

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(EIV)**

**Condomínio Edifício Horizontal
RESIDENCIAL BOULEVARD JARDIM ARISTOCRATA
133 Unidades Habitacionais – Aristocrata
IF. 08.248.0008.000**

PROPRIETÁRIO: ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 04.826.214/0001-72

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng.º CIVIL UBIRAITA ANTONIO DRESCH

CREA 22.219/D-PR

Curitiba, 19 de Janeiro de 2023.

SUMÁRIO

1. Introdução
 - 1.1) Objetivo
 - 1.2) Dados do empreendimento
2. Dados do Imóvel
 - 2.1) Localização
 - 2.2) Parâmetros urbanísticos
 - 2.3) Topografia e vegetação
3. Descrição do Empreendimento
 - 3.1) Benfeitorias
 - 3.2) Responsável técnico
 - 3.3) Público alvo
 - 3.4) Sistemas elétricos, drenagem superficial e esgotamento sanitário
4. Infraestrutura
 - 4.1) Do Empreendimento
 - 4.2) Horário de Funcionamento
 - 4.3) Acessos
 - 4.4) Vagas de estacionamento
 - 4.5) Transporte
 - 4.6) Comércio
5. Impactos
 - 5.1) Positivos
 - 5.2) Negativos
 - 5.3) Contrapartida
6. Conclusão
7. Referência bibliográfica
8. Anexos
 - Guia Amarela
 - Registro de Imóveis
 - ART
 - Levantamento topográfico
 - Projeto Arquitetônico/Implantação
 - Contrato Social da empresa
 - Viabilidade Técnica Sanepar
 - Viabilidade Técnica Copel
 - Licenciamento Prévia Ambiental IAT

1. INTRODUÇÃO

1.1) Objetivo:

O presente documento aborda a implantação de um condomínio residencial de acesso controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL pela Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), alterada pelas Leis Complementares nº 110/2016 e 124/2018. O empreendimento, Residencial Boulevard Jardim Aristocrata, está localizado no bairro Aristocrata, com previsão de acesso único pela Rua Adam Smith, e será composto por 133 residências unifamiliares em alvenaria, guarita, recreações cobertas e toda a infraestrutura como: asfalto, vagas de estacionamento internas, rede de energia elétrica/telefônica, meio fio, redes de água e esgoto, galerias de águas pluviais, caixa de contenção, muros externos, sendo a área construída de aproximadamente 3.287,57m². Por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com o Artigo 30, parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016, com alterações pela Lei Complementar nº 124/2018. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensatórias dos impactos identificados.

1.2) Dados do Empreendimento:

Proprietária: Estilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ 04.826.214/0001-72

Responsável: Ubiraita Antonio Dresch – Sócio-administrador

Endereço: Rua Capitão Leônidas Marques, 1550

Bairro Uberaba – Curitiba – PR

CEP 81550-000

Telefone (41) 3296-8116

E-mail: antonio@estilocondominios.com.br

Locais de atuação: A empresa atua na incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais em São José dos Pinhais, Curitiba e região metropolitana.

Empreendimento: Condomínio Edifício Horizontal (133 residenciais unifamiliares em alvenaria, mais áreas comuns).

Localização: Rua Adam Smith, 103, Bairro: Aristocrata, São José dos Pinhais – PR.

Ponto de Referência: Distante 90m da Rua Nicolo Maquiavel.

Registro: O empreendimento será implantado no imóvel: Matrícula 63.319 do Segundo Ofício de São José dos Pinhais/PR, designado “LOTE nº 13-B”, situado no lugar denominado Cabral – Rio Grande, nesta cidade e comarca de São José dos Pinhais – PR, com as medidas e características existentes na matrícula em anexo.

2. DADOS DO IMÓVEL

2.1) Localização:

O terreno se situa no lugar denominado Aristocrata, adjacente ao loteamento São Domingos, São José dos Pinhais – PR tem como ponto de referência a distância de 90m da Rua Nicolo Maquiavel.

Figura 01. Localização da área urbana:

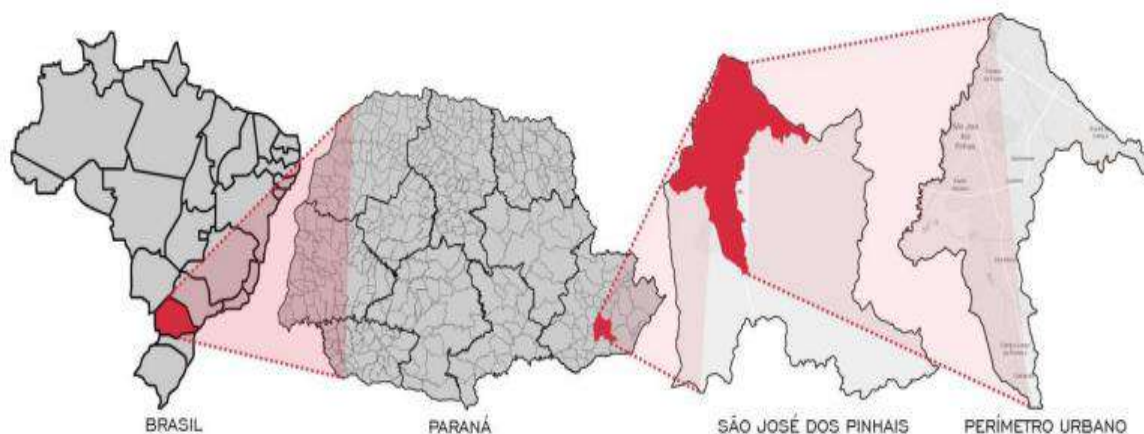


Figura 02. Localização da área:



Figura 03. Localização da área:



2.2) Parâmetros Urbanísticos:

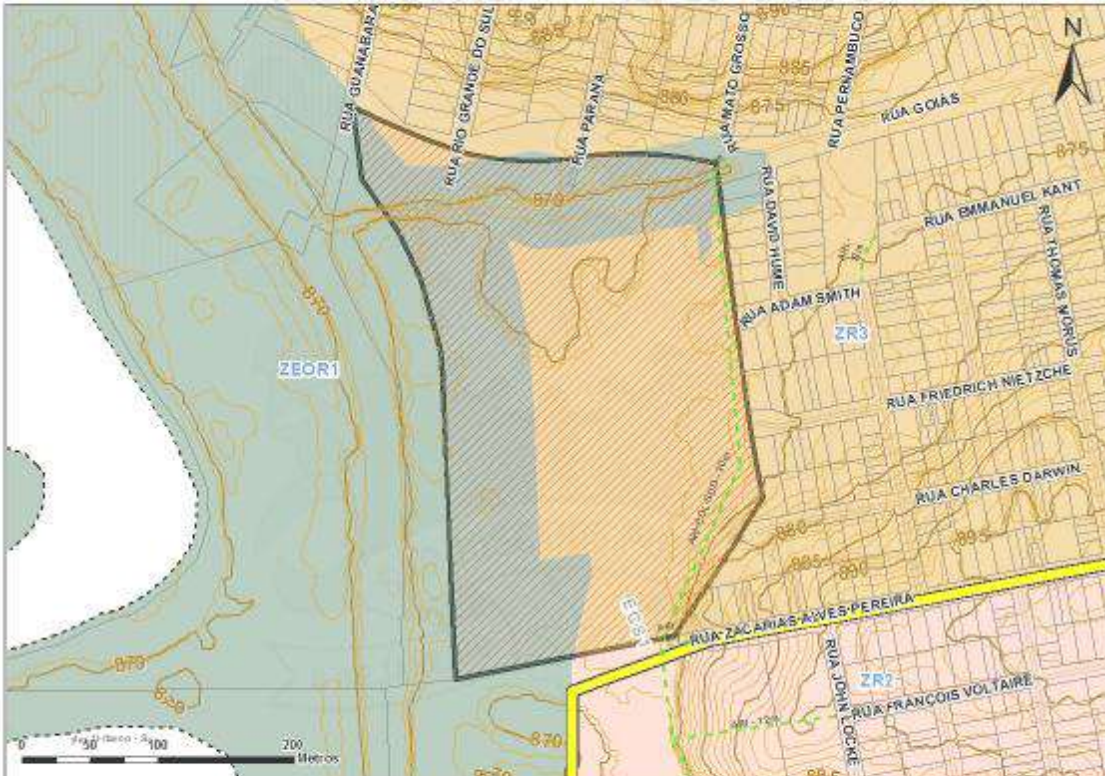
O terreno localiza-se na área urbana no bairro Aristocrata em Zona Residencial 3 – ZR3, onde são adequados para uso do solo: habitação unifamiliar, condomínio de sublotes/condomínio edifício horizontal, condomínio edifício vertical, habitação institucional, comunitário 1, comunitário 5, comércio 1, serviço 1 e industrial 1. Com altura máxima de 4 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 1,8, taxa de ocupação máxima de 60%, recuo frontal mínimo de 5,00m, afastamentos laterais e fundos de 1,50m, taxa de permeabilidade do solo mínima de 30%, sendo a densidade residencial máxima (unidade habitacional/hectare) média: 135. Assim como também em ZEOR1 – Zona Especial de Ocupação Restrita, o espaço onde não será implantado o condomínio edifício horizontal, onde são permissíveis para uso do solo: comunitário 1, comunitário 5 e extrativista desde que vinculado ao poder público, com altura máxima de 1 pavimento, coeficiente de aproveitamento de 0,1, taxa de ocupação máxima de 10%, taxa de permeabilidade de 80%, recuo frontal mínimo de 10,00m, afastamento mínimo das divisas deve ser de 5,00m.

