

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EIV

PROADEC BRASIL LTDA

ABRIL 2022

FICHA TÉCNICA

Título: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Solicitante: Proadec Brasil Ltda
CNPJ: 03.821.074/0001-87
Endereço: Rua Leozir Ferreira dos Santos, N°: 705, Bairro Campo Largo da Roseira, São José dos Pinhais - PR / CEP: 83.183-000

Contato: engenharia@wpgerenciadoradeobras.com.br
(41) 99884-1465

Elaboração: Mecquim Engenharia Ambiental LTDA
CNPJ: 10.368.711/0001-77

Responsável: Augusto Rocha
Técnico: EIV Engenheiro Químico – Esp Meio Ambiente

Registro: CREA PR-66586/D
ART: – Anexo I
Contato: augusto@mqambiental.com.br
(41) 3079-3176 / (41) 99989-6506

Autor Projeto: Luiz Gustavo Pasini Melek
Arquitetônico Arquiteto e Urbanista

Registro: CAU – A48275-7
Contato: (041) 99917-7980

SUMÁRIO

FICHA TÉCNICA	1
1. introdução	5
1.1. Metodologia do Estudo de Impacto de Vizinhança.....	6
2. EMPREENDIMENTO.....	7
2.1. Localização	7
2.2. Descrição do Empreendimento.....	11
2.2.1. Entrada e saída de veículos, estacionamento	14
2.2.2. Energia elétrica e iluminação pública	15
2.2.3. Rede de Abastecimento de Água e Esgoto	16
2.2.4. Drenagem.....	17
2.2.5. Projeto de Prevenção de Incêndios	17
2.2.6. Instalações de Gás	17
2.2.7. Vegetação e Hidrografia	17
2.2.7.1. Vegetação.....	18
2.2.7.2. Hidrografia.....	19
2.2.8. Gerenciamento de Resíduos	21
2.2.8.1. Gerenciamento de Resíduos durante a obra: Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC	21
2.2.8.2. Gerenciamento de Resíduos durante a ocupação: Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS	24
2.2.9. Qualidade do ar e ruídos.....	25
2.2.10. Periculosidade	27
3. DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	27
3.1. Área de Influência Direta - AID.....	28
3.2. Área de Influência Indireta.....	29
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	30
4.1. Perfil de São José Dos Pinhais e adensamento populacional	30
4.2. Uso e ocupação do solo e aspectos urbanísticos	31
4.2.1. Densidade demográfica	32

4.2.2. Legislação e parâmetros	33
4.2.3. Valorização Imobiliária.....	35
4.3. Qualidade urbanística, ventilação e iluminação	37
4.4. Sistemas e infraestrutura urbana.....	37
4.4.1. Redes de utilidade	37
4.4.2. Sistema Viário.....	38
4.4.2.1. Geração de tráfego	41
4.4.3. Sistemas de transporte e circulação	41
4.5. Equipamentos urbanos e comunitários.....	43
4.6. Patrimônio cultural histórico, arqueológico e paisagístico.....	44
5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTOS DE VIZINHANÇA E MEDIDAS MITIGATÓRIAS/ DE CONTROLE	52
5.1. Metodologia e componentes ambientais avaliados	53
5.2. Matriz de identificação de impactos e medidas mitigatórias/ de controle.....	53
6. CONCLUSÃO.....	58
7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	58
8. ANEXOS	60

1. introdução

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por finalidade demonstrar os efeitos positivos e negativos do empreendimento a ser implantado ou ampliado quanto ao impacto na qualidade de vida e na rotina da população residente ao redor do empreendimento

Conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade), o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é solicitado para obter licenças e autorização de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos.

O EIV serve para a análise da viabilidade da construção, implantação e funcionamento de um empreendimento ou atividade em determinada área urbana. O Estudo está diretamente relacionado à atuação planejada, portanto o empreendedor deverá moldar a implantação do empreendimento ou atividade de acordo com planejamento previsto para a localidade e demais critérios definidos pelo Município.

Em São José dos Pinhais, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é considerado pela Lei Complementar nº124 de 19 de julho de 2018 da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais conforme especifica em seu artigo 9º:

“O art. 28 da Lei Complementar nº 107, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 28 Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para todos os usos comerciais, de serviços, industriais e comunitários com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

1.1. Metodologia do Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança visa diagnosticar os impactos possíveis da implantação do empreendimento. A elaboração do Estudo foi moldada em cinco etapas (Figura 1):

- 1. Descrever as características do empreendimento**
- 2. Definir áreas de influência e vizinhança do local de estudo;**
- 3. Caracterizar as áreas de influência e vizinhança do local de estudo;**
- 4. Identificar possíveis impactos que a ampliação irá causar;**
- 5. Indicar medidas de prevenção, mitigação e compensação sobre os impactos.**

Portanto, a estrutura do estudo está dividida nos capítulos sobre o Empreendimento (Capítulo 2), Definição das áreas de influência (Capítulo 3), Caracterização das Áreas de Influência (Capítulo 4) e Identificação e avaliação de impactos de vizinhança e medidas de prevenção, mitigação e controle (Capítulo 5).

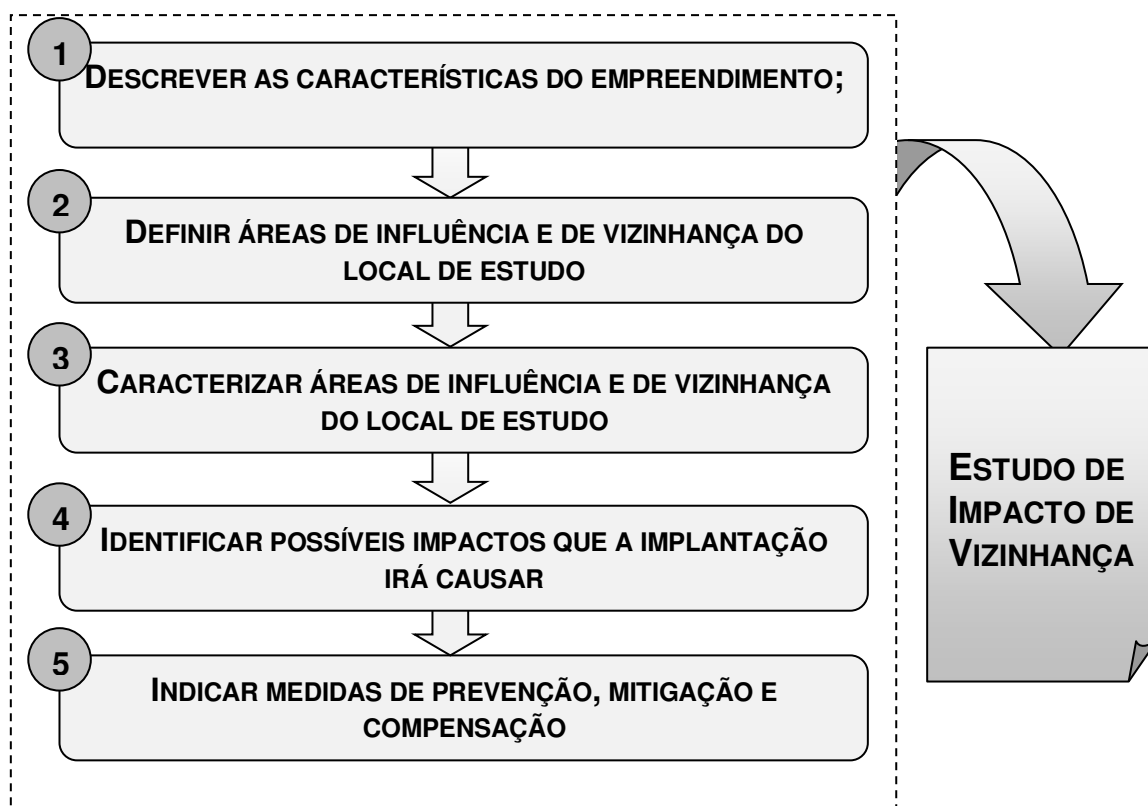
No Capítulo 2 – Empreendimento, foram incluídos aspectos sobre localização; descrição do projeto arquitetônico; redes de energia elétrica, abastecimento de água e esgoto; prevenção de incêndios; e gerenciamento de resíduos.

No Capítulo 3 estão descritas as áreas de influência: Área Diretamente Afetada (área do terreno), Área de Influência Direta (Área de Vizinhança) e Área de Influência Indireta (Município de São José dos Pinhais-PR).

Na caracterização da área de vizinhança, no Capítulo 4, foram incluídas todas as questões exigidas pelo Estatuto das Cidades quanto à composição dos Estudos de Impacto de Vizinhança (Art. 37 da Lei Federal 10.257/2001), além de outros aspectos relevantes no cenário da ampliação do empreendimento Proadec em São José dos Pinhais-PR.

No Capítulo 5 foram identificados e avaliados os impactos de vizinhança, descritos na forma de matrizes que incluem questões inerentes à obra e à ocupação. Também estão previstas medidas mitigatórias e de controle para estes impactos.

Figura 1. Metodologia EIV

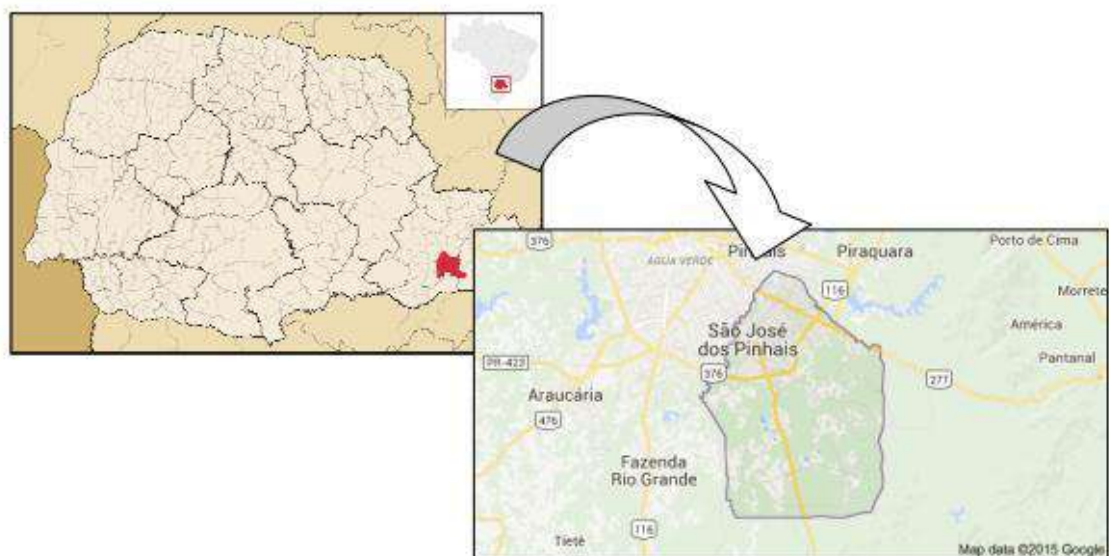


2. EMPREENDIMENTO

2.1. Localização

A empresa Proadec está localizada no município de São José dos Pinhais, localizado na Região Metropolitana de Curitiba, no Estado do Paraná, conforme Macrolocalização (Figura 2). O endereço do local é na Rua Leozir, Ferreira dos Santos com a rua Sebastião Souza Cortes (Figura 3).

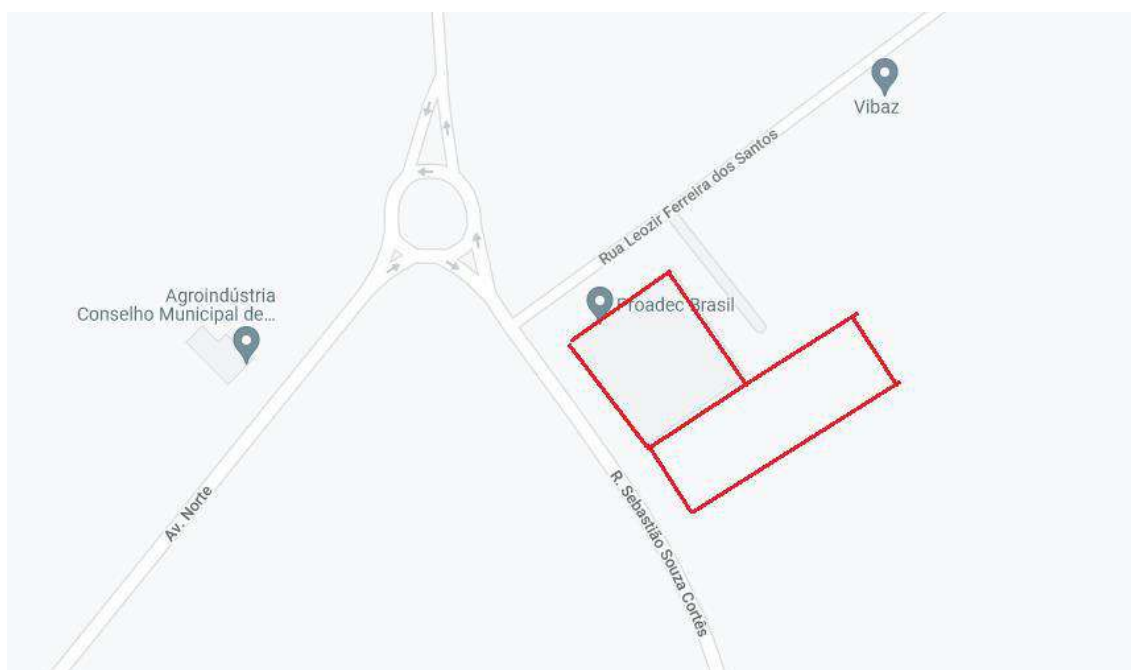
Figura 2. Macrolocalização



Brasil – Paraná – São José dos Pinhais – Detalhes

Fonte: Google Maps

Figura 3. Microlocalização



Fonte: Google Earth, 2021 (Adaptação Mecquim, 2022).

Na Figura 4 está demonstrada a fachada da empresa com acesso pela rua Leozir Ferreira dos Santos nas Figuras 4.1, 4.2 e 4.3 a imagem aérea atual do terreno onde ocorrerá a obra pretendida de ampliação.

Figura 4. Fachada da Empresa



Figura 4.1



Figura 4.2



Figura 4.3



2.2. Descrição do Empreendimento

A Proadec Brasil foi fundada em 2000 em São José dos Pinhais, região metropolitana de Curitiba, atuando no segmento de fitas de borda termoplásticas em PVC e ABS em todo o Brasil.

Com unidades de produção e de logística próprias, oferece aos profissionais do setor moveleiro soluções em fitas de borda de qualidade e muito competitivas, sendo por isso reconhecida no mercado como um fornecedor de confiança.

Através do seu processo produtivo, a Proadec oferece uma linha completa de fitas de borda em cores lisas, imitações de madeira e desenhos decorativo.

A empresa trabalha de forma contínua e sustentada há mais de duas décadas e atualmente é líder na produção e comercialização de fitas de borda PVC e ABS para móveis e arquitetura de Interiores. A empresa atende as necessidades do mercado por meio da inovação de produtos e serviços, sendo uma empresa confiável e próxima dos seus clientes e opera de forma responsável com a sociedade e o meio ambiente.

A Proadec é uma empresa do grupo Surteco Group e pretende ampliar suas instalações na unidade localizada na rua Leozir Ferreira dos Santos, nº 705 no município de São José dos Pinhais. Atualmente a empresa atua com 253 colaboradores, sendo 92 do setor administrativo, 161 do setor de produção e 11 terceirizados. Do total de colaboradores 72% residem em São José dos Pinhais. Após a ampliação, a estimativa é que o nº de colaboradores aumente para 400. Não haverá alteração das atividades desenvolvidas atualmente na empresa, apenas aumento na produção que deverá sofrer incremento máximo de 100% na capacidade produtiva.

A área total do terreno (Lote 5E) onde ocorrerá a obra de ampliação é 26.907,71m² e a área a ser construída será 7.846,14m². O Anteprojeto completo se encontra em anexo.

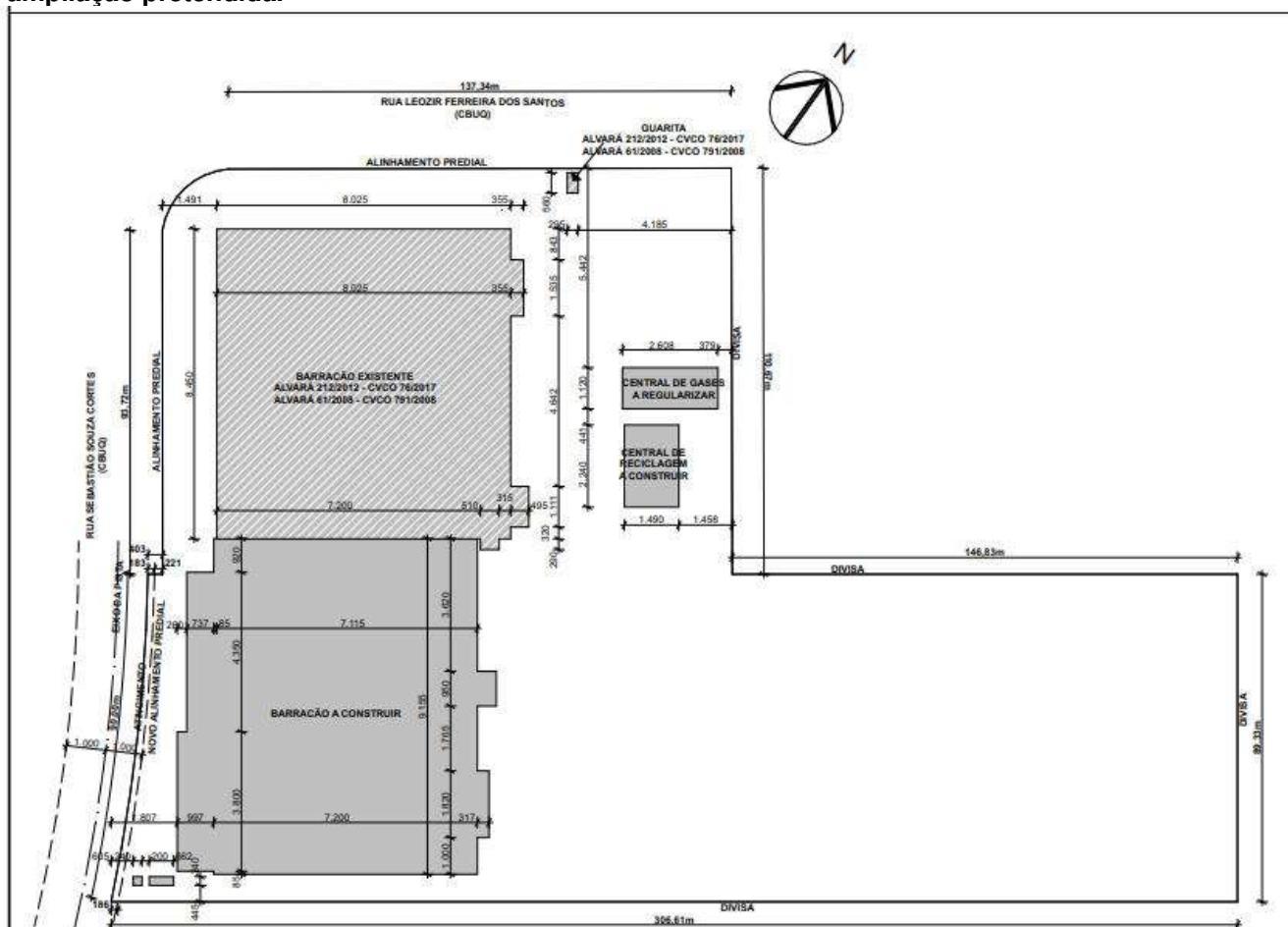
A área administrativa funcionará das 8:00hs às 18:00hs de segunda à sexta-feira e o setor produtivo 24 horas por dia, 7 dias por semana.

