

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIA 3

PROPRIETÁRIO:

LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP

CNPJ: 15.255.613/00001-02

Rua Gilvani Augusto Criminácio, s/n
Campo Largo da Roseira – São José dos Pinhais - PR

Inscrição Imobiliária: 16.463.0007.0000



À
Prefeitura de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Urbanismo
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Urbano

Estudo de Impacto de Vizinhança desenvolvido por M. Précoma
Engenharia e Construções EIRELI para análise e parecer do
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Urbano (CMPDU) da Prefeitura de São José dos Pinhais.

Responsabilidade técnica:
Engenheiro Civil Marcelo Précoma
CREA 30.454/D-PR

Colaboração:
Acadêmica de Engenharia Civil - Thaiza Nicolai Previatti

1. LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Fachada do empreendimento existente.....	10
Figura 2: Localização do Lote F-506.....	12
Figura 3: Mapa Topográfico do Bairro Campo Largo da Roseira.....	14
Figura 4: Classificação de usos e ocupação do solo.....	16
Figura 5: Situação atual do lote.....	17
Figura 6: Mapa de localização do bairro Campo Largo da Roseira.....	23
Figura 7: Uso industrial	24
Figura 8: Uso industrial	25
Figura 9: Uso industrial	25
Figura 10: Uso residencial.....	25
Figura 11: Mapa de Sistema Viário de São José dos Pinhais.....	26
Figura 12: Determinação das dimensões da faixa de domínio.....	27
Figura 13: Trincheira de acesso pelo Contorno Leste.....	27
Figura 14: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.....	28
Figura 15: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.....	29
Figura 16: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.....	29
Figura 17: Escola Municipal Rural Clodoaldo Naumann	35
Figura 18: CMEI Professora Maria da Piedade Souza Cortes	35
Figura 19: Unidade Básica de Saúde – Campo largo da Roseira	36
Figura 20: Drenagem da Avenida Guatupê.....	39
Figura 21: Drenagem da Avenida Guatupê.....	39

2. LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Localização e vias de acesso.....	13
Mapa 2: Raios de Influência.....	22
Mapa 3: Transporte coletivo.....	30
Mapa 4: Vias de acesso ao empreendimento	32
Mapa 5: Vias de saída do empreendimento.....	33
Mapa 6: Equipamentos comunitários	37

3. LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Confrontantes ao imóvel	24
Tabela 2: Avaliação dos Impactos.....	42
Tabela 3: Matriz de Impacto.....	45

4. LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Registro de imóveis.....	49
Anexo 2: Guia Amarela.....	50
Anexo 3: Projeto Arquitetônico.....	51
Anexo 4: ART de Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança.....	52
Anexo 5: Topografia.....	53

Anexo 6: Mapa de Uso do Solo.....	54
Anexo 7: Estudo de tráfego.	55

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
2. INFORMAÇÕES GERAIS	9
2.1. Dados sobre o Lote	9
2.2. Requerente/Proprietário/Empreendedor	9
2.3. Elaboração do projeto arquitetônico.....	9
2.4. Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhaça (EIV).....	9
3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTE	12
3.1. Recursos Naturais.....	14
3.2. Zoneamento	15
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	17
4.1. Atividade	17
4.2. Horário de funcionamento	18
4.3. Número de funcionários e clientes	18
4.4. Circulação de veículos e vagas de estacionamento	18
5. MACROESCALA	20
5.1. Delimitação das áreas de influência.....	20
5.2. Características gerais do entorno, usos e ocupações do solo	23
5.3. Sistema Viário	26
5.4. Transporte Coletivo	28
5.5. Acessos e Percursos de Veículos e Pessoas	31
5.6. Redes de Abastecimento	34
5.7. Equipamentos e Serviços comunitários	34
5.7.1. Educação.....	34
5.7.2. Esporte e lazer.....	35
5.7.3. Saúde	36
6 MICROESCALA	38
6.1. Drenagem	38
6.2. Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Destinação e Tratamento de Resíduos e Efluentes.....	40
7. ESTUDO DOS IMPACTOS	41
7.1. Identificação dos impactos	41
8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	43
8.1 Adensamento Populacional.....	43
8.2 Equipamento Urbanos e Comunitários.....	43

8.3	Uso e Ocupação do Solo	43
8.4	Valorização imobiliária	43
8.5	Geração de tráfego e demanda por transporte público	43
9.	PARECER CONCLUSIVO	46
10.	ANEXOS	48

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV) é uma determinação de política urbana instituída pelo Estatuto da Cidade (EC) através da Lei Federal N° 10.257/2001 e têm como finalidade o estudo de efeitos positivos e negativos referente a implantação de um empreendimento quanto a qualidade de vida da população que reside em suas proximidades e impactos na infraestrutura da região.

O Art. 37° define que o Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV) deve contemplar as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Para o município de São José dos Pinhais, no Estado do Paraná se contemplou a Lei Complementar N° 110/2016, que institui o Plano Diretor de São José dos Pinhais, com base no artigo 28°, alterada pela Lei Complementar N° 124/2018 e Lei Complementar N° 143/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, a exigência de Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV) para todos os usos comerciais, de serviço, industriais e comunitários com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00 m² ou usos habitacionais 50 ou mais unidades autônomas.

Conforme Art. 23 da Lei Complementar N.º 107/2016, define os tipos de impactos causados por um empreendimento a região de implantação são considerados através dos seguintes critérios técnicos para a elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV):

- I. adequação do empreendimento em relação à dimensão dos lotes e área construída efetivamente utilizada; II - ampliação da demanda por equipamentos públicos que não pode ser suprida com a promoção de contrapartidas de melhorias;
- II. impactos na infraestrutura viária em função do número de veículos leves e pesados;

- III. impactos no serviço de transporte público, considerando o número de veículos, número de funcionários ou usuários;
- IV. disponibilidade e impacto nas redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água e drenagem urbana;
- V. geração de risco de segurança pública; VII - geração de ruídos e vibrações;
- VI. geração de resíduos classe I, que em função de suas características intrínsecas de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade ou patogenicidade, apresentam riscos à saúde ou ao meio ambiente;
- VII. emissão de poluentes atmosféricos e fugitiva, considerada como o lançamento difuso na atmosfera de qualquer forma de matéria sólida, líquida ou gasosa, efetuado por uma fonte desprovida de dispositivo projetado para direcionar, controlar e tratar seu fluxo;
- VIII. atividade que utilize no processo produtivo pintura e/ou tratamento e revestimento.

Por se tratar de uso de serviço acima de 5.000 metros quadrados de utilização, a obra está condicionada à apresentação desde Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV).

Portanto, o estudo foi elaborado com o propósito de subsidiar a construção, discussão e implantação do objeto de estudo junto à comunidade, e divide-se em duas escalas, a Macroescala, que trata do entorno imediato ao imóvel, e a Microescala, que esclarece características específicas do empreendimento, como pode ser observado posteriormente.

O estudo é realizado através da busca de informações referentes a infraestrutura existente nas proximidades do lote a ser implantado o novo empreendimento, com o objetivo de identificar características referentes a população no entorno, meio ambiente, drenagem, tráfego e a influência causada pelo empreendimento. E por fim, realizar uma análise de dos dados e características obtidas e determinar as medidas compensatórias propostas buscando o menor impacto significativo nas fases de implantação e operação do mesmo. Estes impactos foram classificados ao decorrer do estudo como: a) as consequências positivas e negativas da implantação; b) a abrangência da área atingida direta e indiretamente; c) intensidade de impacto; d) duração em relação ao impacto, sendo permanente, temporário ou cíclico.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1. Dados sobre o Lote

Logradouro: Rua Gilvani Augusto Criminácio

Número Predial Oficial: Sem informação

Bairro: Campo Largo da Roseira

Lote: F506

Matrícula: 70.492 | 2º Ofício

Loteamento: Subdivisão

Quadra: Sem informação

2.2. Requerente/Proprietário/Empreendedor

Proprietário: LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP

CNPJ: 15.225.613/0001-02

Endereço: Rua Ângelo Costa, 344, bairro Costeira

CEP: 83.015-212

Município: São José dos Pinhais - PR

Representante legal: Pedro Nolasco Lorca Osório

2.3. Elaboração do projeto arquitetônico

M Précoma Engenharia e Construções EIRELI

CNPJ: 04.467.202/0001-07

Endereço: Rua Dona Izabel A Redentora, Nº 2911, Sala 14 – Bairro Centro.

CEP: 83.005-010 – São José dos Pinhais – Paraná.

Responsável Técnico: Eng. Civil Marcelo Précoma (CREA 30.454 D/PR)

Contato: (41) 3035-2319 | mprecoma@mprecoma.com.br

2.4. Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança (EIV)

M Précoma Engenharia e Construções EIRELI

CNPJ: 04.467.202/0001-07

Endereço: Rua Dona Izabel A Redentora, Nº 2911, Sala 14 – Bairro Centro.

CEP: 83.005-010 - São José dos Pinhais – Paraná.

Responsável Técnico: Eng. Civil Marcelo Précoma (CREA 30.454 D/PR)

Contato: (41) 3035-2319 | mprecoma@mprecoma.com.br

2.5. Histórico da Empresa

A LDI Investimentos Ltda – EPP faz parte do grupo administrativo da indústria Inescap foi fundada em setembro de 1991, focado na atuação voltada a produção de silenciosos e acessórios do sistema de exaustão de tratores industriais, agrícolas e fora-de-estrada. Poucos meses depois, iniciou uma parceria com um dos grandes montadores de grupos geradores do país, passando a atuar também na fabricação de silenciosos específicos para grupos geradores a diesel.

Em 1995, a Inescap em parceria com um de seus clientes desenvolveu os Silenciosos Hospitalar, tornando a Inescap, o primeiro fabricante a desenvolver esse produto. Desde então os silenciosos para grupos geradores já eram o principal produto da empresa.

Durante sua trajetória, a Inescap desenvolveu seus produtos com o apoio de instituições de ensino, bem como através de testes de aplicação. Com isso, desenvolveu tecnologia própria em silenciosos para as mais diversas aplicações industriais, marítimas e Oil & Gás sempre provendo soluções específicas para seus clientes. Atualmente a empresa está focada no desenvolvimento de soluções acústicas para sistemas de exaustão na linha de motores industriais, motores marítimos e plantas petroquímicas/gases. A figura 1 apresenta a fachada atual da empresa na Rua Ângelo Costa.

Figura 1: Fachada do empreendimento existente.



Retirada do site da empresa INESCAP.

O empreendimento objeto deste estudo será a nova sede administrativa e demais atividades industriais relacionadas a empresa. Realizando o desligamento da sede na Rua Ângelo Costa, 344 no bairro Costeira para a Rua Gilvani Augusto Criminácio, s/n no bairro Campo Largo da Roseira, ambos no município de São José dos Pinhais.

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao Lote F-506, resultante da subdivisão do Lote E-873, situado no bairro Campo Largo da Roseira, neste município. O terreno conta com uma área total de 24.200,00 m², com perímetro de 738,48 metros, situado na Rua Gilvani Augusto Criminácio, a uma distância igual a 220 metros da esquina formada com a Rua Antônio Singer. O lote está inscrito no registro n° 02, da matrícula n° 70.492 do 2° Ofício do Registro de Imóveis do Município de São José dos Pinhais e inscrito no Registro Municipal através da Indicação Fiscal n° 16.463.0007.0000.

A figura 2 apresenta a localização do lote a receber a nova localização da indústria.

Figura 2: Localização do Lote F-506.



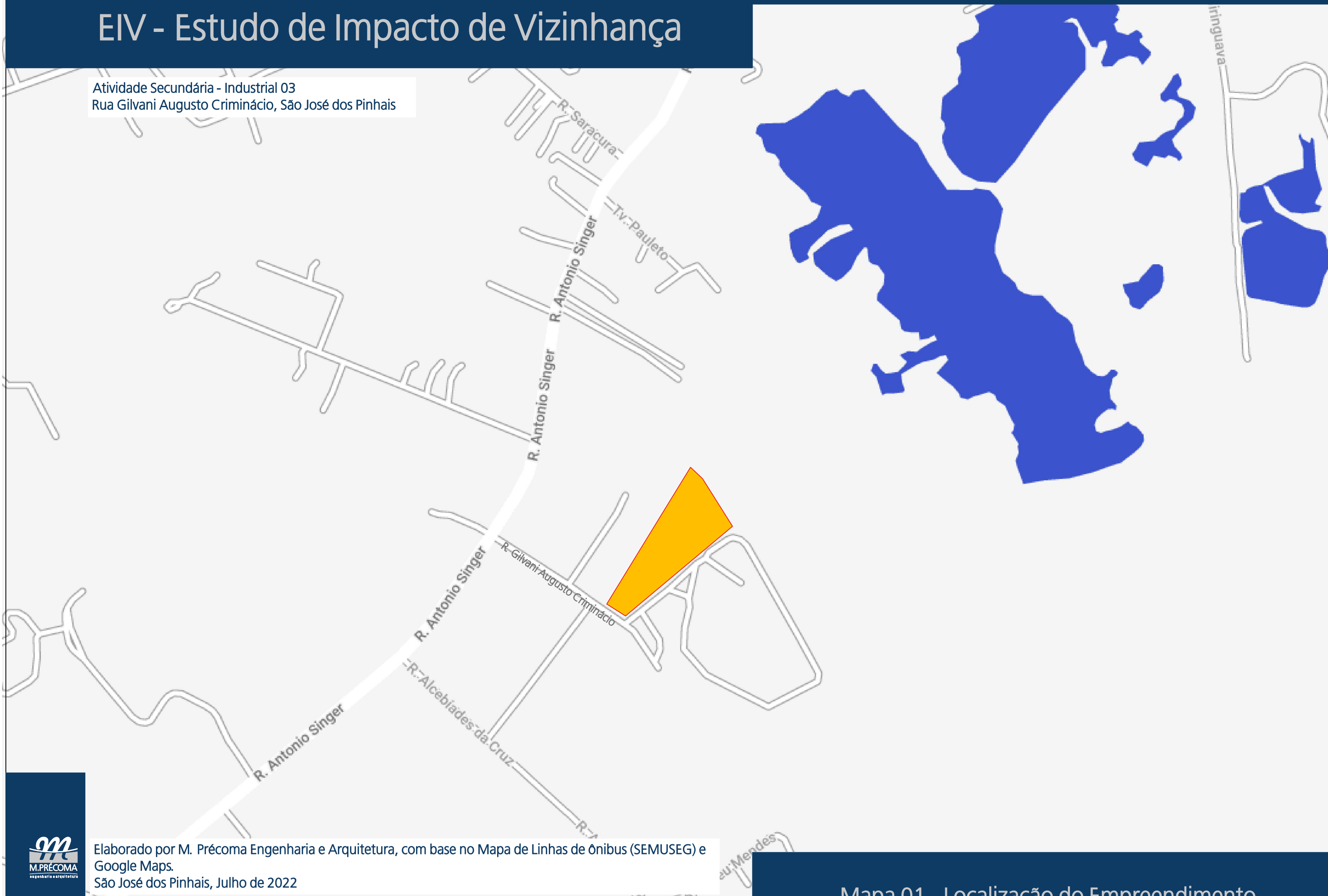
Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

O mapa 1, ilustrado na página 13, permite observar o perímetro do imóvel, bem como sua relação com as vias de tráfego da região do entorno imediato.

