

## **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

### **Proprietário**

SET – Sociedade Civil Educacional Tuiuti

Rua Sydnei Antonio Rangel, 245, Santo Inácio, Curitiba

CNPJ: 76.590.249/0001-66

### **Empreendimento**

Campus Fazenda Pé de Serra – Universidade Tuiuti do Paraná/UTP

Usos: Comunitário III e Agropecuário

Rua Estrada do Taquaral, s/n, Capoeira Velha, Contenda, São José dos Pinhais

INCRA: 43162374210

Matrícula: 102.339 (1º Ofício)

Área construída a regularizar: 4.165,05 m<sup>2</sup>

Área do lote: 226.421,25 m<sup>2</sup>



## **1. Sumário**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 2. Introdução.....                                               | 4  |
| 3. Dados do empreendedor e do responsável técnico pelo EIV ..... | 4  |
| 4. Dados do imóvel .....                                         | 5  |
| 5. Aspectos urbanísticos.....                                    | 12 |
| 6. Caracterização do empreendimento.....                         | 14 |
| 7. Áreas de influência .....                                     | 22 |
| 8. Impactos .....                                                | 26 |
| 9. Conclusão.....                                                | 29 |
| 10. Referências.....                                             | 30 |
| 11. Anexo.....                                                   | 31 |

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1: Localização. Fonte: elaborado pelo autor .....                                        | 5  |
| Figura 2: Uso do solo. Fonte: Elaborado pelo autor .....                                        | 6  |
| Figura 3: alojamento do caseiro. Fonte: acervo do autor .....                                   | 7  |
| Figura 4: hospital experimental. Fonte: acervo do autor .....                                   | 7  |
| Figura 5: QG vigias. Fonte: acervo do autor .....                                               | 8  |
| Figura 6: Acesso principal. Fonte: acervo do autor .....                                        | 8  |
| Figura 7: Circulação comum, próxima ao acesso. Fonte: acervo do autor.....                      | 9  |
| Figura 8: Administração. Fonte: acervo do autor .....                                           | 9  |
| Figura 9: Acesso principal. Fonte: acervo do autor .....                                        | 10 |
| Figura 10: Reservatório 1. Fonte: acervo do autor .....                                         | 10 |
| Figura 11: Agronomia. Fonte: acervo do autor .....                                              | 11 |
| Figura 12: Administração. Fonte: acervo do autor.....                                           | 11 |
| Figura 13: Situação e localização do conjunto edificado. Fonte: elaborado pelo autor .....      | 14 |
| Figura 14: Uso do solo, 2020. Fonte: Google Earth.....                                          | 17 |
| Figura 15: Área de influência Direta. Fonte: Google Earth, adaptada pelo autor .....            | 23 |
| Figura 16: RMC, com destaque para São José dos Pinhais. Fonte: COMEC, adaptada pelo autor ..... | 24 |

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Quadro 1: Legenda e áreas construídas das edificações. Fonte: elaborado pelo autor ..... | 15 |
| Quadro 2: Parâmetros urbanísticos relevantes. Fonte: elaborado pelo autor .              | 16 |
| Quadro 3: População atendida pelo empreendimento. Fonte: elaborado pelo autor .....      | 19 |
| Quadro 4: infraestrutura existente. Fonte: elaborado pelo autor .....                    | 20 |
| Quadro 5: Matriz de avaliação de impactos. Fonte: elaborado pelo autor .....             | 28 |



## **2. Introdução**

Este trabalho é um requisito definido pelo CMPDU para regularização de campus avançado, voltado aos cursos superiores de graduação em Agronomia e Medicina Veterinária, da Universidade Tuiuti do Paraná – UTP.

Embora seja um equipamento voltado ao suporte de cursos de graduação para uma instituição privada de ensino, o empreendimento funciona também como suporte ao entorno imediato, provendo as fazendas e a população vizinhas com assessoria técnica e atendimentos no hospital veterinário experimental.

A configuração geral do empreendimento encontra-se praticamente inalterada, pelo menos desde a década de 2000, conforme demonstram os registros cronológicos, publicamente disponíveis e verificáveis via *Google Earth*, por exemplo.

As informações referentes ao lote (consulta amarela, matrícula), o conjunto de desenhos arquitetônicos submetidos para licenciamento junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais e o levantamento topográfico estão no Anexo, entre outros documentos.

## **3. Dados do empreendedor e do responsável técnico pelo EIV**

### **Empreendedor:**

SET – Sociedade Civil Educacional Tuiuti

CNPJ: 76.590.249/0001-66

Rua Sydnei Antonio Rangel, 245, Santo Inácio, Curitiba, 82010-330

(41) 3331-7700

### **Responsável Técnico pelo EIV e pelo projeto de regularização via ARE:**

Estúdio Centro Arquitetura e Urbanismo

CNPJ: 10.844.020/0001-00

Travessa Nestor de Castro, 247, cj. 9, Centro, Curitiba, 80020-120

Arq. Eduardo Ambrosio

CAU A214868-4

(41) 984160645

[eduardoambrosio.arq@gmail.com](mailto:eduardoambrosio.arq@gmail.com)