Na Tabela 1. Abaixo está demonstrada a Estatística quanto as áreas totais, existentes, área de ampliação, vagas de estacionamento, vagas de PCD e Idosos, taxa de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

Tabela 1. Estatística

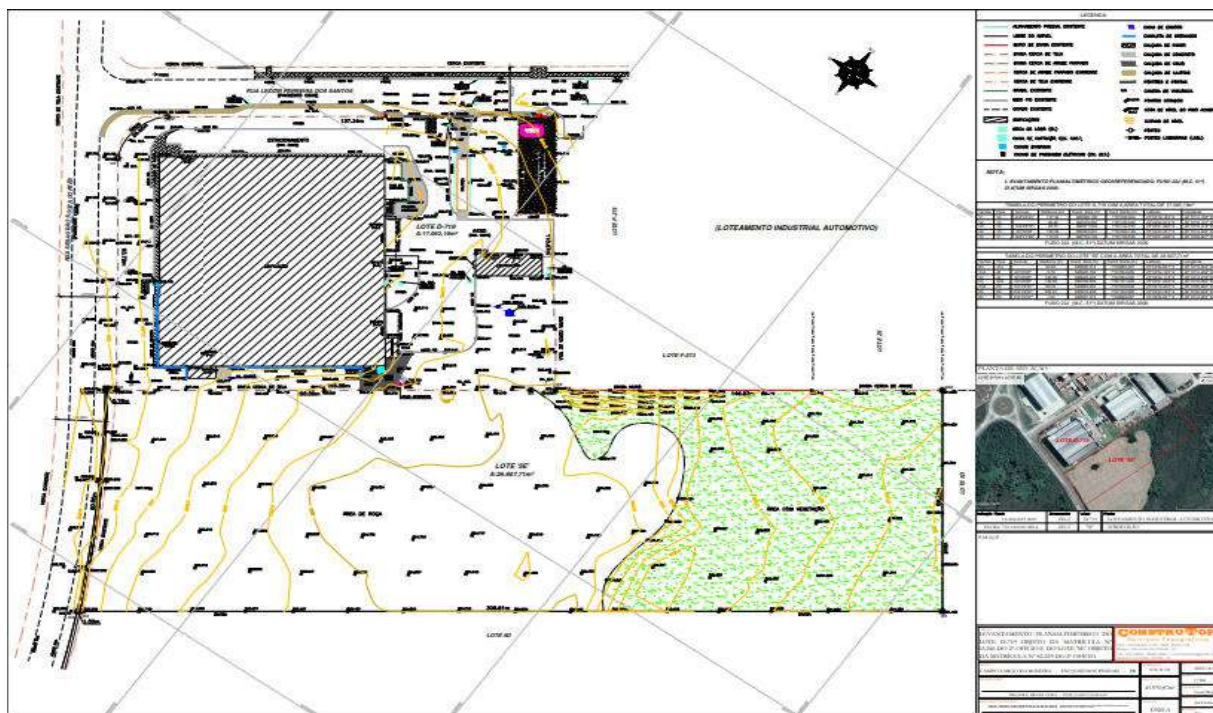
ESTATÍSTICA	
ÁREA TOTAL FINAL	14.832,64m ²
ÁREA A REFORMAR	650,34m ²
ÁREA A DEMOLIR	51,50m ²
ÁREA EXISTENTE	7.038,00m ²
MARQUIZE - COMPUTÁVEL	38,82m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	7.846,14m ²
ÁREA INDUSTRIAL	13.461,60m ²
ÁREA ADMINISTRATIVA	1.332,22m ²
ÁREA DOS TERRENOS UNIFICADOS:	43.970,87m ²
ÁREA DO TERRENO D-719:	17.063,16m ²
ÁREA DO TERRENO 5E:	26.907,71m ²
ÁREA DE OCUPAÇÃO:	14.372,10m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	32,68%
ÁREA PERMÁVEL	21.916,93m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (30% MÍNIMO)	72,58%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,34
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	13,30m
RECUO LEGAL PARA AS RUAS:	10,00
RECUO EFETIVO PARA RUA LEOZIR F. DOS SANTOS:	15,07
RECUO EFETIVO PARA RUA SEBASTIÃO SOUZA CORTES:	10,00
VAGAS DE ESTACIOANEMTNO P.C.D. (3,60m x 5,00m)	01
VAGA DE ESTACIONAMENTO IDOSO (2,50m x 5,00m):	02
VAGAS NORMAIS (2,50m x 5,00m):	35

Figura 5. Implantação da edificação existente da Proadec e a implantação da obra da ampliação pretendida.



- A Planta Arquitetônica encontra-se no Anexo II.

Figura 6. Planta Planialtimétrica



- A Planta Planialtimétrica completa encontra-se no Anexo III.

2.2.1. Entrada e saída de veículos

O acesso dos colaboradores, carga e descarga da Proadec é pela Rua Leozir Ferreira dos Santos (acesso 1), que possui pavimentação em asfalto. As matérias primas e produtos referentes a produção da empresa são transportados por caminhões. Há um controle da entrada e saída dos caminhões na guarita da empresa através de registros. O acesso da rua Sebastião Souza Cortes (acesso 2) é apenas para carga e descarga das refeições dos colaboradores da empresa. Na Figura 7 a seguir estão demonstrados os acessos à empresa 1 e 2.

Figura 7. Acesso à empresa



2.2.2. Energia elétrica e iluminação pública

De acordo com dados do IPARDES, o consumo de energia elétrica em São José dos Pinhais, no ano de 2020, foi de 1.060.012 MWH, divididos em diversas categorias de distribuição, de acordo com a quantidade de consumidores como apresentado na tabela 2 a seguir.

Tabela 2.

Categorias	Consumo (Mwh)	Consumidores
Residencial	199.535	102.185
Comercial	146.047	9.290
Rural	18.780	4.350
Secundário (Indústrias)	134.041	2.216
Outras Classes	52.281	673
Consumo Livre (Indústria)	495.415	47
Total	1.046.069	118.761

Fonte: IPARDES 2020.

As indústrias representam 60% do consumo de energia elétrica em SJP. O município de São José dos Pinhais possui a subestação Afonso Pena. Esta subestação atende diretamente mais de 20 mil unidades consumidoras, incluindo residências, grandes indústrias, supermercados, Shopping Centers, além do aeroporto internacional localizado na região, operando na tensão de 69 mil volts. Outra é a subestação Curitiba Leste que está localizada na área rural do município de São José dos Pinhais. Conectada a outras cinco subestações de grande porte, Curitiba Leste contribui para que o sistema elétrico da região fique mais seguro e estável, pois serve como uma alternativa de desvio de fluxo de carga a fim de evitar cortes no fornecimento de energia aos consumidores. O empreendimento utiliza energia fornecida pela COPEL.

2.2.3. Rede de Abastecimento de Água e Esgoto

O abastecimento de água na empresa será feito parte pela SANEPAR – Companhia de água e saneamento do estado,

Como a Sanepar não disponibiliza no local a rede coletora de esgotamento sanitário, serão instalados sistemas de fossa/filtro e clorador para tratamento do efluente sanitário gerado na unidade.

2.2.4. Drenagem

O Projeto de Drenagem, assim como análise da rede da estrutura de drenagem local, está em elaboração. O empreendedor irá encaminhá-lo junto com as modificações solicitadas no Projeto Arquitetônico para a emissão do Alvará de Construção.

2.2.5. Projeto de Prevenção de Incêndios

Para a elaboração do Projeto de prevenção contra incêndio foi contratada a empresa Ignus. Após avaliação e aprovação por parte do Corpo de Bombeiros do projeto, o mesmo será parte integrante da documentação necessária para concessão do CVCO (Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras) pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR. O projeto encontra-se no Anexo IV.

2.2.6. Instalações de Gás

Conforme demonstrado no anteprojeto há uma central de gás existente e após a ampliação será disponibilizada ou central para atendimento da cozinha da empresa.

2.2.7. Vegetação e Hidrografia

2.2.7.1. Vegetação

Embora seja muito popular por suas araucárias, o município de São José dos Pinhais abrange outros tipos de vegetações, distribuídos ao longo da região, em diferentes solos e altitudes. Algumas áreas do município ainda estão preservadas naturalmente, como a região conhecida como Área de Proteção Ambiental do Iraí, que de fato, possui um território de propriedade de São José dos Pinhais. Como dito, o tipo de vegetação mais conhecido em São José dos Pinhais é a Mata Araucária que é formada, majoritariamente, por

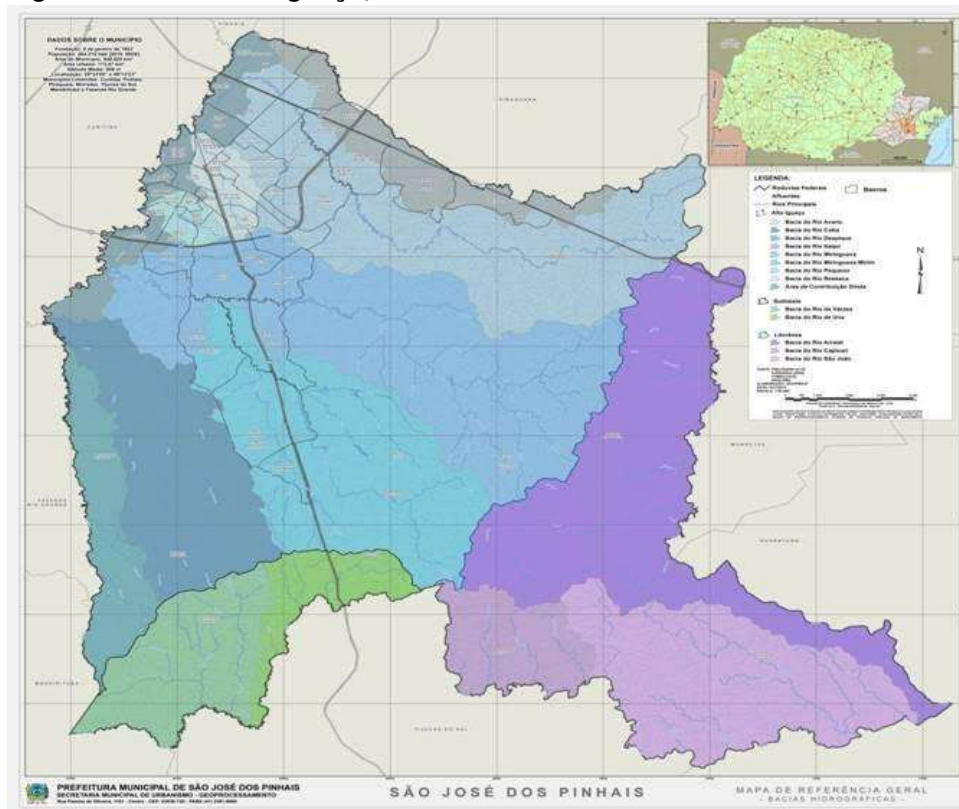
Pinheiros-do-Paraná. Esta vegetação foi encontrada nestes solos desde a formação dos primeiros povoados, e foi um fator que influenciou a nomeação

do município. A vegetação do município pinhaiense também conta com a vegetação conhecida como Campos Naturais, que possui sua formação enquadrada como estepe gramíneo-lenhosa, distribuindo-se pela região, onde as gramíneas (capim) predominam e a parte lenhosa é representada por capões e matas de galeria. Geralmente este tipo de vegetação é encontrada em locais planos e altos, majoritariamente utilizados para as atividades agropecuárias que não são muito utilizadas na região. Como o município abrange um total de cinco rios e uma represa, é comum se ver nesta região a conhecida vegetação chamada Mata Ciliar, que se forma nas margens dos rios. É também conhecida como mata de galeria, mata de várzea, vegetação/floresta ripária.

2.2.7.2. Hidrografia

No município de São José dos Pinhais, o sistema hidrográfico está representado por parte de duas bacias: rio Iguaçu (Alto Iguaçu) e litorânea. Sendo a grande parte territorial pertencente à bacia hidrográfica do alto Iguaçu. Essa bacia hidrográfica dentro do município está subdividida em seis sub-bacias, sendo quatro inseridas totalmente dentro da área municipal: rio Pequeno, rio Ressaca, rio Miringuava e rio Cotia e duas parcialmente em territorial municipal: rio Despique e rio Itaqui.

Figura 8. Bacias Alto Iguaçu, Litorânea e Sudoeste



A figura diferencia as três bacias através de cores:

1. **Cor azul: a Bacia do Alto Iguaçu** é a maior bacia hidrográfica de São José dos Pinhais, e os afluentes neste município são os rios Avariú, Despique, Cotia, Pequeno, Itaqui, Miringuava, Miringuava-Mirim, Ressaca, e a área de contribuição direta. Esta Bacia constitui a Bacia Hidrográfica do Iguaçu, que, em Foz do Iguaçu, deságua no Rio Paraná, afluente do Rio da Prata que caminha em direção ao Oceano Atlântico.
2. **Cor lilás: a Bacia Litorânea** é composta pelos rios Arraial, São João e Capivari 3. Esta bacia tem sua foz no oceano Atlântico.
3. **Cor verde: a Bacia Sudoeste**, composta pelo Rio da Várzea e Rio de Una, deságua na Bacia do Iguaçu.

Na tabela 3 estão descritos os principais rios localizados no município de São José dos Pinhais.

Tabela 3.

Rio Arraial	Limite dos município de São José dos Pinhais com Morretes e Guaratuba
Rio Capivari	Divisa de São José dos Pinhais com Tijucas do Sul
Rio Castelhanos	Localizado na Serra do Mar. Sua foz é no Rio São João
Rio Cotia	Nasce próximo ao Campestre da Faxina, e possui confluência com o Rio Conchal. Sua foz está localizada no Rio Iguaçu
Rio da Várzea	Divisa de São José dos Pinhais com Tijucas do Sul
Rio de Uma	Nasce na região do Morro Redondo. Limite com Tijucas do Sul.
Rio Despique	Nascente na região do Marcelino, passa por Agaraú, Cotia, Cachoeira e deságua no Rio Iguaçu
Rio Iguaçu	Divisa com Fazenda Rio Grande e São José dos Pinhais
Rio Itaquí	Divisa de São José dos Pinhais com Piraquara
Rio Maciel	Importante afluente do Rio Pequeno
Rio Miringuava	É o maior rio sãojoseense. Sua nascente está localizada na Serra do Mar, com sua foz no Rio Iguaçu. Seus principais afluentes são Rio Arujá e Miringuava Mirim
Rio Pequeno	Nascente localizada próximo a Serra do Mar, é afluente do Rio Iguaçu
Rio Ressaca	Sua nascente principal está localizada no bairro Costeira, em propriedade particular. Deságua no Canal Extravasor do Rio Iguaçu
Rio São João	Sua nascente está localizada na Serra do Mar, com foz na bacia litorânea, é um dos formadores do Rio Cubatão, e é divisa do município com Guaratuba

2.2.8. Gerenciamento de Resíduos

2.2.8.1. Gerenciamento de Resíduos durante a obra: Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC

O problema dos resíduos de construção civil é significativo principalmente em razão da grande quantidade gerada. Quando não é dada a destinação final adequada, acabam sendo depositados clandestinamente em terrenos baldios, vias e logradouros públicos.

O PGRCC é parte integrante do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil instituído na Lei Municipal 958 de 13 de Novembro de 2006 e o decreto municipal 2.378 de 23 de setembro de 2008 e está em conformidade com o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002. Conforme esta última, todos os Geradores deverão elaborar e implementar o PGRCC.

Conforme o Art. da Lei Municipal, é proibida a disposição de resíduos da construção civil em qualquer volume para a coleta domiciliar regular, sendo necessário, portanto, PGRCC para a implantação da Proadec em São José dos Pinhais-PR.

Os PGRCC deverão ser elaborados e implementados pelos grandes geradores e terão como objetivo estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos. A caracterização e a destinação ocorrerão conforme tabelas abaixo:

Tabela 4. Caracterização de Resíduos da Construção Civil.

Classe A	Resíduos reutilizáveis como agregados	a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infra-estrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem; b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos, argamassa e concreto; c) de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto produzidas nos canteiros de obras.	Reutilização ou reciclagem na forma de agregados, ou encaminhar a áreas de aterro de resíduos da construção civil, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
Classe B	Resíduos recicláveis para outras destinações	Plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras.	Reutilização ou reciclagem ou encaminhar a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
Classe C	Resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação	Produtos oriundos do gesso, manta asfáltica, isopor.	A forma da destinação final será de responsabilidade do fabricante ou importador desses produtos;

Classe D	Resíduos perigosos oriundos do processo de construção ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos enquadrados como Classe I, da NBR 10.004, da ABNT.	Tintas, solventes, óleos; resíduos de demolição de clínicas radiológicas e instalações industriais.	Serão armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
----------	---	---	---

Ainda conforme Lei Municipal 958/2006 e determinações da Resolução CONAMA 307/2002, o PGRCC irá contemplar as seguintes etapas:

1. Caracterização: identificação e quantificação de resíduos a serem gerados conforme fases de construção;
2. Segregação: a ser realizada pelo gerador (operários da obra, por exemplo), deverá ser feita de acordo com a classificação presente na Tabela 4.
3. Acondicionamento: em baias temporárias, identificadas e em locais estratégicos, de forma a assegurar condições de reutilização e reciclagem. Limpeza no local da obra e organização reflete em maior segurança para os funcionários;
4. Transporte: a ser realizado em conformidade com as etapas anteriores e com a NBR nº 13221 da ABNT sobre o transporte de resíduos;
5. Tratamento e disposição final: adequados para cada tipo de resíduos, de acordo com a legislação vigente.

É fundamental para a eficácia do plano a realização de treinamentos a todos os funcionários e envolvidos na obra. Estes treinamentos podem ser previstos em plano de capacitação que inclua temas como limpeza da obra, triagem de resíduos, armazenamento temporário de resíduos e destinações adequadas.

Será elaborado PGRCC -Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil, onde todos os resíduos que serão gerados na obra de ampliação do empreendimento, bem como informações sobre o

acondicionamento interno, transporte e correta destinação deles. Tudo foi compatibilizado com os projetos arquitetônicos e complementares desenvolvidos. O PGRCC será protocolado junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente de São José dos Pinhais para análise e deferimento. Após concluída a etapa de obra, será encaminhado também o Relatório referente ao gerenciamento de resíduos para comprovação documental (MTRs/Certificados de Destinação/Licenças Ambientais transportadores e destinatários) da correta gestão de resíduos de construção civil gerados durante a obra.

2.2.8.2. Gerenciamento de Resíduos durante a ocupação: Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS

A gestão inadequada de resíduos gerados pelos empreendimentos comerciais e industriais é crime ambiental, além de desvalorizar o negócio. Empresários buscam gerenciamento adequado dos resíduos muitas vezes por causa da legislação mais restritiva, exigências de órgãos ambientais e pressões da sociedade, mas acabam desfrutando de benefícios econômicos para o seu negócio e diminuição de riscos de passivos legais e ambientais.

O Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS identifica e descreve ações relativas ao manejo de resíduos sólidos, contemplando aspectos referentes à geração, segregação, acondicionamento, coleta, armazenamento, transporte, tratamento e disposição final, bem como a proteção à saúde pública.

A implementação da atualização do PGRS está dividida em, basicamente, três etapas:

1. Diagnóstico ambiental: avaliação da situação atual do empreendimento ou atividade em relação aos resíduos sólidos;
2. Elaboração do PGRS: pode ser realizado pela empresa ou por terceiros, sendo que o Gerente do PGRS responsável pela implementação e manutenção deve fazer parte do quadro funcional da empresa;
3. Assessoria na implementação e manutenção do PGRS: o Gerente do PGRS pode receber apoio de equipe de suporte para assegurar efetividade do Plano.

Os resíduos gerados pelo empreendimento são ser classificados conforme a NBR 10.004/2004 da ABNT, a qual tem como embasamento os riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública (Tabela 5).