Mapa 1: Localização e vias de acesso

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

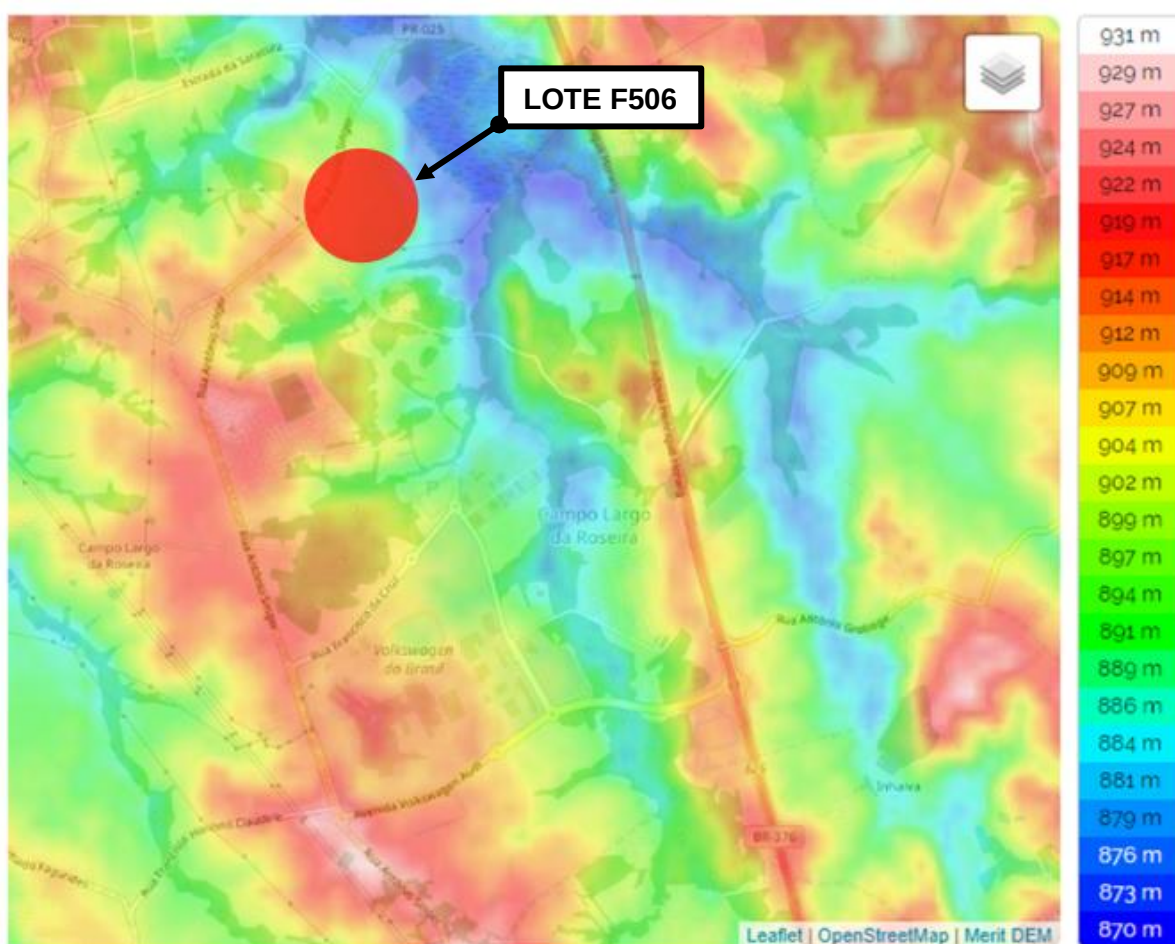
Atividade Secundária - Industrial 03
Rua Gilvani Augusto Criminácio, São José dos Pinhais



3.1. Recursos Naturais

De acordo com a realização do levantamento topográfico no local, é possível verificar que o lote já passou por processo de terraplanagem em toda a área. Não sendo necessário grandes movimentações de terra, apenas ajustes para acomodação da estrutura e pátio de manobras para veículos. O levantamento topográfico do lote está no anexo 5 a este documento na página 53. Na figura 3 é apresentado um mapa disponível no site topographic-map apresentando as altitudes identificadas nas proximidades ao lote, sendo verificado que estas variam entre 870 m e 900 m.

Figura 3: Mapa Topográfico do Bairro Campo Largo da Roseira.



Topographic-map.com (2022).

Referente aos recursos bióticos, o lote não possui vegetação a ser removida. Conforme disponibilizado pela Prefeitura de São José dos Pinhais pelo Setor de Geoprocessamento Rural da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento

de São José dos Pinhais em 2018, o lote está inserido na formação vegetal chamada Floresta Ombrófila Mista Montana.

3.2. Zoneamento

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais, Lei Complementar nº 124, de 23 de julho de 2018, prevê que o zoneamento do lote F506 está localizado na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2), que corresponde à:

“[...] corresponde às áreas próximas a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e escoamento da produção, delimitadas conforme o Anexo I da Lei Complementar 123/2018 referente ao mapa de zoneamento.

Nesse contexto, conforme a guia amarela do lote em anexo a este EIV, a legislação supracitada estabelece parâmetros construtivos básicos que devem ser seguidos quanto ao uso e ocupação do solo na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2), como, por exemplo, Habitações Unifamiliares, Comunitários 1, Comércio 1, Serviço 1 e Industrial 1. E na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2), permitidos os parcelamentos de solos de 5.000,00 m² e sob condicionantes as atividades relacionadas a Comércio 2, Serviço 2 e Indústria 2. Quaisquer atividades diferentes são analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU.

Para os parâmetros construtivos que devem ser seguidos quanto ao uso e ocupação do solo na Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2), segue, o recuo mínimo de 10,00 m a partir do alinhamento predial, o coeficiente de aproveitamento de 1,5 da área do lote, taxa de permeabilidade mínima igual a 30% e taxa de ocupação máxima de 40% da superfície.

Aponta-se ainda que a tabela apresentada na Figura 4, a seguir, do Decreto Estadual¹ prevê o enquadramento da obra, classificando-a como industrial, como uso condicionado, segundo a legislação vigente.

Conforme a Lei Complementar 124/2018, artigo 34, inciso III, compreende que atividades industriais com potencial de geração de incômodos de médio impacto.

¹ Dispõe sobre a Lei Complementar 123/2018 e anexos.

Figura 4: Classificação de usos e ocupação do solo

Anexo II: Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO																																							
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1) (2)											ZONA (29)	CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (13)																											
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)			Habitacional (14) (15)				Público Comunitário (19) (21) (22)					Comércio (19) (20) (21) (22)				Comércio e Serviço Específicos (25)	Serviços (19) (20) (21) (22)				Industrial (19) (20) (21) (22)				Extrativista (26)	Agropecuária (27)				
		Base	Potencial construtivo máximo a edificar (β)	Potencial construtivo máximo a receber (9)								Unifamiliar	Coletiva (16)	Transitória (18)	Transitória 1 (17)	Transitória 2	Público Comunitário 1	Público Comunitário 2	Público Comunitário 3	Público Comunitário 4	Público Comunitário 5	Comércio 1	Comércio 2 (23)	Comércio 3 (24)		Comércio 4 (24) (25)	Serviço 1	Serviço 2 (23)	Serviço 3 (24)	Serviço 4 (24) (25)	Industrial 1	Industrial 2 (23)	Industrial 3			Industrial 4 (24) (25)			
15/450	8	2,5		1,5	60	25	5/0	1,5	250	alta	EC51	Eixo de Comércio e de Serviço 1	A	P	P	-	A	-	A	P	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
20/760	14	2,5		2	60	20	10	3	250	alta	EC52	Eixo de Comércio e de Serviço 2	A	P	P	-	A	P	A	P	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
40/2.000	12	2,5		1	60	20	10	5	-	-	EC53	Eixo de Comércio e de Serviço 3	A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
15/450	25	4		1,5	80	10	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC1	Zona Central 1	A	A	A	P	A	-	A	P	A	P	A	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
15/450	16	3		1,5	60	20	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC2	Zona Central 2	A	A	A	A	A	-	A	A	A	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
15/600	2	0,8			40	50	10	3	18	baixíssima	ZR1	Zona Residencial 1	A	P	-	A	-	-	A	A	P	P	P	P	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-
12/420	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZR2	Zona Residencial 2	A	P	-	A	-	-	A	-	P	-	P	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-	
12/360	4	1,8			60	30	5	1,5	135	média	ZR3	Zona Residencial 3	A	A	A	A	-	-	A	P	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
12/360	6	2		1	60	30	5	1,5	250	alta	ZR4	Zona Residencial 4	A	A	A	A	-	-	A	P	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
12/360	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZOC	Zona de Ocupação Consolidada	A	P	P	P	-	-	A	P	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
40/2.000	(6)	2			50	30	10	5	-	-	ZIS1	Zona Industrial e de Serviços 1	A	-	-	-	A	P	A	P	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	-	
30/5.000	(6)	1,5			40	30	10	5	18	baixíssima	ZIS2	Zona Industrial e de Serviços 2	A	P	-	-	P	-	A	P	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	-	
20/2.000	4	1,5			50	30	10	5	-	-	ZES1	Zona Especial de Serviços Intermodais	A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	-	
50/10.000	4				40	40	10	5	56	baixa	ZEAG	Zona Especial Academia Guatupê	A	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	A	A	P	P	-	P	A	P	-	-	A	-	-	-	P	-
7,5/150	2-4	1,2			60	30	3	1,5	250	alta	ZEIS2	Zona Especial de Interesse Social 2	A	A	A	P	-	-	A	P	P	-	-	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-	
15/450	(7)	2	2		100	0	0	1,5	135	média	ZECH	Zona Especial do Centro Histórico	A	-	A	-	A	-	A	P	A	-	A	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	-	-	-	P	-
15/450	14	3		1	60	30	5	1,5	250	alta	ZEE	Zona Especial Estrutural	A	A	A	A	A	-	A	A	A	P	A	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
(3)	1	0,1	0,9		10	80	10	5	-	-	ZEOR1	Zona Especial de Ocupação Restrita 1	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P (28)	-		
15/600	2	0,8	0,2		40	50	5	3	18	baixíssima	ZEOR2	Zona Especial de Ocupação Restrita 2	A	-	-	P	-	-	A	P	-	P	P	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
50/5.000	1	0,25			25	65	10	5	18	baixíssima	ZEU	Zona de Expansão Urbana	A	A	-	A	-	A	A	P	P	P	P	A	A	P	P	-	P	A	P	P	P	A	P	P	-	P	P
20/600	2	1			50	40	5	3	56	baixa	ZCM	Zona da Colônia Murici	A	A	-	A	A	A	A	P	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
20.000	(8)	0,2			(10)	(11)	10	5	-	-	ZR	Zona Rural	A	-	-	P	-	A	A	P	P	P	P	A	A	P	P	P	P	A	P	P	P	P	A	P	P	A	

Anexo II da Lei Complementar 123/2018.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel compreenderá com a construção de edificação em alvenaria estrutural com área de construção no interno ao lote e área administrativa totalizando uma área a construir de 10.285,39 m² com dois pavimentos, sendo a parte externa constituída também por pátios internos de manobra e estacionamento, circulação e estacionamento de funcionários, guarita e bicicletário que será de propriedade da empresa LDI Investimentos Ltda – EPP sob a área total do terreno sendo de 24.200,00 m².

Figura 5: Situação atual do lote.



Elaborado por M. Précoma Engenharia e Construções, com base no Google Earth (2022).

O projeto arquitetônico elaborado para o empreendimento está disponível no Anexo 3 deste documento com a apresentação da planta de situação, implantação e estatística com coeficientes determinados dentro dos parâmetros estabelecidos para a Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2).

4.1. Atividade

O empreendimento em estudo corresponde a implantação de indústria de médio impacto, cuja a finalidade é a produção de motores.

4.2. Horário de funcionamento

Por se referir a um empreendimento para fins industriais pode-se estabelecer horário comercial comum de trabalhos administrativos e para as operações de carga e descarga de produtos, ou seja, de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00min às 18h00min, e períodos de 24 horas, nos sete dias da semana, para as atividades de monitoramento e segurança terceirizados. Aponta-se ainda que, caso a empresa necessite de horários diferenciados para seus negócios, estes deverão ser analisados e autorizados na ocasião de solicitação de seu Alvará de Funcionamento, junto a Secretaria Municipal de Finanças de São José dos Pinhais e demais órgãos competentes.

4.3. Número de funcionários e clientes

Considerando que o empreendimento não emprega à grande circulação de clientes e funcionários no local, mas sim às atividades industriais e poucas administrativas, estima-se o número de 80 funcionários, que estarão no local somente nos horários comerciais preestabelecidos. Nesse sentido, a população supracitada distribuída nas áreas administrativas, de controle de acesso e segurança, caracteriza densidade de 0,0033 pessoas por metro quadrado do terreno, ou, considerando-se densidade por hectare (10.000,00 m²), 33 habitantes por hectare. Tal índice configura o empreendimento como sendo de baixa densidade, ao considerar classificações padronizadas pela legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar N° 107/2016, e alterações.

A empresa não atende a clientes no local, desta forma praticamente o fluxo de pessoas no imóvel e devido exclusivamente aos funcionários.