#### 4. Dados do imóvel

Rua Estrada do Taquaral, s/n, Capoeira Velha, Contenda, São José dos Pinhais

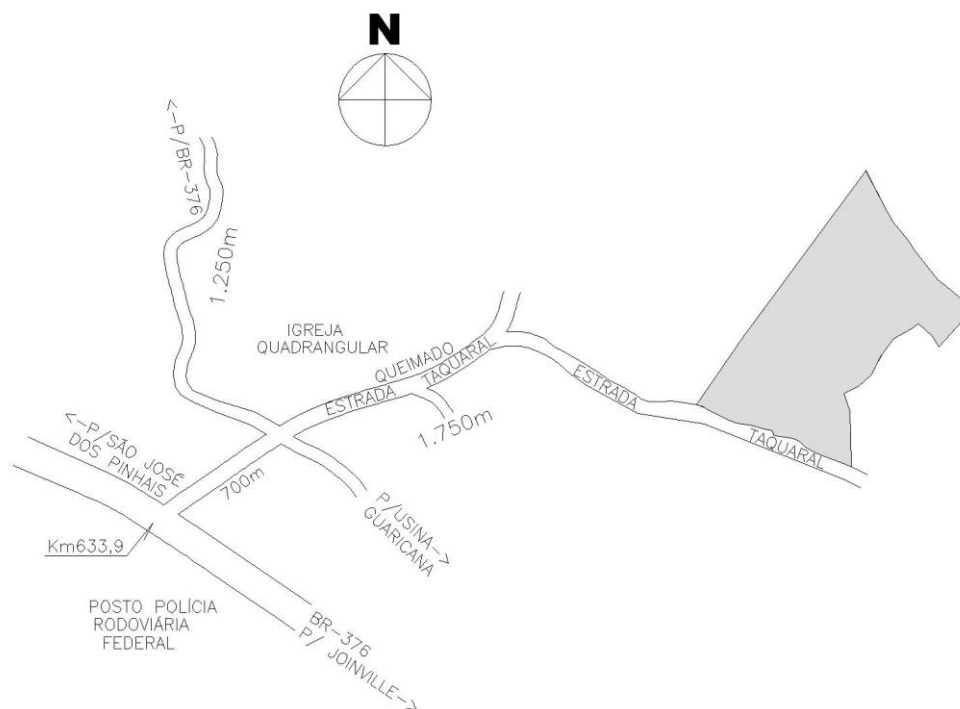
Proprietário: Pé da Serra Participações LTDA - CNPJ: 05.819.913/0001-58

INCRA: 43162374210

Matrícula: 102.339 (1º Ofício)

Área do lote: 226.421,25 m<sup>2</sup>

Localização:



*Figura 1: Localização. Fonte: elaborado pelo autor*

#### Características físico-ambientais relevantes

Lote de topografia suave, com características compatíveis com o entorno. É atingido por 3 áreas de preservação permanente. Possui um conjunto edificado concentrado próximo à via de acesso e seu uso é predominantemente agropecuário.

A figura 2 ilustra o uso do solo e a delimitação das informações relevantes.



Figura 2: Uso do solo. Fonte: Elaborado pelo autor

**Fotos de vistoria *in loco***



*Figura 3: alojamento do caseiro. Fonte: acervo do autor*



*Figura 4: hospital experimental. Fonte: acervo do autor*





*Figura 5: QG vigias. Fonte: acervo do autor*



*Figura 6: Acesso principal. Fonte: acervo do autor*





*Figura 7: Circulação comum, próxima ao acesso. Fonte: acervo do autor*



*Figura 8: Administração. Fonte: acervo do autor*





*Figura 9: Acesso principal. Fonte: acervo do autor*



*Figura 10: Reservatório 1. Fonte: acervo do autor*





*Figura 11: Agronomia. Fonte: acervo do autor*



*Figura 12: Administração. Fonte: acervo do autor*





## **5. Aspectos urbanísticos**

### **Macrozoneamento**

O lote está localizado sob a Macrozona de Produção Rural (Lei Complementar 100/2015), sendo compatível com os objetivos:

“(…)

Art. 33. (…)

*Parágrafo único. Na Macrozona de Produção Rural, as ações têm como objetivo:*

*I - estimular e preservar a exploração econômica por meio da agricultura, inclusive familiar, agroindústria, mineração, turismo e lazer compatíveis com a preservação ambiental;*

*II - qualificar os assentamentos habitacionais de antigas comunidades, proporcionando acesso facilitado a equipamentos e serviços públicos;*

*(…)”*

### **Zoneamento**

O lote está localizado sob a Zona Rural - ZR (Lei Complementar 107/2016 e alterações) e é compatível com os objetivos e com os usos definidos. O uso Agropecuário é considerado adequado e o uso Comunitário III é considerado permissível, tendo já sido obtida a anuência, por meio de deliberação do CMPDU, para este último.

**Usos previstos:** Comunitário III e Agropecuário

As áreas construídas são utilizadas como suporte aos dois usos, Comunitário III e Agropecuário. Porém, a título de simplificação, pode-se considerar a área construída como voltada ao uso Comunitário III.

O restante divide-se entre áreas de APP, áreas de vegetação e áreas para pastos e plantio, além das circulações e estacionamentos propostos no projeto de regularização.

Como as áreas de pasto e plantio variam sazonalmente, de acordo com a cultura ou com o uso mais conveniente, a depender da época, não há como definir, numericamente, com precisão, uma área.

Além disso, como demonstra o quadro 2, a área construída pode ser considerada irrelevante frente às áreas não ocupadas por edificações. A taxa de ocupação perfaz somente 1,01% da área do lote (há apenas uma edificação

com dois pavimentos - todas as outras são térreas) e o coeficiente de aproveitamento é somente 0,01.