Tabela 5. Classificação de Resíduos Sólidos conforme NBR 10.004/2004

Classificação	Classe I – Perigosos	Classe II – Não perigosos	
		IIA – Não inertes	IIA – Inertes
Descrição	Propriedades físicas, químicas ou infecto-contagiosas que podem acarretar em riscos à saúde pública e/ ou riscos ao meio ambiente quando gerenciados de forma inadequada. Listados nos anexos A ou B da NBR 10.004 ou apresentam uma ou mais das seguintes características: inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade e patogenicidade.	Resíduos que não se enquadram nas classificações de resíduos Classe I ou resíduos Classe IIB. Podem apresentar propriedades de biodegradabilidade, combustibilidade ou solubilidade em água.	Resíduos que quando amostrados de forma representativa (conforme NBR 10.007) e submetidos a um contato dinâmico e estático com água destilada ou deionizada à temperatura ambiente (NBR 10.006), não tiverem nenhum de seus constituintes solubilizados a concentrações superiores aos padrões de potabilidade da água (Anexo G da NBR 10.004).
Exemplos	Equipamentos descartados contaminados com óleo, lodos gerados no tratamento de efluentes líquidos de pintura industrial, acumuladores elétricos a base de chumbo (baterias), lâmpada com vapor de mercúrio após o uso (fluorescentes).	Lixo comum gerado em unidade industrial (originado em restaurantes, escritórios, banheiros), lixo doméstico	Resíduo não incluso nos anexos da NBR 10.004, não contaminados.

Fonte: NBR 10.004/2004.

2.2.9. Qualidade do ar e ruídos

Durante a obra de ampliação, existirá geração de ruídos em razão do funcionamento e deslocamento de maquinários, conforme avaliado na Matriz de Impactos apresentadas neste Estudo. Durante a operação também haverá ruído significativo no empreendimento, entretanto, o mesmo será avaliado e monitorado com estudos técnicos exigidos conforme preconiza Resolução CONAMA 01 de 08 de Março de 1990:

” Considerando que os problemas dos níveis excessivos de ruído estão incluídos entre os sujeitos ao Controle da Poluição de Meio Ambiente;

Considerando que a deterioração da qualidade de vida, causada pela poluição, está sendo continuamente agravada nos grandes centros urbanos;

Considerando que os critérios e padrões deverão ser abrangentes e de forma a permitir fácil aplicação em todo o Território Nacional, RESOLVE:

I - A emissão de ruídos, em decorrência de qualquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política. obedecerá, no interesse da saúde, do sossego público, aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos nesta Resolução.

II - São prejudiciais à saúde e ao sossego público, para os fins do item anterior aos ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela norma NBR 10.152 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

III - Na execução dos projetos de construção ou de reformas de edificações para atividades heterogêneas, o nível de som produzido por uma delas não poderá ultrapassar os níveis estabelecidos pela NBR 10.152 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

IV - A emissão de ruídos produzidos por veículos automotores e os produzidos no interior dos ambientes de trabalho, obedecerão às normas expedidas, respectivamente, pelo Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, e pelo órgão competente do Ministério do Trabalho.

V - As entidades e órgãos públicos (federais, estaduais e municipais) competentes, no uso do respectivo poder de política, disporão de acordo com o estabelecido nesta Resolução, sobre a emissão ou proibição da emissão de ruídos produzidos por quaisquer meios ou de qualquer espécie, considerando sempre os local, horários e a natureza das atividades emissoras, com vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público.”

Quanto à qualidade do ar, poderá haver impacto significativo durante a execução da obra, devido ao tráfego de caminhões nas vias próximas. Na operação da indústria não haverá emissões atmosféricas significativas. Durante o processo de licenciamento ambiental junto ao órgão competente, IAT – Instituto de Água e Terra, , será avaliado todas as possíveis emissões atmosféricas e caso aplicável será feito seu enquadramento conforme Resolução SEMA 016 de 2014.

2.2.10. Periculosidade

No desenvolvimento das atividades da empresa não há processos de alta periculosidade e após a ampliação não haverá alterações dessas características.

Sobre a geração de calor, os equipamentos não irão gerar impactos neste aspecto que ultrapassem os limites do terreno nem mesmo das próprias edificações existentes e nem nas que serão construídas.

3. DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

3.1. Área de Influência Direta – AID

A empresa está localizada no município de São José dos Pinhais que integra a região metropolitana de Curitiba – RMC. São José dos Pinhais é parte integrante do primeiro planalto e possui algumas serras, onde as principais são: Serra do Mar, Serra do Fula e Serra do Castelhanos. Na região onde o Município faz divisa com Guaratuba, Morretes e parte de Piraquara, estão a Serras do Mar e Serra do Castelhanos, nos limites com Mandirituba está a Serra do Fula. Em Campo Largo da Roseira, onde está localizada a empresa Proadec, é uma região de planície, diferente de outras regiões como Contenda, Colônia Murici, Malhada e Colônia Marcelino que apresentam um terreno pouco mais acidentado. O município de São José dos Pinhais ocupa uma área de 946 km² e situa-se a 906 m do nível do mar.

Figura 9. Localização – Situação Atual (AID)



Fonte: Google Earth, 2022. (Adaptação Mecquim)

Figura 10. Área de Influência Direta – Área de Vizinhança

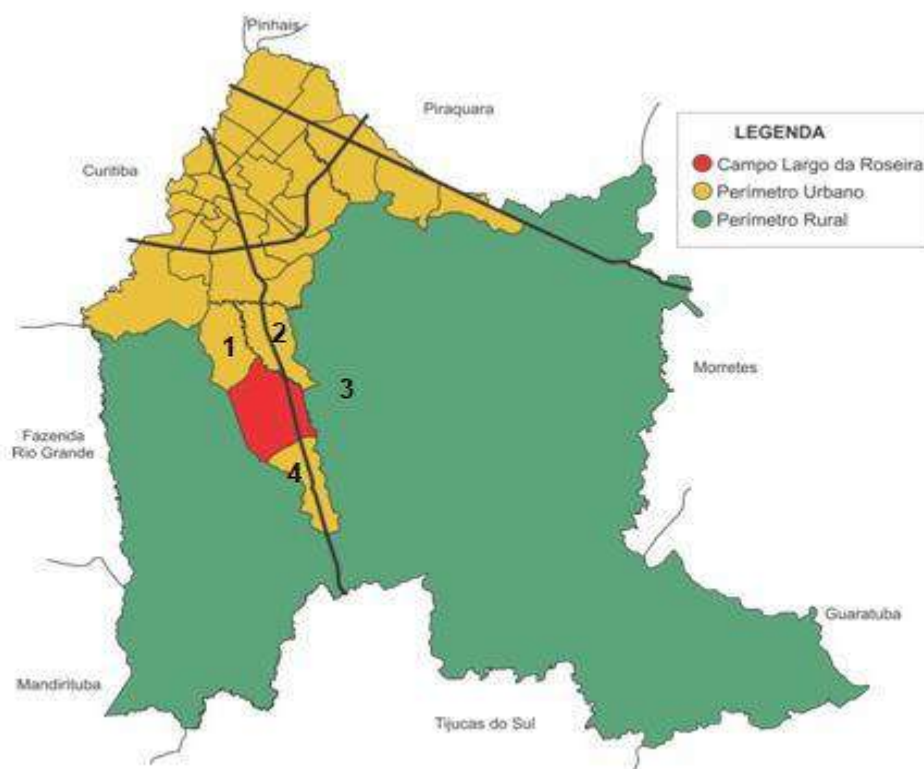


Fonte: Google Earth, 2022. (Adaptação Mecquim)

3.2. Área de Influência Indireta - AI

O município de São José dos Pinhais é dividido em 42 bairros, sendo que os mais desenvolvidos estão localizados perto do centro. Os bairros perto do centro são menores do que os mais afastados. A última separação de bairros em São José dos Pinhais foi em junho de 2009. A área de influência indireta é caracterizada pelo bairro que faz divisa com Campo largo da Roseira, que são Campina do Taquaral, Miringuava, São Marcos, Contenda e a área rural do Município.

Figura 11. Área de Influência Indireta – (Bairros: 1, 2, 3 e 4)



- 1- Campina do Taquaral
- 2- Miringuava / São Marcos
- 3- Área Rural
- 4- Contenda

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Conforme citado anteriormente, o Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2006) determina no Art. 37 que o EIV foi executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos referentes a ampliação empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Neste Art. também são citados itens mínimos de análise, que estão explanados na sequência deste estudo, nos seguintes itens:

- I – Adensamento populacional → item 4.1 e 4.2.1;
- II – Equipamentos urbanos e comunitários → item 4.5;
- III – Uso e ocupação do solo → item 4.2;
- IV – Valorização imobiliária → 4.2.3;
- V – Geração de tráfego e demanda por transporte público → itens 4.4.2 e 4.4.2.1;
- VI – Ventilação e iluminação → item 4.3;
- VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural → item 4.6.

4.1. Perfil de São José dos Pinhais e adensamento populacional

A Região Metropolitana de Curitiba (RMC) foi criada pela Lei complementar Federal nº 147/1973. Inicialmente com 14 municípios, hoje é constituída por 29 municípios e é a oitava região metropolitana mais populosa do Brasil: 3.223.836 habitantes¹, e concentra 30,86%² da população do Estado. Segundo a COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba³. Pela localização estratégica geográfica, a RMC é importante no contexto estadual e nacional pela proximidade dos principais mercados produtores e consumidores brasileiros com os países do Mercosul e, por isso, tem atraído novas indústrias em vários municípios. Atualmente reúne 29 municípios do estado do Paraná em relativo processo de conurbação. O termo refere-se à

¹ IBGE, 2020. Censo Demográfico 2010. COMEC, 2020.

² COMEC, 2020. **Região Metropolitana de Curitiba**. Disponível em www.comec.pr.gov.br.

extensão da capital paranaense, formando com seus municípios lindeiros (ou próximos) uma mancha urbana contínua.

São José dos Pinhais possui uma economia influenciada pela presença do Aeroporto Internacional Afonso Pena, e de grandes fábricas de autopeças, que vieram juntamente com a ampliação de das montadoras de automóveis, bem como suas fornecedoras. É o terceiro polo automotivo do Brasil, abrigando montadoras da Volkswagen, Audi, Nissan e Renault. A cidade também é sede da famosa rede de perfumes e cosméticos O Boticário e a empresa de alimentos Nutrimental.

O comércio de São José dos Pinhais é autônomo em relação à capital, distante do centro da cidade apenas 10 km, com grandes supermercados, shopping center e enorme variedade de lojas, que se concentra especialmente nas mediações da rua XV de Novembro, desde a ampla Praça da Matriz até encontrar-se com a BR376.

A agricultura também é destaque, sendo São José dos Pinhais o maior produtor de olerícolas da região e principal fornecedor do CEASA de Curitiba.

O ritmo de crescimento de São José dos Pinhais, tanto em população quanto PIB, é aspecto que se destaca considerando a dinâmica metropolitana, pautada em crescimento urbano e econômico contínuos. Curitiba é o centro econômico do Estado do Paraná e o Município São José dos Pinhais representa posição de destaque por estar aglomerado e por ser significativo na economia em razão de ser um pólo industrial.

4.2. Uso e ocupação do solo e aspectos urbanísticos

Uso e ocupação do solo foram caracterizados pela pesquisa por informações sobre densidade demográfica, legislação vigente e parâmetros, e valorização imobiliária. Os resultados possibilitaram melhor entendimento dos aspectos urbanísticos na área de estudo e inter-relações entre as formas de ocupação e a intensidade dos processos existentes.

Em relação aos limites político administrativos, o município de São José dos Pinhais possui área de 946,43 km². O local previsto para ampliação Proadec está no perímetro urbano, no Bairro Campo largo da Roseira (Figura 8), na

Figura 12. Zoneamentos – São José dos Pinhais

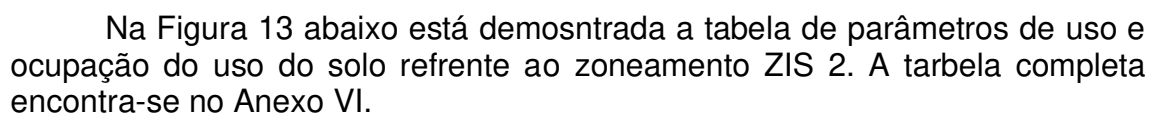


Figura 13.

[illegible]

Fonte: Prefeitura de SJP 2022. (Adaptação Mecquim)

4.2.1. Densidade demográfica

Segundo o Censo do IBGE, a população de São José dos Pinhais é 323.340 habitantes. Considerando a área de 946,43 km², a densidade do Município é 279,16 hab/km². Situado a 13 km do centro da cidade, o Campo Largo da Roseira possui uma extensão territorial de aproximadamente 17 km². O bairro compreende o jardim Montreal; o loteamento Industrial Automotivo; além da planta Villágio Haras Bom Pastor e Roseli. Faz divisa com os bairros Campina do Taquaral, São Marcos, Contenda e a área rural do Município. A previsão é que após o término da obra de ampliação sejam contratados 147 novos colaboradores e de acordo com o atual cenário 72% sejam residentes de São José dos Pinhais. Considerando às áreas do seu entorno (boa parte rural) não haverá risco de adensamento populacional no entorno da empresa.

4.2.2. Legislação e parâmetros

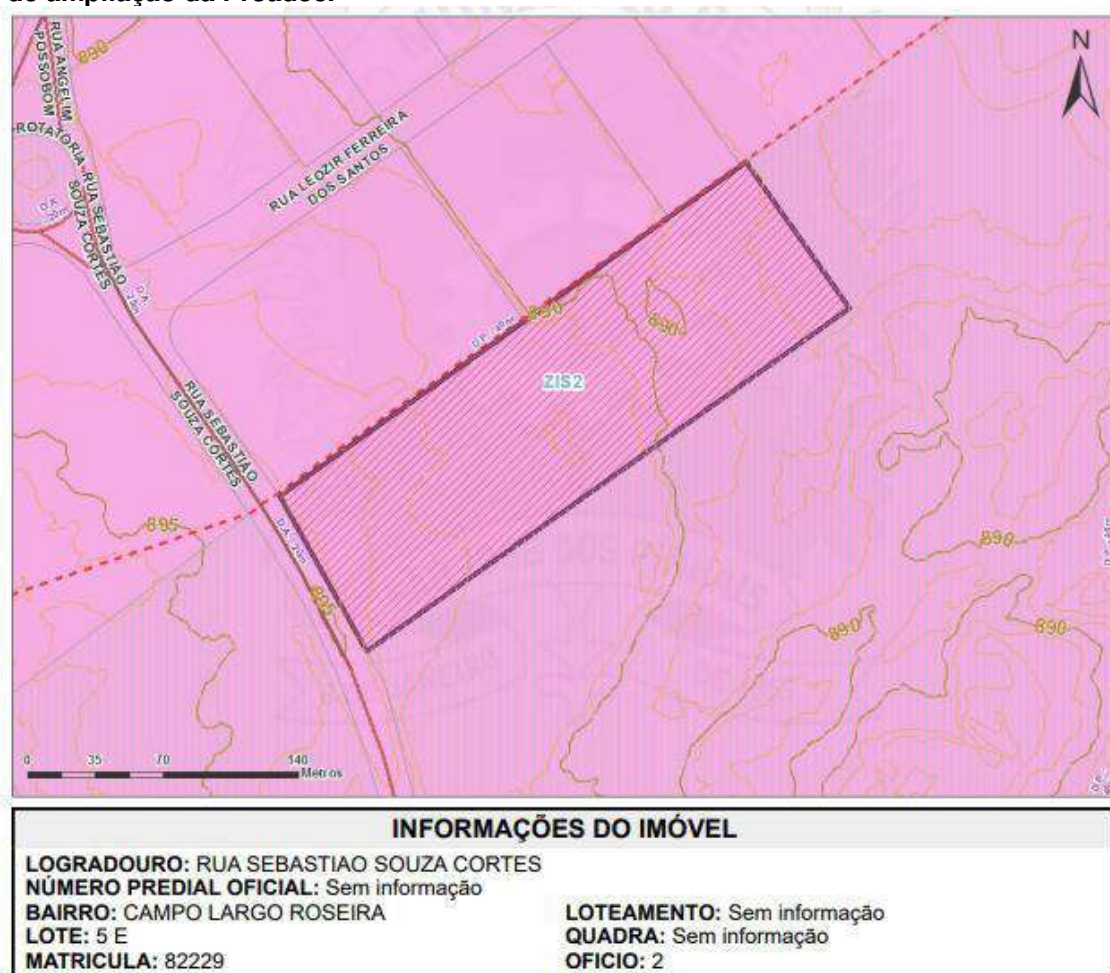
A Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais estabelece, através de vários dispositivos legais (destaques na Tabela 6), diretrizes para elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança e sobre a ampliação de novos empreendimentos ou atividades.

Tabela 6. Dispositivos legais da Prefeitura de São José dos Pinhais quanto a Estudos de Impacto de Vizinhança e diretrizes sobre ampliação de novos empreendimentos ou atividades

Lei	Súmula
Lei Complementar nº 107/2016, 110/2016, 124/2018	Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo em São José dos Pinhais-PR
Lei Complementar nº 103/2015	Perímetro Urbano Colônia Murici
Lei Complementar nº 126/2018 e 112/2016	Delimitação de Bairros em São José dos Pinhais-PR

Conforme legislação vigente e consulta para requerer Alvará de Construção, guia amarela e mapas específicos, o imóvel onde está previsto a futura obra de ampliação da Proadec é atingido pelos zoneamentos Zona Industrial e de serviços 2 (ZIS 2) conforme demonstrado na Figura 14.

Figura 14. Zoneamento São José dos Pinhais e detalhe o local previsto para futura obra de ampliação da Proadec.



Fonte: Consulta Amarela Prefeitura de SJP, 2022

Para os Zoneamentos Indicados, segundo a Lei Complementar nº 107/2016, são relacionados como usos permitidos: comercial e serviços em geral, atividades manufatureiras e industrial. Além disso, determina os parâmetros de ocupação do solo, descritos conforme guia amarela emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo. A guia amarela encontra-se no Anexo V.

4.2.3. Valorização Imobiliária

A implantação de novos empreendimentos pode gerar impactos na valorização imobiliária de suas vizinhanças. Pode ocorrer aumento do custo do solo urbano pela realização de benfeitorias ou pela implantação de empreendimentos que aumentem a atividade da área e, conseqüentemente, a procura por imóveis. Também pode ocorrer desvalorização pela implantação de atividades que geram poluição ou demais transtornos à região.

O bairro onde está localizada a empresa Proadec tem caráter industrial e urbano, caracterizado pela presença de algumas indústrias, imóveis (barracões) desocupados disponíveis para venda ou locação e terrenos. Há poucas propriedades residenciais e estão à aproximadamente 1 KM de distância da empresa, como o Residencial Safira e Condomínio Villaggio Bom Pastor demonstrados anteriormente na Figura 8.

Com relação aos empreendimentos próximos, verificou-se presença de indústrias, empresas de transporte e logística, agroindústria, barracões desocupados disponíveis para venda ou locações e alguns lotes/terrenos vazios, demonstrados na Figura 15 e 16.

Figura 15. Empreendimentos vizinhos à Proadec.



X Imóveis desocupados disponíveis para venda ou locação.

Figura 16. Legenda e imagens dos empreendimentos vizinhos à Proadec.

① Empresa de Transporte e Logística Transzero



② Empresa de Transporte e Logística VMG Log



③ Vibaz Indústria de Plástico e Aço



④ Dexter Latina - Indústria de Inseticidas



⑤ SEMI Industrial Metalúrgica



⑥ Agroindústria Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural



4.3. Qualidade urbanística, ventilação e iluminação

Haverá alteração na paisagem urbana com a ampliação da Proadec , uma vez que a atual situação é um terreno com vegetação e após o término da ampliação terá uma área pavimentada e com o novo barracão. No entanto, como se trata de zona industrial, a alteração na paisagem condiz com as atividades de entorno e o perfil do da área de vizinhança permanecerá industrial.

Na questão da ventilação, é realizada principalmente através da parte Norte e Sudeste do terreno. Mesmo após a construção de ampliação haverá distância suficiente entre as edificações que manterão as condições necessárias de insolação e ventilação das áreas.