4.4. Circulação de veículos e vagas de estacionamento

Tendo em vista a tipologia do empreendimento, classificado como galpões para atividade terciária não poluidora, estimasse o volume de 104 vagas de veículos de passeio para funcionários, 3 vagas para Portador de Necessidades Especiais (PNE) e 6 vagas para idoso, se deve citar que a circulação de veículos

no empreendimento dependerá das atividades realizadas pela empresa locatária.

Aponta-se que as atividades de carga e descarga sejam dentro do horário de funcionamento comercial, com todos os processos de carga, descarga e armazenagem de produtos a serem realizados no interior do lote, em área destinada e a ser definida em projeto.

Durante a fase de obras, a circulação de veículos de funcionários e insumos será pequena, com exceção de equipamentos para execução da obra

5. MACROESCALA

5.1. Delimitação das áreas de influência

As áreas de influência referem-se aos espaços geográficos afetados direta ou indiretamente pela implantação, manutenção e operação do empreendimento, tornando-se assim, suscetíveis de sofrer alterações ambientais.

Em função das relações de causalidade dos impactos e dos efeitos decorrentes das atividades do empreendimento proposto, a área de influência pode ser categorizada em três níveis, como aponta ARCADIS (2005)²: Área Diretamente Afetada (ADA) – também denominada “Área de Intervenção”, corresponde ao lugar onde será implantado o empreendimento; Área de Influência Direta (AID) – refere-se à área que recebe os impactos diretos da implantação e operação do empreendimento proposto; e Área de Influência Indireta (AI) – definida como sendo a área onde são esperados efeitos indiretos oriundos das atividades do empreendimento.

Assim sendo, para a definição das áreas Diretamente Afetada, de Influência Direta e Indiretamente Afetada deste estudo, levou-se em consideração características dos meios físicos, bióticos e socioeconômicos do entorno dos galpões, em sua macro escala e em sua microescala, a partir de raios de abrangência consoantes à área construída e porte da edificação, bem como às atividades desenvolvidas no empreendimento e estimativa da circulação de pessoas.

Nesse sentido, se definiu como a Área Diretamente Afetada (ADA), a superfície necessária para a implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas de apoio, vias de acesso privativo, bem como as demais operações associadas à infraestrutura do projeto – ou seja, representa o Remanescente dos Lotes, localizado na Rua Gilvani Augusto Criminácio, nesta cidade. Já a Área de Influência Direta (AID) da obra consiste em seu entorno imediato (quadras mais próximas, vias públicas e lotes lindeiros), inserido em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do centro geométrico do imóvel, passível

² Disponível em <<https://reporterbrasil.org.br/documentos/bertin/bertin-estudo4.1ao4.3.pdf>>: Acesso em 15 de julho de 2022 às 12h00min.

de receber os maiores impactos ambientais quanto à paisagem urbana, o sistema viário, as atividades humanas e os recursos naturais presentes.

Por fim, a Área de Influência Indireta (AII) insere-se em uma circunferência de raio de 1.000 metros, também contatos a partir do lote, definida como sendo a área onde são esperados efeitos indiretos oriundos das atividades do empreendimento – envolve a extensão das vias públicas que circunscrevem o imóvel para avaliação de impactos ambientais sobre a paisagem urbana, o sistema viário, as redes de serviços públicos, o sistema de transporte coletivo, além dos equipamentos comunitários e atividades humanas instaladas.

No Mapa 2, pode-se verificar a abrangência dos raios de influência de 500 metros e 1.000 metros considerados neste Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV.

Mapa 2: Raios de Influência

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Secundária - Industrial 03
Rua Gilvani Augusto Criminácio, São José dos Pinhais

LEGENDA RAIO DE INFLUÊNCIA:

- LOTE DO EMPREENDIMENTO
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII (RAIO DE 1000 METROS)
- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000

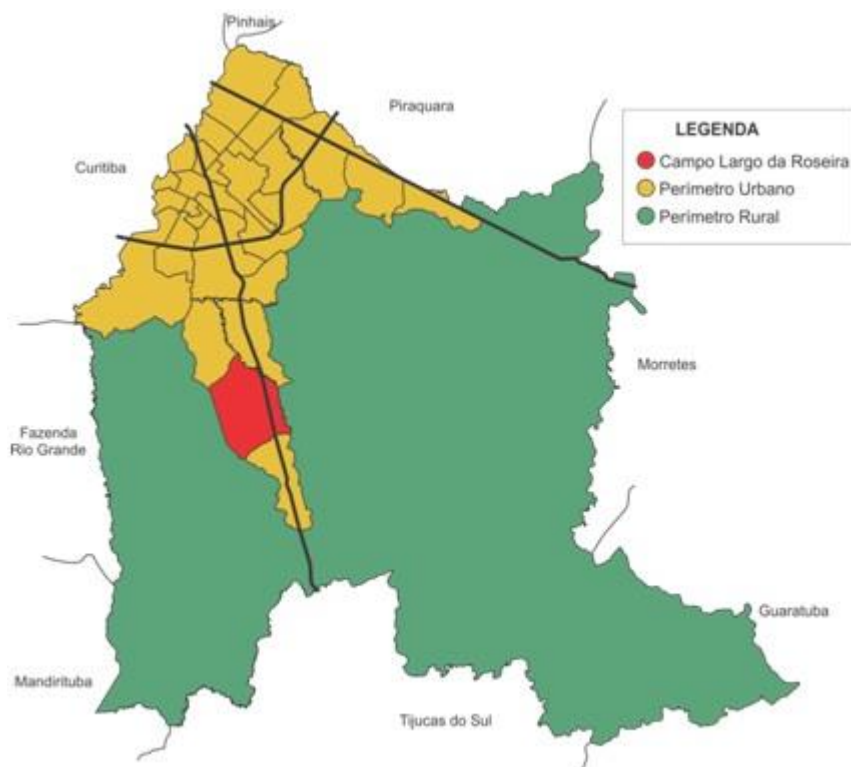


5.2. Características gerais do entorno, usos e ocupações do solo

A obra localiza-se no Bairro Campo Largo da Roseira, está situado a aproximadamente 13 quilômetros do centro de São José dos Pinhais. O bairro faz divisa com os bairros Campina do Taquaral, São Marcos, Contenda e a área rural do Município, conforme Lei Complementar N° 112/2016³, e alterações, apresentada na figura 6, a seguir.

De acordo com a Lei Complementar N° 100/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de São José dos Pinhais, a região está implantada na Macrozona de Consolidação Urbana, com aproximadamente 17 quilômetros quadrado de extensão territorial e um total de 968 habitantes, de acordo com o censo demográfico realizado pelo IBGE, em 2010, o bairro conta com um total de 282 domicílios, sendo 261 residências, 1 apartamento, 19 domicílios em condomínios e 1 em outros tipos de habitação, com uma média de 3,43 moradores por unidade.

Figura 6: Mapa de localização do bairro Campo Largo da Roseira



LC 112/2016 e alterações.

³ Lei N° 112/2016: dispõe sobre a criação e delimitação dos bairros do Município de São José dos Pinhais.

O empreendimento está localizado próximo à Rua Antônio Singer, via coletora (VC), projetada com a finalidade de coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. O empreendimento terá acesso único pela Rua Gilvani Augusto Criminácio, via local (VL), que se caracteriza para acessos locais ou a áreas restritas. A vizinhança da área de estudo é formada conforme tabela 2.

Tabela 1 - Confrontantes ao imóvel

Localização	Atividade/Ocupação
Norte	Lote sem ocupação
Sul	NGC do Brasil
Leste	Interprint do Brasil
Oeste	GDB Indústria

Elaborado por MPrécoma Engenharia e Construções, 2022.

Como pode ser verificado nas figuras 7 a 10, e consoante descrito na legislação, o uso do solo no entorno imediato ao empreendimento apresenta principalmente um uso industrial e de residências. É possível também, verificar a existência de vazios urbanos e grande quantidade de residências e comércios, conforme dados apresentados anteriormente. A oferta de algumas áreas institucionais (escolas e espaços de lazer). Assim, como é relatado na descrição da Macrozona de Consolidação Urbana.

Figura 7: Uso industrial



Figura 8: Uso industrial



Figura 9: Uso industrial



Figura 10: Uso residencial



5.3. Sistema Viário

O município de São José dos Pinhais está localizado próximo a rodovias de grande relevância para a distribuição e escoamento de materiais para o porto de Paranaguá e os estados de Santa Catarina, São Paulo e para o Norte do Paraná.

A Rua Gilvani Augusto Criminácio, na qual se localiza o empreendimento em estudo, corresponde a uma via local, ligada a Rua Antônio Singer, que liga os extremos do bairro. A seguir a Figura 11 apresenta o mapa disponibilizado pela prefeitura do município. A via local possui diretriz de alargamento de 16,00 a 20,00 metros, sendo locado seu eixo na medida intermediária entre os dois alinhamentos, conforme prevê a Lei Complementar N° 104/2015, que trata sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.

Figura 11: Mapa de Sistema Viário de São José dos Pinhais



LC 104/2015 e alterações, anexo III – Mapa de Referência Geral do Sistema Viário.

A seguir, na Figura 12, é possível verificar a situação atual da via.

Figura 12: Determinação das dimensões da faixa de domínio

Classificação	Dimensão total da faixa de domínio (m)	Largura mínima do passeio (m)	Distância entre passeios (m)	Ciclovía
Via Metropolitana	40 m	3,00	34	Indicado
Anel Viário	18 - 30 m	3,00	12 - 24	Indicado
Via Arterial	18 - 45 m	3,00	12 - 39	Indicado
Via Coletora	16 - 30 m	3,00	12 - 24	Possível
Via Parque	16 - 20 m	3,00	12 - 16	Instalado
Via Local	16 - 20 m	2,50	11 - 15	Possível

Lei Complementar 104/2015 e alterações.

Ressalva-se que a Rua Gilvani Augusto Criminácio serve para acesso aos empreendimentos dispostos na via, as calçadas são conforme padrão estabelecido pela estão em execução pela Secretaria de Viação e Obras Públicas desta Prefeitura, executadas pelas empresas. Os meios-fios implantados mostram-se também adequados para a delimitação da via e para coleta do escoamento superficial das águas. Quanto à iluminação pública, sua boa distribuição permite qualidade e garantia de luminosidade necessária aos transeuntes no período noturno. Como pode ser verificado na Figura 13.

Figura 13: Trincheira de acesso pelo Contorno Leste.



Retirada do Google Earth (2022).

Quanto ao deslocamento de veículos, nota-se que, atualmente, transitam nas ruas entorno ao empreendimento veículos de grande porte para a logística ou materiais de produção, sendo em horários comerciais com fluxos maiores de veículos de pequeno porte devido a quantidade de funcionários das empresas.

Contudo, a localização do empreendimento o confere sendo uma posição estratégica, tendo em vista que em seu entorno existem importantes conexões logísticas.

5.4. Transporte Coletivo

De acordo com consulta aos itinerários de transporte coletivo das empresas concessionárias do Município de São José dos Pinhais, verificou-se que o empreendimento e seu entorno imediato são servidos por linhas de ônibus e pontos de espera, possível verificar que em frente está localizado um ponto de ônibus linha municipal urbana e metropolitana, assim ilustrado no Mapa 04.

Anota-se que o transporte público disponível na região se encontra administrado pela Viação Sanjotur, tendo disponível as linhas: 406 COTIA, 1020 CAMPESTRE DA FAXINA, 1009 FAXINA, 1052 CAMPO LARGO, todos com baixa periodicidade.

O bairro apresenta baixo volume de horários e veículos disponíveis, mas atende aos funcionários da empresa em horários comerciais.

Na Figura 14 se apresentam alguns pontos de espera encontrados na área em estudo.

Figura 14: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.



Figura 15: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.



Figura 16: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.



Mapa 3: Transporte coletivo

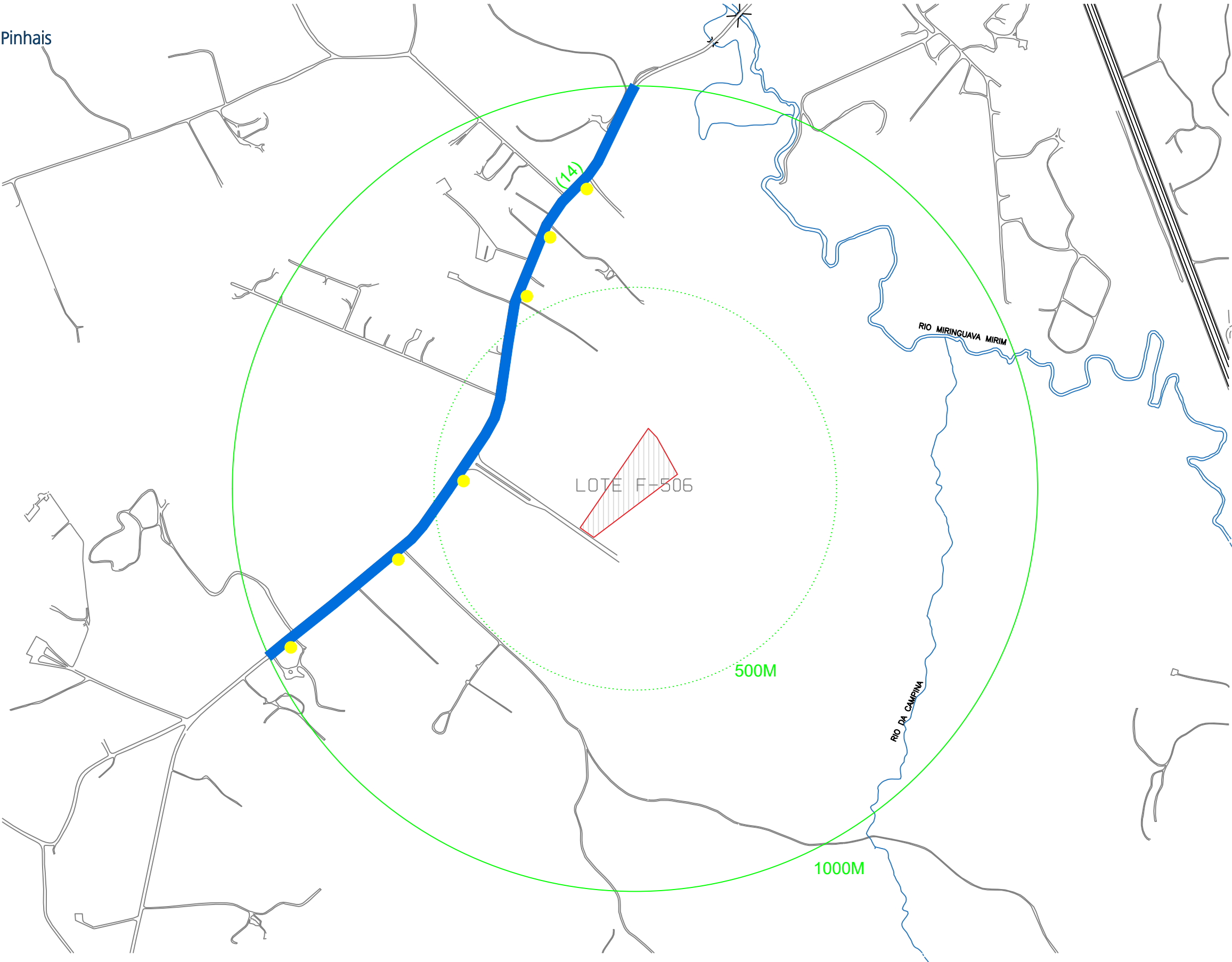
EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Secundária - Industrial 03
Rua Gilvani Augusto Criminácio, São José dos Pinhais

LEGENDA DE TRANSPORTE COLETIVO:

- LOTE DO EMPREENDIMENTO
- PONTO DE ÔNIBUS
- AUTO VIAÇÃO SANJOTUR
AUDI (14)
- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA -
AII (RAIO DE 1000 METROS)
- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA -
AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000



5.5. Acessos e Percursos de Veículos e Pessoas

Todas as rotas de acesso do empreendimento (trajetos de funcionários e veículos de passeio) serão realizadas pela Rua Gilvani Augusto Criminácio, pela portaria com controle de entrada e saída, que foi elaborada conforme projeto arquitetônico no anexo deste documento. Estes podem ser verificados através do Mapas 04 e 05 de acessos e saídas do empreendimento, respectivamente.