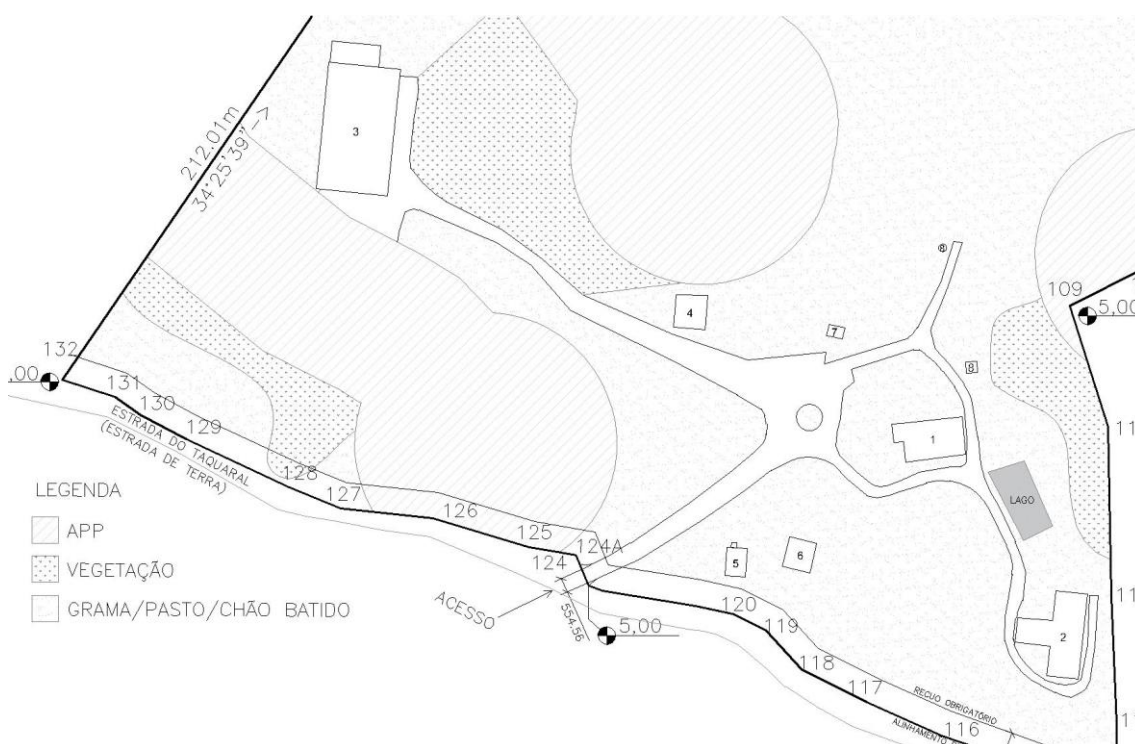
### **Outras incidências**

O lote não é atingido por diretrizes viárias, mananciais de abastecimento, cone de aproximação ou curva de ruído aeroportuários.

## 6. Caracterização do empreendimento

**Área construída:** 4.165,05 m<sup>2</sup>

A figura 13 ilustra a localização das edificações e, conforme a numeração indicada no quadro 1, o uso do solo no entorno imediato:



*Figura 13: Situação e localização do conjunto edificado. Fonte: elaborado pelo autor*

### Acessos

Há um único acesso, conforme ilustra a figura 13. Todas as áreas de acumulação e de manobras necessárias encontram-se no interior do lote. O acesso existente é, portanto, mais do que suficiente para o empreendimento.

### Área de estacionamento

Foi apresentado projeto de regularização para análise, junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, via protocolo (número 202203284914187870).

Neste projeto foram delimitadas as vagas de estacionamento, conforme exige a Lei Complementar 105/2016 e alterações, tendo em vista a área construída para o uso Comunitário III (ver P08 no Anexo 2)



### Área de carga e descarga

A frota de veículos é bastante reduzida e conta apenas com dois tratores, um caminhão Puma de porte médio, um ônibus (com utilização esporádica) e uma van para transporte de animais e materiais de uso da fazenda.

Não há necessidade, portanto, de área de carga e descarga, uma vez que as áreas de circulação de veículos internas do lote são mais do que suficientes para acomodar o pequeno tráfego da frota.

Os estudantes do campus são transportados de diferentes municípios da RMC por empresas privadas de transporte.

### Edificações a serem regularizadas

As edificações existentes e suas áreas construídas estão organizadas conforme o quadro 1:

| Edificação                       | Número<br>Ver fig. 13 | Área construída (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Administração                    | 1                     | 493,02                            |
| Agronomia                        | 2                     | 521,50                            |
| Hospital veterinário             | 3                     | 2.731,34                          |
| Pesquisa de mudas                | 4                     | 144,00                            |
| QG Vigias                        | 5                     | 87,35                             |
| Alojamento caseiro               | 6                     | 124,78                            |
| Depósito de defensivos agrícolas | 7                     | 26,40                             |
| Reservatório 1                   | 8                     | 27,04                             |
| Reservatório 2                   | 8                     | 9,62                              |
| <b>Total</b>                     |                       | <b>4.165,05</b>                   |

Quadro 1: Legenda e áreas construídas das edificações. Fonte: elaborado pelo autor

## Estatística de ocupação do solo

As informações e os parâmetros urbanísticos relevantes estão relacionados no quadro 2:

|                                             |                         |                     |
|---------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Área a construir</b>                     | 0 m <sup>2</sup>        |                     |
| <b>Área a demolir</b>                       | 0 m <sup>2</sup>        |                     |
| <b>Área existente</b>                       | 4.165,05 m <sup>2</sup> |                     |
| <b>Área a regularizar</b>                   | 4.165,05 m <sup>2</sup> |                     |
| <b>Taxa de ocupação</b>                     | 1,01%                   | Máximo 10%          |
| <b>Coeficiente de aproveitamento</b>        | 0,01                    | Máximo 0,2          |
| <b>Taxa de permeabilidade</b>               | 98,69%                  | Mínimo 80%          |
| <b>Altura máxima / número de pavimentos</b> | 10,65 m / 2 pavimentos  | Máximo 3 pavimentos |
| <b>Recuo frontal efetivo</b>                | 13,59 m                 | Mínimo 10 m         |

*Quadro 2: Parâmetros urbanísticos relevantes. Fonte: elaborado pelo autor*

Embora o conjunto de edificações e a configuração geral do uso do solo estejam praticamente sem alteração (pelo menos desde 2004), o empreendimento não possui alvarás de construção emitidos e tampouco CVCOS.