Na questão de iluminação, a ampliação da empresa não trará significativos sombreamentos aos empreendimentos vizinhos devido a construção do novo barracão fazer divisa com a construção já existente da própria empresa e nas outras divisas só existem áreas desocupadas conforme demonstrado acima na Figura 15.

4.4. Sistemas e infraestrutura urbana

4.4.1. Redes de utilidade

Na Área de Vizinhança do empreendimento há infraestrutura satisfatória de rede de energia elétrica e abastecimento de água potável, porém não existe o serviço de coleta e tratamento de efluente sanitário. Os serviços de telefonia também estão disponíveis, assim como a iluminação.

Em São José dos Pinhais, a SANEPAR (Companhia Paranaense de Saneamento) capta água de mananciais superficiais e subterrâneos e realiza tratamento em estações próprias, onde a qualidade da água disponibilizada para abastecimento está em consonância com padrões determinados pela Organização Mundial da Saúde.

A energia elétrica é fornecida pela Companhia Paranaense de Energia Elétrica – COPEL, e os serviços de telefonia fixa pelo sistema Voip da empresa Port Consult.

4.4.2. Sistema Viário

Em São José dos Pinhais-PR a Lei Complementar nº 109/2016, que está em vigor desde 18 de junho de 2016, nestas são estabelecidas as vias pertencentes ao sistema viário são classificadas como:

“Art. 8º As vias urbanas classificam-se, quanto a sua implantação, em:

I - vias existentes - as vias já implantadas e denominadas; e

II - vias projetadas - as vias definidas nesta Lei Complementar, não implantadas, traçadas como diretriz e que precisam do desenvolvimento de projeto geométrico, assim como os prolongamentos de vias existentes.

Art. 9º As vias componentes do Sistema Viário Municipal de São José dos Pinhais possuem a seguinte classificação:

I – Via Regional (VR): rodovias federais com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do Município;

II - Vias Marginais (VRM): são vias paralelas e frontais às rodovias com a função de facilitar o acesso às atividades lindeiras a essas vias;

III - Via Metropolitana (VM): a via metropolitana caracteriza-se pelo tráfego de longa distância, especialmente o intra-metrópole;

IV - Anel Viário (AV): é a sequência de vias com elevada capacidade de tráfego, que tem como objetivo promover ligações perimetrais entre diferentes quadrantes da cidade;

V - Via Arterial (VA): aquela que estrutura a organização funcional do sistema viário, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

VI – Via Coletora (VC): aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

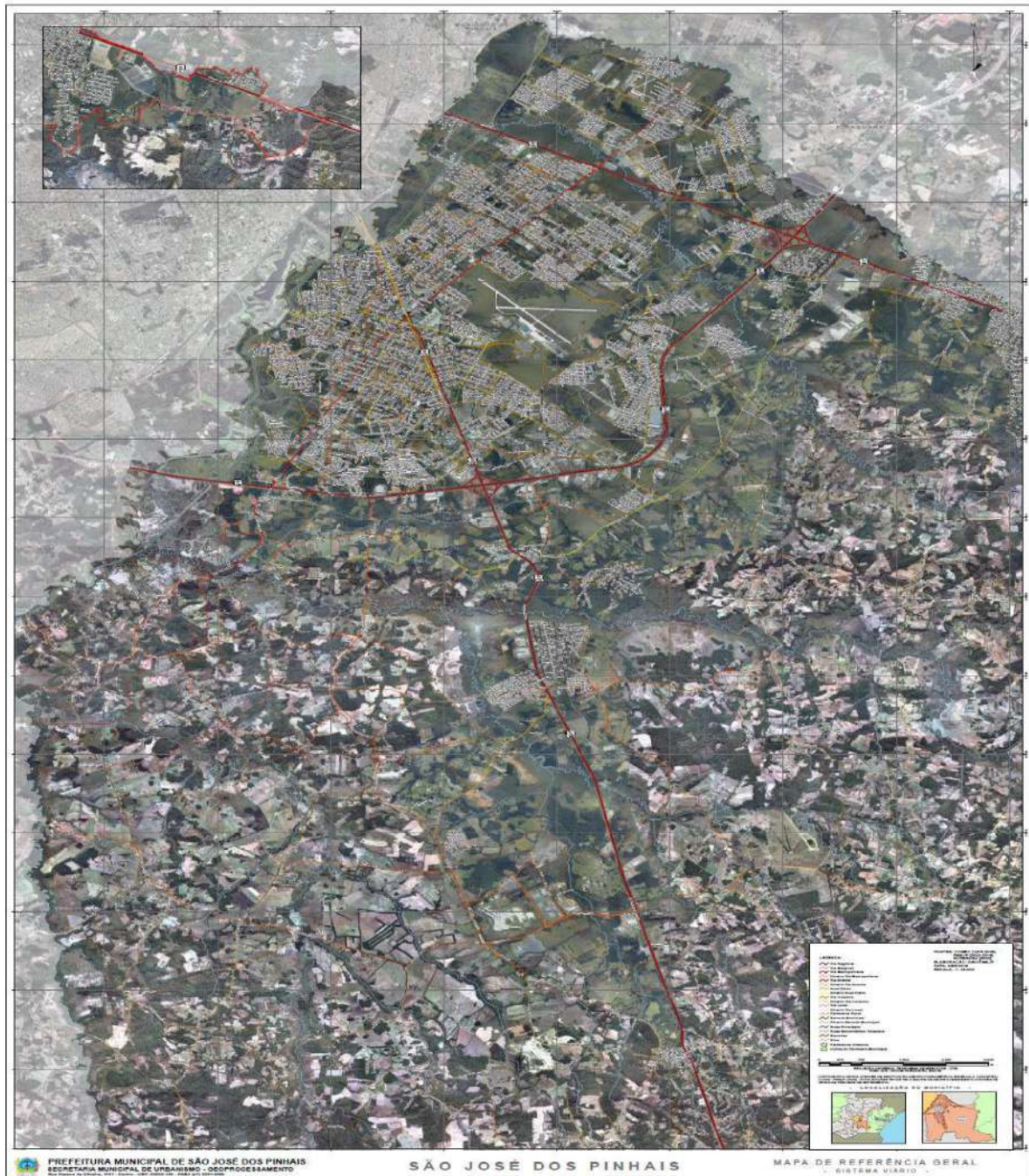
VII - Via Local (VL): aquela caracterizada por interseções em nível, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

VIII - Via Parque (VP): aquela caracterizada por delimitar e dar acesso às áreas dos Parques Itaqui e Metropolitano;

XIX - Perimetral Rural (PR): rodovia ou estrada municipal cuja função é promover a integração entre a porção leste e oeste do Município e facilitar o escoamento da produção rural;

X - Estrada municipal (EM): via com a função de conduzir o tráfego de veículos em viagem entre a área urbana, as áreas rurais e os distritos industriais do Município.”

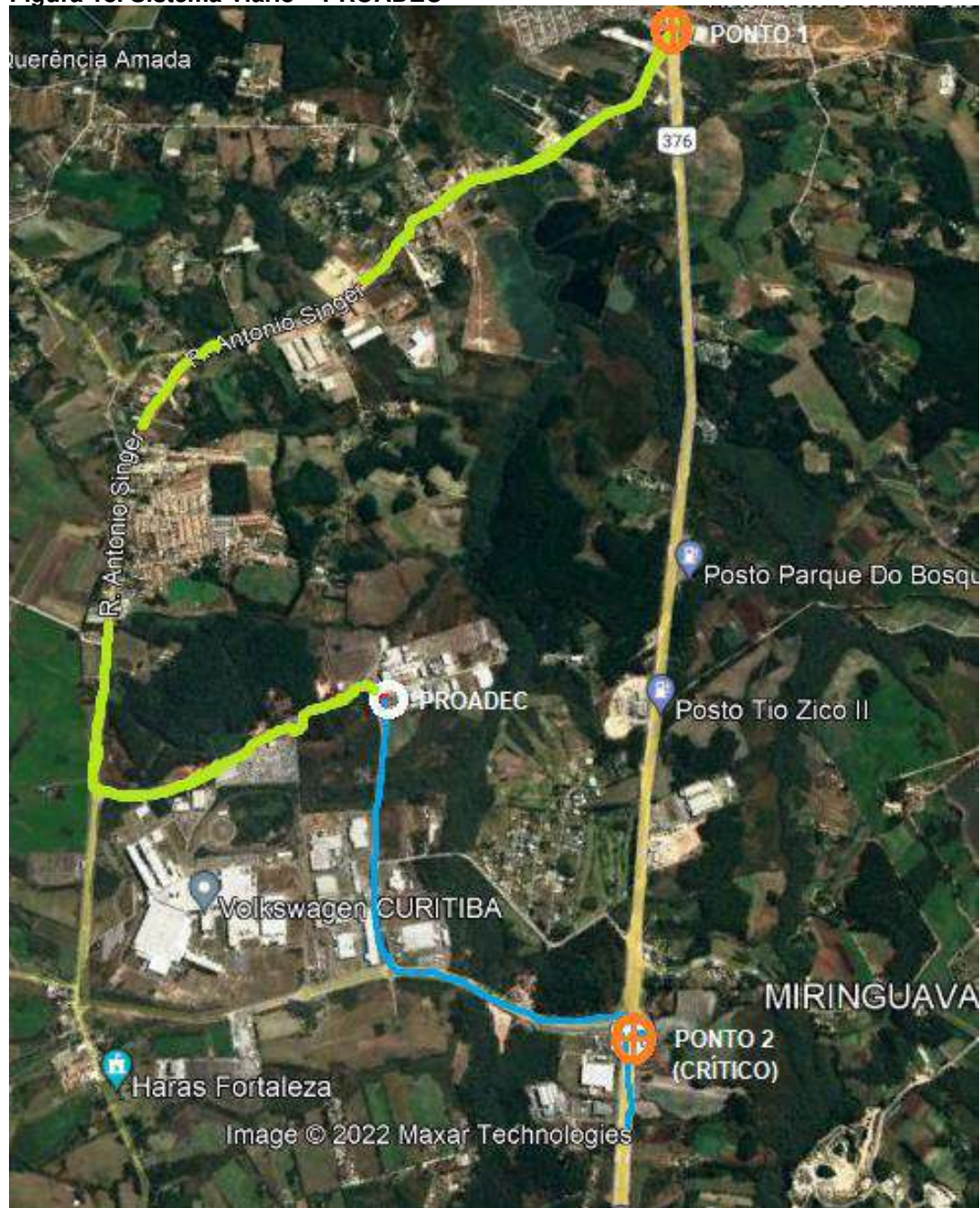
Figura 17. Mapa Sistema Viário – São José dos Pinhais-PR



Fonte: Prefeitura SJP. **Mapas Urbanismo**. Disponível em <<http://www.sjp.pr.gov.br>>

Os principais acessos viários à empresa Proadec é pela BR 376 conforme demonstrado na Figura 18, através do Ponto 1 que dá acesso a rua Antônio Singer (traçado Verde) e o Ponto 2 que dá acesso à Avenida Volkswagen Audi (traçado Azul), que é o Ponto Crítico do trajeto para a Proadec devido esse trajeto ser via de acesso a empresas do setor automotivo.

Figura 18. Sistema Viário – PROADEC



PRINCIPAIS INTERSEÇÕES

4.4.2.1. Geração de tráfego

A Geração de tráfego ocorrerá sumariamente pelo recebimento de matérias primas, coletas de materiais, expedição de produtos acabados e deslocamento dos funcionários. As matérias primas chegarão ao empreendimento através de caminhões que atualmente é de 40 caminhões/dia e estima-se que deva aumentar para aproximadamente 52/dia após a finalização da obra de ampliação.

A estimativa é que 80% dos colaboradores utilizem transporte coletivo da própria empresa e 20% veículos próprios. A empresa disponibiliza estacionamento.

4.4.3. Sistemas de transporte e circulação

Na localidade onde está implantada a PROADEC há disponibilidade de transporte público coletivo administrado pela Prefeitura e pelo Sistema Viário Metropolitano (diretrizes estabelecidas pela COMEC, URBS e Secretaria de Transporte e Trânsito de São José dos Pinhais).

Há Três pontos de ônibus próximos a Proadec , conforme demonstrado na Figura 19 a seguir.

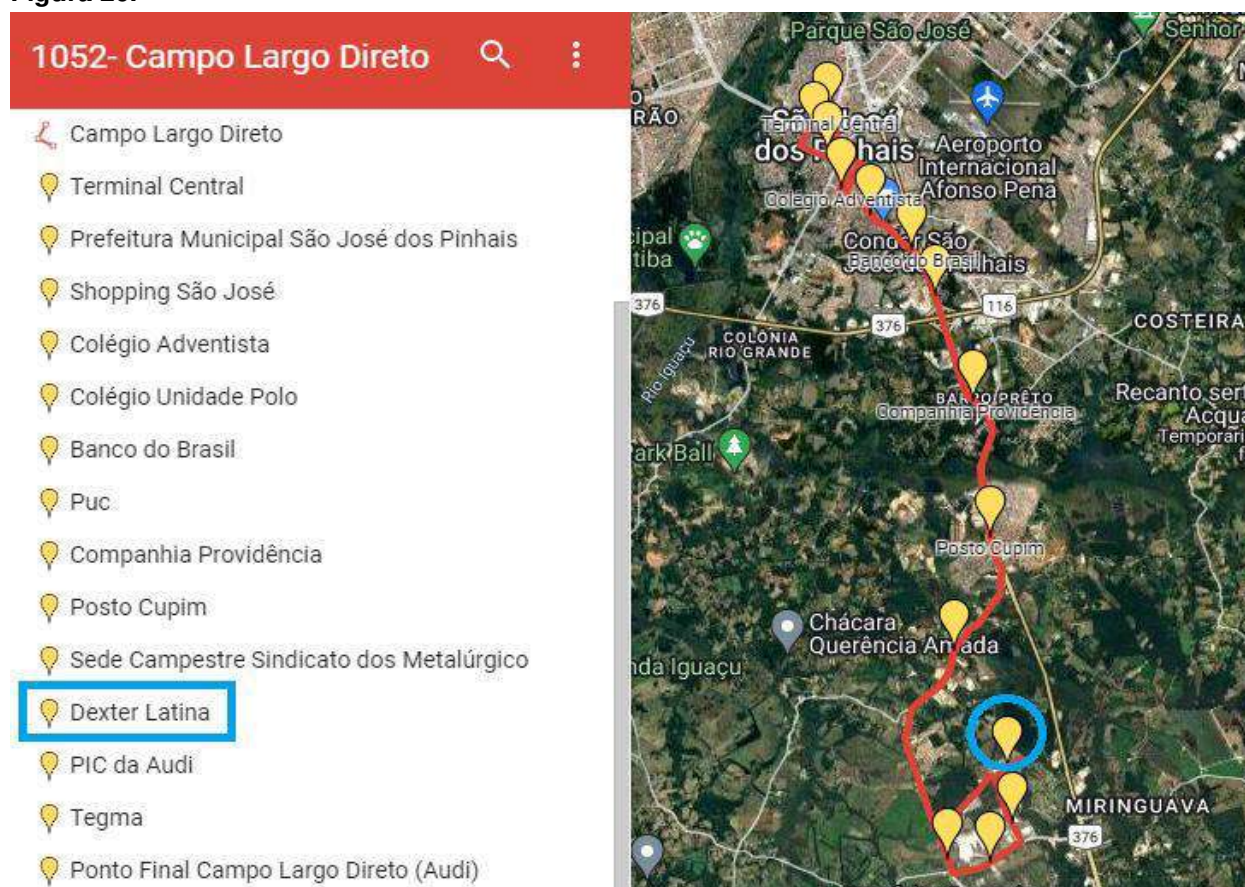
Figura 19. Pontos de ônibus próximos à empresa



Fonte: Plataforma Moovit, 2022 (Adaptação Mecquim).

A linha de ônibus que atende a região da Proadec é a Linha 1052 – Campo Largo Direto administrada pela empresa Viação Sanjotur. Na figura 20 está demonstrado o trajeto do coletivo até o ponto (Dexter Latina) mais próximo da empresa Proadec.

Figura 20.

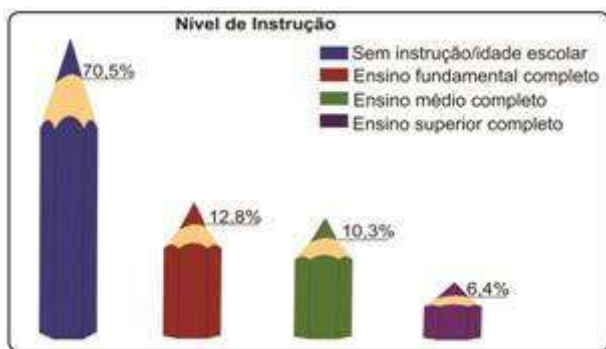


Fonte: Prefeitura de SJP- 2022 (Adaptação Mecquim).

4.5. Equipamentos urbanos e comunitários referentes ao bairro Campo Largo da Roseira:

Escolaridade:

Segundo a amostra do censo, referente à escolaridade, 70,5% dos moradores do Campo Largo da Roseira não tinham instrução ou não haviam completado o ensino fundamental; 12,8% possuíam o ensino fundamental completo, porém não haviam finalizado o ensino médio; 10,3% tinham o ensino médio completo e o superior incompleto e 6,4% possuíam o ensino superior completo. Abaixo, gráfico com percentual do nível de instrução dos moradores:



No período em que o censo foi realizado, no bairro havia 261 pessoas estudando, das quais 95,2% frequentavam instituições de ensino no Município e 4,8% estudavam em outra cidade. Dos 968 habitantes, 69 não eram alfabetizados.

4.6. Patrimônio cultural histórico, arqueológico e paisagístico

O Patrimônio natural e cultural de São José dos Pinhais é constituído por bens cuja preservação seja de interesse público, dado o seu valor histórico artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico.

Portal de São José dos Pinhais

Construído no ano de 1995, na divisa com Curitiba, inspirada nas antigas estufas européias utilizadas para o cultivo de plantas, visa saudar todos aqueles que chegam ao Município. Lembra a universalidade dos povos e a integração com o Mercosul. Localiza-se na Avenida das Torres.

Prefeitura Municipal

Construída para residência da Família Massaneiro, em 1920. Posteriormente, Chácara das Irmãs da Congregação de São José, serviu de retiro para as freiras idosas, que mantiveram o imóvel até 1980. Passou para a

municipalidade em 1981 e hoje é referência histórica, abrigando a sede da Prefeitura. Tel. (41) 3381-6800. Localiza-se na Rua Passos de Oliveira, 1101.

Igreja Matriz de São José

A primeira construção data de 1708 e passou por várias reformas e ampliações. Em 1905 foram iniciadas as obras da atual. No ano de 2002 foi tombada como Patrimônio Histórico Municipal. Em março de 2007 foi elevada a Catedral de São José dos Pinhais. Tel. (41) 3282-0243. Localiza-se na Praça 8 de Janeiro.

Capela Senhor Bom Jesus

Construída no início do século XIX, pela família Marenda, sendo tombada pelo Patrimônio Histórico Municipal. Localiza-se na Rua Barão do Serro Azul esquina com Ectore Marenda.

Aeroporto Internacional Afonso Pena

Em 1944, em plena Segunda Guerra Mundial, os engenheiros militares brasileiros e americanos instalaram ali uma Base Aérea Militar. Com o fim da guerra passou a ser utilizado pela viação civil, sendo construído uma estação de passageiros e chamando-se Aeroporto Afonso Pena em homenagem ao então Presidente do Brasil - Afonso Augusto Moreira Pena.

A INFRAERO - Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária assumiu a administração do Aeroporto em 1974.

Para atender a crescente demanda de passageiros e cargas, a INFRAERO resolveu investir em um novo terminal de passageiros e em 1996 foram inauguradas as novas instalações, com a presença do Presidente da República Fernando Henrique Cardoso, passando a denominar-se Aeroporto Internacional Afonso Pena.