Como mencionado anteriormente (item 5.4) estimasse o número de 80 colaboradores diariamente no imóvel. As vagas de estacionamento foram determinadas em conformidade com a Lei Complementar N° 105/2016 e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, apresentadas no item 4.4 deste documento.

Do quadro total de funcionários, baseado em outras atividades do grupo empresarial e do perfil da região, estima-se que 70% dos funcionários irão ao trabalho utilizando veículos próprios, 20% farão uso do transporte público do município e 10% farão o trajeto de bicicleta ou a pé.

Se destaca a fácil conexão com a BR-376, BR-116 e o centro da cidade, garante a fluidez necessária às atividades do empreendimento quanto ao fluxo de veículos que deverá alcançar o imóvel e facilita a mobilidade aos municípios da Região Metropolitana de Curitiba. No Mapa 04 e 05 se verifica as rotas de acesso ao empreendimento conforme legenda inclusa.

Mapa 4: Vias de acesso ao empreendimento

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Secundária - Industrial 03
Rua Gilvani Augusto Criminácio, São José dos Pinhais

LEGENDA VIAS DE ACESSO:

-  LOTE DO EMPREENDIMENTO
-  A1 - 1º Acesso BR 376
-  A2 - Acesso Campina Taquaral
-  A3 - Acesso Est. Ver. Domingos Benvenuto Moletta
-  A4 - 2º Acesso BR 376

ESC.: 1/2500



Mapa 5: Vias de saída do empreendimento

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Secundária - Industrial 03
Rua Gilvani Augusto Criminácio, São José dos Pinhais

LEGENDA VIAS DE SAÍDA:

-  LOTE DO EMPREENDIMENTO
-  S1 - 1º Acesso BR 376
-  S2 - Acesso Campina Taquaral
-  S3 - Acesso Est. Ver. Domingos Benvenuto Moletta
-  S4 - 2º Acesso BR 376

ESC.: 1/2500



5.6. Redes de Abastecimento

De acordo com pesquisa às bases cartográficas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de São José dos Pinhais, fornecidas pela Prefeitura da cidade, e conforme visitas técnicas no local, identificou-se que o entorno do empreendimento se apresenta bem atendido em relação à infraestrutura de redes de abastecimento. Dentre os serviços básicos encontrados nas proximidades do Lote F-506, notou-se a realização da coleta municipal de lixo doméstico, a disponibilidade da rede de água potável (fornecida pela Sanepar – Companhia de Saneamento do Paraná), a oferta de redes de telefonia fixa e iluminação pública, além da existência do sistema de energia elétrica (oferecido pela Copel – Companhia Paranaense de Energia).

5.7. Equipamentos e Serviços comunitários

Segundo a Lei Federal N° 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, os equipamentos urbanos comunitários podem ser caracterizados pela seguinte definição: “Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares”. Nesse contexto, conforme visitas à região do Lote F-506, e informações disponibilizadas no site da Prefeitura de São José dos Pinhais, por meio das Secretarias Municipais de Assistência Social, Educação, Saúde e de Esporte e Lazer, constatou-se a existência de equipamentos comunitários, abrangidas pelo raio de influência a partir do imóvel, observando-se os espaços descritos a seguir.

5.7.1. Educação

Dentro dos raios de influência do empreendimento em estudo não há escolas ou centros de educação. Porém, o bairro Campo Largo da Roseira, conta com instituições de ensino para crianças e adolescentes, como a Escola Municipal Rural Clodoaldo Naumann (Figura 17), localizada na Rua Antonio Singer e CMEI Professora Maria da Piedade Souza Cortes (Figura 18), localizado na Rua Francisco Honório Claudino, ambas os centros educacionais estão a aproximadamente 5 km de distância do empreendimento.

Figura 17: Escola Municipal Rural Clodoaldo Naumann



Retirada do Google Earth (jul., 2022).

Figura 18: CMEI Professora Maria da Piedade Souza Cortes



Retirada do Google Earth (jul., 2022).

5.7.2. Esporte e lazer

O objeto em estudo é localizado dentro de um raio de influência com grande concentração de empreendimentos com atividades industriais ou de transporte, por este motivo e por ser uma área que a permanência dos funcionários se faz durante o horário comercial, como pode ser verificado no mapa 06 dentro dos raios não há equipamentos comunitários voltados a práticas de esportes ou localidades como parques e áreas verdes.

5.7.3. Saúde

De acordo com os pontos citados no item anterior referente ao raio de influência e a localidade ser dentro de uma área industrial, não há unidades de atendimento na região. A unidade básica de saúde mais próxima ao raio de influência do Lote F-506 é a UBS Campo Largo da Roseira, localizada na Rua Antonio Singer, s/n, há 5 km de distância do empreendimento.

Figura 19: Unidade Básica de Saúde – Campo largo da Roseira



Retirada do *Google Earth* (jul., 2022).

Os equipamentos comunitários apresentados no item 5.7, foram identificados dentro do raio de influência elaborado e disponível para verificação através do Mapa 02 apresentado anteriormente na página 13 deste objeto de estudo. E assim, elaborado o Mapa 06 para indicação das inserções na malha urbana local, os equipamentos comunitários apresentados nas Figuras 17 a 19, ressalta que região próxima à sede se apresenta baixo índice de equipamentos públicos.

Mapa 6: Equipamentos comunitários

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Atividade Secundária - Industrial 03
Avenida Guatupê, 2601 - Bairro Guatupê, São José dos Pinhais

LEGENDA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:



LOTE DO EMPREENDIMENTO

— ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA -
AII (RAIO DE 1000 METROS)

- - - - - ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA -
AID (RAIO DE 500 METROS)

ESC.: 1/1000



6 MICROESCALA

6.1. Drenagem

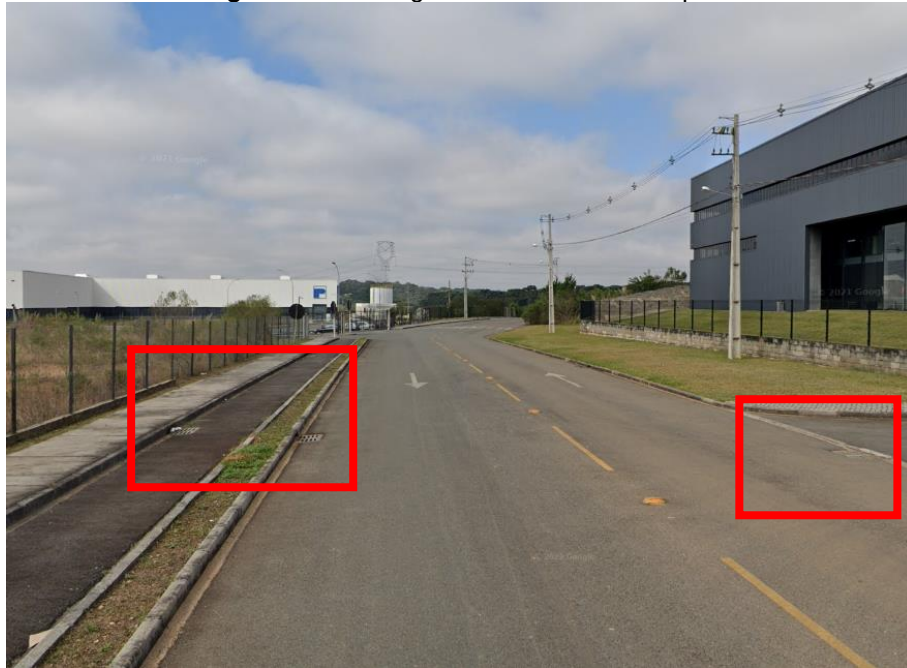
O Projeto Arquitetônico do qual este Estudo de Impacto de Vizinhança se baseia, encontrasse em fase de estudos e viabilidade técnica. Para posterior elaboração do projeto legal, e consequente obtenção de Alvará de Construção junto aos órgãos competentes do Município, faz-se necessária à definição de Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias - PDCC, como determina a legislação vigente.

Nessa perspectiva, os proprietário do imóvel se compromete em apresentar o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias e Racionalização (reaproveitamento) à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas de São José dos Pinhais – SEMVOP, dimensionando-o em função da proposta de implantação do edifício, dos índices pluviométricos da região onde localiza-se o Lote F-506, e das normas técnicas oficiais pertinentes, de modo a garantir o correto escoamento das águas, tanto da área edificada do imóvel, quando dos pátios, estacionamentos e zonas livres.

Aponta-se que o aumento do volume de escoamento das águas superficiais no entorno próximo ao Lote F-506, poderá decorrer em consequência da construção do empreendimento, haja vista que se impermeabilizará 37,70% da superfície do terreno, correspondente a 15.077,55 metros quadrados.

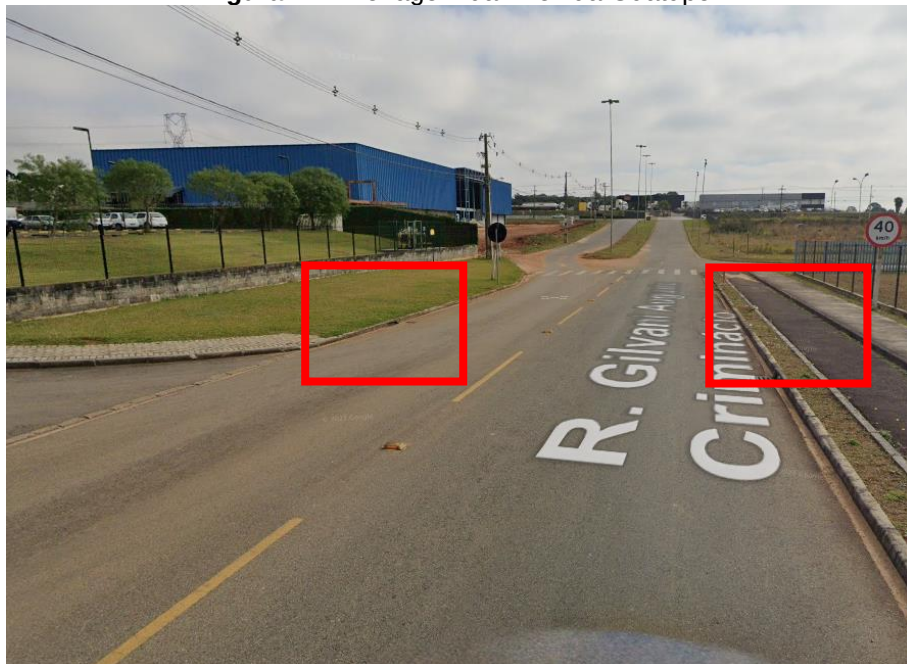
Visando a drenagem da via pública, por meio de visita in loco, foi observado que com a execução da pavimentação na extensão da Avenida Guatupê (executado pela SMVOP) foi elaborado um sistema de drenagem urbana, onde foram encontrados “bueiros” – caixas de captação de águas pluviais, presentes nos dois lados da via, conforme fotos 17 e 18, a seguir.

Figura 20: Drenagem da Avenida Guatupê.



Retirada do Google Earth (2022).

Figura 21: Drenagem da Avenida Guatupê.



Retirada do Google Earth (2022).

Por fim, é possível concluir que, para o licenciamento da obra no Município, deverá ser previsto também, no projeto de instalações hidráulicas da edificação, a implantação de mecanismos de captação e reuso das águas pluviais, as quais precisarão ser armazenadas para posterior uso em atividades

que não exijam o uso de água tratada, como determina o Art. 172 da Lei Complementar N° 124/2018 e alterações.

6.2. Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Destinação e Tratamento de Resíduos e Efluentes

Conforme consulta às bases cartográficas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de São José dos Pinhais e de acordo com informações repassadas pelo projetista de arquitetura, observou-se que o Lote F-506 não poderá ser ligado à rede coletora de esgoto do município, portanto o imóvel contará com a implantação de um sistema de esgoto, aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente – SEMMA, em paralelo a aprovação do projeto arquitetônico com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMU.

A região é atendida pela coleta de resíduos sólidos realizada por empresas terceirizadas, onde o volume diário de geração de resíduos industriais se fez com base no estudo de tráfegos apresentados em anexo a este relatório, considerando que a média de coleta igual a 8,33 unidades de caminhões caçamba com 5,00 m³, totalizando um volume de 41,65 m³/mês, a caracterização das classes e demais certificações de destinação devem ser apresentadas se necessário aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

Por fim, pelas características do uso do empreendimento, não será gerado efluentes nocivos ao meio ambiente, considerando que haverá apenas esgoto doméstico a ser tratado por sistema alternativo a ser dimensionado e aprovado junto a Secretaria de Meio Ambiente do Município.