Quanto ao uso do solo geral, ver figuras 2 e 14. As áreas de preservação permanente estão delimitadas, bem como as áreas com vegetação. A maior parte do lote é utilizada para as atividades agropecuárias, compatíveis com o zoneamento do município (figura 14).



*Figura 14: Uso do solo, 2020. Fonte: Google Earth*

Aqui cabe uma observação quanto às definições de uso e de impacto: o impacto é causado pelo uso, independentemente de quem usa. Sendo assim, o uso agropecuário feito por agricultores é, em tese, idêntico ao uso agropecuário feito por estudantes de agronomia. Não cabe valoração de impacto sobre o usuário e sim sobre o uso.

### **População atendida**

É atendida, ocasionalmente, a população rural de São José dos Pinhais que compõe o entorno imediato da fazenda Pé da Serra como, por exemplo, as comunidades de Campo Largo da Roseira, Córrego fundo, Contenda e Estrada do Taquaral Queimado.

No geral, os atendimentos são para os vizinhos da fazenda ou para clientes dos professores ou de ex-alunos.

Existe uma sazonalidade quanto a quantidade de atendimentos. Entre os meses de maio e agosto há uma procura maior para atendimento de equinos em emergência por síndrome cólica.

Já entre os meses de dezembro e março há uma procura de atendimentos para cães, principalmente por espinhos de ouriço. Não obstante, há casos esporádicos de cólica e espinhos de ouriço durante o ano inteiro.

A média de atendimentos ao público externo é em número de 9 por mês. Este número depende também do encaixe nas atividades didáticas para os alunos.

Conforme já indicado neste EIV, o campus cumpre com o objetivo para a macrozona – qualificar o atendimento às populações residentes no entorno por meio do acesso aos serviços especializados em veterinária e agronomia.

### **Funcionários**

Atualmente a equipe do hospital é composta por uma médica veterinária (responsável técnica), três médicas veterinárias em treinamento, uma auxiliar de veterinária e uma zeladora. As médicas em treinamento pernoitam e realizam todas as refeições no local.

Quanto à carga horária e aos turnos, a auxiliar de veterinária e a zeladora cumprem uma carga horária de 40h semanais, das 7h às 16h48min, com 1h de almoço.

A médica veterinária responsável técnica possui uma carga horária de 30h semanais com 1h de almoço, que costuma ser cumprida das 7h30min às 14h30min, conforme ditam a demanda de aulas e as emergências.

As médicas em treinamento possuem um contrato de 60h semanais, ajustadas conforme a demanda do hospital. Por exemplo, se há um animal internado, há escala de plantão de 24h/24h, com revezamento das três funcionárias, sendo uma por plantão. Quando não há plantão todas trabalham das 8h às 18h, com intervalo de almoço de 2h, podendo estender a carga horária até as 22h por conta das 60h semanais.

Há, no total, 9 professores que atuam no campus: 5 para medicina veterinária e 4 para agronomia. Diariamente, dois professores atuam simultaneamente no campus, de acordo com a programação das disciplinas e das visitas dos alunos.

Por fim, há mais 9 funcionários, diariamente, na fazenda, ocupando-se de tarefas de manutenção, zeladoria, vigia, etc.

### **Cursos de graduação**

Os cursos de graduação são Agronomia e Medicina Veterinária, com aproximadamente 800 alunos, que visitam a fazenda em aulas práticas, previamente agendadas, com permanência de cerca de quatro horas. A rotatividade média é de 200 alunos por mês.

Cabe observar que o número 800 refere-se ao total de alunos para os cursos, cuja carga horária ocorre, majoritariamente, nos campi localizados em Curitiba. As aulas na fazenda ocorrem em número reduzido, previamente



agendadas, quando há a necessidade de atividades práticas, daí a justificativa da rotatividade média ser de 200 alunos por mês.

Se se consideram vinte dias de aulas por mês e o número de alunos é 200, isso significa que a média diária é de 10 alunos. Esse número é muito inferior ao de qualquer equipamento de educação existente na área urbana.

Os alunos não pernoitam e não realizam as refeições na fazenda. Apenas os médicos veterinários do programa de aprimoramento (em número de três) pernoitam e realizam as refeições no local, de acordo com as escalas de plantão.

Sendo assim, segue quadro 3 com o resumo da população afetada (atendimentos, professores, funcionários e alunos):

| População              | Frequência            |            |             |
|------------------------|-----------------------|------------|-------------|
|                        | Dia                   | Mês        | Ano         |
| Atendimentos           | 0,3                   | 9          | 108         |
| Funcionários           | 15                    | 15         | 15          |
| Professores            | 2                     | 9          | 9           |
| Alunos                 | 7                     | 200        | 1200        |
| <b>Total (pessoas)</b> | <b>em torno de 25</b> | <b>233</b> | <b>1432</b> |

*Quadro 3: População atendida pelo empreendimento. Fonte: elaborado pelo autor*

O quadro 3 traz algumas informações relevantes, dentre as quais, em termos de avaliação de impacto, deve-se destacar o número diário de usuários. Isso porque o impacto causado pelo empreendimento ocorre diariamente, no sistema viário, na infraestrutura e nos serviços. No caso em tela, o número diário, incluindo funcionários, alunos, professores e atendimentos, é 25 pessoas.

Esse número é ínfimo e nem cabe discussão quanto à delimitação do impacto causado. É muito provável que somente o quadro de funcionários de uma escola estadual em área urbana seja superior a 25, sem falar do número de alunos.

### **Horário de funcionamento**

O Hospital veterinário funciona de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h, com plantões das médicas em treinamento apenas sob demanda.

A parte administrativa da fazenda e os setores de produção animal funcionam de segunda a sexta-feira das 07:00 às 17:00h e no sábado das 07:00 às 11:00h. Ainda, há escala de plantão com dois funcionários no sábado das 13:00 às 17:00h e no domingo das 07:00 às 11:00h e das 13:00 às 17:00h.