Parque Municipal da Fonte

Com uma área de aproximadamente 3,5 hectares, onde 70% da vegetação é nativa predominando a *Araucária angustifolia* (Pinheiro do Paraná), possui trilhas para caminhada, palco e uma fonte de água. Anexo ao Parque situa-se a casa do Papai Noel, com programação Natalina no mês de dezembro.

Museu Municipal Atílio Rocco

Sua construção data de 1910 serviu de residência para Família Ordine até 1920, quando foi vendido para a municipalidade. Abrigou simultaneamente os Poderes Legislativos, Executivos e Judiciários. Em 1981 cedeu temporariamente um espaço para a Associação Comercial de São José dos Pinhais.

Seu acervo conta com mais de 6000 peças classificadas em Arquivo Histórico (com agendamento prévio para pesquisa), Etnologia Indígena Brasileira, Numismática (moedas e cédulas), Fotografia e História Natural. Em 1980 foi tombado como Patrimônio Histórico Municipal. Em 2006 foi construído um anexo, destinado a exposições e cinemateca.

Museu do Boneco Animado

Primeiro do gênero no Brasil, criado em 2000 pela Secretaria Municipal de Cultura, por meio do projeto “O Boneco e a Sociedade”. O acervo é formado por diversos estilos, confeccionados por bonequeiros paranaenses e brasileiros, bonecos gigantes, de luva, de vara, de dedo e decorativos, reprodução de sombras javanesa e indiana, marionetes, fantoches máscaras, cenários e adereços. As visitas monitoradas proporcionam conhecer técnicas de confecção e o palco especialmente construído para manipulação dos bonecos (empanada).

Centro de Vivência Cultural

O prédio data de 1904, onde funcionou a Fábrica Senegaglia (Metalurgia). O Centro de Vivência Cultural João Senegaglia compreende:

Galeria de Artes, Teatro de Bolso Iguaçu, Espaço Cultural Zacarias Alves Pereira, Escola Livre de Dança, Oficina de Bonecos, Museu do Boneco Animado e a Secretaria Municipal de Cultura.

Centro de Educação Ambiental

Criado pelo Batalhão da Polícia Florestal, expõe permanentemente animais empalhados e armadilhas de pesca e caça ilegal. Conta ainda com um auditório com capacidade para 80 pessoas, onde são realizadas atividades de educação ambiental e um amplo estacionamento.

Centro de Esporte e Lazer Ney Braga

Inaugurado em 1980 o Ginásio Ney Braga abriga desde 1999 o Centro de Excelência do Basquete. O Centro do Esporte e Lazer foi inaugurado em 2000, implantou-se em 2001 o Centro de Excelência do Handebol. No local funciona também a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.

Fórum Regional da Região Metropolitana de Curitiba – Entrância Final São José dos Pinhais – Doutor Estanislau Cardoso

Inaugurado em 2004, em estilo clássico. O jardim recebeu chafariz e placa, onde preserva a homenagem ao Doutor Marçal Justen. Destacam-se esculturas em bronze do artista plástico Roney W. Erthal retratando a história do Poder Judiciário no Município, imagem do patrono Doutor Estanislau Cardoso e a Galeria dos Juízes (1926-2004). A antiga sede (1980), passou por reformas e evidencia-se o mural em azulejo preto e branco, figurando a Deusa da Justiça (Roney W. Erthal), a Capela e o Salão do Júri homenageando o Doutor Clotário Portugal.

Largo do Expedicionário

Inaugurado em 1995 em reconhecimento aos são-joseenses que lutaram na Segunda Guerra Mundial e os 50 anos do final da Guerra, em homenagem possui na placa dois poemas de autoria de Leopoldo Scherner e Eulália Maria Radtke. Na parede há um painel, pintado por Roney W. Erthal, em

comemoração aos 300 anos do Município. Localiza-se na Rua XV de Novembro, 1660 (anexo ao Museu Municipal).

Usina do Conhecimento

Construção contemporânea, inaugurada em 2001, com capacidade para 200 pessoas. Aberta a comunidade escolar, proporciona diversos cursos complementares.

Câmara Municipal de São José dos Pinhais

Inaugurada em 2003, arquitetura moderna e arrojada – em vidro e concreto. Possui além dos gabinetes dos vereadores, jardins internos, plenário com platéia e galerias, mural do artista plástico Roney W. Erthal.

Caixa D'Água

Construída pela Sanepar em 1966, com 30 metros de altura e capacidade para 100 m3. Possui placa que marca a realização, no ano interior, do 3º Congresso de Engenharia Sanitária no Paraná. Atualmente está desativada. Localiza-se na Praça Getúlio Vargas, junto ao Terminal Central.

Mausoléu Killian (Cemitério Municipal)

Jazigo construído em 1918 com linhas arquitetônicas ecléticas. Em 1977, tombado pelo Patrimônio Histórico Municipal. Localiza-se na Avenida Rui Barbosa, esquina com Izabel A Redentora.

Biblioteca Pública Municipal

Prédio em linhas clássicas inaugurado em 1912. Abrigou o Grupo Escolar Silveira da Motta e após foi sede do Fórum, Biblioteca, Câmara Municipal. Atualmente é sede da Biblioteca Pública Municipal Scharffenberg de Quadros. Em 1980, tombado como Patrimônio Histórico Municipal.

Colônia Murici

Fundada em 1878 é a mais expressiva comunidade de origem polonesa no Brasil. Procedentes da Galícia e da Prússia Oriental (região da Cracóvia), cerca de 60 pessoas estabeleceram-se na Colônia que surgiu na terceira etapa da imigração polonesa do Paraná. A colônia também abriga italianos vindos de Trento e se dedicam principalmente ao plantio de hortifrutigranjeiros, criação de aves, bovinos e suínos. Destaca-se a Igreja do Sagrado Coração de Jesus com sua arquitetura e pinturas internas, alguns exemplares das casas de tronco – “Dom” e outras em alvenaria com afrescos em suas paredes, a Casa da Cultura Polonesa (antiga escola) e nos fundos o cemitério, com jazigos dos primeiros moradores da região, além de manter viva as tradições.

Caminho do Vinho / Colônia Mergulhão

O Programa “Caminho do Vinho”, instituído e coordenado pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, abrange a Colônia Mergulhão e arredores, divulgando o folclore, o artesanato e as comidas típicas italianas. Fomenta-se a valorização de casas antigas e dos locais de produção do vinho, estimulando-se a comercialização de vinhos, suco de uva, graspa e licores, produtos caseiros (salames, queijos, compotas, bolachas, conservas, entre outros) e agrícolas, transformando a região em um “produto turístico” diferenciado.

Localiza-se aproximadamente a 10 km do centro do município. Acesso pela BR-376 (sentido Santa Catarina), no trevo do Bradesco, seguindo sentido Colônia Murici. Após o frigorífico, na praça de acesso à Colônia Mergulhão, inicia o “Caminho do Vinho”, percorrendo mais de 6 km pela via principal, antiga Estrada do Mergulhão, somando-se algumas propriedades rurais mais afastadas e casas históricas, também inseridas na rota de turismo rural. O núcleo de imigrantes italianos que se estabeleceram na Colônia Mergulhão, vieram principalmente do Vêneto e outros locais do Norte da Itália, entre 1870 e 1920.

Colônia Marcelino

Por volta de 1895, estabeleceu-se na Colônia Marcelino, as primeiras famílias ucranianas, vindas da Colônia Santos Andrade, onde desenvolveram a agricultura tornando-a grande produtora de batata-salsa, pimentão e trigo. A colônia é grande produtora de camomila do Paraná, destacando-se na paisagem e deixando um perfume adocicado no ar. A região é também enriquecida pela estocagem de feno, chamado papoã ou meda, comum na Europa e países de clima frio. A religiosidade é expressa na arquitetura, por meio dos ricos detalhes, tanto da Capela São Pedro e São Paulo como da Igreja Ucraniana Santíssima Trindade (única em estilo bizantino no município). A comunidade une-se na procissão de Corpus Christi e em outras celebrações importantes como Páscoa e Natal.

Colônia Castelhanos

Foi inicialmente colonizada por grupos indígenas, imigrantes ucranianos e poloneses. A maior parte das terras dos Castelhanos (cinco mil alqueires) ficou totalmente abandonada no período de 1890 a 1950, pois os imigrantes partiram em busca de terras mais férteis em outras regiões. Com a 2ª Guerra Mundial, diversas famílias europeias se fixaram na localidade, entre elas húngaros, alemães, ucranianos, poloneses, entre outros, buscando abrigo e tranquilidade às margens dos rios São João, Arraial e Castelhanos. Na agricultura a atividade principal é o cultivo da banana, favorecida pelo clima e pelo solo, e em menor escala, mandioca, mimosa e laranja. São comuns pés de abacate, carambola, mamão, goiaba, jabuticaba, condessa e alguns reflorestamentos de palmito. Inserida na Serra do Mar, em meio à Mata Atlântica, oferece flora, fauna, rios e cachoeiras exuberante. Localiza-se a 70 km da sede do município. O acesso é pela BR 376, km 667 e seguindo mais 17 km por estrada de terra, em meio à mata fechada, até atingir o Rio São João, divisa com Guaratuba.

Usina Hidrelétrica Chaminé

Primeiro grande projeto hidrelétrico do Estado, teve papel fundamental no desenvolvimento econômico e social de Curitiba. Construída pela Companhia Força e Luz do Paraná, sob a orientação do americano Howell Lewis Fry, começando a operar em 1930. Ao ser concluída em 1931 permitiu a desativação da Usina Térmica do Capanema que era movida à lenha, sendo incorporada pela COPEL em 1935. A hidrelétrica possui uma capacidade de 18 MW proporcionada por 4 unidades geradoras.

Turisticamente, o destaque está no deslocamento entre a Vila Residencial e a Casa de Força, realizado por um bondinho (trole) em atividade desde 1928, num percurso de 600 m em planos verticais e declives de até 55 graus com duração de aproximadamente 10 minutos.

Praça Missionários do Verbo Divino

Inaugurada em 2000, espaço de lazer para a comunidade onde se realizam grandes eventos. Projetada com pista de skate, mirante, cascata e espelho d'água, quadra de futebol, pista para caminhada, parque infantil e palco com mural do artista plástico Roney W. Erthal retratando a história da evolução do Município. Localiza-se na Rua Veríssimo Marques, esquina com Doutor Claudino dos Santos.

A seguir foram destacadas algumas fotos disponibilizadas no site da Prefeitura de São José dos Pinhais sobre alguns pontos de destaque do Município (Figura 21).

Figura 21. Destaques de São José dos Pinhais-PR: A – Portal de São José dos Pinhais ; B – Igreja Matriz; C – Museu Municipal; D – Infraero.



Fonte: Prefeitura de São José dos Pinhais-PR, 2022.

5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTOS DE VIZINHANÇA E MEDIDAS MITIGATÓRIAS/ DE CONTROLE

Considerando os levantamentos e pesquisas realizados sobre a área de vizinhança onde está instalada a PROADEC e no local da ampliação, foram resumidos os impactos identificados e avaliados bem como as medidas de prevenção mitigadoras e compensatórias.

O impacto de vizinhança, para o escopo deste estudo, foi considerado como repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, na infraestrutura, nas questões ambientais ou sociais, causadas pela ampliação do empreendimento, que em decorrência desta obra influencie nas condições de vida da população vizinha.

5.1. Metodologia e componentes ambientais avaliados

A identificação dos impactos de vizinhança foi fundamentada na Matriz de Leopold, instrumento considerado mais apropriado para o levantamento e avaliação deles, devido às características de agilidade, simplicidade e flexibilidade na avaliação e identificação.

De acordo com esta metodologia, os impactos são classificados quanto à natureza, ordem, magnitude e duração, conforme legenda na Tabela 7. Quanto à natureza os impactos podem ser classificados em positivos e negativos (+/-), quanto à ordem em diretos e indiretos (D/I), na magnitude pode ser alta, baixa e média (A/M/B) e quanto à duração podem ser permanentes ou temporários (P/T).

A metodologia utilizada na avaliação de impactos contempla de modo geral as seguintes categorias de análise: aspectos urbanísticos, equipamentos e infraestrutura urbana e saneamento e qualidade de vida.

Foram consideradas as seguintes categorias e aspectos com impactos potenciais:

- Aspectos urbanísticos: valorização imobiliária; uso e ocupação do solo, qualidade urbanística.
- Equipamentos e infraestrutura urbana: vias urbanas, transporte coletivo urbano, redes de água e esgoto, energia elétrica.
- Saneamento e qualidade de vida: ar e ruídos, resíduos sólidos urbanos, resíduos da construção civil, efluente sanitário, solos.

5.2. Matriz de identificação de impactos e medidas mitigatórias/ de controle

A identificação dos impactos foi realizada considerando interferências na dinâmica urbana da Área Diretamente Afetada e da Área de Vizinhança (Área de Influência Direta).

Foi levado em consideração que o local previsto para ampliação do empreendimento é em Zoneamento permissível e se trata de empresa de baixo potencial de impacto. Isto tem reflexos positivos que resultam em baixa magnitude dos impactos nos aspectos de redes de água e esgoto, energia elétrica e efluentes.

A magnitude dos demais impactos previstos estão na matriz a seguir:

Tabela 7. Legenda da Matriz de impactos e medidas mitigatórias

Classificação dos impactos	Avaliação
Natureza	Positiva (+) Negativa (-)
Ordem	Direta (D) Indireta (I)
Magnitude	Baixa (B) Média (M) Alta (A)
Duração	Permanente (P) Temporária (T)

Na tabela 9 a seguir está demonstrada a matriz de impactos previstos na área de vizinhança com a obra de ampliação da Proadec.

Tabela 9. Matriz de impactos previstos Na vizinhança

Categoria	Aspecto	Impacto	Natureza	Ordem	Magnitude	Duração	Justificativa Classificação de Magnitude	Medidas de prevenção, mitigação e compensação
Aspectos urbanísticos	Valorização imobiliária	Valorização das áreas do entorno	+	D	B	P	Não é possível mensurar a valorização de um imóvel baseado somente na obra de ampliação da Proadec.	N.A
	Equipamentos públicos	Degradação de equipamentos públicos pela ampliação do empreendimento	-	I	B	P	Não existirá impacto significativo considerando que a expectativa é que tenha um aumento de 147 funcionários e desses 105 sejam moradores de SJP, logo não existirá adensamento populacional causado pela ampliação do empreendimento.	-
	Uso e ocupação do solo, qualidade urbanística	Aumento no número de pessoas na região, aumento na geração de tráfego	-	D	B	P	A magnitude foi considerada baixa considerando que 72% dos novos funcionários já moram em SJP e os 28% colaboradores de outras regiões.	Os novos colaboradores poderão utilizar transporte da própria empresa Otimização no controle da entrega de matérias primas e expedição de produtos fabricados para diminuir efeitos no tráfego de veículos e desgastes nas vias de acesso.
Equipamentos e infraestrutura urbana	Vias urbanas	Aumento no tráfego de veículos	-	D	B	P	O aumento do tráfego de caminhões é relativamente baixo considerando, em torno de 12 caminhões/dia.	A empresa disponibilizará transporte próprio para os novos colaboradores
	Transporte coletivo urbano	Aumento de usuários	+	D	B	P	Não será necessário aumentar a frota em razão da ampliação do empreendimento.	

Categoria	Aspecto	Impacto	Natureza	Ordem	Magnitude	Duração	Justificativa Classificação de Magnitude	Medidas de prevenção, mitigação e compensação
Equipamentos e infraestrutura urbana	Redes de água e esgoto	Aumento no uso de água do sistema de abastecimento	-	D	B	P	Na localidade na qual será instalado o empreendimento tem capacidade para atender ao aumento da demanda por abastecimento de água. Porém não existe rede coletora de esgoto ainda. Efluente sanitário irá para sistema de fossa/filtro/clorador.	A empresa promove campanhas de economia de água, com pias equipadas com torneiras temporizadoras.
	Energia elétrica	Aumento no uso de energia	-	D	M	P	Haverá um aumento significativo no consumo de energia elétrica após a conclusão da obra de ampliação	.A empresa promoverá campanhas internas de conscientização quanto a economia de energia elétrica e instalação de temporizadores de luz nas áreas de menos tráfego de pessoas.
Saneamento e qualidade de vida	Ar e Ruídos	Aumento de ruídos e emissões fugitivas pela movimentação em razão da obra	-	D	M	T	São consideráveis as emissões atmosféricas durante o período de obras por causa da movimentação de solos e materiais e ruídos dos equipamentos.	Uso de máquinas restrito ao horário comercial.
Saneamento e qualidade de vida	Resíduos Sólidos Urbanos	Aumento na geração de resíduos	-	D	B	P	A empresa já possui diretrizes para uma gestão sustentável e eficiente dos resíduos gerados no seu processo.	Atualização do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

Categoria	Aspecto	Impacto	Natureza	Ordem	Magnitude	Duração	Justificativa Classificação de Magnitude	Medidas de prevenção, mitigação e compensação
	Resíduos da Construção Civil	Geração de resíduos da construção civil durante a obra	-	D	M	T	Haverá geração de resíduos da construção civil durante a obra.	Implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil com transporte e destinação de acordo com a lei ambiental vigente.
Saneamento e qualidade de vida	Efluente Sanitário	Aumento local da geração de efluente sanitário	-	D	M	P	A geração de efluentes do empreendimento terá um aumento significativo devido ao aumento do número de colaboradores	Ampliação de sistema de tratamento fossa/filtro/clorador
	Solos	Movimentação dos solos durante a obra de terraplanagem	-	D	A	T	Haverá movimentação de solos durante o período inicial das obras conforme será previsto no Projeto.	Implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, o qual incluirá destinação dos solos em atendimento à autorização ambiental de terraplanagem – (em andamento)

Legenda:

Natureza: Positiva (+); Negativa (-);

Ordem: Direta (D); Indireta (I);

Magnitude: Baixa (B); Média (M); Alta (A);

Duração: Permanente (P); Temporária (T).

6. CONCLUSÃO

Por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança da empresa Proadec foram identificados possíveis impactos negativos causados pela obra de ampliação, como o aumento de tráfego, geração de resíduos sólido e efluentes sanitários. Já os impactos positivos ofereceram grandes benefícios à região, como a contratação da mão de obra local e o desenvolvimento regional. Estes impactos positivos possuem características permanentes e regionais. Através da realização das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, o empreendimento diminuirá ou eliminará os impactos na vizinhança, contribuindo para o desenvolvimento da região, proporcionando qualidade de vida aos moradores da vizinhança, preservação do meio ambiente e crescimento sustentável da região.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 2022. Disponível em <www.sjp.pr.gov.br>. Acesso em Junho/2020.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Mapas Urbanismo. Disponível em <<http://www.sjp.pr.gov.br>>. Acesso em Abril/2022.

PLATAFORMA DE MOBILIDADE MOOVIT.

BRAGA, Benedito. Introdução À Engenharia Ambiental. São Paulo: Prentice Hall, 2002.

Brasil. Lei 10.257/2001. Estatuto da Cidade.

COMEC, 2020. Região Metropolitana de Curitiba. Disponível em <www.comec.pr.gov.br>. Acesso em Junho/2020.

IBGE, 2020. Censo Demográfico 2010.

IBGE. Censo Demográfico 2010.

IBGE. Censo Demográfico 2010.

IBGE. IBGE Cidades – Município de São José dos Pinhais.

IPARDES. Município de São José dos Pinhais.

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Consulta sobre sítios arqueológicos.

PUPPI, Ildelfonso Clemente. Estruturação Sanitária das Cidades. São Paulo: UFPR, CETESB, 1981.

Resolução CONAMA nº 307/2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

SANTOS, Rozely Ferreira dos. Planejamento Ambiental: teoria e prática. São Paulo: Oficina de Textos, 2004.

SANTOS, Rozely Ferreira. Planejamento Ambiental – Teoria e Prática. São Paulo: Oficina de Textos, 2004.

