELLARI L. B. ET AL., 2014. Amphibians of grasslands in the state of Paraná, southern Brazil (Campos Sulinos). Herpetology Notes, vol. 7: 639-654.
- CURITIBA, 2012. Rede de Proteção Animal – Cidade de Curitiba.
- EISENBERG, J.F.; REDFORD, K.H. 1999. Mammals of Neotropics, the central neotropics: Equador, Peru, Bolivia, Brazil. v. 3. The University of Chicago Press, Chicago and London. 609p.
- Manual de Controle de roedores, 2002. Ministério da Saúde, Brasília, 129p. Disponível em http://portal.saude.gov.br/portal/arquivos/pdf/manual_roedores.pdf. Acesso em 12/12/2012.
- MORATO, S. A. A., BERNILS, R. S. & MOURA-LEITE, 2017. Répteis de Curitiba – Coletânea de Registros. Hori cadernos técnicos, vol.12. 82p
- NUNES, M., 2011. Fauna Urbana – a vida selvagem à nossa porta.
- OIE, 2013. World Organisation for Animal Health..
- POTENZA, M. R. 2005. Aspectos Bioecológicos das Baratas Sinantrópicas. Anais da XII reunião itinerante de Fitossanidade do instituto Biológico - Pragas Agroindustriais. 2005.
- SANEPAR, 2013. Relatório Técnico para Criação de APA do Miringuava. Curitiba-PR. Vol.1.268p.
- WIKIAVES. Disponível em: <https://www.wikiaves.com.br/especies.php?&t=c&c=4125506>

PARECER DE FAUNA – ESTUDO *IN LOCO*

EMPREENHIMENTO NO BAIRRO AFONSO PENA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

A fauna no referido terreno é extremamente pobre e escassa, por ser área urbana. O terreno se encontra nos limites entre Curitiba e São José dos Pinhais, mais especificamente seus limites são: a noroeste o Rio Iguaçu, a Nordeste a BR-277, a sudeste e sudoeste imóveis com moradias urbanas, como mostram as figuras abaixo.



Apesar de haver um bosque dentro do terreno, nos dias de observação não houveram números significativos de animais. Obviamente a maioria dos animais foram avistados no bosque e/ou proximidades, não foi analisada somente a área de bosque mas igualmente todo o lote em questão .

Como o bosque será mantido no futuro empreendimento, os animais lá existentes não serão significativamente impactados.

FAUNA

Os dados aqui colocados são referentes às informações de funcionários que frequentam a área há anos e visualizados nos dias de campo in loco.

As avistagens foram feitas no período diurno, portanto animais de hábitos noturnos não serão citados.

Lembrando que não foram feitas amostragens, portanto a identificação dos animais foi visual podendo haver alguma divergência na classificação nos táxons gênero e espécie.

Período de análise: 21/11/2020 – 01/12/2020

INVERTEBRADOS

O Filo dos invertebrados é composto por muitas espécies de animais, que se adaptaram às condições urbanas, sendo atraídos por resíduos produzidos pelos homens podemos citar na referida área: principalmente a presença de Insetos e aracnídeos: *Solenopsis* sp, *Camponotus* sp, *Periplaneta americana*, *Phoneutria* sp., *Loxoceles* sp. , *Lycosa* sp. e Família THERAPHOSIDAE

ANFÍBIOS E RÉPTEIS

Não houve nesse intervalo observação de anfíbios nem répteis.

AVES

Quanto às aves, podemos dizer que foi a classe de animais mais avistada, devida a sua habilidade de locomoção.

Foram visualizadas as seguintes espécies:

FAMÍLIA THAMNOPHILIDAE

Papa-formiga-de-grota - *Myrmoderus squamosus*

FAMÍLIA THAMNOPHILIDAE

Choquinha-de-asa-ferrugem – *Dysithamnus xanthopterus*

FAMÍLIA THRAUPIDAE

Sanhaço-de-encontro-amarelo – *Tangara ornata*

FAMÍLIA TURDIDAE

Sabia-una – *Turdus flavipes*

FAMÍLIA PASSERILIDAE

Tico-tico – *Zonotrichia capensis*

FAMÍLIA TROCHILIDAE

Beija-flor-rubi – *Heliodoxa rubricauda*

MAMÍFEROS

Foram visualizados na região, além dos cavalos domesticados, os mamíferos mais comumente adaptados às áreas antropizadas, sendo eles:

FAMÍLIA MURIDAE

Rattus rattus, *Mus musculus*

FAMÍLIA LEPORIDAE

Lepus europaeus

FAMILIA CAVIIDAE

Cavia aperea

FAMILIA DIDELPHIDAE

Didelphis marsupialis

FAMILIA CANIDAE

Canis lupus familiaris

FAMILIA FELIDAE

Felis catus

ORDEM CHIROPTERA

Animal em vôo não identificado a nível de gênero nem espécie

Técnica Responsável:

Patricia R. N. M. dos Santos

Bióloga - RT Crbio 25.789-06D

(41)99983-9553

ANEXOS: FOTOS DO LOTE













Serviço Público Federal
Conselho Federal de Biologia
Conselho Regional de Biologia da 7ª Região
Avenida Marechal Floriano Peixoto, 170 - 13º andar
Centro - Curitiba / Paraná - Brasil
CEP: 80020-090 - Fone (41) 3079-0077
crbio07@crbio07.gov.br



ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA ART

Nº:07-3173/20

CONTRATADO

Nome: PATRICIA RIBEIRO NUNES DE MELO

Registro CRBio: 25786/07-D

CPF: 02373822962

Tel: 999839553

E-Mail: pmelodossantos@hotmail.com

Endereço: R. VISCONDE DE GUARAPUAVA, 4338 APT. 906

Cidade: CURITIBA

Bairro: CENTRO

CEP: 80250-220

UF: PR

CONTRATANTE

Nome: NOVA CASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Registro Profissional:

CPF/CGC/CNPJ: 12.308.825/0001-57

Endereço: AV. MANOEL RIBAS, 5875 - LOJA 02

Cidade: CURITIBA

Bairro: SANTA FELICIDADE

CEP: 82400-000

UF: PR

Site:

DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL

Natureza: Prestação de Serviços - 1.2

Identificação: levantamento de fauna

Município: São José dos Pinhais

Município da sede: Curitiba

UF: Paraná

Forma de participação: Individual

Perfil da equipe:

Área do conhecimento: Zoologia

Campo de atuação: Meio ambiente

Descrição sumária da atividade: Levantamento de fauna da área localizada na Rua Alfredo Pinto, 650 - Parque da Fonte - São José dos Pinhais

Valor: R\$ 5000,00

Total de horas: 25

Início: 10 / 11 / 2020

Término:

ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Data: 30 / 11 / 2020


Assinatura do profissional

Data: / /

Assinatura e carimbo do contratante

Para verificar a autenticidade desta ART acesse o **CRBio07-24 horas** Online em nosso site e depois o serviço **Conferência de ART** Protocolo Nº31860

Solicitação de baixa por distrato

Data: / /

Assinatura do Profissional

Data: / /

Assinatura e carimbo do contratante

Solicitação de baixa por conclusão

Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos

Data: / /

Assinatura do Profissional

Data: / /

Assinatura e carimbo do contratante