### **Infraestrutura pública utilizada**

A infraestrutura urbana utilizada pelo empreendimento está relacionada no quadro 4:

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| Rede elétrica       | Copel                                                  |
| Rede de água        | Não há – utiliza reservatórios                         |
| Rede de esgoto      | Não há – utiliza fossas sépticas, filtros e sumidouros |
| Coleta de resíduos  | Não há - utiliza convênio com empresa privada          |
| Pavimentação da via | Não há                                                 |

*Quadro 4: infraestrutura existente. Fonte: elaborado pelo autor*

No Hospital veterinário os lixos químico e hospitalar, assim como as carcaças de animais, são recolhidos, uma vez por mês, pela Serquip (empresa conveniada à Interbio).

Lixos recicláveis são transportados para o campus Barigui para separação, classificação e reciclagem.

Os lixos comuns, da fazenda e do hospital, são separados, transportados e descartados nas caçambas públicas de coleta, disponibilizadas no entorno, da Prefeitura de São José dos Pinhais.

Não há demanda por serviços ou equipamentos comunitários. Na realidade, ocorre o contrário: o empreendimento oferece e supre algumas necessidades específicas ligadas à principal atividade econômica do entorno imediato (agropecuária), por meio da colaboração de professores e estudantes.



## **Processo de regularização**

Conforme já salientado neste EIV, atualmente encontra-se em fase inicial a análise do projeto de regularização do campus junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, por meio do protocolo 202203284914187870.

Houve somente um parecer emitido até o momento, relacionado à obrigatoriedade de EIV e à necessária anuência, via CMPDU, para o uso Comunitário III em ZR.

Além da representação das edificações há uma proposta efetiva para adequação do estacionamento, o único parâmetro urbanístico em desacordo com a legislação vigente. De fato, não havia a delimitação das vagas de estacionamento compatível com a área construída, nos termos da Lei Complementar 105/2016 e suas alterações.

Isto significa dizer que a demanda por vagas e a representação destas vagas se justifica, única e exclusivamente, para cumprimento da legislação, uma vez que fica evidente, pelas informações apresentadas neste trabalho, de que há um superdimensionamento do número de vagas exigido.

Não obstante, as vagas foram devidamente locadas, conforme a P08 (ver Anexo 2). Elas não devem, no entanto, ser consideradas como um impacto do empreendimento, já que a maioria delas permanecerá ociosa a maior parte do tempo. O Número diário de usuários, como visto anteriormente, é 25 e o número mínimo de vagas exigido pela legislação é 89.

As pranchas com os desenhos apresentados para análise, os mesmos submetidos à Divisão de Licenciamento, estão no Anexo e são:

P01 – Situação

P02 – Administração

P03 – Agronomia

P04 – Hospital veterinário

P05 – Hospital veterinário

P06 – Pesquisa de mudas e QG vigias

P07 – Alojamento caseiro, Depósito de defensivos agrícolas, Reservatórios 1 e 2

P08 – Estacionamento geral

Além dos desenhos arquitetônicos, também foram disponibilizados no Anexo o levantamento topográfico, a matrícula do lote e a consulta amarela.



## 7. Áreas de influência

O empreendimento possui algumas peculiaridades quanto às suas áreas de influência.

A primeira peculiaridade é o hibridismo entre os usos – Agropecuário e Comunitário III.

Se, por um lado, trata-se de um campus universitário, o que pressupõe o fluxo de alunos e professores, além dos serviços inerentes a esses públicos, por outro ficou demonstrado que o número de alunos frequentadores é bastante reduzido. Além disso, os treinamentos executados no local são de um tipo bastante específico, voltados a apenas dois cursos de graduação: agronomia e medicina veterinária. Esse treinamento, adicionalmente, é baseado no uso agropecuário, em escala muito menor do que a de uma fazenda voltada exclusivamente à produção.

Suas exigências são muito menores no que se refere ao escoamento da produção e à quantidade de veículos ou de equipamentos. Por ser um espaço de pesquisa acadêmica, são outros os critérios de produtividade e de uso do solo, bastante diversos daqueles de uma fazenda produtiva convencional.

Tendo isso em vista, o empreendimento não causa congestionamentos, depreciação acelerada do sistema viário ou sobrecarga na infraestrutura urbana do entorno, até porque não existe infraestrutura urbana.

Conforme explica Sánchez (2006):

*“O termo ‘impacto de vizinhança’ é usado para descrever impactos locais em áreas urbanas, como sobrecarga do sistema viário, saturação de infraestrutura – como redes de esgotos e drenagem de águas pluviais –, alterações microclimáticas derivadas de sombreamentos, aumento da frequência e intensidade de inundações devido à impermeabilização do solo, entre outros.”*

Na citação estão descritos vários possíveis impactos a serem analisados no caso do EIV, nenhum dos quais é aplicável a este empreendimento – fazenda/campus universitário em área rural.

Levando em consideração todas essas ressalvas, serão apresentadas as áreas de influência direta e indireta para o empreendimento.

A **Área de Influência Direta** (AID) é o entorno imediato e, num raio de 2km, abrange as propriedades vizinhas que fazem uso eventual dos serviços especializados compatíveis com os cursos de graduação do campus.