8. ANEXOS

ANEXO I – ART CREA EIV

ANEXO II – PROJETO ARQUITETÔNICO

ANEXO III – PROJETO PLANIALTIMÉTRICO

ANEXO IV – PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS

ANEXO V – GUIA AMARELA

ANEXO VI – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



1. Responsável Técnico

AUGUSTO ROCHA PINTAL

Título profissional:

ENGENHEIRO QUIMICO

RNP: 1704769639

Carteira: PR-66586/D

Registro/Visto: 47293

Empresa Contratada: **MECQUIM ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PROADEC BRASIL LTDA**

CNPJ: 03.821.074/0001-87

R LEOZIR FERREIRA DOS SANTOS, 705

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - CAMPO LARGO DA ROSEIRA (SAO JOSE DOS PINHAIS)/PR 83183-000

Contrato: PC 031/22

Celebrado em: 22/03/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R LEOZIR FERREIRA DOS SANTOS, 705

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - CAMPO LARGO DA ROSEIRA (SAO JOSE DOS PINHAIS)/PR 83183-000

Data de Início: 22/03/2022

Previsão de término: 22/04/2022

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **PROADEC BRASIL LTDA**

CNPJ: 03.821.074/0001-87

4. Atividade Técnica

Consultoria

[Estudo de viabilidade ambiental] de Relatório de Impacto de Vizinhaça Ambiental - RIVA

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de

data

de

AUGUSTO ROCHA

PINTAL:02824645903

Assinado de forma digital por AUGUSTO ROCHA
PINTAL:02824645903
Dados: 2022.05.07 15:35:59 -03'00'

AUGUSTO ROCHA PINTAL - CPF: 028.246.459-03

PROADEC BRASIL LTDA - CNPJ: 03.821.074/0001-87

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.confex.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\$ 88,78

Registrada em : 22/04/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720222099821





1. Responsável Técnico

AUGUSTO ROCHA PINTAL

Título profissional:

ENGENHEIRO QUIMICO

Empresa Contratada: **MECQUIM ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA**

RNP: **1704769639**

Carteira: **PR-66586/D**

Registro/Visto: **47293**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PROADEC BRASIL LTDA**

CNPJ: **03.821.074/0001-87**

R LEOZIR FERREIRA DOS SANTOS, 705

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - CAMPO LARGO DA ROSEIRA (SAO JOSE DOS PINHAIS)/PR 83183-000

Contrato: PC 031/22

Celebrado em: 22/03/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R LEOZIR FERREIRA DOS SANTOS, 705

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - CAMPO LARGO DA ROSEIRA (SAO JOSE DOS PINHAIS)/PR 83183-000

Data de Início: 22/03/2022

Previsão de término: 22/04/2022

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **PROADEC BRASIL LTDA**

CNPJ: **03.821.074/0001-87**

4. Atividade Técnica

Consultoria

Quantidade

Unidade

[Estudo de viabilidade ambiental] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

1,00

UNID

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de _____ de _____

AUGUSTO ROCHA
PINTAL:02824645903

Assinado de forma digital por AUGUSTO ROCHA
PINTAL:02824645903
Dados: 2022.05.07 15:35:59 -03'00'

AUGUSTO ROCHA PINTAL - CPF: 028.246.459-03

PROADEC BRASIL LTDA - CNPJ: 03.821.074/0001-87

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\$ 88,78

Registrada em : 22/04/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720222099821



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

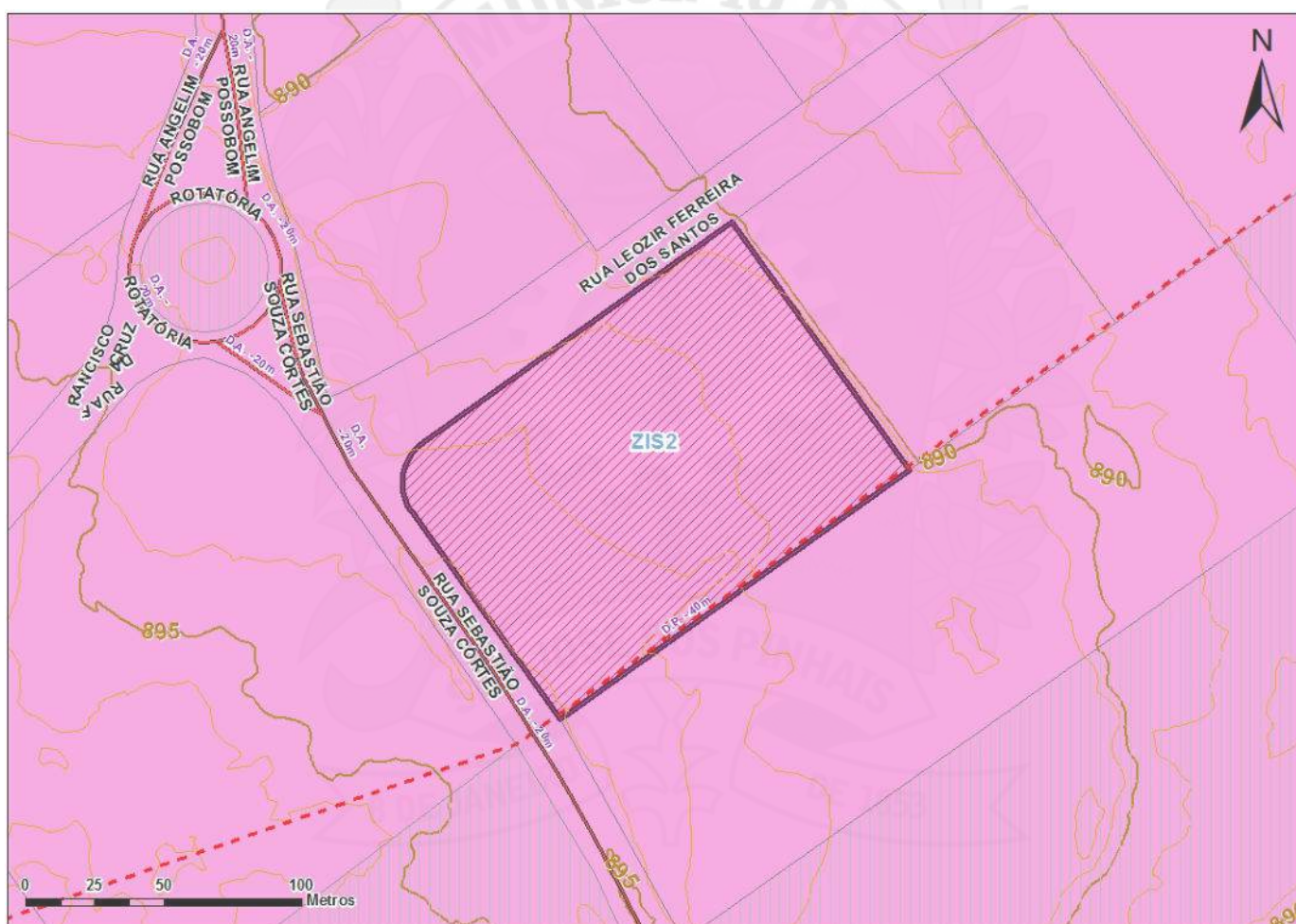
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.402.0015.0000

Data: 20/01/2022

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 LEOZIR FERREIRA DOS

SANTOS

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 705

BAIRRO: CAMPO LARGO ROSEIRA

LOTE: D719

MATRICULA: 63246

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: 16.402.0015.0000

Data: 20/01/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 220	DATA: 11/04/2012	CVCO: 76	ANO: 2017
NUMERO: 61	DATA: 24/01/2008	CVCO: 791	ANO: 2008

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)

Coeficiente 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.402.0015.0000

Data: 20/01/2022

Urbano – CMDPU.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.402.0015.0000

Data: 20/01/2022

Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

(16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.402.0015.0000

Data: 20/01/2022

2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código "D.A." refere-se a alargamento viário e o código "D.P." diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código "D.A." no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.
 - a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.402.0015.0000

Data: 20/01/2022

3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

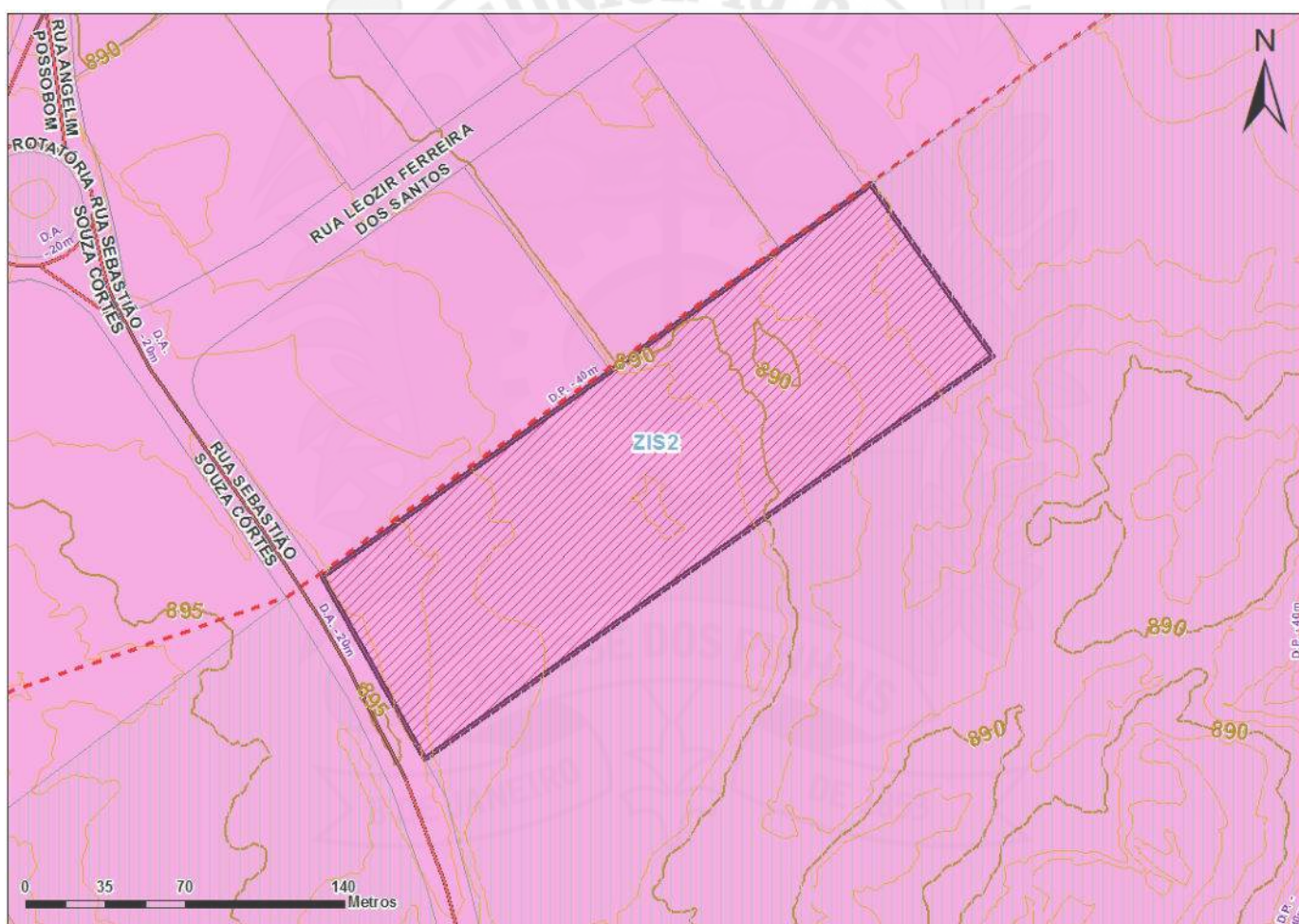
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.402.0018.0000

Data: 20/01/2022

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 SEBASTIAO SOUZA CORTES

NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação

BAIRRO: CAMPO LARGO ROSEIRA

LOTE: 5 E

MATRICULA: 82229

LOTEAMENTO: Sem informação

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: 16.402.0018.0000

Data: 20/01/2022

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: 16.402.0018.0000

Data: 20/01/2022

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: 16.402.0018.0000

Data: 20/01/2022

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

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: 16.402.0018.0000

Data: 20/01/2022

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: 16.402.0018.0000

Data: 20/01/2022

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

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

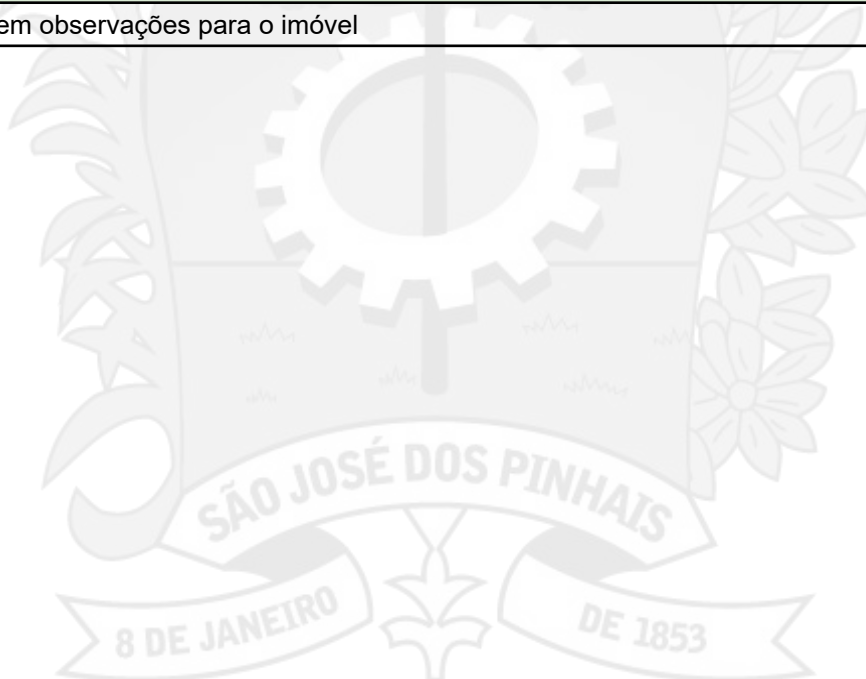
Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Secretaria Municipal de Urbanismo

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Esta Secretaria não tem observações para o imóvel



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

01

RUBRICA

Matricula Nº 82.229

I M Ó V E L: Lote nº 5-E (resultante da subdivisão da área remanescente do lote nº 05), situado no lugar denominado "GUARAITUBA", deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com a área total de 26.907,71 metros quadrados, com perímetro de 784,60 metros, dentro das seguintes características e confrontações: Este lote encontra-se na Rua Sebastião Souza Cortês (Antiga Avenida Leste), distante de aproximadamente 1.222,60m da esquina formada com a Avenida Sul. Faz frente para a Rua Sebastião Souza Cortês (antiga Avenida Leste), da estaca E3 medindo 90,00m até a estaca 41A. Lado esquerdo, de quem da mencionada Rua olha o imóvel, divide com o Loteamento Industrial Automotivo (antigo Carlos Jarek), da estaca 41A medindo 0,78m até a estaca 42 cravada no alinhamento predial da Rua Sebastião Souza Cortês (Antiga Avenida Leste), depois mede 150,00m até estaca 43 e mede 146,83m até a estaca 43A. Fundos, divide com o Lote 5D da mesma subdivisão, da estaca 43A medindo 89,33m até a estaca E5. Lado direito, divide ainda com o Lote 5D da mesma subdivisão, da estaca E5 medindo 306,61m até a estaca E4 cravada no alinhamento predial da Rua Sebastião Souza Cortês (Antiga Avenida Leste) e mede 1,05m até a estaca E3 inicial.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 1720211059890, quitada.- - - - -

I N C R A: Código nº 701.149.010.022-6 com área de 72,6000 ha.- - -

I T R: NIRE 3.862.776-0 com área de 7,2 ha.- - - - -

C A R: Registro do Imóvel Rural no CAR sob nº PR-4125506-D523CEAA3F1A49978456A92C7CB13803.- - - - -

PROPRIETÁRIAS: LAS PALMAS GOLF & COUNTRY CLUB, associação sem fins lucrativos, com sede e foro à Rodovia BR-376, Km 24,5, s/nº, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 80.204.670/0001-69; **GUARAITUBA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Pitanga nº 11, Ouro Fino, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 02.175.919/0001-41; e **CPEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Pitanga nº 11, Ouro Fino, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 23.857.570/0001-06.- - - - -

TIT. ANTERIOR: Matrícula nº 74.641 deste Ofício.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- -

AV-1-Matrícula nº 82.229.- (Protocolo nº 138.350 - Em, 08/06/2021)

ALTERAÇÃO DO REGISTRO DO CAR: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, desta Comarca, às fls. 131/138, do Livro nº 0186-N, aos 21/05/2021; procedo esta averbação para constar a alteração do registro do CAR (Cadastro Ambiental Rural) do imóvel objeto desta matrícula para o seguinte: Registro sob nº **PR-4125506-55ECE7FF465D4264B50238F6CD7F38D0**, com a área de 2,6907 ha.- 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, 08 de julho de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- -

SEGUIR NO VERSO

MATRICULA Nº
82.229

CONTINUAÇÃO

R-2-Matricula nº 82.229.- (Protocolo nº 138.350 - Em, 08/06/2021)

DIVISÃO AMIGÁVEL: Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada no Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, desta Comarca, às fls. 131/138, do Livro nº 0186-N, aos 21/05/2021; procedo este registro para constar que as proprietárias resolveram de comum acordo extinguir o estado de comunhão existente ficando o imóvel objeto desta matrícula, pertencendo exclusivamente à proprietária: **GUARAITUBA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada.- **VALOR:** R\$ 22.333,39 (vinte e dois mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código nº 701.149.010.022-6, com área de 72,6000 ha; do ITR, referente ao NIRE 3.862.776-0, com a área de 72,6 ha; CAR referente ao Registro sob nº PR-4125506-55ECE7FF465D4264B50238F6CD7F38D0, com a área de 2,6907 ha; e Certidões Negativas expedidas pelo IAP.- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo.- Custas: (2.385,00 VRC-R\$ 517,55); ISS 2%: (R\$ 10,35); Fundep 5%: (R\$ 25,88); Selo: (R\$ 5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2021 (OFICIAL).-

R-3-Matricula nº 82.229.- (Protocolo nº 140.937 - Em, 23/11/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 098/102, do Livro nº 1484, aos 08/10/2021; procedo este registro para constar que GUARAITUBA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **PROADDEC BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Leozir Ferreira dos Santos, nº 705, Campo Largo da Roseira, em São José dos Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.821.074/0001-87.- **VALOR:** R\$ 7.614.882,00 (sete milhões e seiscentos e quatorze mil e oitocentos e oitenta e dois reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$ 5.891,58.- Apresentou-me ainda os comprovantes de quitação do CCIR referente ao Código nº 701.149.010.022-6, com área de 72,6000 ha; do ITR, referente ao NIRE 3.862.776-0, com a área de 72,6 ha; CAR referente ao Registro sob nº PR-4125506-55EC.E7FF.465D.4264.B502.38F6.CD7F.38D0, com a área de 2,6907 ha; e Certidão Negativa expedida pelo IAP.- 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 VRC-R\$ 935,70); ISS 2%: (R\$ 16,71); Fundep 5%: (R\$ 46,78); Selo: (R\$ 5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de janeiro de 2022 (OFICIAL).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 82.229 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 140.937. São José dos Pinhais - PR, 11 de janeiro de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125V.OEqPC.bs7zN-hodT2.Tyzt9. Controle:
1125V.OEqPC.bs7zN-hodT2.Tyzt9
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

SEQUE

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.