Para a área final remanescente do lote em questão de 67.087,82m², temos:

- Área pertencente ao Zoneamento ZR-3 = 34.217,70m²;
- Área pertencente a ZEOR1 = 25.930,26m²;
- Área de rua projetada (Lei Complementar 152/2022) = 6.939,86m²;

Podemos ter pela densidade de 135 hab./ha, para a área pertencente ao zoneamento ZR-3 com 34.217,70m² um total de 461 unidades residenciais, como executaremos apenas 133 unidades residenciais, estamos de acordo com os parâmetros permitidos pelo zoneamento conforme Guia amarela em anexo.

Figura 04. Guia amarela

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000	
Data: 18/01/2023	
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 GUANABARA	
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 335	
BAIRRO: ARISTOCRATA	
LOTE: 13-B	
MATRICULA: 63319	
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: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ECS1 - Eixo de Comércio e de Serviço 1

Ocupação

- Altura máxima (nº de pavimentos) - 8
- Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 25
- Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250
- Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5
- Taxa de ocupação máxima (%) - 60
- Recuo Frontal mínimo (m) - 5/0 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

- Base - 2,5
- Potencial construtivo máximo a receber - 1,5

Os parâmetros dos Eixos de Comércio e de Serviço são válidos para os primeiros 100,00 metros de profundidade do lote, conforme §6º do Art.6º da Lei Complementar n°107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parcelamento mínimo

- Testada (m) - 15
- Lote mínimo (m²) - 450

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS1

- Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
- Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)
- Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
- Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
- Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)
- Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)
- Industrial 1: (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar n°107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

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 – CMPDU.

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

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 1

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 80

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 10

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,1

Potencial construtivo máximo - a ceder 0,9

Parcelamento mínimo

Testada (m) - (3)

Lote mínimo (m²) - -

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Extrativista: (13),(26)

ZR3 - Zona Residencial 3

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - média - 135

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,8

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR3

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

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 – CMPDU.

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do 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 28 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 § 8º 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. 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.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 - PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão.
7. 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.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

Limite da ZEOR1 ajustado pelo CONCIDADE - ATA 01.07.2021 - Prot. 202010025013860383

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Figura 05. Estatística do Projeto

ÁREA DO TERRENO (REGISTRO DE IMÓVEIS): 82.652,02m²

ÁREA A MENOR: 8.624,34m²

DOAÇÃO À PMSJP - RUA PROJETADA: 6.939,86m²

ÁREA REMANESCENTE: 67.087,82m²

ESTATÍSTICA					
ÁREA A CONSTRUIR			3.287,57 m²		
ÁREA COMPUTÁVEL			2.778,75 m²		
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL			508,82 m²		
ÁREA TOTAL (A CONSTRUIR)			3.287,57 m²		
ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA			23.773,67 m²		
ÁREA RESIDENCIAL COMUM			43.354,15 m²		
ÁREA DE RECREAÇÃO DESCOBERTA/LAZER			2.463,04 m²		
ÁREA DE RECREAÇÃO COBERTA/LAZER			508,82 m²		
ÁREA DE RECREAÇÃO TOTAL/LAZER			5.290,90 m²		
ÁREA DE JARDIM (GRAMA)			111,24 m²		
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (19 VAGAS)			235,83 m²		
ACESSOS, CALÇADAS, MUROS E LIXEIRAS			334,95 m²		
RUA INTERNA			6.956,36 m²		
ÁREA PERMEÁVEL			40.869,60 m²		
ÁREA DO TERRENO REMANESCENTE			67.087,82 m²		
TAXA DE OCUPAÇÃO (ÁREA DE PROJEÇÃO = 3.061,60m²)			4,56 %		
TAXA DE PERMEABILIDADE			60,91 %		
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			0,041		
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO			9,40 m		
RECUO LEGAL PARA RUA			5,00 m		
VAGAS DE ESTACIONAMENTO NORMAIS			151		
VAGAS DE ESTACIONAMENTO DEFICIENTE			01		
VAGAS DE ESTACIONAMENTO TOTAL			152		
INFRA ESTRUTURA EXISTENTE					
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR REDE DE ESGOTO - VIA SANEPAR COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (P.M.S.J.P.) PAVIMENTAÇÃO DA RUA: ANTI-PÓ TRANSPORTE COLETIVO REDE TELEFÔNICA GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS					
PLANTA: SUBDIVISÃO	QUADRA: -	LOTE: 13-B	ZONEAMENTO: ZR-3	MATRÍCULA: 63.319 - 2º OF.	INDICAÇÃO FISCAL: 08.248.0008.000

2.3) Topografia e vegetação:

O terreno possui topografia plana com pequena declividade no sentido do canal extravasor, sendo desprovido de vegetação arbórea significativa em toda a extensão do local da implantação do empreendimento; existe uma área de preservação permanente a qual está sendo respeitada integralmente na implantação do empreendimento, propiciando o assentamento das edificações adequadamente, mediante aterro e retificação de cotas da área permitindo o escoamento das águas pluviais por gravidade interligando com as galerias existentes no sistema viário confrontante ao canal extravasor e os esgotos a serem gerados interligados a rede da SANEPAR existente, que passa dentro do lote.

A área encontra-se com frente para ruas asfaltadas e com infraestrutura adequada conforme fotos abaixo.