Como a AID não é atingida por redes de infraestrutura, sistema viário diversificado ou equipamentos urbanos de grande escala, a opção foi a delimitação de um raio de influência de 2km, conforme a ilustração que segue:



*Figura 15: Área de influência Direta. Fonte: Google Earth, adaptada pelo autor*

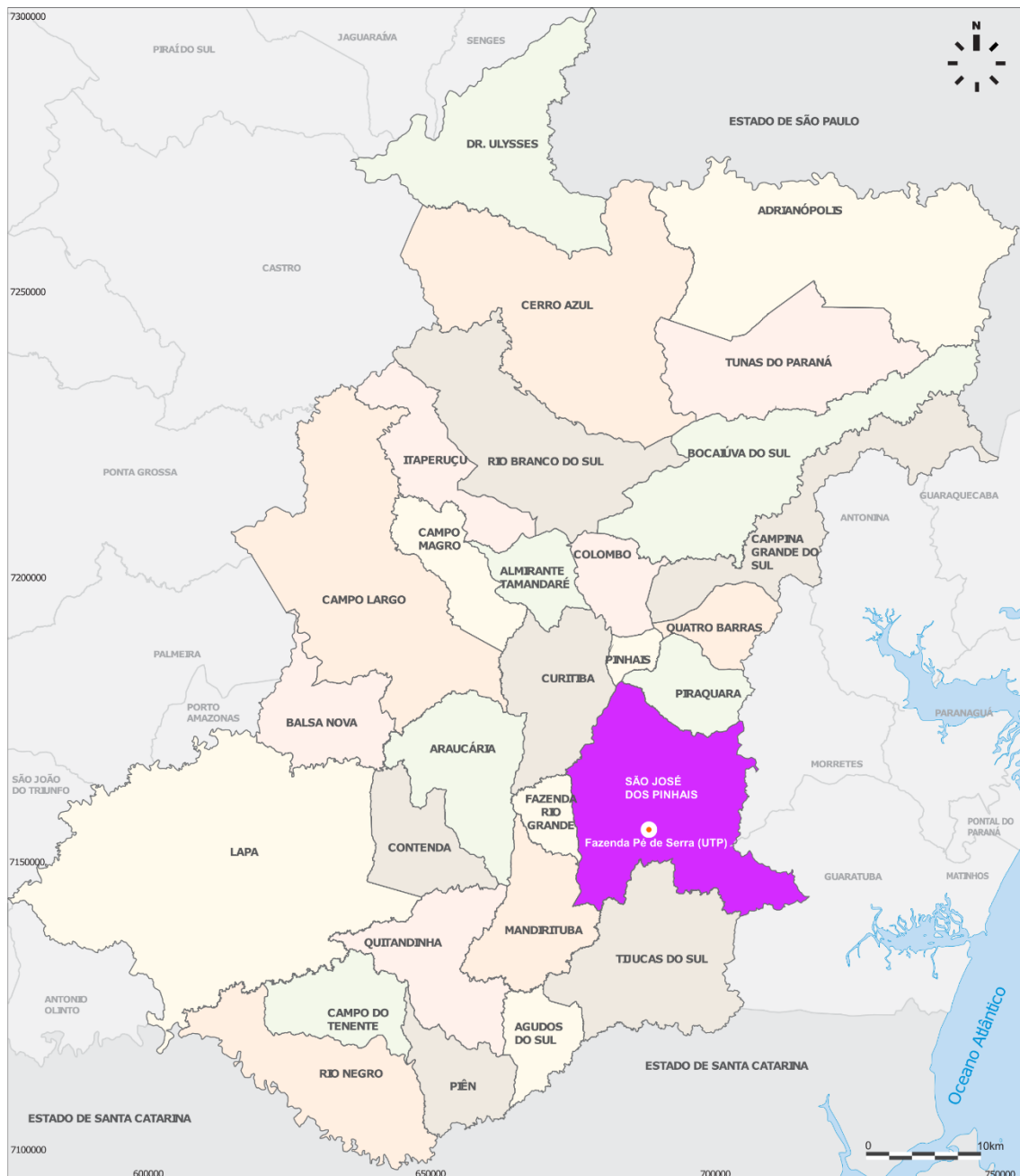
A única infraestrutura digna de registro na proximidade da AID definida para o empreendimento é a rodovia (BR 376). No entanto, é mais plausível compreender que a rodovia exerce influência no empreendimento e não o contrário.

Além disso, na ilustração, foi feita a opção pela representação do lote integralmente, mas é necessário ressaltar que as porções norte/noroeste do empreendimento são apenas utilizadas para plantio e pasto e, por conseguinte, não exercem influência sobre a vizinhança, tampouco sobre a rodovia. O raio de influência deve ser compreendido apenas pela concentração de edificações onde ocorrem as atividades didáticas e de atendimento à comunidade do entorno imediato.

A **Área de Influência Indireta** (AII) é a própria Região Metropolitana de Curitiba (com destaque para o município de São José dos Pinhais), pelo simples fato de que seus municípios formadores abrigam as residências dos alunos, dos professores e dos funcionários do campus, além de atendimentos eventuais vindos da RMC.

Mesmo essa All deve ser encarada com bastante parcimônia, considerando o que foi exposto no quadro 3.

Assim, segue representação da própria RMC de Curitiba, dado que, a depender do dia, alunos de diferentes municípios podem ter suas atividades agendadas na fazenda. A ênfase, no entanto, fica também com o município de São José dos Pinhais, local onde estão as residências dos funcionários. O único critério possível para estabelecer esta All é o do deslocamento diário.



*Figura 16: RMC, com destaque para São José dos Pinhais. Fonte: COMEC, adaptada pelo autor*



### **Polos geradores de tráfego e usos similares**

Não há.

### **Sistema viário e infraestrutura urbana disponível**

Não há infraestrutura urbana instalada. Há apenas a disponibilidade de energia elétrica, relatada nos tópicos anteriores e de estradas rurais.

### **Disponibilidade de transporte coletivo**

Não há

### **Disponibilidade de equipamentos comunitários**

Não há. De fato, o mais próximo de um equipamento para atender a comunidade é o próprio empreendimento.

### **Paisagem e morfologia urbana**

Trata-se de área rural, com paisagem compatível e harmônica com o entorno. Em termos de morfologia, viária ou edilícia, não há semelhança com a morfologia urbana, por ser área rural. É compatível com a morfologia do entorno, de baixo adensamento, tanto viário, quanto edilício.