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*Titular
CPF Nº 592.909.359-87REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 63.246

IMÓVEL: LOTE D-719 (resultante da unificação dos lotes nºs 28, 29 e 30) do Loteamento denominado "INDUSTRIAL AUTOMOTIVO", situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 17.063,16 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Leozir Ferreira dos Santos (antiga 01), com medida total de 137,34 metros; pela lateral direita, para quem da mencionada rua olha o imóvel, faz divisa com a Avenida Leste, medindo 120,17 metros em dois lances, sendo 26,45 metros em curva com raio de 20,00 metros e 93,72 metros em linha reta; pela lateral esquerda, faz divisa com o lote L27 da mesma quadra e planta, medindo 110,67 metros e pela linha de fundos, confronta com o Hotel Paraná Golf, medindo 155,58 metros.- Responsável Técnico: Arquiteto Leopoldo Guimarães - CREA- 77219/D-PR.- Anotação de Resp. Técnica (ART) 2007177636-7 quitada.-

IND. FISCAL: Cadastros nºs 16.0392.001.000; 16.0392.001.000 e 16.0392.001.000.-

PROPRIETÁRIA: PROADEC BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME nº 03.821.074/0001-87, com sede à Rua Joroslau Sochaki, 83, Jd. Ypê, nesta Cidade.-

REG. ANTERIOR: R-1-Matrículas nºs 60.959, 60.960 e 60.961 d/ Ofício. O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 11 de setembro de 2007. *[Assinatura]* F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 63.246.- (Protocolo nº 89.238 - Em, 11/09/2007)

Nos termos do Artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, a dívida regida pela cláusula resolutiva, conforme condições do R-1 das Matrículas nºs 60.959, 60.960 e 60.961, deste Ofício.- Custas: (630,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de setembro de 2007. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-2-Matrícula nº 63.246.- (Protocolo nº 105.374 - Em, 11/09/2012)

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 da AV-1 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de setembro de 2012. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-3-Matrícula nº 63.246.- (Protocolo nº 106.865 - Em, 01/04/2013)

EDIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com a Certidão de Conclusão de Obras nº 791/2008, datada de 12/12/2008, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma construção em alvenaria, para fins industriais, com área de 4.318,00 metros quadrados.- Apresentou-me a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 001672012-14001309, com validade até 08/04/2013.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20080144590, quitada.- **VALOR:** Declarado pela parte em R\$ 2.030.174,67 sobre o qual foi recolhido o FUNREJUS.- Custas: (2.156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de abril de 2013. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
63.246

CONTINUAÇÃO

AV-4-Matricula nº 63.246.- (Protocolo nº 121.315 - Em, 31/08/2017)

AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com a Certidão de Conclusão de Obras nº 76/2017, datada de 07/03/2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que além da edificação mencionada na AV-3 retro, existe sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma ampliação de construção em alvenaria, para fins industriais, com área de 2.720,00 metros quadrados, que somada à área já existente, totaliza 7.038,00 m² de área construída.- Apresentou-me a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 1282017-88888550, expedida dos 29/06/2017.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20121071407, quitada.- **VALOR:** Declarado pela parte em R\$.3.236.741,03 sobre o qual foi recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.5.344,68.- Custas: (2.156 VRC-R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 21 de setembro de 2017

M. M. M.
(O F I C I A L).-

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°uEejH.rqFj.IvkMv. Controle: d9H5A.9cZxC
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

CUSTAS

VRC.....

R\$. 11.2610*

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escriventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ
A presente fotocópia é reprodução fiel
do documento original arquivado neste
Cartório.

Em 25/08/2017

[Assinatura]
Oficial

SEGUIE

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)											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)		ZONA (29)	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 ceder (9)	Potencial construtivo máximo a receber (9)								Unifamiliar Cond. de Sub-lotes / Cond. edilício Horizontal	Coletiva (16) Cond. edilício Vertical	Habituação Institucional (18) Transitória 1 (17)	Transitória 2 (18)	Comunitário 1 Público	Comunitário 2 Público	Comunitário 3 Público	Comunitário 4 Público	Comunitário 5 Público	Comércio 1 (23)	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	ECS1	Eixo de Comércio e de Serviço 1						A	P	P	-	A	-	A	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	ECS2	Eixo de Comércio e de Serviço 2						A	P	P	-	A	P	A	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-	
40/2.000	12	2,5		1	60	20	10	5	-	-	ECS3	Eixo de Comércio e de Serviço 3						A	-	-	-	A	-	A	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	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	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	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
12/360	6	2		1	60	30	5 / 30	1,5	250	alta	ZR4	Zona Residencial 4						A	A	A	A	-	-	A	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	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	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	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	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-
20/2.000	4	1,5			50	30	10	5	-	-	ZESI	Zona Especial de Serviços Intermodais						A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-
50/10.000	4				40	40	10	5	56	baixa	ZEAG	Zona Especial Academia Guatupê						A	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	A	P	P	-	P	A	P	-	-	A	-	-	-	P	-
7,5/150	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	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	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	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	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	A	A	P	P	P	P	A	P	P	P	A	P	P	P	A	A

Legenda CLASSIFICAÇÃO DOS USOS*:

A

Adequado

C

Condicionado

P

Permissível

-

Proibido

*A partir dos resultados de análises e/ou vistorias de uma ou mais Secretarias, os usos e atividades classificados nesta tabela, e conforme o artigo 22 desta Lei Complementar, poderão ser reclassificados para um nível mais criterioso de análise.

- Observações:**
- (1) Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
- (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 presente Lei Complementar.
- (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 presente Lei Complementar.
- (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 presente Lei Complementar.
- (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 presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar.
- (12) Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar.
- (13) Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar.
- (14) Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar.
- (15) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar.
- (16) Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
- (17) Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
- (18) Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
- (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 desta Lei Complementar.
- (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 presente Lei Complementar, 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 presente Lei Complementar.
- (22) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
- (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 desta Lei Complementar.
- (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 presente Lei Complementar.
- (27) Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
- (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.



1. Responsável Técnico

AUGUSTO ROCHA PINTAL

Título profissional:

ENGENHEIRO QUIMICO

Empresa Contratada: **MECQUIM ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA**

RNP: 1704769639

Carteira: **PR-66586/D**

Registro/Visto: 47293

2. Dados do Contrato

Contratante: **PROADEC BRASIL LTDA**

R LEOZIR FERREIRA DOS SANTOS, 705

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - CAMPO LARGO DA ROSEIRA (SAO JOSE DOS PINHAIS)/PR 83183-000

CNPJ: 03.821.074/0001-87

Contrato: PC 031/22

Celebrado em: 22/03/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R LEOZIR FERREIRA DOS SANTOS, 705

CAMPO LARGO DA ROSEIRA - CAMPO LARGO DA ROSEIRA (SAO JOSE DOS PINHAIS)/PR 83183-000

Data de Início: 22/03/2022

Previsão de término: 22/04/2022

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **PROADEC BRASIL LTDA**

CNPJ: 03.821.074/0001-87

4. Atividade Técnica

Consultoria

[Estudo de viabilidade ambiental] de Relatório de Impacto de Vizinhaça Ambiental - RIVA

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de

data

de

AUGUSTO ROCHA

PINTAL:02824645903

Assinado de forma digital por AUGUSTO ROCHA
PINTAL:02824645903
Dados: 2022.05.07 15:35:59 -03'00'

AUGUSTO ROCHA PINTAL - CPF: 028.246.459-03

PROADEC BRASIL LTDA - CNPJ: 03.821.074/0001-87

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

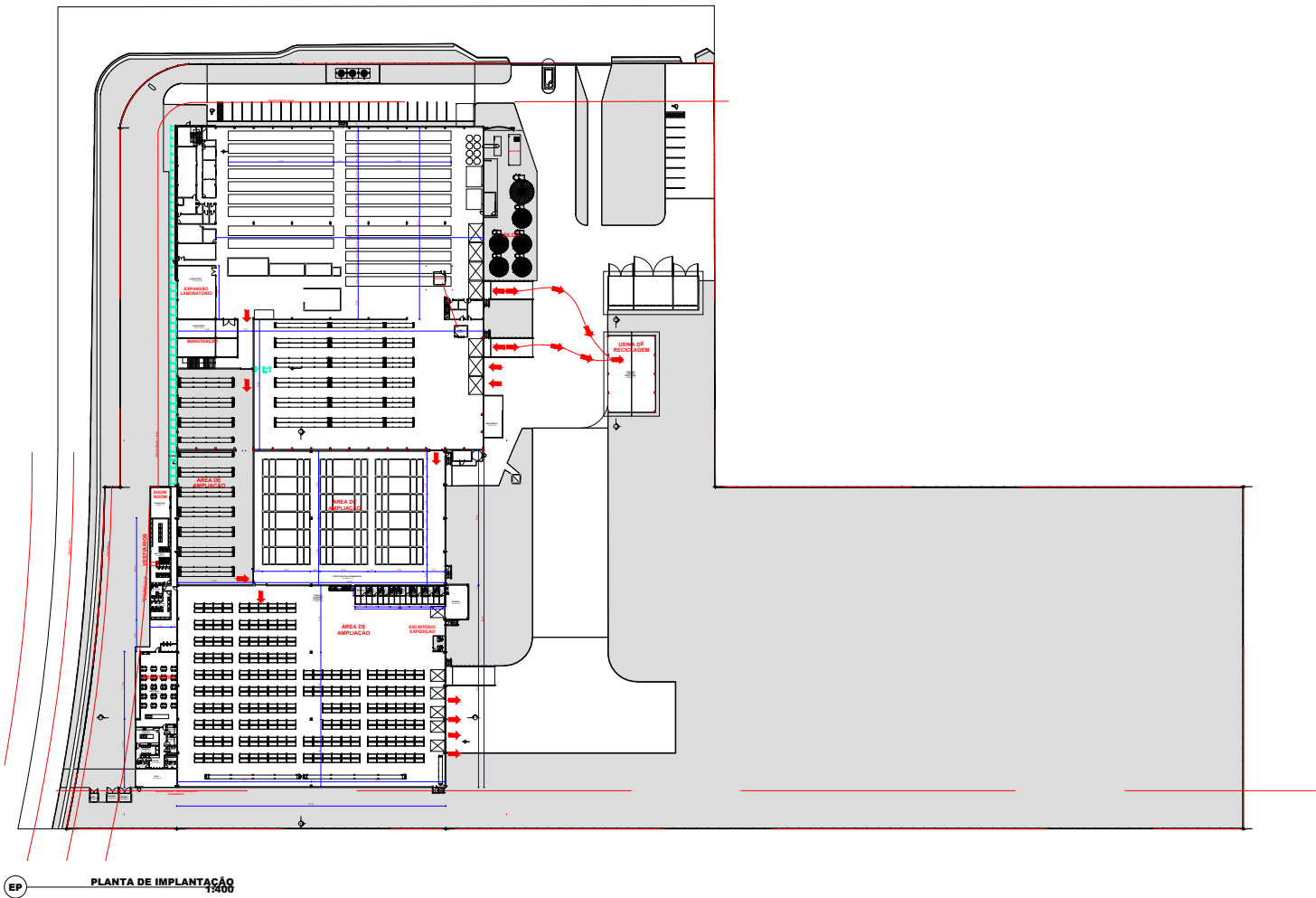
Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 22/04/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720222099821





EP PLANTA DE IMPLANTAÇÃO 1:5000

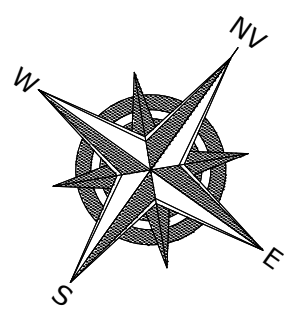
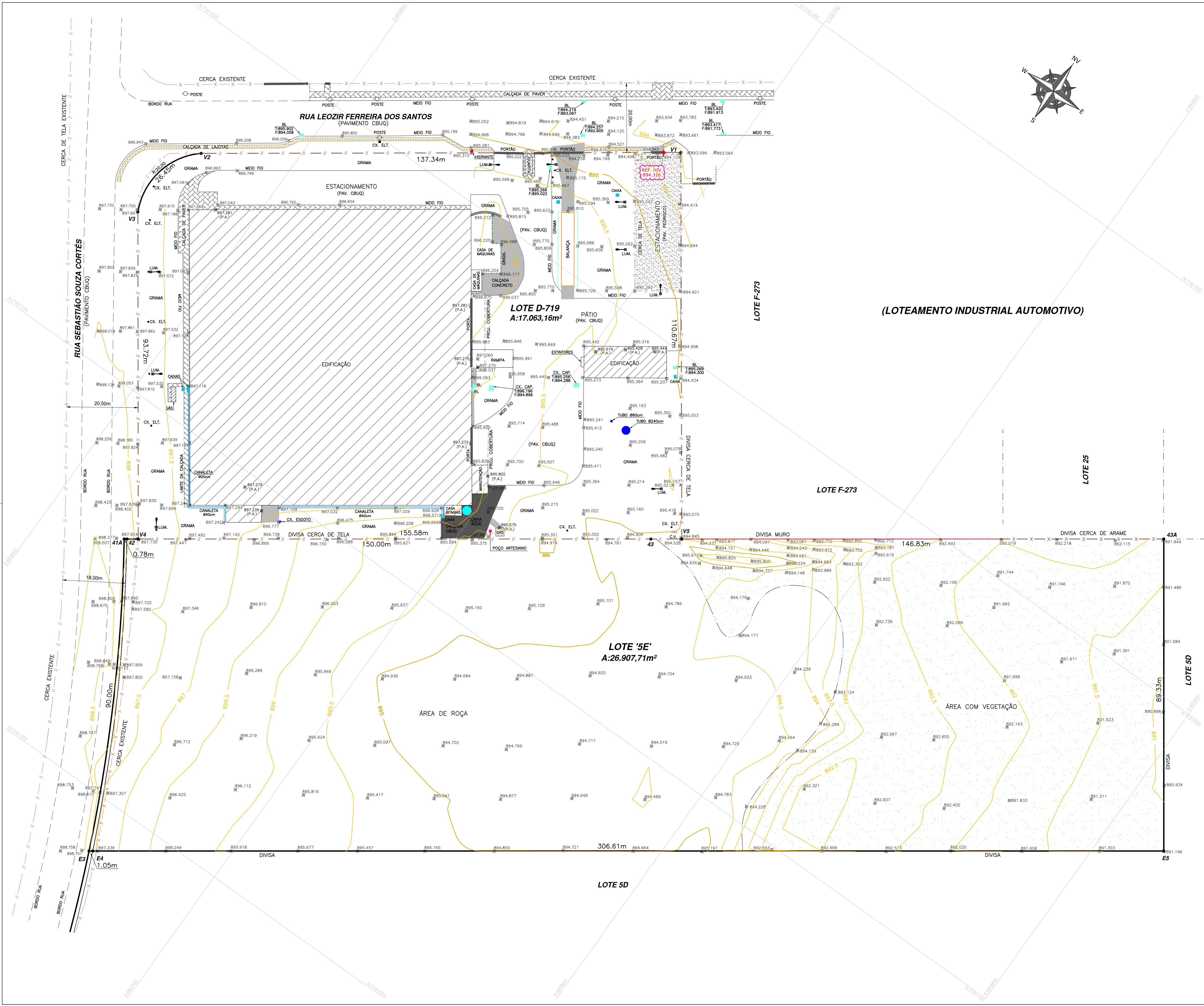
Atividade	Responsável	Observações	Data

Imagem Colada #2 821E9C60.png

Imagem Colada #1 CE73523B.png

Img_45649EBC 45649EBC.tif

PROJETO	PROADEC - AMPLIAÇÃO		
ENDEREÇO	Rua Leãoi Ferreira dos Santos, 705 - MIRAGUAVA		
SITIO	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	ESTADO	PARANÁ
CLIENTE	PROADEC BRASIL LTDA		
ARQUITETO	ARO LUIZ GUSTAVO PASINI MELEK CAU ABR.275-7		
FASE PROJETO	EP (Estudo Preliminar)	ESCALA	1:500
CONTÉUDO	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO		
REVISÃO	GUSTAVO PASINI	DATA	08/02/2022
APROVADO	PROADEC BRASIL	REVISÃO	1



LEGENDA	
ALINHAMENTO PREDIAL EXISTENTE	CAIXA DE ESGOTO
LIMITE DO IMÓVEL	CANALETA DE DRENAGEM
MURO DE DIVISA EXISTENTE	CALÇADA DE PAVER
DIVISA CERCA DE TELA	CALÇADA DE CONCRETO
DIVISA CERCA DE ARAME FARPADO	CALÇADA DE CBUQ
CERCA DE ARAME FARPADO EXISTENTE	CALÇADA DE LAJOTAS
CERCA DE TELA EXISTENTE	PORTÕES E PORTAS
GRADIL EXISTENTE	CÂMERA DE VIGILÂNCIA
MEIO FIO EXISTENTE	PONTOS COTADOS
BORDO EXISTENTE	COTA DE NÍVEL DO PISO ACABADO
EDIFICAÇÕES	CURVAS DE NÍVEL
BOCA DE LOBO (BL)	POSTES
CAIXA DE CAPTAÇÃO (CX. CAP.)	POSTES LUMINÁRIAS (LUM.)
CAIXAS DIVERSAS	
CAIXAS DE PASSAGEM ELÉTRICAS (CX. ELT.)	

NOTA:
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO, FUSO 22J (M.C. 51°)
DATUM SIRGAS 2000.

TABELA DO PERÍMETRO DO LOTE D-719 COM A ÁREA TOTAL DE 17.063,16m²							
Vértice	Para	Azimute	Distância (m)	Coord. Este (m)	Coord. Norte (m)	Latitude	Longitude
V1	V2	234°22'23"	137.34	683688.196	7161246.504	25°39'18.163" S	49°10'12.185" W
V2	V3	26.45	683576.562	7161166.502	25°39'20.813" S	49°10'16.147" W	
V3	V4	144°25'18"	93.72	683571.553	7161142.373	25°39'21.599" S	49°10'16.315" W
V4	V5	54°29'02"	155.58	683626.081	7161086.149	25°39'24.051" S	49°10'14.322" W
V5	V1	324°21'06"	110.67	683752.723	7161156.535	25°39'21.058" S	49°10'09.827" W
FUSO 22J (M.C. 51°) DATUM SIRGAS 2000.							

TABELA DO PERÍMETRO DO LOTE '5E' COM A ÁREA TOTAL DE 26.907,71m²							
Vértice	Para	Azimute	Distância (m)	Coord. Este (m)	Coord. Norte (m)	Latitude	Longitude
E3	41A		90.00	683666.519	7160985.257	25°39'26.861" S	49°10'12.832" W
41A	42	54°29'02"	0.78	683662.739	7161063.806	25°39'24.129" S	49°10'14.439" W
42	43	54°29'02"	150.00	683623.435	7161064.260	25°39'24.114" S	49°10'14.416" W
43	43A	54°29'02"	146.83	683745.529	7161151.400	25°39'21.228" S	49°10'10.082" W
43A	E5	144°29'02"	89.33	683865.042	7161236.698	25°39'18.402" S	49°10'05.840" W
E5	E4	234°29'02"	306.61	683916.938	7161163.985	25°39'20.742" S	49°10'03.944" W
E4	E3	234°29'02"	1.05	683667.374	7160985.867	25°39'26.841" S	49°10'12.802" W
FUSO 22J (M.C. 51°) DATUM SIRGAS 2000.							