Figura 06. Aspecto do terreno e acessos



Figura 07. Aspecto do terreno



Figura 08. Aspecto do terreno



Figura 09. Aspecto do terreno



Figura 10. Aspecto do terreno



Figura 11 Aspecto do terreno

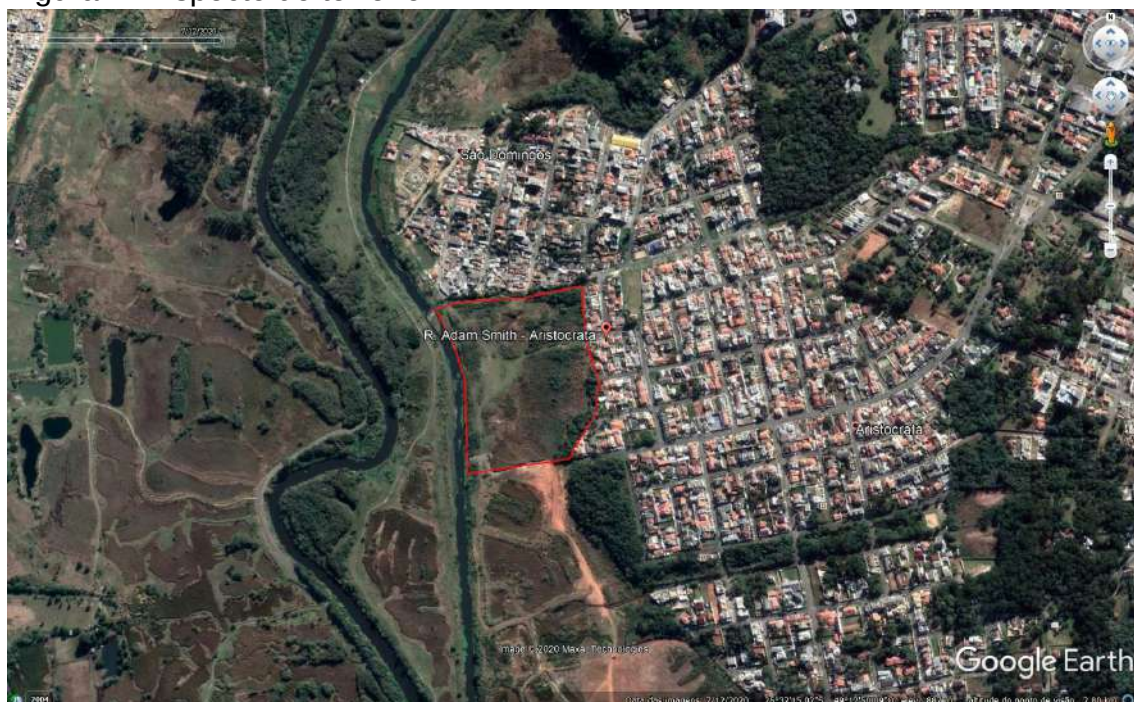
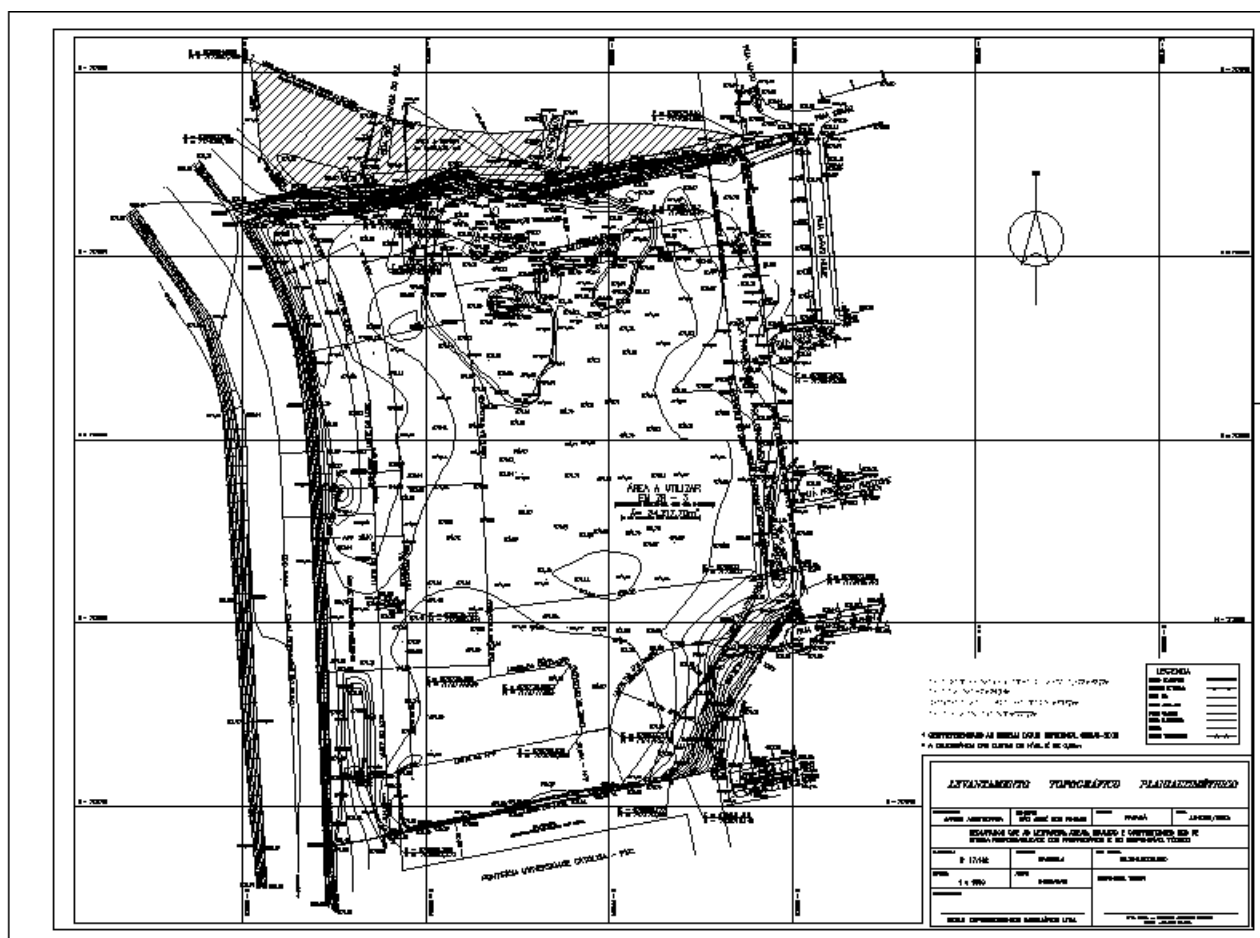


Figura 12. Aspecto do terreno



Figura 13. Levantamento Topográfico



3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

3.1) Benfeitorias:

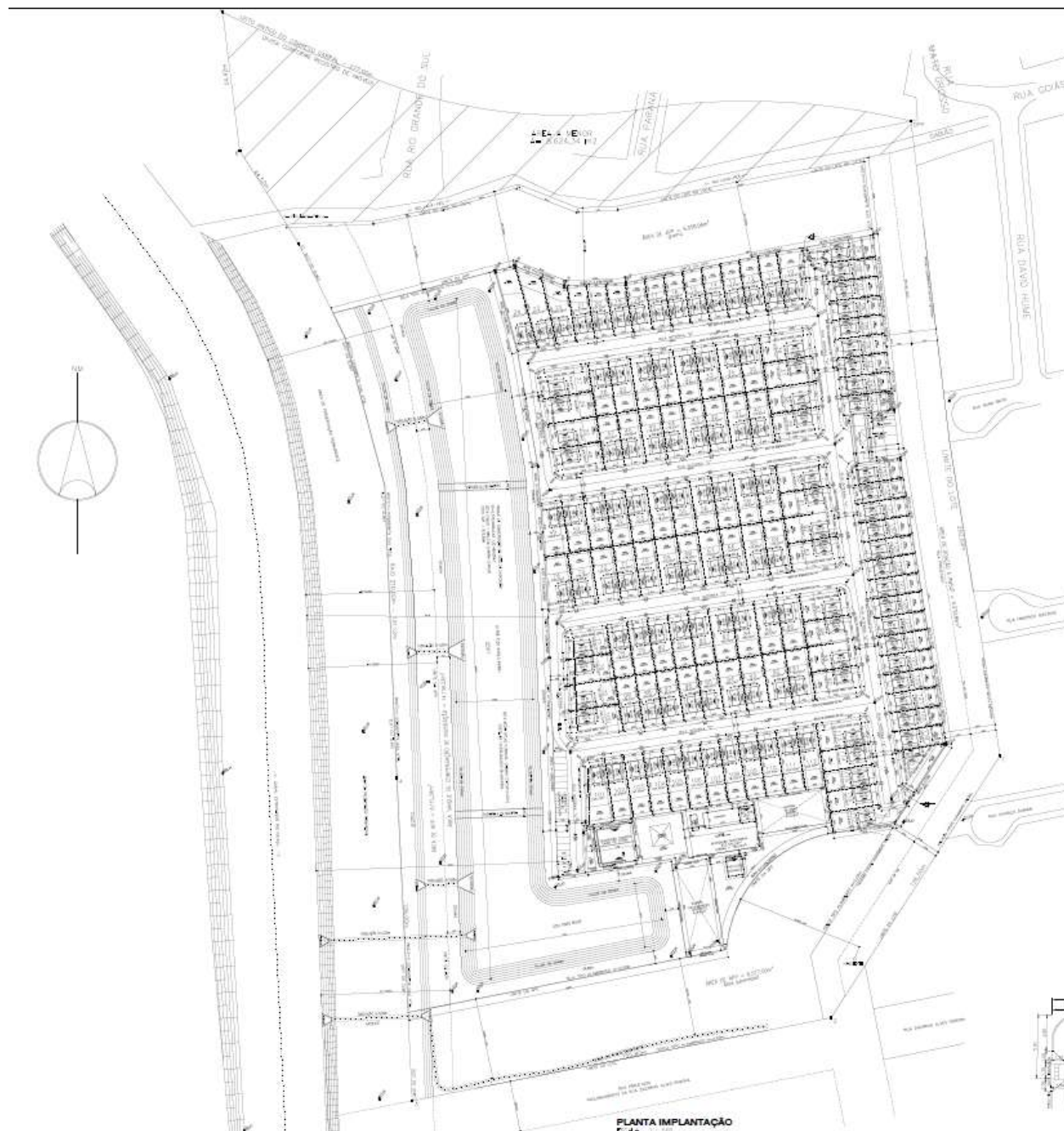
Serão construídas 133 residências unifamiliares em alvenaria, 01 (uma) recreação coberta com 02 (dois) pavimentos, 02 (duas) recreações cobertas com 01 (um) pavimento e uma guarita com 02 pavimentos, totalizando uma área construída de 3.287,57m².