### **Patrimônio histórico, natural e cultural**

O lote é atingido por três áreas de preservação permanente, conforme ilustra a figura 2. Esta condição está representada também nos desenhos arquitetônicos e no levantamento topográfico, no Anexo 2.

## 8. Impactos

Conforme já salientado neste trabalho, os impactos causados pelo empreendimento têm sua origem na atividade agropecuária, compatível com a Zona Rural.

Mesmo o uso Comunitário III, para ser viável nesse campus, é baseado no agropecuário. Sendo assim, não é o ensino de graduação universitário que causa o impacto, mas sim o uso agropecuário, que é seu suporte.

Para a elaboração da matriz serão observados alguns critérios: a análise será feita a partir do resultado que se pretende para o empreendimento, que é sua regularização e das atividades similares às atividades agropecuárias, comuns em todas as outras fazendas no entorno e, portanto, não suscetíveis de análise de impacto de vizinhança.

Seguem as considerações acerca dos impactos previstos, tendo em vista a natureza do empreendimento e a ausência de etapas, por tratar-se de regularização, sem a necessidade de demolições ou execução de novas obras. Mesmo as áreas de estacionamento serão simplesmente delimitadas, sem a necessidade de execução de obra.

As avaliações dos impactos levarão em conta apenas o funcionamento do empreendimento, já que não há, por exemplo, a fase de execução de obra.

A seguir, segue a explanação, item por item, acerca dos impactos por tema:

- Alterações no assentamento e adensamento populacional: **não há;**
- Demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes: **não há;**
- Uso e ocupação do solo: **conforme demonstrado, o uso é compatível com o uso rural;**
- Valorização imobiliária: **não há. O empreendimento é uma fazenda com as mesmas características e benfeitorias das fazendas do entorno, tendo a mesma configuração, pelo menos, desde a década de 2000;**
- Geração de tráfego e demanda por transporte público, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento: **conforme demonstrado neste trabalho, a única deficiência era a falta de demarcação das vagas de estacionamento, condição já contemplada no projeto de regularização, dentro da exigência da legislação vigente.**
- Ventilação e iluminação: **não há influência ou impacto negativo causados pelo empreendimento;**





- Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural: **não há influência ou impacto negativo causados pelo empreendimento;**
- Poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade: **dentre os itens mencionados, há o impacto causado pelo lançamento de esgoto no ambiente, resolvido pela utilização de modelo de saneamento comum nas áreas urbanas quando da ausência de rede pública – fossa, filtro e sumidouro; tendo em vista a baixa quantidade diária de usuários, é razoável desconsiderar o impacto causado;**
- Movimento de terra, produção de entulhos e geração de resíduos: **não há;**
- Impactos cumulativos globais: **as atividades de produção animal e plantio de lavouras podem, eventualmente, provocar contaminação;**
- Alternativas tecnológicas e de localização de projeto: **as atividades de produção animal e de plantio contam com adequado acompanhamento de corpo técnico da área de medicina veterinária e agronomia, de forma que a coleta de resíduos oriundos dos animais é destinada a esterqueiras (minhocários) ou à lagoa de decantação (na própria fazenda) e, na época adequada, aplicado em áreas de lavoura. Os produtos fitossanitários seguem recomendações agronômicas para uso, onde são observados: condições de acondicionamento, quantidade do produto a ser utilizada, prazo de validade, embalagens danificadas, informações de rótulo e bula, local onde as embalagens vazias devem ser devolvidas, armazenamento em local específico, tríplice lavagem e inutilização de embalagens. Além disso é realizada coleta periódica de solo e análise da qualidade da água. Assim, os riscos de contaminação são minimizados;**
- Incremento socioeconômico: **não é significativo, já que, diariamente, apenas a média de 25 pessoas utiliza o espaço;**

| <b>Impacto</b>                                                                     | <b>Natureza</b> | <b>Abrangência</b> | <b>Duração</b> | <b>Magnitude</b> | <b>Mitigação</b>                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|----------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lançamento de esgoto no ambiente                                                   | Negativo        | ADD                | Permanente     | Baixa            | Utilização de sistema de tratamento composto por fossa, filtro e sumidouro;                                                                                                     |
| Captação de água por meio de poços                                                 | Negativo        | ADD                | Permanente     | Baixa            | Acompanhamento e envio constante de amostras dos pontos de captação para análise. Essa condição é decorrente da impossibilidade de abastecimento público de água;               |
| Potencial contaminação do solo pelas atividades de plantio e de criação de animais | Negativo        | ADD                | Permanente     | Baixa            | Coleta, classificação e tratamento dos resíduos por meio dos minhocários e das esterqueiras, de forma a promover a utilização destes resíduos nas culturas mantidas na fazenda; |

*Quadro 5: Matriz de avaliação de impactos. Fonte: elaborado pelo autor*

## 9. Conclusão

Ao longo deste relatório foram apresentadas as principais características do empreendimento, além de suas peculiaridades que, no entendimento deste relatório, justificariam a não exigência de EIV.

Dentre as características para esta justificativa podem ser citadas a própria função da ferramenta (EIV), delineada para áreas urbanas, o fato de que o uso, independentemente do usuário, é o causador do impacto (e o uso agropecuário não é passível de EIV) e, por fim, o número bastante reduzido de usuários e veículos, considerando funcionários, professores, alunos e comunidade atendida.

Não obstante, foram apresentados os itens mínimos, da forma mais linear e compatível possível, exigidos pelo termo de referência disponibilizado pela prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, disponível em <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-transporte-e-transito/estudo-de-impacto-de-vizinhanca/>

O empreendimento não produz impactos de vizinhança significativos, nem mesmo em comparação com a média de impactos passíveis de serem produzidos por, hipoteticamente, uma fazenda que possui maquinário, grande número de funcionários e necessidade de rotas de escoamento e recepção de insumos.