7. ESTUDO DOS IMPACTOS

7.1. Identificação dos impactos

A partir do entendimento das características ambientais do terreno, da atividade do empreendimento proposto e da área abrangida pelos seus raios de influência, fez-se possível identificar os impactos positivos e negativos da construção e operação da edificação em estudo, na qualidade de vida da população residente em seu entorno e suas proximidades. Para tanto, empregou-se neste trabalho a metodologia da matriz de interação, que trata, de maneira sintética, a relação das fases do empreendimento – obra e operação – e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir:

1. Fase de ocorrência: relaciona os impactos às fases do empreendimento – obra ou operação;
2. Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da Área de Intervenção (ADA), da Área de Influência Direta (AID – raio de 500 metros) e ou da Área de Influência Indireta (AII – raio de 1000 metros);
3. Meio: indica se o impacto tem efeito sobre os meios Físico, Biótico e ou socioeconômico;
4. Natureza: associa a qualidade do impacto como positivo (com efeitos benéficos – melhoram aspectos da vizinhança), Negativo (com efeitos adversos – prejudicam aspectos da vizinhança) ou indeterminado (efeitos neutros);
5. Duração: refere-se à duração do impacto, categorizando-o em Permanente (definitivo) ou temporário (durante uma fase específica);
6. Prazo: indica se o impacto terá efeito em curto prazo (ocorrência após o termino da ação – imediato ou decorrido em semanas), médio prazo (após certo período de tempo após termino da ação – meses) ou longo prazo (após período maior de tempo do termino da ação – anos);
7. Medidas mitigatórias, potencializadoras ou compensatórias: descreve as ações previstas para correção ou redução dos impactos negativos, ou para a potencialização dos efeitos positivos;
8. A tabela abaixo apresenta os impactos referentes à fase de obras e a fase de operação do empreendimento.

Tabela 2: Avaliação dos Impactos

IMPACTOS E MEDIDAS POTENCIALIZADORAS			
FASE DE OPERAÇÃO			
POSITIVOS	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS POTENCIALIZADORAS
	Mão de obra	Geração de empregos	Priorização de mão de obra local
	Economia local e regional	Desenvolvimento da área	Incentivo a utilização de transportes locais
	Valorização imobiliária	Ocupação de áreas sem uso	Imóveis no entorno sem impactos causados pelo empreendimento
NEGATIVOS	Geração de ruídos	Incômodo a população ao entorno	Respeito a limites e horários estabelecidos pela legislação do município
	Impermeabilização do solo	Alteração no regime hidrológico em decorrência do aumento do escoamento superficial	Sistema de drenagem eficiente
	Geração de resíduos	Atração de vetores	Armazenagem e destinação adequada de resíduos com manutenções periódicas

Elaborado por MPrécoma Engenharia e Construções.

8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

8.1 Adensamento Populacional

Por se tratar de empreendimento de sede administrativa, estima-se uma população flutuante de 80 funcionários. Em vista disso, o incremento de habitantes no entorno do Lote F-506 será baixo ou nulo, já que os trabalhadores tenderão a realizar movimentos pendulares de casa-trabalho-casa.

8.2 Equipamento Urbanos e Comunitários

Por não haver incremento na população nas áreas de influência do empreendimento, assim apontado no Item 8.1, os equipamentos urbanos e comunitários presentes no entorno do empreendimento continuarão atendendo a demanda da região para a população já existente no local.

8.3 Uso e Ocupação do Solo

Aponta-se a manutenção das características do Uso e Ocupação do Solo existente nas áreas de influência do empreendimento, identificado, outrossim, por atividades de prestação de serviços. Deste modo, os impactos quanto à paisagem urbana no entorno aos lotes serão baixos ou inexistentes, considerando ainda cumprimento aos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

8.4 Valorização imobiliária

Como as operações (usos) do empreendimento estarão de acordo com a Lei de Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento do Município de São José dos Pinhais, indica-se que a valorização imobiliária poderá ocorrer de maneira benéfica para a região do imóvel, uma vez que tenderá a atrair novos investimentos para seu entorno e para a cidade.

8.5 Geração de tráfego e demanda por transporte público

Com a nova construção não haverá grande aumento do trânsito de veículos no entorno. Quanto ao trânsito de veículos de carga estima-se que 25 caminhões ao dia. Destacamos também haverá manipulação de cargas e mercadoria estocada em galpões. Os transportes serão realizados, carregados junto as empresas e permanecem no caminhão até o seu destino final,

retornando para o pátio, vazios, no caso de algum serviço de manutenção ou troca de motorista. No entanto, do ponto de vista territorial urbano, nota-se que o imóvel se implanta em logradouro já consolidado para as atividades as quais se propõe, localizando-se ainda em posição igualmente estratégica, próximo de vias de escoamento, sem a circulação pelas vias locais e centro da cidade.

Além disso, ações de mitigação, tais qual o projeto de áreas de acumulação de veículos e manobra de carga e descarga interna ao terreno, e a construção de guarita e acessos recuados do alinhamento predial, tendem a “garantir condições seguras de mobilidade urbana, não obstruindo a pista de rolamento de veículos e as calçadas públicas durante o fluxo de entrada e saída”, como determina o Código de Obras e Edificações do Município.

Outro item de destaque positivo corresponde à própria localização do imóvel, que dispõe de infraestrutura completa em quase toda sua extensão (pavimentação, calçamento, drenagem, sinalização e paisagismo, apresentados em boas condições de uso).

Ressalva-se ainda que, em relação à demanda por transporte público, as linhas existentes que circulam pelo entorno à construção, atenderão as necessidades do empreendimento e, portanto, este tópico não terá impactos negativos.

O controle de tráfego de caminhões segue conforme informado em parecer aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Trânsito para a antiga localização da empresa, este estudo referente a gestão de tráfego segue no Anexo 06.

Tabela 3: Matriz de Impacto

9. PARECER CONCLUSIVO

O empreendimento em estudo situado no Bairro Campo Largo da Roseira, que faz frente à Rua Gilvani Augusto Criminácio neste Município, em função das características da operação proposta, estabeleceu-se um balanço entre os impactos ambientais positivos e negativos de sua construção, sobretudo na qualidade de vida da população residente nas Áreas de Influência Direta e Indireta a que este trabalho se refere

Em vista disso, considerando que:

1. Área a ser construída de 10.285,39 metros quadrados;
2. Área interna de pátio de manobras e estacionamento é adequada e suficiente para volumes demonstrados.
3. Empreendimento é atendido por rede de água potável, energia, águas pluviais em condições adequadas e suficientes não necessitando de ampliações;
4. A malha viária consolidada e dispendo de infraestrutura completa em quase toda sua extensão, com acesso adequado a BR-376, sem circulação alguma ao centro da cidade;
5. A estrutura institucional existente nas áreas de influência do empreendimento atende à demanda necessária, devido a se tratar de imóvel industrial;
6. Projeto legal a ser aprovado irá cumprir todas exigências e índices previsto pelas legislações do Município;
7. Demais aspectos elencados neste Estudo de Impacto de Vizinhança citados inclusive na Matriz de Impactos.
8. Com a transferência de uma das unidades da empresa para uma área mais adequada e já com cunho industrial como é o bairro Campo Largo da Roseira, onde a concentração indústria e já instalada e adequada, vemos que o impacto desta em local mais apropriado não havendo impactos a serem gerados. A unidade onde ela se encontra hoje na Rua Ângelo Costa será deslocada para esta nova construção, reduzindo o impacto no meio atual.

Tendo em vista todos estes pontos acima descritos entendemos que a região é bem atendida e supre as necessidades da implantação do empreendimento. Desta forma os impactos devido a sua instalação são praticamente insignificantes. Certos de sua compreensão e entendimentos colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

São José dos Pinhais, 08 de agosto de 2022.

Proprietário:



LDI Investimentos LTDA
CNPJ: 02.890.948/0001-95

Responsável técnico:



Engenheiro Civil Marcelo Précoma
CREA 30.454 D/PR

10. ANEXOS

Anexo 1: Registro de Imóveis.

Anexo 2: Guia Amarela.

Anexo 3: Projeto Arquitetônico.

Anexo 4: ART de Elaboração do Estudo de Impacto.

Anexo 5: Topografia.

Anexo 6: Mapa de Uso e Ocupação de Solo

Anexo 7: Estudo de Tráfego.

Anexo 1: Registro de imóveis.

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Tenaz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 70.492

IMÓVEL: LOTE F-506 (resultante da subdivisão do lote E-873), situado no lugar denominado "CAMPO LARGO DA ROSEIRA", deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 24.200,00 metros quadrados, com perímetro de 738,48 metros, situado na Rua Gilvani Augusto Criminacio, distante de 221,13 m da esquina formada com a Rua Antonio Singer, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Gilvani Augusto Criminacio, com azimute 140°09'37" e 41,44 m; lado esquerdo, de quem da mencionada rua olha o imóvel, divide com o lote F-505 da mesma subdivisão, com azimute 230°07'17" e 300,29 m; fundos, divide com terras de sucessores de Eduardo Pereira da Rocha, com azimute 152°12'00" e 31,10 m, azimute 166°28'00" e 104,84 m.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20140918266, quitada.- - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 16.3300.015.000.- - - - -

PROPRIETÁRIA: GASPARI NI DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, na Avenida Cândido de Abreu, nº 427, conjunto 903/5, inscrita no CNPJ/MF nº 04.575.041/0001-67.- - -

TIT.ANTERIOR: Matrícula nº 68.168 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de março de 2015 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-1-Matrícula nº 70.492.- (Protocolo nº 112.939 - Em, 24/03/2015)

MEDIDA CAUTELAR: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73; procedo esta averbação para constar existência dos autos nº 17.301/2010 de **Medida Cautelar Inominada**, oriunda da 2ª Vara Cível desta Comarca, sendo requerente GASPARI NI INDUSTRIES S.R.I. e requerida: GASPARI NI DO BRASIL S/A conforme **AV-5 da Matrícula nº 63.731, AV-2 da Matrícula nº 67.843 e AV-2 da Matrícula nº 68.168**, deste Ofício.-

OBSERVAÇÃO: Pelo representante e pelo advogado da empresa GASPARI NI DO BRASIL S/A, foi declarado que assumem o encargo de comunicar o juízo competente, dentro do prazo de 45 dias, sobre a abertura das aludidas matrículas e transferência das medidas cautelares, para área exclusiva da GASPARNINI DO BRASIL S/A, isentando o Serviço Notarial, Serviço Registral e co-proprietários de quaisquer responsabilidades, dúvidas ou questionamentos futuros, uma vez que as partes têm pleno conhecimento sobre o negócio entabulado, em que tais transações ocorram antes da propositura de tais medidas cautelares.- Custas: (630,00 VRC-R\$.108,04).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de março de 2015 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-2-Matrícula nº 70.492.- (Protocolo nº 115.720 - Em, 26/02/2016)

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Por requerimento instruído com a Certidão expedida pelo Cartório da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 15/01/2016; procedo esta averbação para constar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, contida nos autos nº 0036146-94.2015.8.16.0001, distribuída aos 18/12/2015, em que é exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 17.184.037/0001-10;

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.492

CONTINUAÇÃO
e executados: GASPARINI DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 04.575.041/0001-67 e GIOVANNI FAVARO, inscrito no CPF/MF nº 015.715.469-60, cujo valor da causa é de R\$.2.565.650,39.- Apresentou-me a guia de recolhimento do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.5.131,30.- Custas: (2.160,00 VRC-R\$.400,70).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de março de 2016
[Assinatura] (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 70.492.- (Protocolo nº 119.564 - Em, 25/04/2017)

P E N H O R A: Consoante o Termo de Penhora expedido aos 06/04/2017, pela 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0036146-94.2015.8.16.0001, em que é exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 17.184.037/0001-10, e executados: GASPARINI DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 45.750.041/0001-67; e GIOVANNI FAVARO, inscrito no CPF/MF nº 015.715.469-60; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO.- VALOR:** R\$.3.194.313,33 (três milhões cento e noventa e quatro mil trezentos e treze reais e trinta e três centavos), atualizado até agosto de 2016.- **DEPOSITÁRIO:** (não consta).- Apresentou-me a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.5.344,68.- Custas: (1.260,0 VRC-R\$.236,90).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de maio de 2017
[Assinatura] (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 70.492.- (Protocolo nº 135.307 - Em, 13/11/2020)

C A N C E L A M E N T O: Nos termos do Ofício nº 1248/2020-ac, datado de 09/11/2020, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0017301-82.2010.8.16.0035 (17.301/2010) procedo esta averbação para constar o **cancelamento da medida cautelar** objeto do AV-1 desta matrícula (em relação a Matrícula nº 63.731).- Custas: (630 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 2020
[Assinatura] (O F I C I A L).-

AV-5-Matricula nº 70.492.- (Protocolo nº 138.152 - Em, 24/05/2021)

C A N C E L A M E N T O: Nos termos do Ofício nº 1224/2019-gsap, datado de 26/07/2019, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0036146-94.2015.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da anotação da existência da ação** objeto do AV-2 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de junho de 2021
[Assinatura] (O F I C I A L).-

AV-6-Matricula nº 70.492.- (Protocolo nº 138.152 - Em, 24/05/2021)

C A N C E L A M E N T O: Nos termos do Ofício nº 1224/2019-gsap, datado de 26/07/2019, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0036146-94.2015.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial; procedo esta averbação para constar o

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 70.492

cancelamento da penhora objeto do R-3 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de junho de 2021 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-7-Matrícula nº 70.492.- (Protocolo nº 139.148 - Em, 27/07/2021)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento contido na Certidão da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 086/089, do Livro nº 0810-E, aos 24/07/2014; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **16.463.0007.0000.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 27 de setembro de 2021 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-8-Matrícula nº 70.492.- (Protocolo nº 139.148 - Em, 27/07/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Certidão da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 086/089, do Livro nº 0810-E, aos 24/07/2014; procedo este registro para constar que GASPARINI DO BRASIL S/A, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **ANDREA GASPARINI**, italiano, solteiro, perito eletrônico, portador da cédula de identidade Italiana nº C883649, inscrito no CPF/MF nº 011.784.029-75, residente e domiciliado na Rua Antonio Singer nº 2485, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.100.000,00** (cem mil reais), atribuído pelo fisco municipal em R\$.150.384,29.- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como os comprovantes de recolhimentos do FUNREJUS, quitados nos valores de R\$.200,00 e R\$.100,77.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.935,70); ISS 2%: (R\$.18,71); Fundep 5%: (R\$.46,78); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 27 de setembro de 2021 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-9-Matrícula nº 70.492.- (Protocolo nº 143.767 - Em, 10/06/2022)