Todas as moradias, guarita e recreações cobertas respeitarão os parâmetros urbanísticos do zoneamento ZR-3, sendo o recuo obrigatório, os afastamentos laterais e de fundo de 1,50m quando houver aberturas, com altura máxima de 4 pavimentos, coeficiente de aproveitamento 1,8, taxa de ocupação máxima de 60% e taxa de permeabilidade mínima de 30%, além de seguir todas as normas e leis municipais vigentes.

Será destinada uma área de 2.463,04m² para área de recreação descoberta do empreendimento, uma área de 14.118,33m² para a execução do Tanque de

Compensação de Volume de Inundação, e a área de APP/ área verde urbana será recomposta nas condições exigidas pelo IAT – Instituto de Água e Terra – Paraná.

Figura 14. Implantação



3.2) Responsável Técnico:

Ubiraita Antonio Dresch – Engenheiro Civil – CREA 22.219/D-PR

Estilo Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Incorporação

antonio@estilocondominios.com.br

3.3) Público Alvo:

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

Tabela 1: Variável Indicadora de Renda - Passe de Bens Duráveis

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

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais - ABEP

Tabela 2: Variável Indicadora de Renda - Grau de Instrução do Chefe de Família

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

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais - ABEP

Tabela 3: Classificação Socioeconômica com base na Pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

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

Fonte: Associação Brasileira de Estudos Populacionais – ABEP

Com base nos dados acima conclui-se que as residências a serem construídas através de alteração parcial individual pelos futuros proprietários tem objetivo de abrigar os moradores em 3 quartos por unidade, sendo destinadas a classe média/alta da população.

Conforme dados do IBGE/São José dos Pinhais em números temos 3,26 pessoas por domicílio particular ocupado em média, dando população prevista para o empreendimento de 434 pessoas.

3.4) Sistemas elétricos, drenagem superficial e esgotamento sanitário

Os sistemas elétricos, drenagem superficial e esgotamento sanitário serão elaborados e aprovados junto aos órgãos competentes (Copel, Sanepar, IAT-PR, SEMMA e Secretaria de Viação e Obras Públicas).

Os resíduos sólidos serão acondicionados pelos moradores, sendo que a coleta, transporte e disposição estarão a cargo do Município de São José dos Pinhais.

O abastecimento de água e a coleta e destinação do esgoto será realizado pela SANEPAR, e o fornecimento de energia elétrica é feito pela COPEL.

A drenagem superficial será executada e aprovada na Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, contemplando caixa de contenção de cheias/ tanque de compensação de volume de inundação para o condomínio e interligação das galerias ao sistema viário existente e a implantar.

As ruas confrontantes com o terreno possuem bocas de lobo para captação de água pluvial.

Figura 15. Drenagem – Caixa de compensação de volume de inundação



Fonte: Elaboração própria

4. Infraestrutura:

4.1) Do empreendimento:

No condomínio residencial será implantada a infraestrutura básica para todas as moradias, abordando os quesitos principais como: calçadas, ruas asfaltadas, fornecimento de água fria, luz elétrica, drenagem de águas pluviais e esgotamento sanitário.

4.2) Horário de funcionamento:

Horário de Funcionamento Considera-se que o empreendimento funcionará 24 horas por dia, todos os dias da semana, visto o caráter residencial. Após a implantação e consolidação do empreendimento, o próprio condomínio poderá elaborar um regulamento interno para estipular os horários de obras e recebimento de fornecedores e cargas, em horário exclusivamente comercial.

4.3) Acessos:

O condomínio é servido por 06 ruas do sistema viário com pavimentação asfálticas definitivas e galerias de águas pluviais, sendo o acesso principal pela Rua Adam Smith, conforme imagem abaixo do projeto:

Figura 16. Acesso conforme projeto arquitetônico apresentado para o empreendimento.

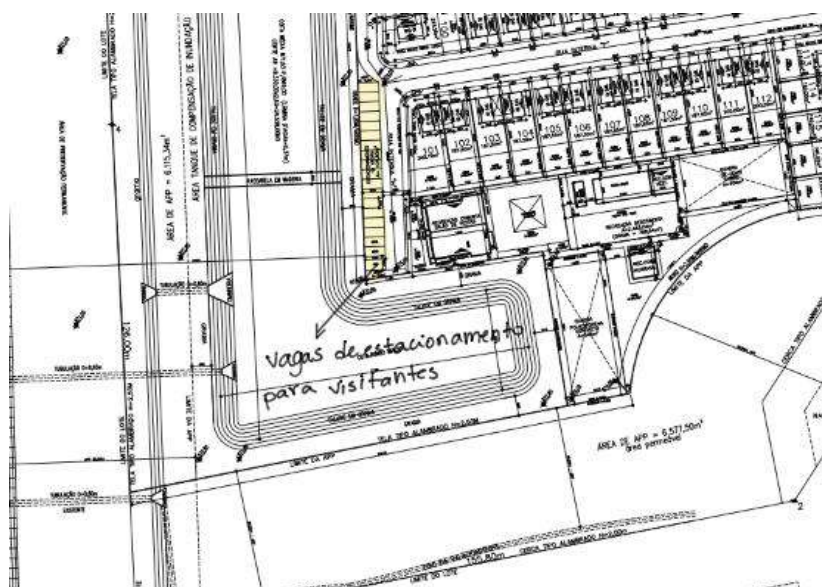


Fonte: Elaboração própria

4.4) Vagas de estacionamento de visitantes:

De acordo com a Lei Complementar 123/2018 para condomínio edifício horizontal com mais de 20 unidades, é necessária 1 vaga de estacionamento para visitantes a cada 20 unidades habitacionais, sendo 133 unidades habitacionais, resultando 7 vagas de estacionamento para visitantes. Temos no total 19 vagas de estacionamento para visitantes, sendo 01 vaga para PCD, 02 vagas para idoso e as 16 vagas normais.

Figura 17. Vagas de estacionamento para visitantes

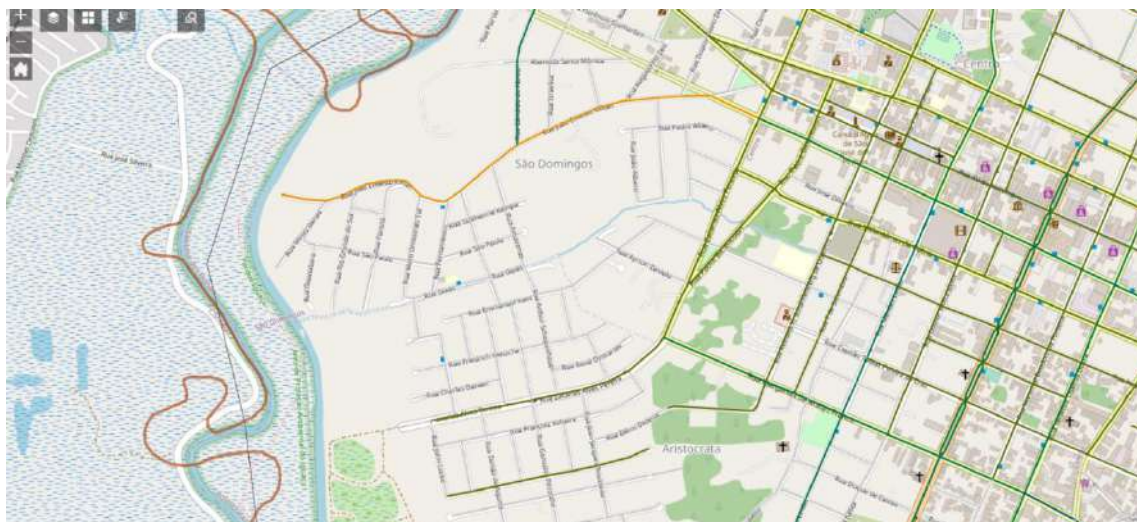


Fonte: Elaboração própria

4.5) Transporte:

O terreno em questão consiste de uma área cujo acesso ocorrerá pela Rua Adam Smith, porém, é atingido por diretriz viária, conforme a Lei Complementar nº 152/2022 (Lei do Sistema Viário), as vias de acesso até o terreno do condomínio são de asfalto e capazes de absorver totalmente a demanda imposta pelo novo empreendimento, e também contam com equipamentos de acesso.