PLANTA DE SITUAÇÃO

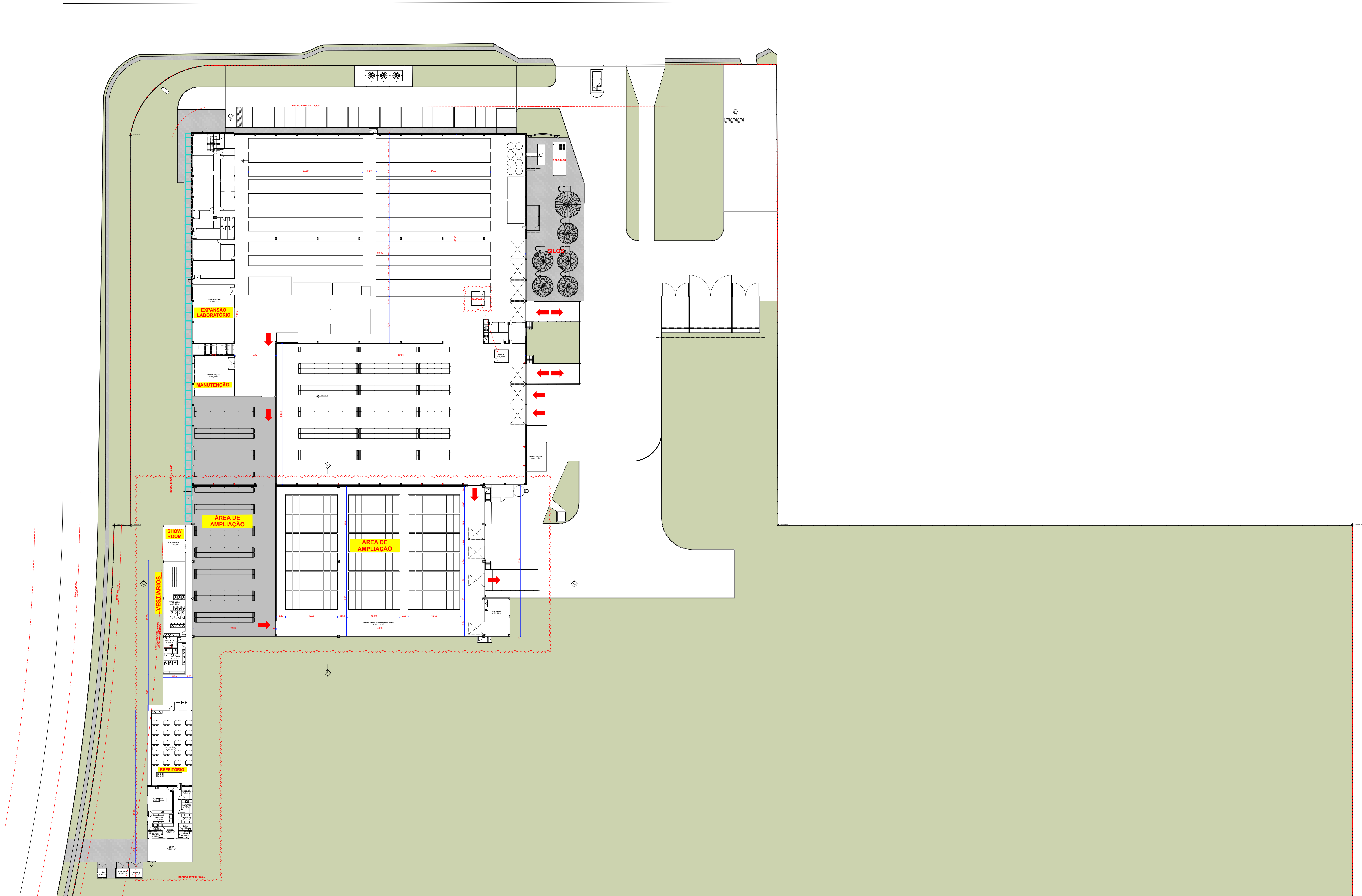
LOTE D-719 e LOTE 5E

Google Earth

Indicação Fiscal:	Zonamento:	Lot:	Planta:
16.402.0015.0000	ZIS 2	D-719	LOTEAMENTO INDUSTRIAL AUTOMOTIVO
INCR: 701.149.010.022-6	ZIS 2	'5E'	SUBDIVISÃO

P.M.S.J.P.

TÍTULO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO LOTE D-719 OBJETO DA MATRÍCULA Nº 63.246 DO 2º OFÍCIO E DO LOTE '5E' OBJETO DA MATRÍCULA Nº 82.229 DO 2º OFÍCIO.		CONSTRUTOP Serviços Topográficos Rua: José Bordin nº 84 - CEP: 83020-140 Braga - São José dos Pinhais - Pr. Tel. 3081-8262 / 99974-8262 - construtopitda@gmail.com Registro no CREA: 63.240 - Pr.	
LOCAL CAMPO LARGO DA ROSEIRA - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR	REFERÊNCIA 078-11/21	DATA DEZ/21	ESCALA 1/500
PROPRIETÁRIO PROADDEC BRASIL LTDA - CNPJ: 03.821.074/0001-87	ÁREA TOTAL 43.970,87m²	PROPOSTA Cesar Rocha	DESENHO Jack Jones
RESPONSÁVEL TÉCNICO JACK JONES CRUZZETTA07226414945 Eng. Civil - JACK JONES CRUZZETTA - CREA 159.826-D/PR	PLANCHAS ÚNICA	REVISÃO R0	



EP PLANTA DE IMPLANTAÇÃO 1:400

PROADEC - TABELA DE ÁREAS - REDUÇÃO 24.03.2022			
	ÁREA A CONSTRUIR	ÁREA A REFORMAR	ÁREA A DEMOLIR
EDIFICAÇÃO EXISTENTE - TÉRREO	10,52	708,32	61,92
EDIFICAÇÃO EXISTENTE - MEZANINO	102,92	-	-
EDIFICAÇÃO NOVA - FABRICA - TÉRREO	2.612,06	-	-
EDIFICAÇÃO NOVA - FABRICA - MEZANINO	N/A	-	-
REFEITÓRIO / VESTIÁRIOS / SHOW ROOM	687,41	-	-
USINA DE RECICLAGEM	N/A	-	-
LIXEIRAS / GÁS	21,65	-	-
TOTAL	3434,56	708,32	61,92



A SURTECO BRAND



PROJETO			PROADEC - AMPLIAÇÃO
ENDEREÇO			Rua Leozir Ferreira dos Santos, 705 - MIRINGUAVA
CIDADE			SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ESTADO			PARANÁ
CLIENTE			PROADEC BRASIL LTDA
ARQUITETO			ARQ. LUIZ GUSTAVO PASINI MELEK CAU A48.275-7
FASE PROJETO			EP ESTUDO PRELIMINAR - VERSÃO REDUÇÃO
ESCALA			1:100
DIMENSÃO DA FOLHA			A0
CONTEÚDO			PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
RESPONSÁVEL			GUSTAVO PASINI
DATA			24/03/2022
FOLHA			01
ARQUIVO DIGITAL			BASE PROADECv05_reduzido.pln
REVISÃO			



PROADEC - TABELA DE ÁREAS - REDUÇÃO 24.03.2022			
	ÁREA A CONSTRUIR	ÁREA A REFORMAR	ÁREA A DEMOLIR
EDIFICAÇÃO EXISTENTE - TÉRREO	10,52	708,32	61,92
EDIFICAÇÃO EXISTENTE - MEZANINO	102,92	-	-
EDIFICAÇÃO NOVA - FABRICA - TÉRREO	2.612,06	-	-
EDIFICAÇÃO NOVA - FABRICA - MEZANINO	N/A	-	-
REFEITÓRIO / VESTIÁRIOS / SHOW ROOM	687,41	-	-
USINA DE RECICLAGEM	N/A	-	-
LIXEIRAS / GÁS	21,65	-	-
TOTAL	3434,56	708,32	61,92



PROJETO
PROADEC - AMPLIAÇÃO

ENDERECO
Rua Leozir Ferreira dos Santos, 705 - MIRINGUAVA

CIDADE
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ESTADO
PARANÁ

CLIENTE
PROADEC BRASIL LTDA

ARQUITETO
ARQ. LUIZ GUSTAVO PASINI MELEK
CAU A48.275-7

FASE PROJETO
EP | ESTUDO PRELIMINAR - VERSÃO REDUÇÃO

ESCALA
1:100

DIMENSÃO DA FOLHA
A0

CONTEUDO
PLANTA DO TÉRREO

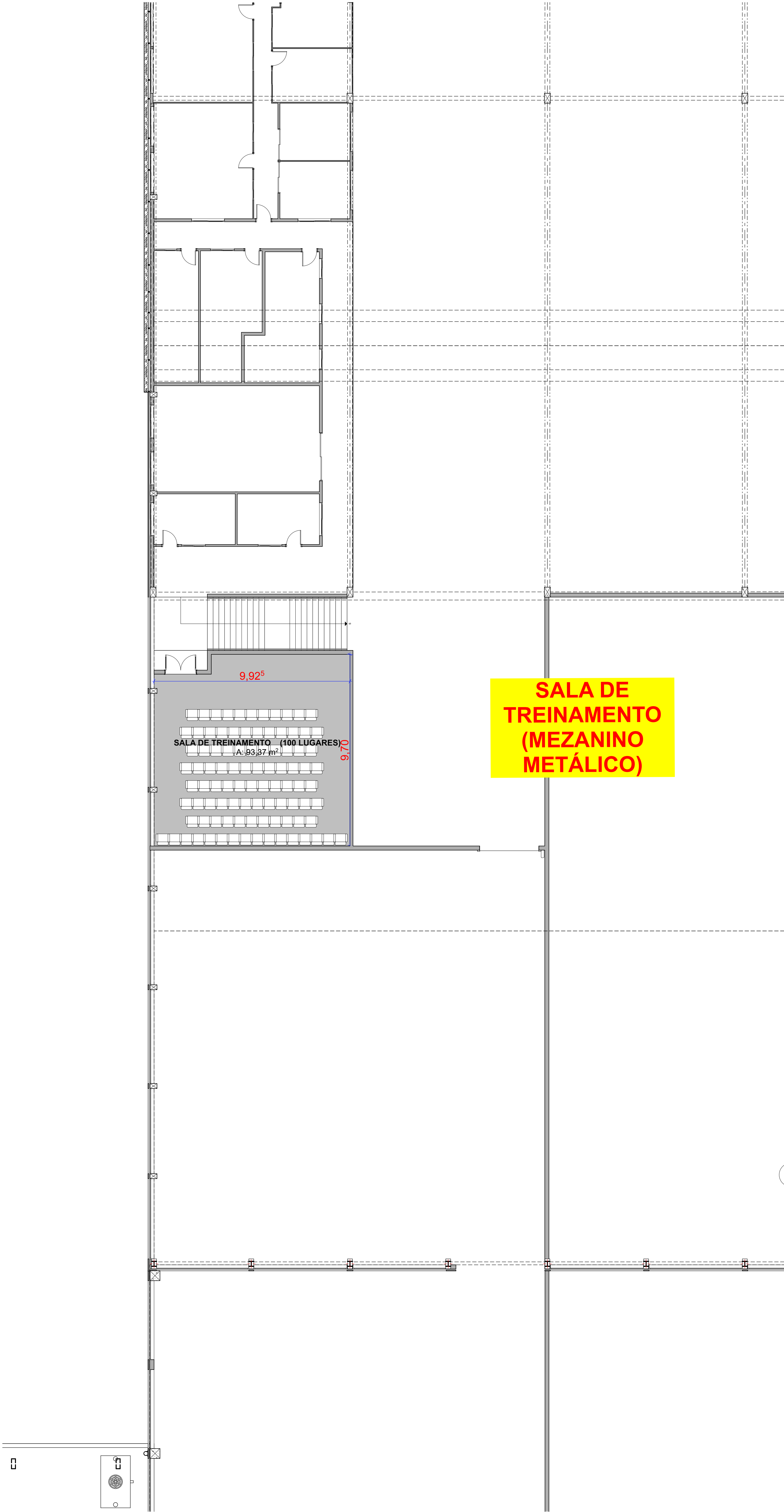
RESPONSÁVEL
GUSTAVO PASINI

DATA
24/03/2022

ARQUIVO DIGITAL
BASE PROADECv05_redução.pln

REVISÃO

FOLHA
02



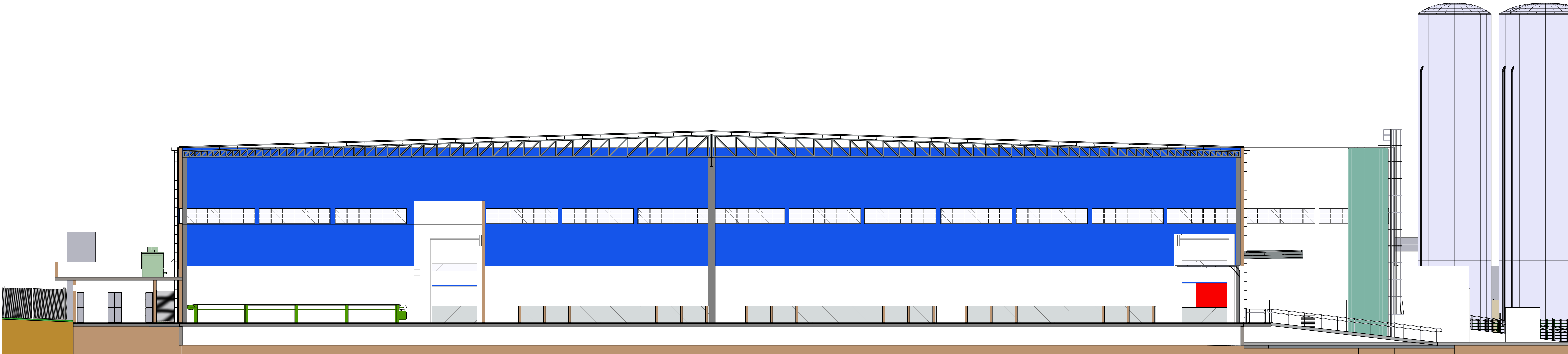
EP PLANTA DO MEZANINO - SALA DE TREINAMENTO 1:100

PROADEC - TABELA DE ÁREAS - REDUÇÃO 24.03.2022			
	ÁREA A CONSTRUIR	ÁREA A REFORMAR	ÁREA A DEMOLIR
EDIFICAÇÃO EXISTENTE - TERREO	10,52	708,32	61,92
EDIFICAÇÃO EXISTENTE - MEZANINO	102,92	-	-
EDIFICAÇÃO NOVA - FABRICA - TERREO	2.612,06	-	-
EDIFICAÇÃO NOVA - FABRICA - MEZANINO	N/A	-	-
REFEITÓRIO / VESTIÁRIOS / SHOW ROOM	687,41	-	-
USINA DE RECICLAGEM	N/A	-	-
LIXEIRAS / GÁS	21,65	-	-
TOTAL	3434,56	708,32	61,92

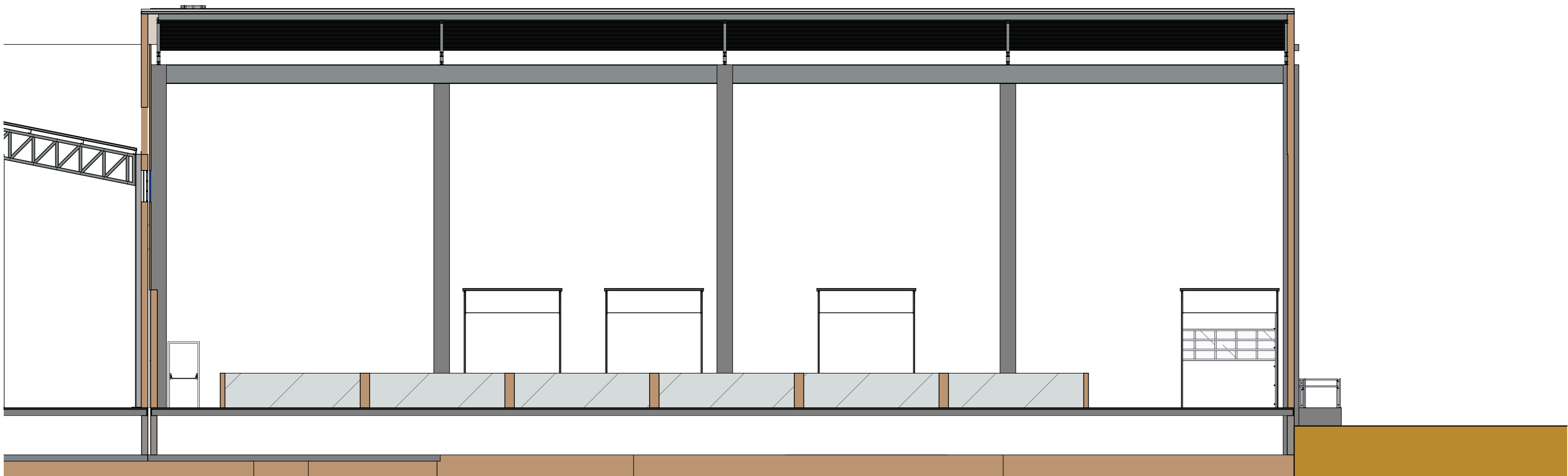


PROJETO		PROADEC - AMPLIAÇÃO	
ENDERECO Rua Leozir Ferreira dos Santos, 705 - MIRINGUAVA			
CIDADE SÃO JOSE DOS PINHAIS		ESTADO PARANÁ	
CLIENTE		PROADEC BRASIL LTDA	
ARQUITETO ARQ. LUIZ GUSTAVO PASINI MELEK CAU A48.275-7			
FASE PROJETO EP ESTUDO PRELIMINAR - VERSÃO REDUÇÃO		ESCALA 1:100	DIMENSÃO DA FOLHA A0
CONTEUDO		PLANTA DO MEZANINO	
RESPONSÁVEL GUSTAVO PASINI		DATA 24/03/2022	FOLHA 03
ARQUIVO DIGITAL BASE PROADECv05_reduzido.pln		REVISÃO	

PROADEC - TABELA DE ÁREAS - REDUÇÃO 24.03.2022			
	ÁREA A CONSTRUIR	ÁREA A REFORMAR	ÁREA A DEMOLIR
EDIFICAÇÃO EXISTENTE - TERREO	10,52	708,32	61,92
EDIFICAÇÃO EXISTENTE - MEZANINO	102,92	-	-
EDIFICAÇÃO NOVA - FABRICA - TERREO	2.612,06	-	-
EDIFICAÇÃO NOVA - FABRICA - MEZANINO	N/A	-	-
REFEITÓRIO / VESTIÁRIOS / SHOW ROOM	687,41	-	-
USINA DE RECICLAGEM	N/A	-	-
LIXEIRAS / GÁS	21,65	-	-
TOTAL	3434,56	708,32	61,92



EP CORTE AA 1:100



EP CORTE BB 1:100



A SURTECO BRAND



PROJETO			PROADEC - AMPLIAÇÃO
ENDERECO			Rua Leozir Ferreira dos Santos, 705 - MIRINGUAVA
CIDADE	SÃO JOSE DOS PINHAIS	ESTADO	PARANÁ
CLIENTE			PROADEC BRASIL LTDA
ARQUITETO			ARQ. LUIZ GUSTAVO PASINI MELEK CAU A48.275-7
FASE PROJETO	EP ESTUDO PRELIMINAR - VERSÃO REDUÇÃO	ESCALA	1:100
CONTEUDO		CORTES	
RESPONSÁVEL	GUSTAVO PASINI	DATA	24/03/2022
ARQUIVO DIGITAL	BASE PROADECv05_reduzido.pln	REVISÃO	
			FOLHA 04



RRT 11983750



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUIZ GUSTAVO PASINI MELEK

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 039.XXX.XXX-01

Nº do Registro: 000A482757

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: CAYENNE-K TECNOLOGIA PROJETO E CONSTRUCAO LTDA

CNPJ: 13.XXX.XXX/0001-88

Nº Registro: PJ48514-1

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11983750I00CT001

Data de Cadastro: 19/05/2022

Data de Registro: 19/05/2022

Tipologia: Industrial

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 19/05/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PROADEC BRASIL LTDA

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,01

CPF/CNPJ: 03.XXX.XXX/0001-87

Data de Início: 19/05/2022

Data de Previsão de Término:
29/12/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83183000

Nº: 705

Logradouro: RUA LEOZIR FERREIRA DOS SANTOS

Complemento:

Bairro: CAMPO LARGO DA ROSEIRA

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

UF: PR

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

AMPLIAÇÃO DE INDUSTRIA

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 14832.64

Unidade: metro quadrado



RRT 11983750



Verificar Autenticidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI11983750I00CT001	PROADEC BRASIL LTDA	INICIAL	19/05/2022

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUIZ GUSTAVO PASINI MELEK, registro CAU nº 000A482757, na data e hora: 19/05/2022 14:28:02, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.