RETIFICAÇÃO: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 136/140, do Livro nº 1520, aos 20/05/2022; procedo esta averbação para constar que o proprietário, ANDREA GASPARINI, é portador do **Passaporte C883649** e não como foi denominado de cédula de identidade Italiana, e, também portador do **Passaporte YA6556754**.- Custas: (60,00 VRC-R\$.14,76); ISS 2%: (R\$.0,29); Fundep 5%: (R\$.0,74); Funrejus 25% (R\$.3,69); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de julho de 2022 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

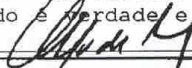
R-10-Matrícula nº 70.492.- (Protocolo nº 143.767 - Em, 10/06/2022)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 136/140, do Livro nº 1520, aos 20/05/2022; procedo este registro para constar que ANDREA

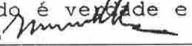
SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.492

CONTINUAÇÃO

GASPARINI, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **LDI INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Ângelo Costa nº 344, 1º andar, Bairro Costeira, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 15.225.613/0001-02.- **VALOR: R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais).- **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente a importância de R\$ 1.957.097,43 que serão pagos em uma única parcela de igual valor, com vencimento para o dia 30/05/2022, através de ordem de pagamento em reais ao vendedor tendo como natureza da operação: 72911 compra e venda de imóveis no país, na conta do beneficiário: Andrea Gasparini, regendo-se pela **Cláusula Resolutiva Expressa**, sendo que o recibo de quitação devidamente assinado com reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$ 5.000,00.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$ 1.060,75); ISS 2%: (R\$ 21,21); Fundep 5%: (R\$ 53,03); Selo: (R\$ 5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de julho de 2022  (O F I C I A L).-

AV-11-Matricula nº 70.492.- (Protocolo nº 144.198 - Em, 13/07/2022)

CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documento comprobatório de quitação, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da dívida regida pela cláusula resolutiva**, objeto das condições do R-10 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$ 154,98); ISS 2%: (R\$ 3,10); Fundep 5%: (R\$ 7,75); Funrejus 25% (R\$ 38,74); Selo: (R\$ 5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de agosto de 2022  (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 70.492 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 144.198

São José dos Pinhais - PR, 12 de agosto de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125J.V7qPn.Z47UF-V4wOp.ej2j9. Controle:
1125J.V7qPn.Z47UF-V4wOp.ej2j9
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SECUE

Anexo 2: Guia Amarela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

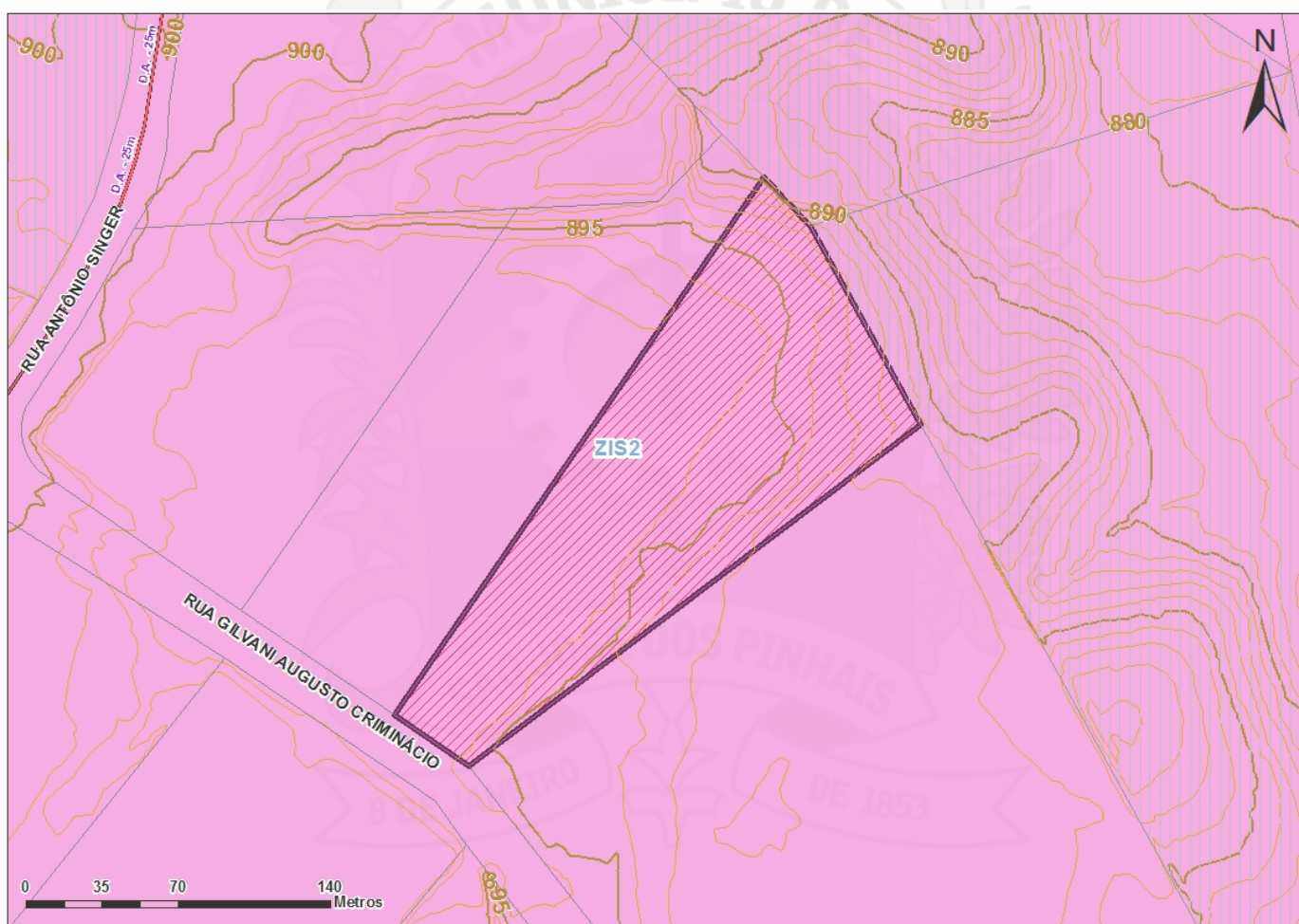
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0007.0000

Data: 06/06/2022

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis. Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO**. Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA GILVANI AUGUSTO
CRIMINÁCIO, RUA

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: CAMPO LARGO ROSEIRA

LOTE: F506

MATRICULA: 70492

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

QUADRA: Sem informação

OFICIO: 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0007.0000

Data: 06/06/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZIS2 - Zona Industrial e de Serviços 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 40

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 30

Lote mínimo (m²) - 5000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0007.0000

Data: 06/06/2022

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)

Comércio 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)

Serviço 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)

Serviço 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

Industrial 3: (13),(19),(20),(21),(22)

Industrial 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0007.0000

Data: 06/06/2022

- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0007.0000

Data: 06/06/2022

medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.

3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.
 - a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).
 - b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Município, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).
 - c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não-edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).
4. Se houver incidência de prolongamento viário no imóvel (código "D.P." no croqui), para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá apresentar levantamento planialtimétrico durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo. Nesta ocasião poderá o responsável técnico sugerir traçado interno ao lote levando em consideração a viabilidade ambiental, fundiária, fluxo viário etc., e desde que se inicie e termine nos mesmos pontos de entrada e saída no imóvel indicados pela lei vigente. a. Os imóveis com diretrizes viárias paralelas e tangentes às linhas de transmissão de energia elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
5. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "projeção de futuro alinhamento predial" nos casos de alargamento e "faixa não edificável – diretriz viária" nos casos de prolongamento viário.
6. Ainda poderão ser indicadas outras diretrizes viárias no imóvel pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU/SEMU) de modo a atender o artigo 6º §7º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município - e os artigos 13 e 14 da Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município -, quando aplicáveis, durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
7. A largura da diretriz de Via Marginal municipal foi definida em 16,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, conforme a dimensão mínima prevista no artigo 12 para novas vias (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações). No entanto, visto que as Vias Regionais e Marginais seguem os parâmetros definidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, este deve ser consultado quando da aprovação de projetos viários ou de edificações.
8. Em caso de dúvidas, consultar o DPTU/SEMU através de protocolo geral ou plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h).

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.463.0007.0000

Data: 06/06/2022

4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

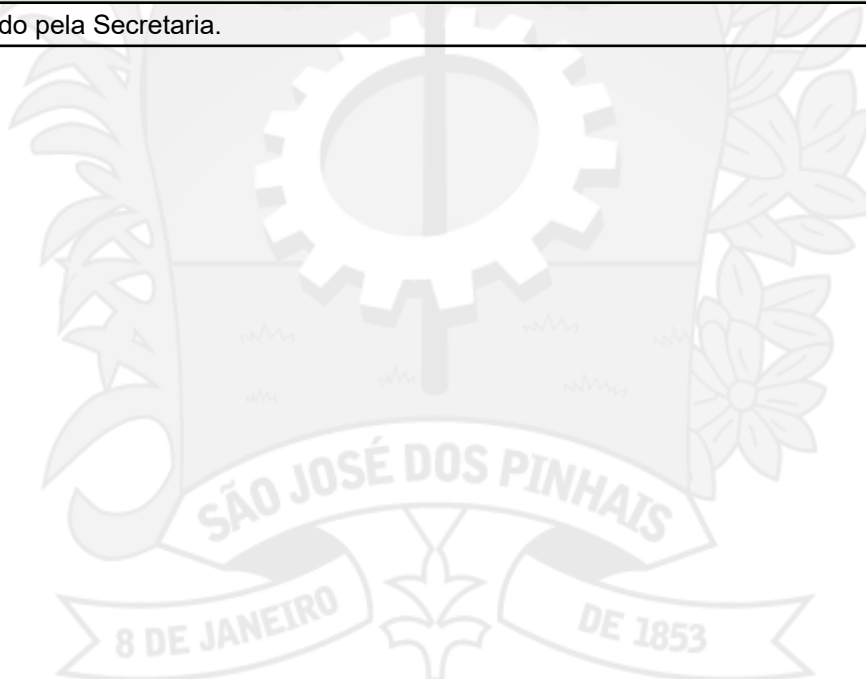
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