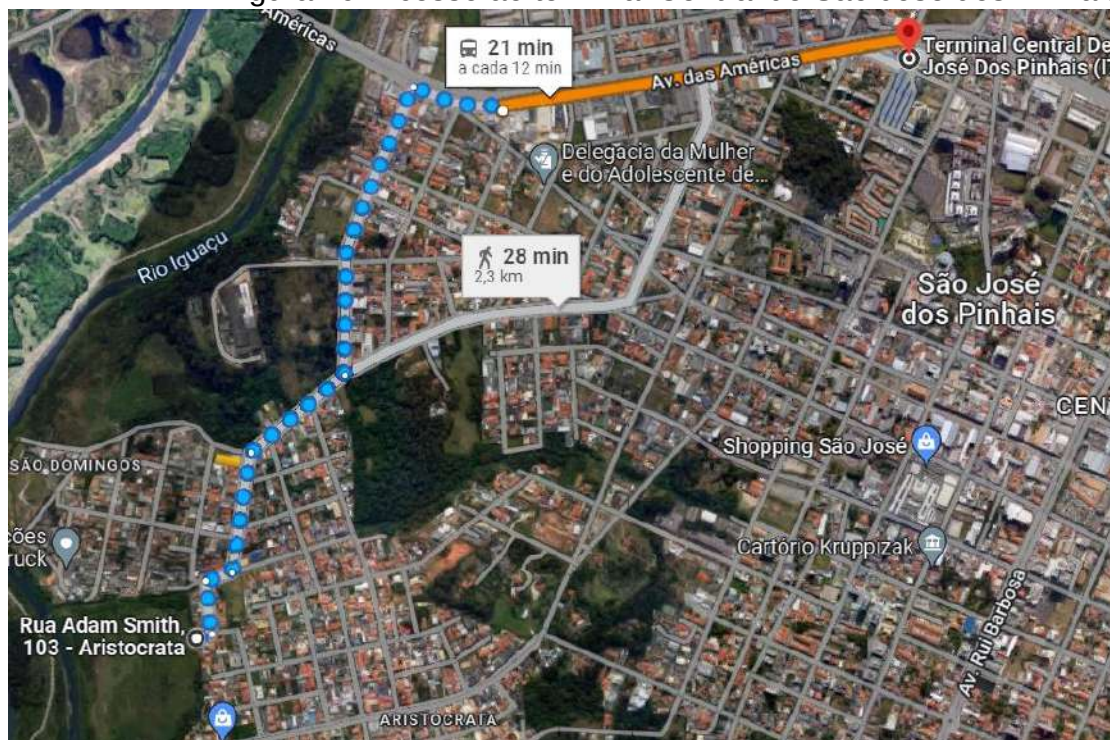
Figura 18. Mapa das Diretrizes Viárias



Fonte: Mapa Interativo Paraná Cidade / própria

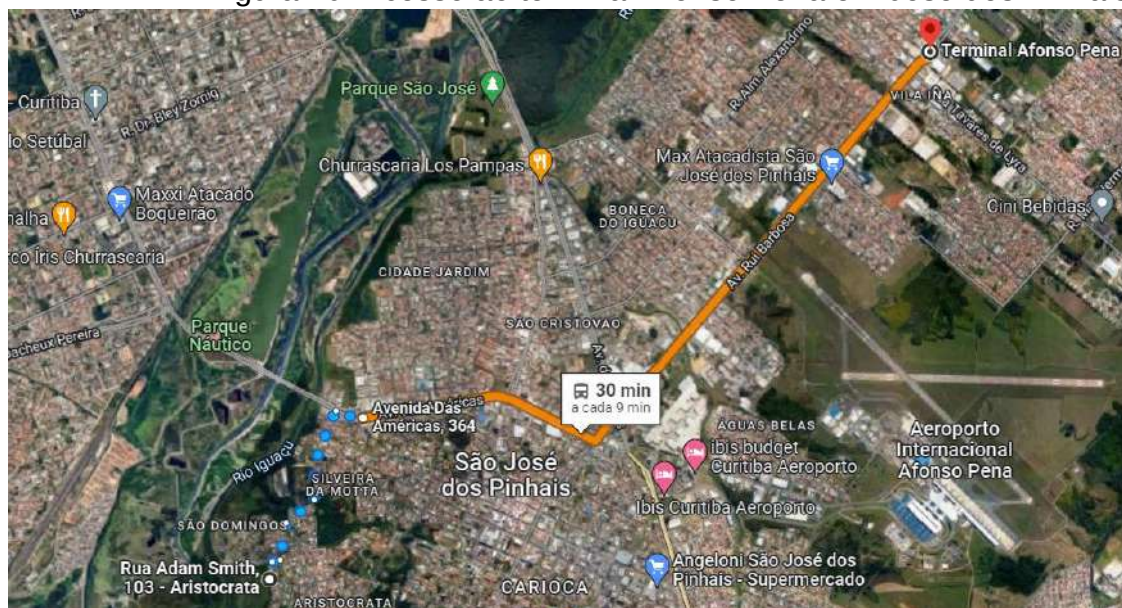
A região conta com sistema de transporte coletivo público conforme imagens abaixo demonstra o acesso ao Terminal Central e ao Terminal Afonso Pena.

Figura 19. Acesso ao terminal Central de São José dos Pinhais



Fonte: Google Maps acessado em 19/10/2022

Figura 20. Acesso ao terminal Afonso Pena em José dos Pinhais



Fonte: Google Maps acessado em 19/10/2022

4.6) Comércio:

O bairro possui: praça, equipada com academia ao ar livre, quadra poliesportiva e playground; lojas de diversos seguimentos e ramos, como mercearias, mercados, vestuários, bares, restaurantes, papelarias, escolas e etc.

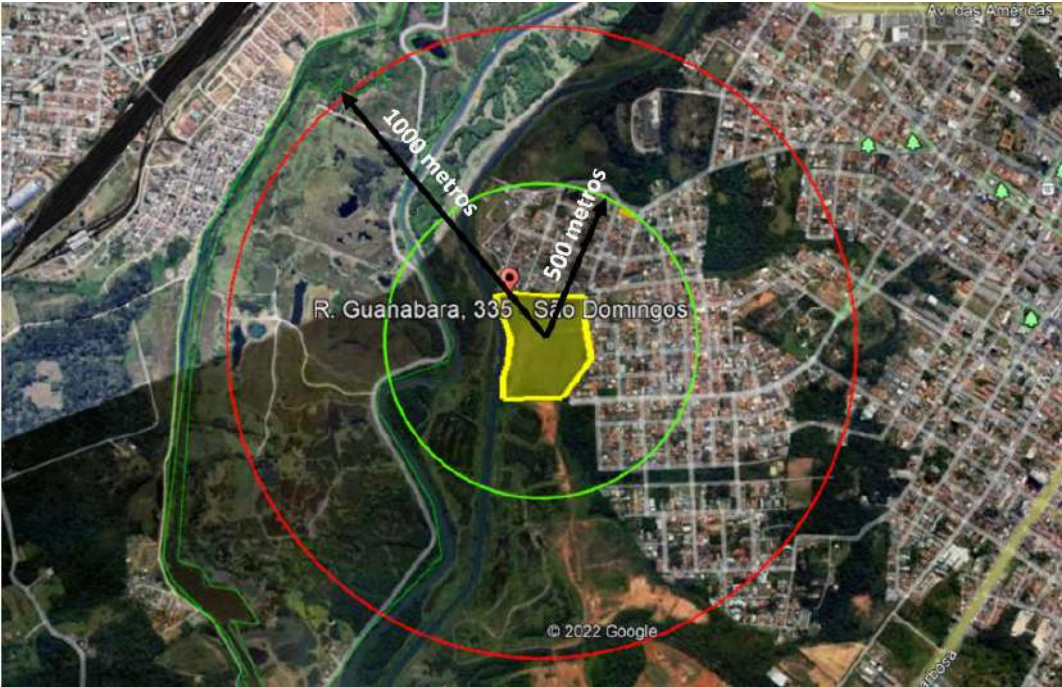
E com a implantação das unidades habitacionais deste condomínio, o comercio local aumentará seu fluxo o que pode agrupar novos empreendimentos comerciais valorizando a região e propiciando aumento da arrecadação municipal.

5. IMPACTOS:

Para identificação das Áreas de Influência, analisou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência, consoantes com a área construída/porte, com a atividade que será desenvolvida e com o local de implantação, juntamente com a estimativa de circulação de pessoas e veículos, ciente do empreendimento se tornar um polo gerador de tráfego e marco de referência na região. Considera-se que a influência direta está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do centro do lote do empreendimento, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis lindeiros, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, sobre as atividades humanas instaladas e os recursos naturais. Considera-se que a influência indireta está inserida em uma circunferência de raio de 1.000 metros, contados a partir do centro do lote do empreendimento, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento (vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos), para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, sobre as redes de serviços

públicos, sobre o transporte coletivo, e equipamentos públicos, além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Figura 21. Raios de Influência de 500m e 1.000 metros considerados neste estudo



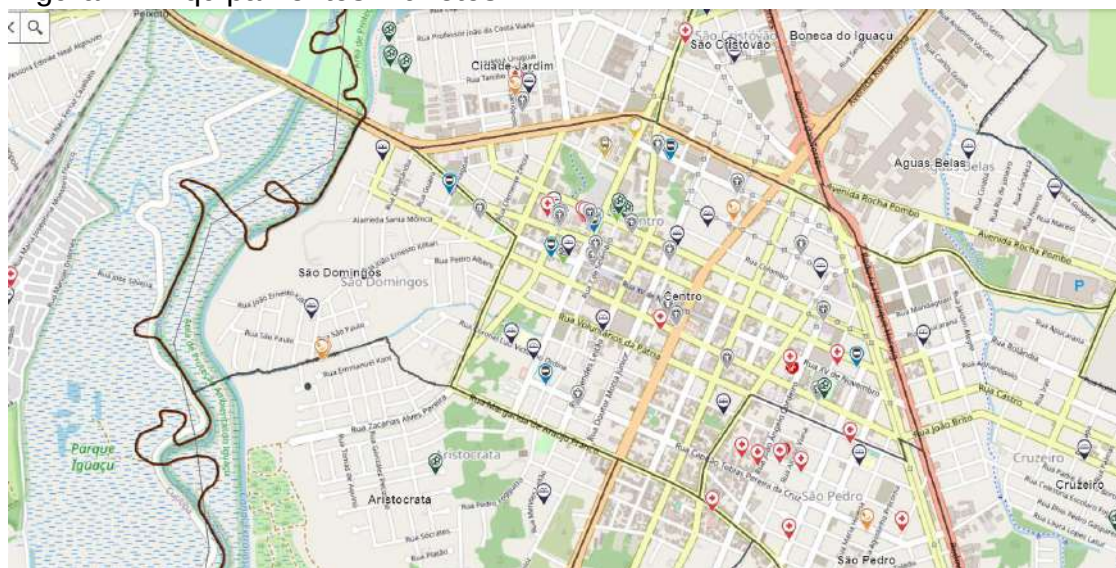
Fonte: Google Maps e elaboração própria

Figura 21. Principal acesso influência indireta



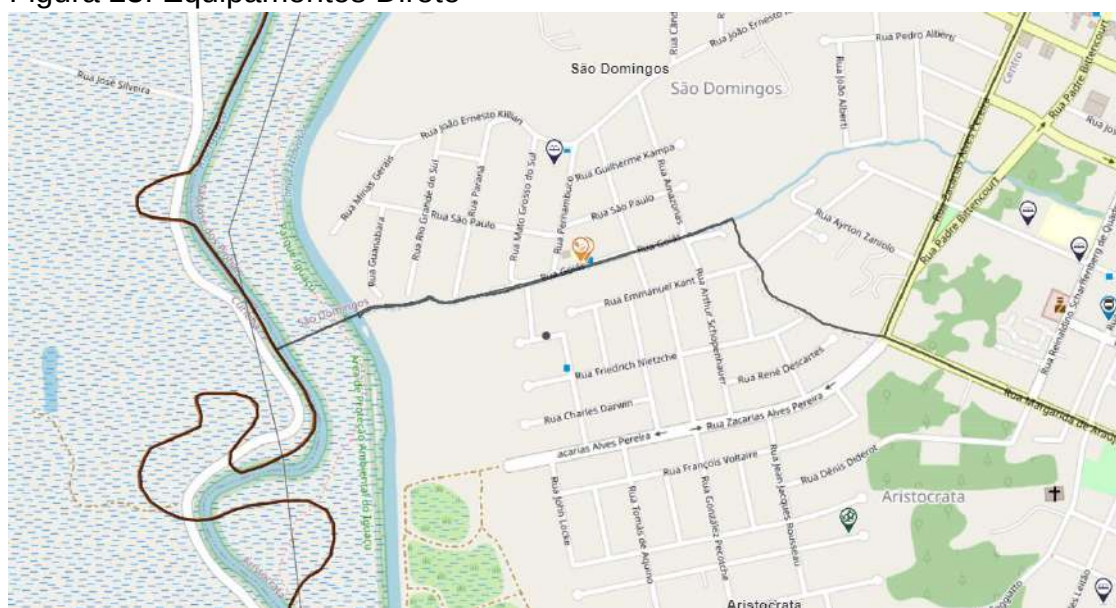
Fonte: Google Maps Cidade / própria

Figura 22. Equipamentos Indiretos



Fonte: Mapa Interativo Paraná Cidade / própria

Figura 23. Equipamentos Direto



Fonte: Mapa Interativo Paraná Cidade / própria

Figura 24. Equipamentos Direto



Fonte: Google Maps Cidade / própria

O empreendimento abrigará 434 pessoas da classe média/alta do município os quais necessitarão de pequena demanda de creches, posto de saúde, escolas públicas e transporte coletivo. Não necessitando aumento dos existentes, os quais suprem as necessidades.

Tabelas sínteses de impactos

Aspectos Socioeconômicos:

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGATÓRIA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZOS			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos;	X			X		X		Contratação de funcionários para os condomínios (nos cargos de vigia, secretário, limpeza e posto de guarita); Estimulos ao comércio e serviço existentes na região			X	EMP.	-
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Devido ao uso destinado à moradia, o tributo através do IPTU irá aumentara arrecadação municipal			X	EMP.	-
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimentos com fins residenciais, haverá uma densificação no lote que conforme os cálculos apresentados, está condizdente com o previsto pelo zoneamento (média densidade - 135hab./ha).			X		-
Valorização imobiliária	Valorização imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Tanto de pontos comerciais à venda, de locação, terrenos e residencias, estimulando a ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região.			X		-

Aspectos de morfologia urbana:

Fase de Operação: Morfologia Urbana	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de acompanhamento e monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a sua atividade		X			X	X		-			X	Empreendedor	Implantação de unidades residenciais atendendo os parâmetros do zoneamento da Lei Complementar nº 107/2016 (ZR3 - até 4 pavimentos)
Patrimônio Histórico	Afastamento das áreas de patrimônio histórico	X			X		X		-			X		Não interfere negativamente nos bens do patrimônio histórico municipais
Marco de referência	O empreendimento certamente será um grande marco de referência na região e na cidade, em virtude da capacidade e dimensão, e por poder atender e suprir demandas existentes na região	X			X		X		-			X	Empreendedor	Implantação de soluções paisagísticas e fechamentos dos muros convencionais de alvenaria, permitindo a integração entre o meio interno e o meio externo do empreendimento
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter residencial	X				X	X		-			X	Empreendedor	Contribui para vocação das vias e do zoneamento previsto na legislação
	Atendimento pleno dos parâmetros urbanísticos	X				X	X		-			X	Poder Público	Anuir para que o empreendimento possa ter as dimensões propostas e verificar possíveis medidas compensatórias para os impactos a serem gerados.