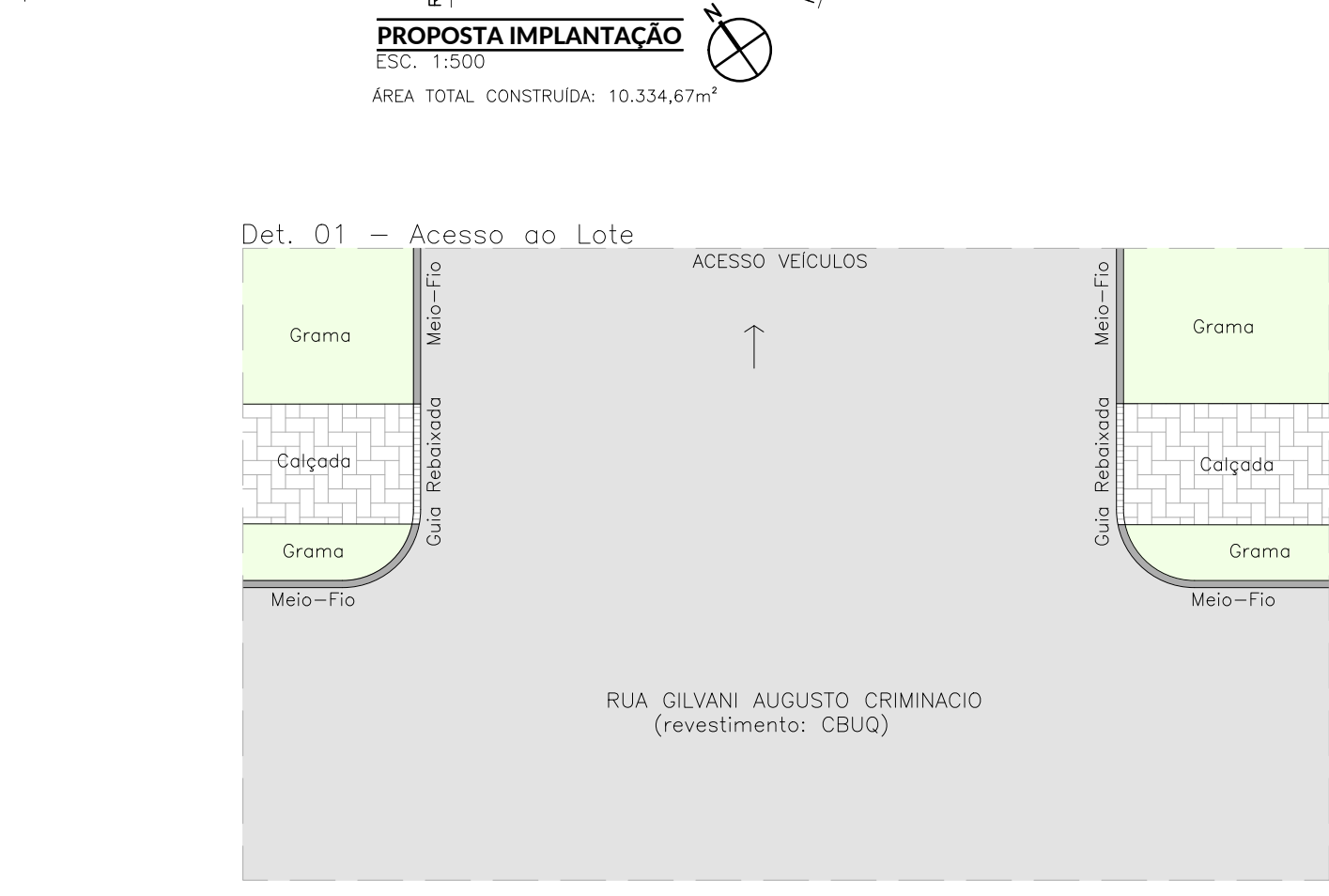
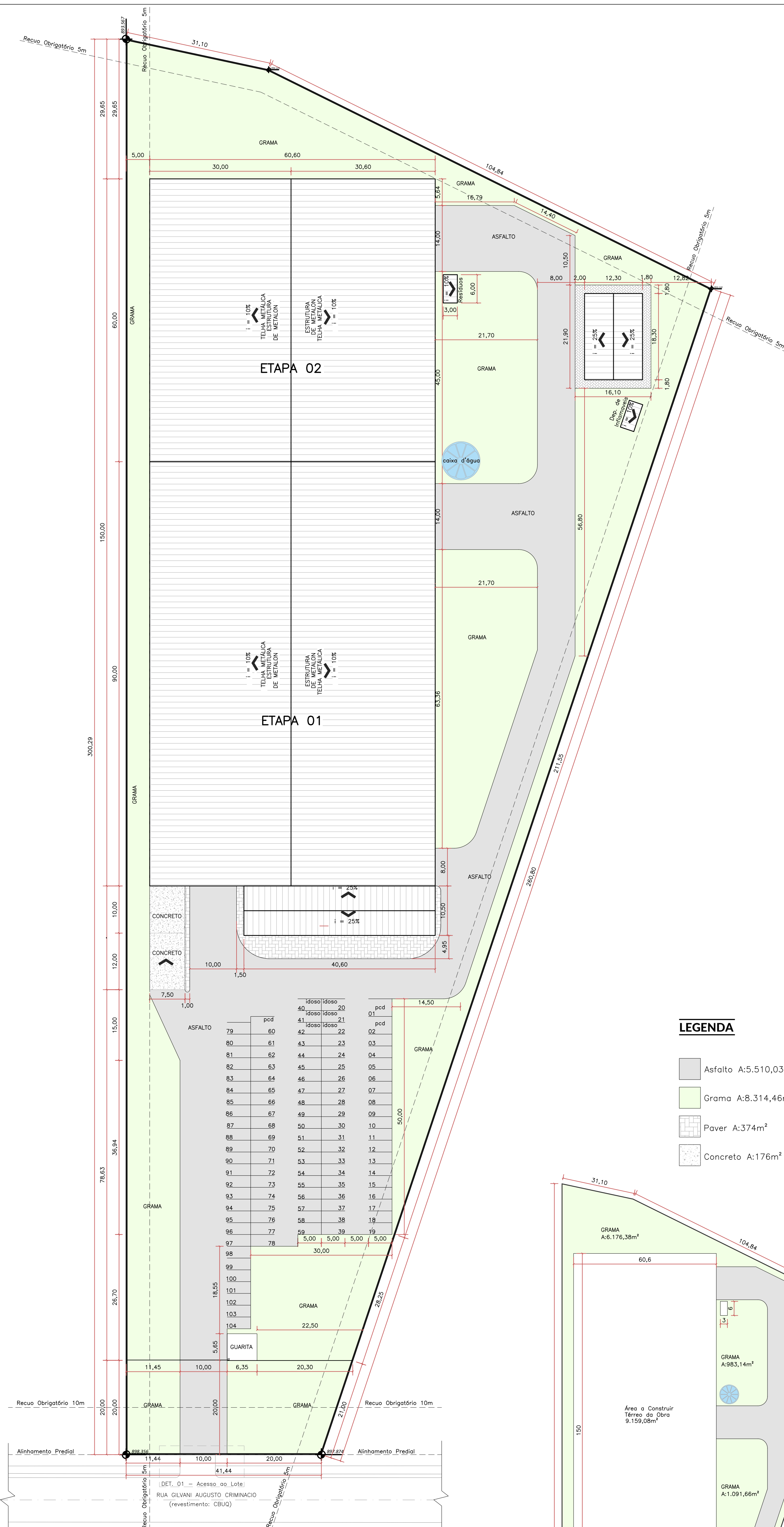
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



Anexo 3: Projeto Arquitetônico.



VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA A ÁREA A AMPLIAR, DE ACORDO COM LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2016, E ALTERAÇÕES

PROPORÇÃO: INDUSTRIAL 3 - 1 VAGA/100 m² DE ÁREA CONSTRUÍDA

TOTAL DE ÁREA (10.334,67/100) = 103,35 = 104 VAGAS

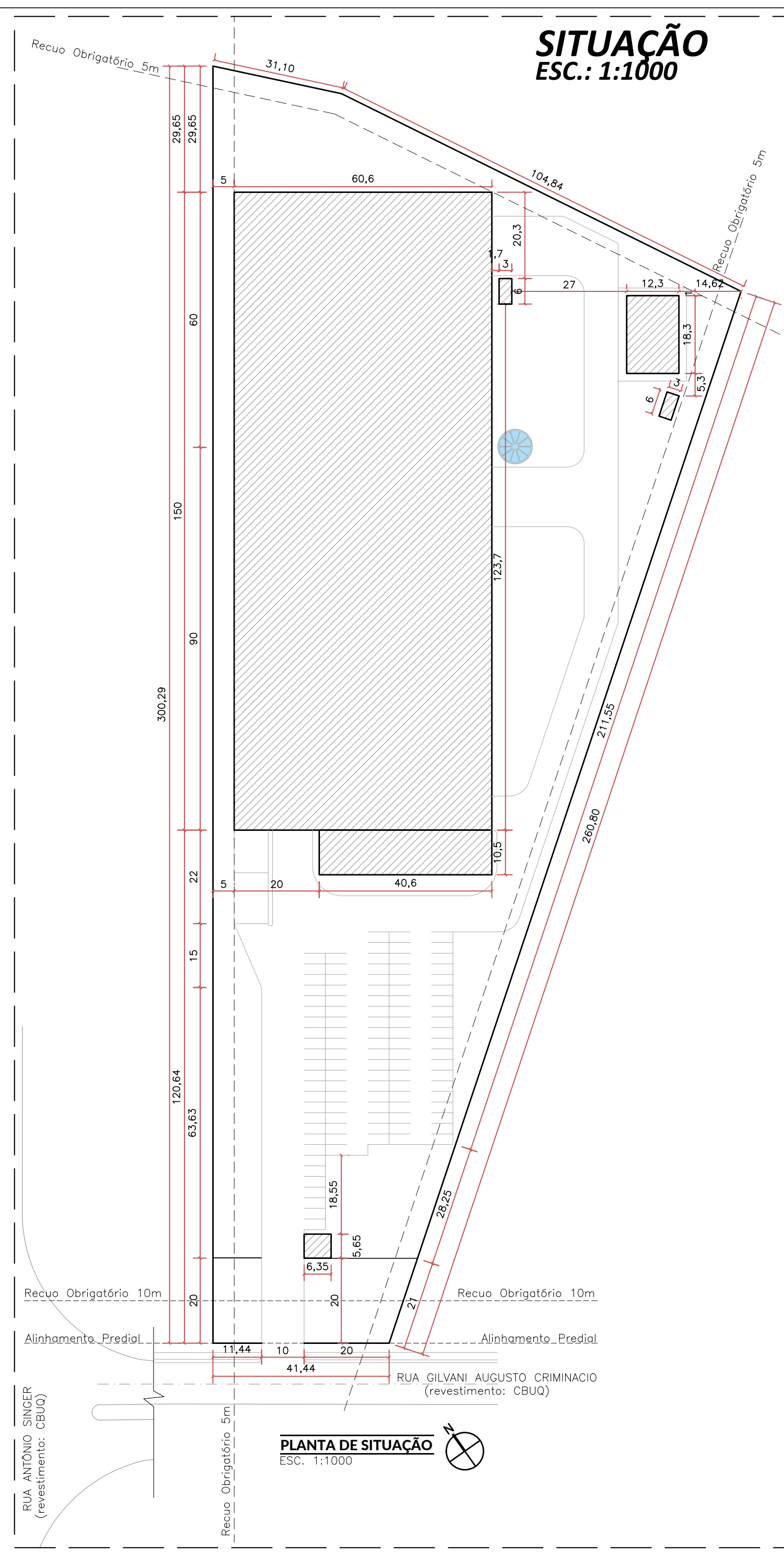
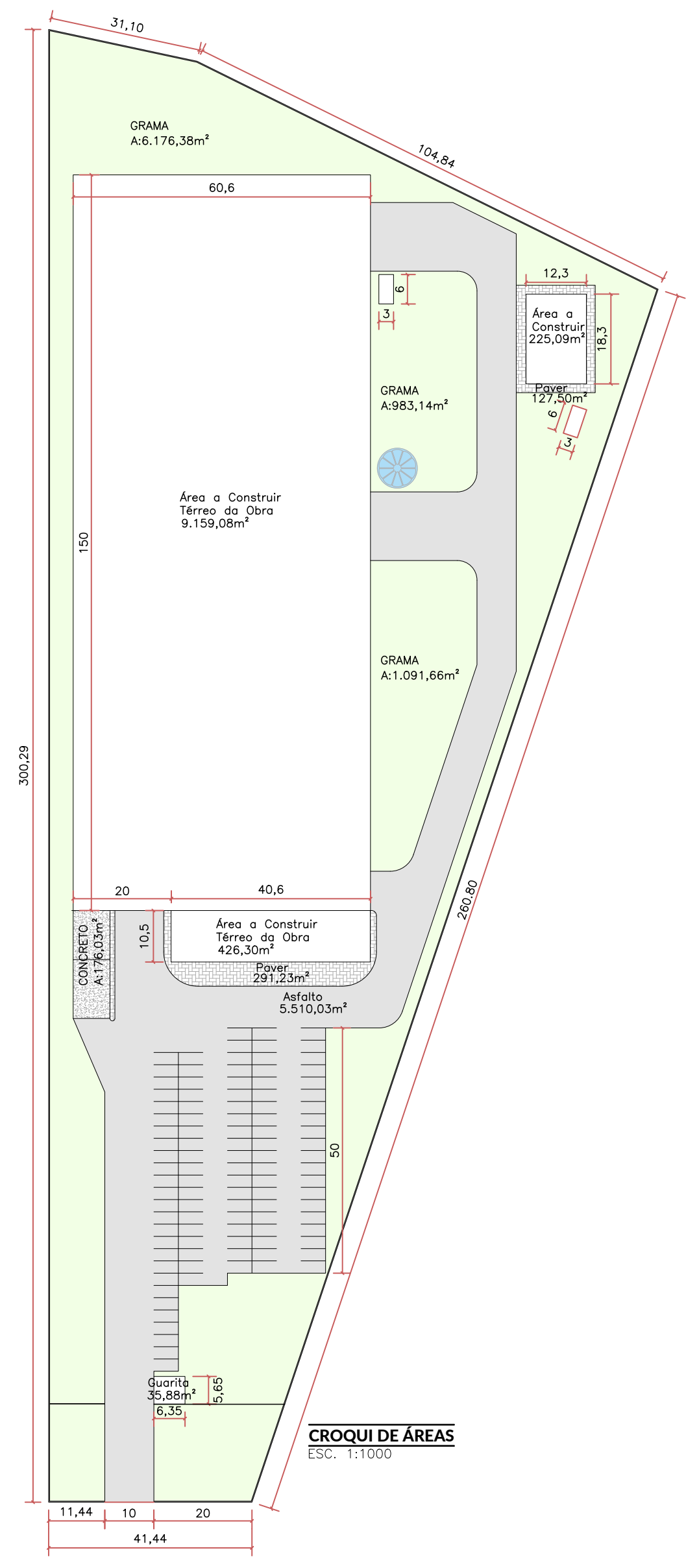
NÚMERO DE VAGAS PARA PCD (2% DO TOTAL DE VAGAS) = (2,08) = 3 VAGAS

NÚMERO DE VAGAS PARA IDOSOS (5% DO TOTAL DE VAGAS) = (5,20) = 6 VAGAS

NÚMERO RESTANTE DE VAGAS = 95 VAGAS

LEGENDA

- Asfalto A:5.510,03m²
- Grama A:8.314,46m²
- Paver A:374m²
- Concreto A:176m²



ESTATÍSTICA

	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL
ADMINISTRAÇÃO	401,30m²	401,30m²	802,60m²
GALPÃO 01	5.410,00m²	-	5.410,00m²
GALPÃO 02	3.618,00m²	-	3.618,00m²
REFEITÓRIO	204,09m²	204,09m²	408,18m²
GUARITA	10,61m²	-	10,61m²
DEPÓSITO INFLAMÁVEIS	18,00m²	-	18,00m²
DEPÓSITO RESÍDUOS	18,00m²	-	18,00m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	9.680,00 m²	605,39 m²	10.285,39 m²
ÁREA DO TERRENO			24.200,00 m²
ÁREA PAVIMENTADA (Paver (85%), asfalto e muros			6.029,54 m²
ÁREA PERMEÁVEL (Paver (15%) e grama			8.370,56 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (Máx. 40%)			40 %
TAXA DE PERMEABILIDADE (Mín. 30%)			34,59 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			0,42
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO			18,00 m
RECUEO LEGAL (RUA GILVANI AUGUSTO CRIMINÁRIO)			10,00 m
RECUEO EFETIVO (RUA GILVANI AUGUSTO CRIMINÁRIO)			20,00 m

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

Rede de água | Sanepar

Rede de energia elétrica | Copel

Rede de telefonia

Coleta de resíduos | Prefeitura

Rua com Pavimentação Asfáltica | Rua Gilvani Augusto Criminário

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	ZONEAMENTO:	LOTE:	QUADRA:	LOTEAMENTO:
16.463.0007.0000	ZIS2	F506	-	SUBDIVISÃO

MATRÍCULA: Nº 70.492 - 2º OFÍCIO

- NOTAS:
- Conferir medidas em obra.
 - Medidas em Metros.
 - Cotas de Nível representadas em Metros.