Sistema Viário:

Fase de Operação: Sistema Viário	Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de acompanhamento e monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Capacidade das vias públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principalmente nas ruas principais			X	X	X	X		Implantação de sistemas de sinalização horizontal e vertical; Execução do prolongamento do trecho da Rua Mato Grosso que passa dentro do imóvel			X	Empreendedor e Poder Público	Aprovação junto ao poder público e execução do prolongamento da Rua Mato Grosso dentro lote
Estacionamento	Demanda de estacionamento de veículos		X		X		X		Estacionamento interno com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos dos moradores como para visitantes			X	Empreendedor	Atendimento à legislação para a implantação da quantidade necessária de vagas internas para atender o empreendimento
Acessos	Entrada e saída de veículos	X			X		X		Previsão de áreas de manobras e guarita recuada no interior do lote, gerando área de acumulação, conforme artigo 153 do COE			X	Empreendedor	A implantação do projeto possui área de acumulação em frente a guarita com 10,20m de extensão
Sinalização Viária	Aumento do fluxo de veículos e pedestres na região	X			X		X		Adequação de sinalização viária dos acessos			X	Empreendedor e Poder Público	Ver com o poder público possíveis adequações de sinalização viárias necessárias
Transporte público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		O imóvel é atendido por três importantes linhas de ligação urbana e metropolitana			X	Empreendedor	Como o empreendimento irá atender a população com renda média/alta com uso de condução própria, as linhas de transporte público existentes são suficientes
Circulação de pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X		X		-			X	Empreendedor	Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança; Implantação de calçadas acessíveis no prolongamento do trecho da Rua Mato Grosso que passa dentro do imóvel

5.1) Positivos

A maior benfeitoria para região será a ocupação de um vazio urbano dando destino adequado e exercendo a função social da propriedade inserida em perímetro urbano em zoneamento compatível, muito próximo ao centro da cidade de São José dos Pinhais, exigindo pequenos deslocamentos dos moradores para às benfeitorias públicas para sanar suas necessidades.

Com este novo empreendimento imobiliário, serão executadas novas moradias no local, proporcionando uso pleno e adequado da área de acordo com o plano diretor municipal, ajudando na evolução comercial e no desenvolvimento da região.

5.2) Negativos

Com a concentração de novas moradias será necessário a ampliação da rede elétrica, de galeria de águas pluviais e de água potável, bem como ampliação do sistema viário municipal.

No lado direito da área do lote, após o córrego de divisa (Rio Lava-pés) existe uma área a menor de 8.624,34m² que está ocupada por terceiros a muitos anos.

A qual será resolvida futuramente.

5.3) Contrapartida

A execução do prolongamento da Rua Mato Grosso no trecho que passa dentro do lote, em asfalto, entre a Rua Goiás e a Rua Charles Darwin, propiciando melhor deslocamento na região.

A execução do tanque de compensação de cota de inundação dentro do imóvel, que melhorará e ajudará a acomodar parte do volume de inundação do canal extravasor do Rio Iguaçu, de modo a não causar agravamento da cheia do mesmo.

Será executada a interligação das galerias de água pluvial das ruas Charles Darwin, Rua Friedrich Nitzsche e Rua Adam Smith ao canal extravasor do Rio Iguaçu.

Será executado a recuperação das APPs existentes no lote, com o plantio de vegetação, de acordo com as determinações do IAT/PR e SEMMA/SJP.

6. CONCLUSÃO:

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

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município, atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta alguns impactos positivos e alguns negativos para sua implantação no local escolhido, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe executar os itens elencados nas contrapartidas e medidas mitigadoras.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICA:

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. Critério de Classificação Econômica Brasil. São Paulo: ABEP, 2014. Disponível em: . Acesso em fevereiro de 2021.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2015. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2015. BRASIL. Portaria n. 340, de 4 de março de 2013. Refine o Componente Construção do Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS).

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

DEPARTAMENTO DE ATENÇÃO BÁSICA - DAB. Ministério da Saúde. Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS). Acesso em novembro de 2022.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática. Londrina: IAPAR, 2000. Acesso em novembro de 2022.

INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E GEOLOGIA DO PARANÁ – ITCG. Dados e informações geoespaciais temáticos. Acesso em novembro de 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Cidades: Fazenda Rio Grande. Acesso em outubro de 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira 2016. Acesso em novembro de 2022.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. Sub-Bacias do Alto Iguaçu. Curitiba, 2000. Acesso em novembro de 2022.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA - INEP. Sinopse Estatística da Educação Básica 2016. Brasília: Inep, 2017. Acesso em outubro de 2022.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Portaria n. 1.631, de 1 de outubro de 2015. Aprova Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde. MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 100, de 10 de junho de 2015. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais. MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 103, de 29 de dezembro de 2015. Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no Município de São José dos Pinhais.

SEDU/PARANACIDADE INTERATIVO. consultas interativas, indicadores e mapas para dados georreferenciados. Acesso em junho de 2021. SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL. Sistema de geociências do Serviço Geológico do Brasil – CPRM. Disponível em: < <https://geoportal.cprm.gov.br/geosgb/> >. Acesso em novembro de 2022.

ANEXOS:

- Guia Amarela
- Registro de Imóveis
- ART
- Levantamento topográfico
- Projeto Arquitetônico/Implantação
- Contrato Social da Estilo
- Viabilidade Técnica Sanepar
- Viabilidade Técnica Copel
- Licenciamento Prévio Ambiental IAT

UBIRAITA ANTONIO

DRESCH:6048499396

8

Assinado de forma digital por

UBIRAITA ANTONIO

DRESCH:60484993968

Dados: 2023.01.20 15:05:28 -03'00'

Proprietária: Estilo Empreendimentos Imobiliários LTDA.

CNPJ: 04.826.214/0001-72

UBIRAITA ANTONIO

DRESCH:604849939

68

Assinado de forma digital

por UBIRAITA ANTONIO

DRESCH:60484993968

Dados: 2023.01.20 15:05:44

-03'00'

Responsável Técnico: Ubiraita Antonio Dresch

Engenheiro civil – CREA 22.219 D/PR

Curitiba, 19 de Janeiro de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

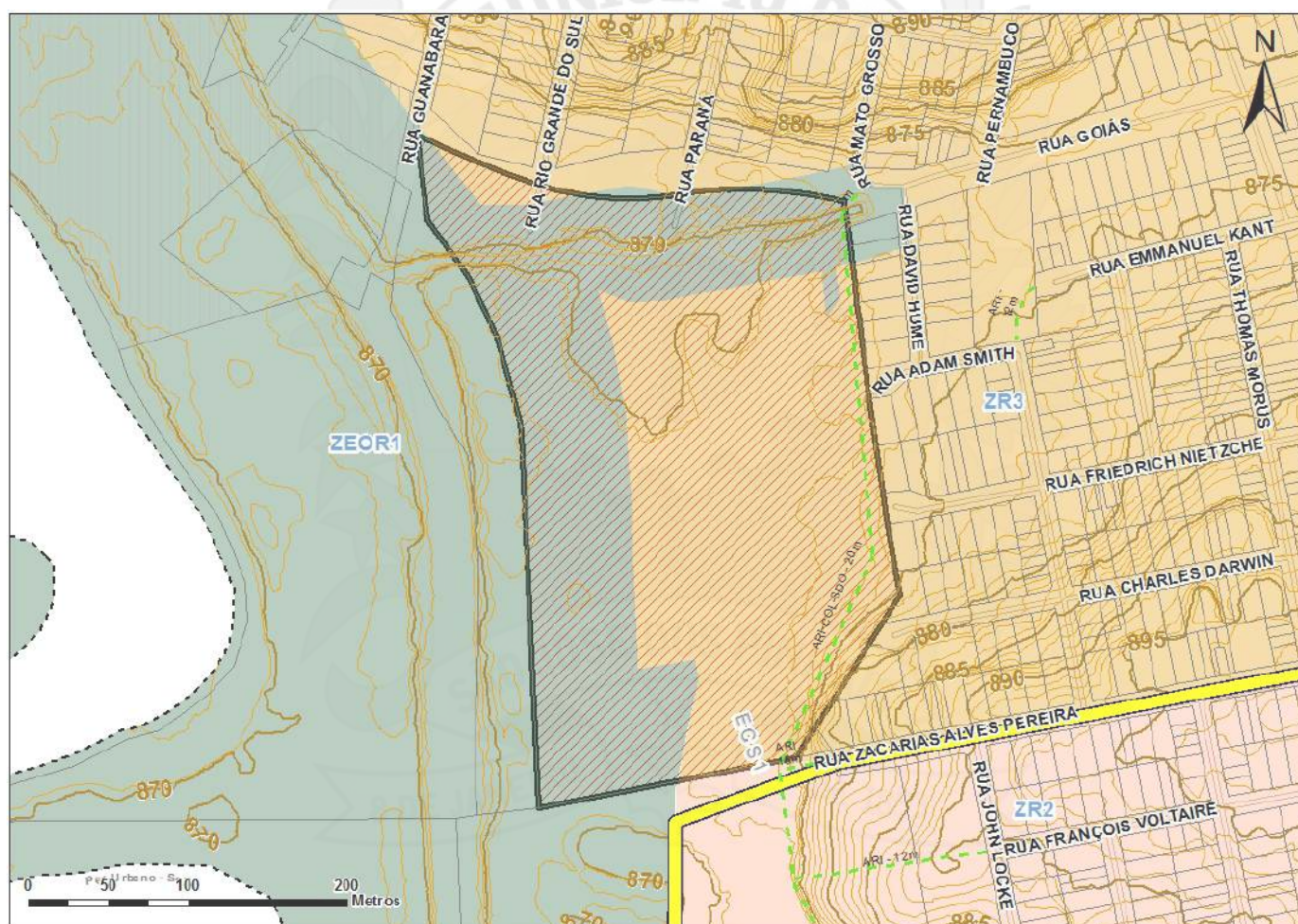
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

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 GUANABARA
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 335
BAIRRO: ARISTOCRATA
LOTE: 13-B
MATRICULA: 63319

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: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ECS1 - Eixo de Comércio e de Serviço 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 8

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 25

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 5/0 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2,5

Potencial construtivo máximo a receber - 1,5

Os parâmetros dos Eixos de Comércio e de Serviço são válidos para os primeiros 100,00 metros de profundidade do lote, conforme §6º do Art.6º da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 15

Lote mínimo (m²) - 450

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

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 – CMPDU.

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

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 1

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 80

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 10

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,1

Potencial construtivo máximo - a ceder 0,9

Parcelamento mínimo

Testada (m) - (3)

Lote mínimo (m²) - -

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Extrativista: (13),(26)

ZR3 - Zona Residencial 3

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - média - 135

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,8

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR3

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

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 – CMPDU.

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. 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.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. 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.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.248.0008.0000

Data: 18/01/2023

Limite da ZEOR1 ajustado pelo CONCIDADE - ATA 01.07.2021 - Prot. 202010025013860383

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720230390254

1. Responsável Técnico

UBIRAITA ANTONIO DRESCH

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1704434742

Carteira: PR-22219/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CNPJ: 04.826.214/0001-72

R CAPITAO LEONIDAS MARQUES, 1550

UBERABA - CURITIBA/PR 81550-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 19/01/2023

Valor: R\$ 1.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R ADAM SMITH, 103

ARISTOCRATA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83030-310

Data de Início: 19/01/2023

Previsão de término: 30/12/2023

Coordenadas Geográficas: -25,540999 x -49,219492

Finalidade: Residencial

Proprietário: **ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CNPJ: 04.826.214/0001-72

4. Atividade Técnica

Execução

[Execução de serviço técnico] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

Quantidade:

Unidade

67087,82

M2

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

5. Observações

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) PARA IMPLANTACAO DE CONDOMINIO EDILICIO HORIZONTAL COM 133 UNIDADES

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por UBIRAITA ANTONIO DRESCH, registro Crea-PR PR-22219/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 19/01/2023 e hora 14h56.


ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 04.826.214/0001-72

8. Informações

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

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 19/01/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720230390254

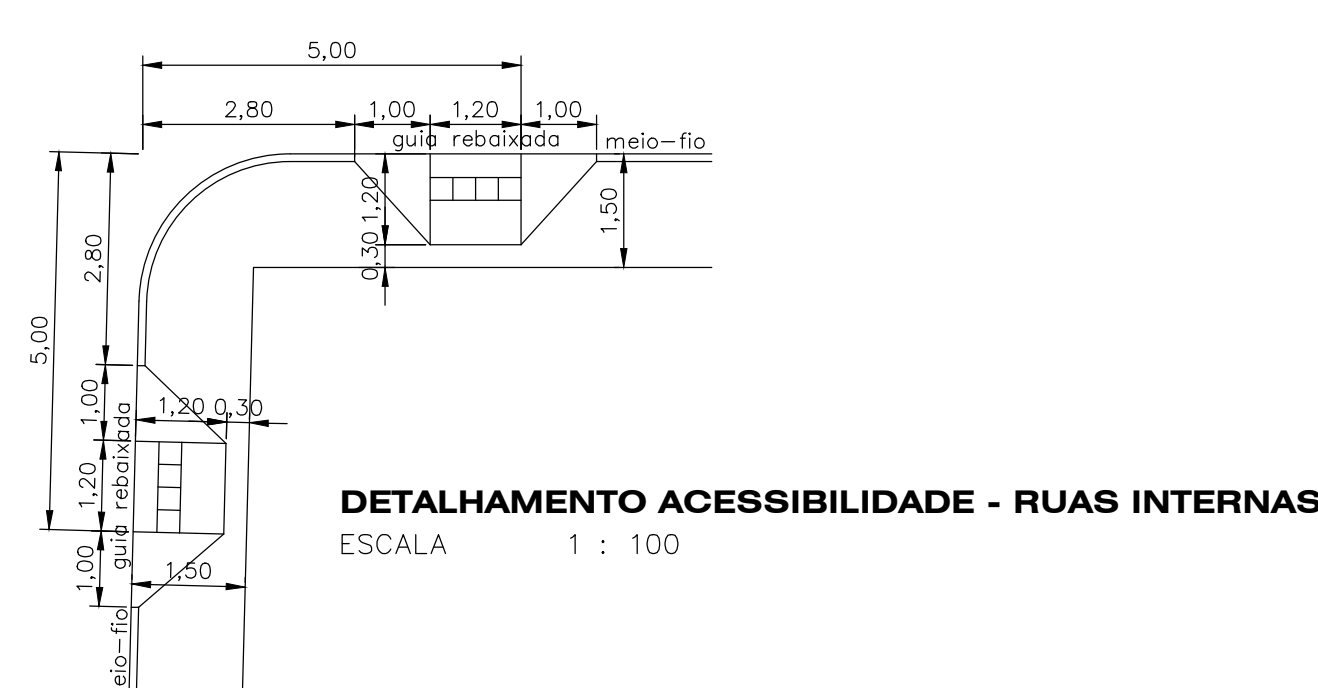
A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 19/01/2023 15:41:50

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná





ESTATÍSTICA	
ÁREA A CONSTRUIR	3.287,57 m²
ÁREA COMPUTÁVEL	2.778,75 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	508,82 m²
ÁREA TOTAL (A A CONSTRUIR)	3.287,57 m²
ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA	257,73(m²)
ÁREA RESIDENCIAL COMUM	4.334,45 m²
ÁREA DE RECREAÇÃO DE OBSERVAT/LAZER	2.403,98 m²
ÁREA DE RECREAÇÃO COBERTA/LAZER	590,82 m²
ÁREA DE RECREAÇÃO TOTAL/LAZER	5.299,96 m²
ÁREA DE JARDIM (GRAMA)	11.124,84 m²
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (19 VAGAS)	250,83 m²
ACESSOS, CALÇADAS, Muros E LINDEAS	534,95 m²
RUa INTERNA	6.956,56 m²
ÁREA PERMITEÍVEL	40.860,60 m²
ÁREA DO TERRENO REMANEJANTE	67.087,82 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (ÁREA DE PROJETO = 3.961,60m²)	4,56 %
TAXA DE PERMITEÍVEL	10,01%
CAPACIDADE DE APROVEITAMENTO	1,00
ÁREA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	5,00 m
REQUeSito LEGAL PARA RUa	5,00 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO NORMAIS	151
VAGAS DE ESTACIONAMENTO DEFICIENTE	01
VAGAS DE ESTACIONAMENTO TOTAL	152

[illegible]