CONTROLE DE ALTERAÇÕES

No.	Data	Revisão	Descrição
02	04/08/2022	GABRIEL	Versão 02
01	27/06/2022	GABRIEL	Versão Inicial
No.	Data	Revisão	Descrição

ESPAÇO RESERVADO AO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES

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

PROJETO ARQUITETÔNICO

GALPÃO INDUSTRIAL - INDUSTRIA 03

Endereço.: Rua Gilvani Augusto Criminário

Campo Largo da Roseira – São José das Pinhas - PR

PLANTA BAIXA TÉRREO GALPÃO 1 e 2

PA 01 / 06

LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP

CNPJ: 15.255.613/00001-02

Proprietário

MPrécoma Engenharia e Construções EIRELI

CNPJ 04.467.202/0001-07

Autor do Projeto: Engenheiro Civil Marcelo Précoma | CREA 30.454 D/PR

MPrécoma Engenharia e Construções EIRELI

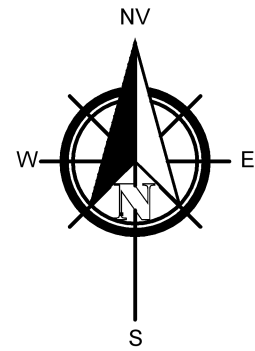
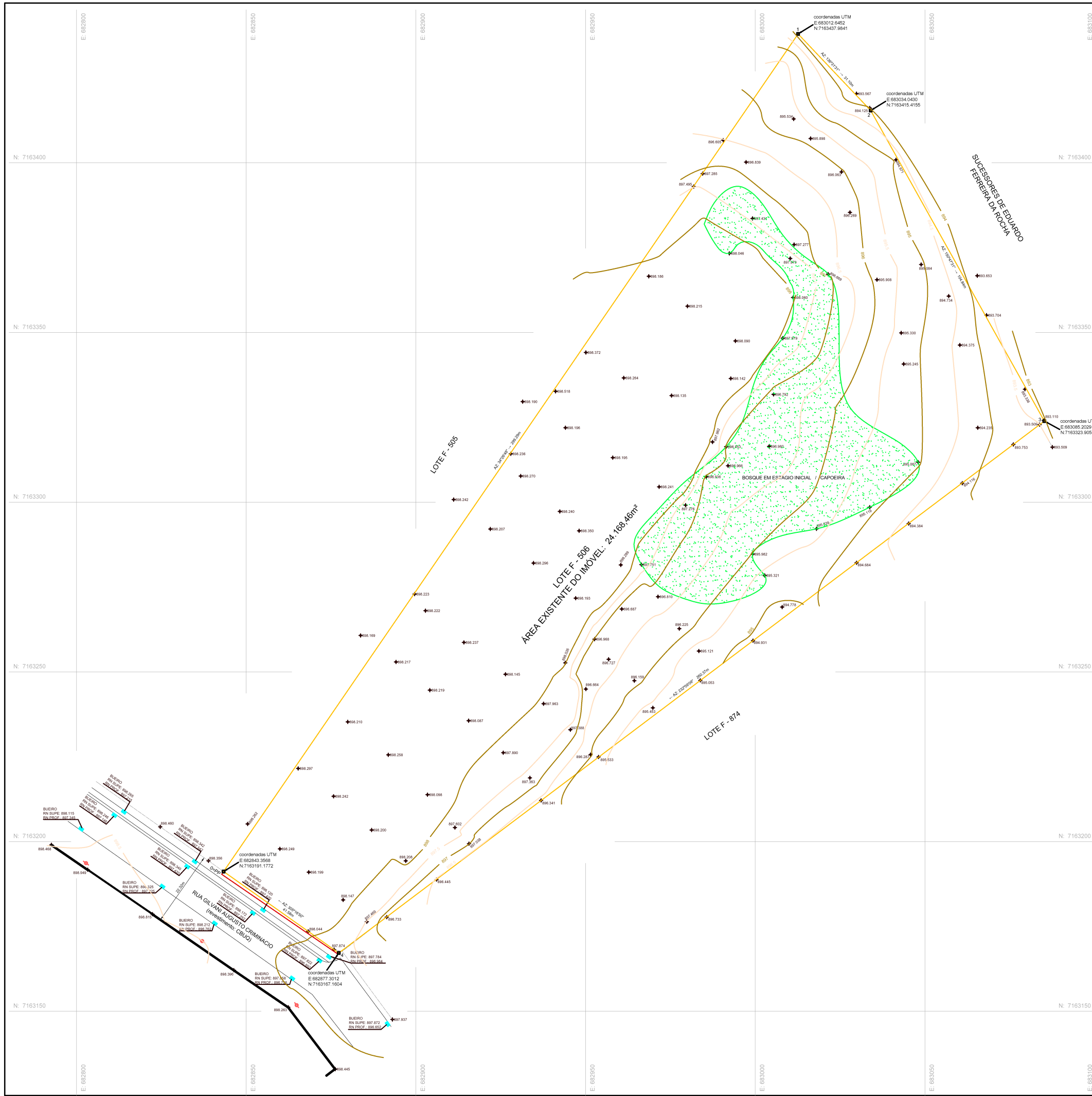
CNPJ 04.467.202/0001-07

Responsável Técnico: Engenheiro Civil Marcelo Précoma | CREA 30.454 D/PR



Anexo 4: ART de Elaboração do Estudo de Impacto a Vizinhança.

Anexo 5: Topografia.



CONVENÇÕES

	BUEIRO		MEIO FIO
	CERCA		MURO
	CURVAS DE NÍVEL AUXILIARES		NÍVEL
	CURVAS DE NÍVEL MESTRAS		POSTE
			PROJEÇÃO DO LOTE F-506

ESTATÍSTICA DO IMÓVEL

- ÁREA DO IMÓVEL CONFORME MATRICULA:.....	24.200,00m²
- ÁREA EXISTENTE DO IMÓVEL (considerando os muros, cercas e alinhamentos existentes conforme levantamento topográfico no local):.....	24.168,46m²

OBSERVAÇÕES:

- 1) **TODAS AS MEDIDAS EM UNIDADE METRO, CETO QUANDO ESPECIFICADAS;**
- 2) **DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NÍVEIS, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ASSINADO**
- 3) O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE GEORREFERENCIADO SOB O SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO - SGB, REFERENCIADO AO DATUM SIRGAS 2000 - FUSO 22J - MERIDIANO CENTRAL 51°.

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL DO LOTE F - 506,
MATRICULADO SOB Nº 70.492 - 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
LOCAL: CAMPO LARGO DA ROSEIRA, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS / PR.

PROPRIETÁRIO:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
LDI INVESTIMENTOS LTDA - EPP CNPJ/MF: 15.225.613/0001-02	LUIZ EDUARDO BILL Técnico Agrimensor - CFT/BR: 087595989-05	
 Rua Maria Helena, 355, CEP: 83005-480, São Pedro, São José dos Pinhais - PR (41) 3382 - 0174 (41) 99854 - 7800 dimastop@uol.com.br	ESCALA: 1 : 750	ÚNICA
	DATA: JUNHO - 2022	
	ASSINADO: EDUARDO	
	ASSINADO: Lote F506 Inscap Campo Largo Da Roseira	

Anexo 6: Mapa de Uso do Solo.

Anexo 7: Estudo de tráfego.

Ao analista,

O presente estudo de ampliação prevê uma demanda de tráfego compatível com a já constatada na empresa conforme relatório de controle de acesso de Inescap Filial em anexo. A planilha é uma representação real do tráfego de veículos pesados que irão deslocar-se ao empreendimento, visto que a filial irá realocar-se para o empreendimento deste estudo. Observa-se que no período de dois meses o total de acessos foi de 50 caminhões, em uma média de 2,36 acessos por dia e pico de 5 acessos em um mesmo dia.

O aumento de área construída não representa proporcionalmente o aumento no número de veículos pesados em circulação pela natureza específica do negócio, destacando-se o grande volume dos insumos a serem armazenados, as grandes dimensões das peças fabricadas, e pelo baixo efetivo atuando na operação da indústria defronte a área total construída.

A baixa densidade da empresa é o fator a ser considerando nesta demanda conforme também se constata ao implementar a metodologia proposta pelo Boletim Técnico 32 da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo que apresenta alguns modelos de regressão para o cálculo de geração de viagens atraídas por indústrias em horas de pico. O modelo preferencial a ser utilizado neste estudo é aquele em que se considera como parâmetro o número total de funcionários conforme excerto:

— Geração de Viagens

O número médio de viagens atraídas por indústrias na hora-pico é estimado por qualquer um dos seguintes modelos de análise de regressão:

$V = 0,545 \text{ NF} - 12,178$	$R^2 = 0,875$	(6)
$V = 0,031 \text{ AC} - 23,653$	$R^2 = 0,684$	(7)
$V = 0,021 \text{ AT} - 4,135$	$R^2 = 0,687$	(8)

onde:

$\hat{V}$ = estimativa do número médio de viagens atraídas na hora de pico
 NF = número total de funcionários
 AC = área total construída (m²)
 AT = área total do terreno (m²)

Deve-se dar preferência ao modelo (6) pois este é o que apresenta o maior valor de R^2 .

Fonte: COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO. São Paulo. Boletim Técnico 32.

Aplicando os dados do empreendimento encontra-se uma disparidade a partir dos parâmetros propostos pela metodologia:

Parâmetro:	Nº de Viagens
Número total de funcionários	48
Área total construída (m²)	201
Área total do terreno (m²)	302

O número de viagens estimado utilizando a expressão (6) é inferior aos números obtidos nos modelos de regressão que utilizam a área total construída e de terreno, ilustrando o argumento. Pede-se, portanto, o aceite pelo DEMUTRAN perante os estudos apresentados.

ANEXO I – RELATÓRIO DE CONTROLE DE ACESSO 1

DATA	PLACA	MOTORISTA	HR. ENTRADA	HR SAÍDA	OBSERVAÇÃO
14/02/22	EWU-1329	Alone	07:08	11:25	Coleta
16/02/22	MOH377	Volnei	09:05	10:46	Coleta
18/02/22	AUS596	MAURO	07:06	09:50	Descarregar
21/02/22	AN2488	Luciana	10:45	11:20	Coleta
23/02/22	ME4377	Volnei	08:30	10:06	DESCARREGAR
24/02/22	LV08595	CICERO	08:55	10:45	Coleta
25/02/22	BE NIE1	Alvino	08:16	10:55	Coleta
25/02/22	AN3273	Adelmo	08:16	11:55	Coleta
25/02/22	KAX455	Adelmo	15:35	16:10	Coleta
08/03/22	ATZ459	EDENISON	11:35	13:02	DESCARREGAR
10/03/22	MOH877	Volnei	12:42	15:52	COLETA
09/03/22	RLT693	merivaldo	07:42	09:40	descarga
09/03/22	DTE3132	Rodrigo	08:40	10:43	muque
10/03/22	IGT6654	talís	13:44	14:19	Coleta
14/03/22	IGT6654	talís	10:10	10:22	Descarga
14/03/22	KXA53	Poluto	12:07	16:40	Coleta
14/03/22	ETC90	Raimundo	14:47	15:00	Muque
15/03/22	HMB943	Cláudio	07:59	12:30	Coleta
17/03/22	BAB5862	ANDRE	13:10	14:22	Coleta
21/03/22	LKM3788	Adriano	08:20	12:00	Coleta
21/03/22	NLP1882	aleandro	11:30	11:54	Coleta
22/03/22	Wizo	WPA7731	15:34	16:00	descarga
23/03/22	OTK9786	OPLEI	09:05	11:52	Coleta
23/03/22	AI02066	Guilherme	15:40	16:12	Descarregar
28/03/22	9dermank	KT K9786	15:54	16:50	Coleta
09/03/22	AVE0117	Jackman	08:24	09:53	descarga
09/03/22	BYD4742	Willian	08:42	10:54	descarga
09/03/22	DTE3132	Alvino	08:56	10:54	muque
29/03/22	BMQ654	Willian	14:00	14:30	Coleta
29/03/22	IRS4430	Lucas	15:26	15:51	descarga
30/03/22	HD13338	Samuel	07:34	11:40	Coleta
30/03/22	LP99150	doniel	08:03	10:12	descarga
30/03/22	DTE3132	Alvino	08:53	10:03	muque
30/03/22	AGW1710	Alan	16:39	17:00	Coleta

ANEXO II – RELATÓRIO DE CONTROLE DE ACESSO 2

DATA	PLACA	MOTORISTA	HR. ENTRADA	HR SAÍDA	OBSERVAÇÃO
02/04/22	MEH-977	Volnei	09:55	10:46	coleta
06/04/22	MEH-977	Volnei	12:32	13:55	coleta
09/04/22	BH-875	marcos	10:39	11:08	integra
11/04/22	EL-953	ramon	08:05	10:41	coleta
11/04/22	MM-545	ino	09:01	09:46	integra
13/04/22	BAB-805	Morais	10:10	11:05	integra
13/04/22	BE-184	plínio	10:22	11:10	quinta
13/04/22	BDB-111	Helio	13:32	13:42	desacelerar
13/04/22	AN-2488	Luciano	08:37	09:05	coleta - casa
13/04/22	LC-5580	itamar	10:30	12:00	coleta
14/04/22	BA-485	marcos	07:15	09:00	integra
14/04/22	AD-0540	nei	10:17	11:52	integra
14/04/22	AM-025	marcel	11:27	11:52	muque
18/04/22	AT-789	ademir	08:23	10:09	integra
18/04/22	BE-1518	olívio	09:26	10:18	muque
18/04/22	EL-BOFA	marcio	09:29	11:30	integra



1. Responsável Técnico

MARCELO PRECOMA

Título profissional

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **MPRECOMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**

RNP: 1701809914

Carteira: PR-30454/D

Registro/Voto: 38094

2. Dados do Contrato

Contratante: **LDI INVESTIMENTOS LTDA**

CNPJ: 15.225.613/0001-02

R ANGELO COSTA, 344

COSTEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83015-212

Contrato: CPS 2204

Celebrado em: 01/07/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R GILVANI AUGUSTO CRIMINACIO, S/N

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83081-004

Data de início: 01/07/2022

Previsão de término: 31/12/2022

Coordenadas Geográficas: -25,637886 x -49,178724

Finalidade: Industrial

Proprietário: LDI INVESTIMENTOS LTDA

CNPJ: 15.225.613/0001-02

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Desenvolvimento] **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA - EIV**

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

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

5. Observações

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA - EIV - MATRICULA 70.492 2 ofício - INS IMOB 16.463.0007.000

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por MARCELO PRECOMA, registro Crea-PR PR-30454/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 23/08/2022 e hora 18h27.

LDI INVESTIMENTOS LTDA CNPJ: 15.225.613/0001-02

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confez.org.br.
- A guarda de via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Código de autenticação: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
1.º andar - 10.º andar

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 23/08/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720224152207