Ao contrário, pelo fato de condicionar suas atividades à programação das aulas agendadas, apenas um contingente de 25 pessoas por dia, em média, transita pela fazenda. Esse número, certamente, é menor do que o fluxo diário de uma pequena loja na área urbana. Cabe a insistência nesse dado porque a utilização em escala é de natureza agropecuária. Por outro lado, a justificativa para a exigência do EIV é o uso Comunitário III que, conforme demonstrado, ocorre numa escala muito reduzida.

Sendo assim, a conclusão geral é a de um empreendimento de baixo impacto, perfeitamente compatível com a vizinhança, sem a necessidade de adequações.



## 10. Referências

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, **Lei Complementar Nº 100 de 10 de junho de 2015: Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais**, Paraná, 2015. Disponível em: [http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/07/LC-100\\_2015\\_PLANO-DIRETOR.pdf](http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/07/LC-100_2015_PLANO-DIRETOR.pdf)

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, **Lei Complementar Nº 107 de 19 de abril de 2016, e alterações: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais**, Paraná, 2020. Disponível em: [http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/11/LC-107-2016\\_ZUOS-alterado-110-2016\\_119-2018\\_124-2018\\_-143-2020.pdf](http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/11/LC-107-2016_ZUOS-alterado-110-2016_119-2018_124-2018_-143-2020.pdf)

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, **Lei Complementar Nº 105 de 9 de março de 2016, e alterações: Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais**, Paraná, 2018. Disponível em: [http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2018/07/LC-123-2018\\_COE\\_23.07.2018\\_texto.pdf](http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2018/07/LC-123-2018_COE_23.07.2018_texto.pdf)

PARANÁ, **Mapa Político da Região Metropolitana de Curitiba. COMEC**, Paraná. Disponível em: [https://www.comec.pr.gov.br/sites/comec/arquivos\\_restritos/files/documento/2019-11/rmc\\_2013\\_politico.pdf](https://www.comec.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2019-11/rmc_2013_politico.pdf)

SANCHEZ, L. E., **Avaliação de Impacto Ambiental: conceitos e métodos**. São Paulo: Oficina de Textos, 2008.





## **11. Anexo**

- **Consulta amarela**
- **Matrícula do imóvel**
- **Projeto arquitetônico para regularização:**

P01 – Situação

P02 – Administração

P03 – Agronomia

P04 – Hospital veterinário

P05 – Hospital veterinário

P06 – Pesquisa de mudas e QG vigias

P07 – Alojamento caseiro, Depósito de defensivos agrícolas, Reservatórios 1 e 2

P08 – Estacionamento geral

- **Levantamento topográfico**
- **RRT**



**RRT 12196566**



**Verificar Autenticidade**

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: EDUARDO AMBROSIO  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 905.XXX.XXX-72  
Nº do Registro: 00A2148684

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12196566I00CT001  
Data de Cadastro: 21/07/2022  
Data de Registro: 21/07/2022  
Tipologia: Institucional

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 21/07/2022

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: SET - Sociedade Civil Educacional Tuiuti  
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 76.XXX.XXX/0001-66  
Data de Início: 21/07/2022  
Data de Previsão de Término:  
31/08/2022

#### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

|                                   |                  |           |
|-----------------------------------|------------------|-----------|
| CEP: 82010330                     | Nº: 245          |           |
| Logradouro: Sydnei Antônio Rangel | Complemento:     |           |
| Bairro: Santo Inácio              | Cidade: Curitiba |           |
| UF: PR                            | Longitude:       | Latitude: |

#### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de Impacto de Vizinhança para campus universitário avançado, voltado aos cursos de graduação em Agronomia e Medicina Veterinária.

#### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de 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 13.146, de 06 de julho de 2015.

#### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

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

Quantidade: 226421.25  
Unidade: metro quadrado

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

|                           |                                                 |                   |                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nº do RRT                 | Contratante                                     | Forma de Registro | Data de Registro  |
| <b>SI12196566I00CT001</b> | <b>SET - Sociedade Civil Educacional Tuiuti</b> | <b>INICIAL</b>    | <b>21/07/2022</b> |

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 12196566****Verificar Autenticidade**

## 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 EDUARDO AMBROSIO, registro CAU nº 00A2148684, na data e hora: 21/07/2022 17:39:32, 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.









1. Responsável Técnico

**CLÁUDIO JOSÉ ARAÚJO DA SILVA**

Título profissional:

**ENGENHEIRO AGRONOMO**

RNP: **2100426907**

Carteira: **RN-2100426907/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **SET-EDUCACIONAL TUIUTI LTDA**

CNPJ: **76.590.249/0001-66**

R SYDNEI ANTONIO RANGEL, 238

SANTO INACIO - CURITIBA/PR 82010-330

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: **01/09/2022**

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ESTRADA DO TAQUARAL, S/N

CONTENDA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83030-720

Data de Início: **01/09/2022**

Previsão de término: **30/09/2023**

Coordenadas Geográficas: **-25,722501 x -49,11069**

Finalidade: Agrícola

Proprietário: **SET-EDUCACIONAL TUIUTI LTDA**

CNPJ: **76.590.249/0001-66**

4. Atividade Técnica

Orientação

[Projeto] de uso de solos - rural

Quantidade

1,00

Unidade

SERV

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

6. Declarações

**Cláusula Compromissória:** As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Declaração assinada eletronicamente por CLÁUDIO JOSÉ ARAÚJO DA SILVA, registro Crea-PR RN-2100426907/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 21/09/2022 e hora 12h20.

Contratante

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por CLÁUDIO JOSÉ ARAÚJO DA SILVA, registro Crea-PR RN-2100426907/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 21/09/2022 e hora 12h20.

SET-EDUCACIONAL TUIUTI LTDA - CNPJ: 76.590.249/0001-66

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confea.org.br](http://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](http://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 : 22/09/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720225084558







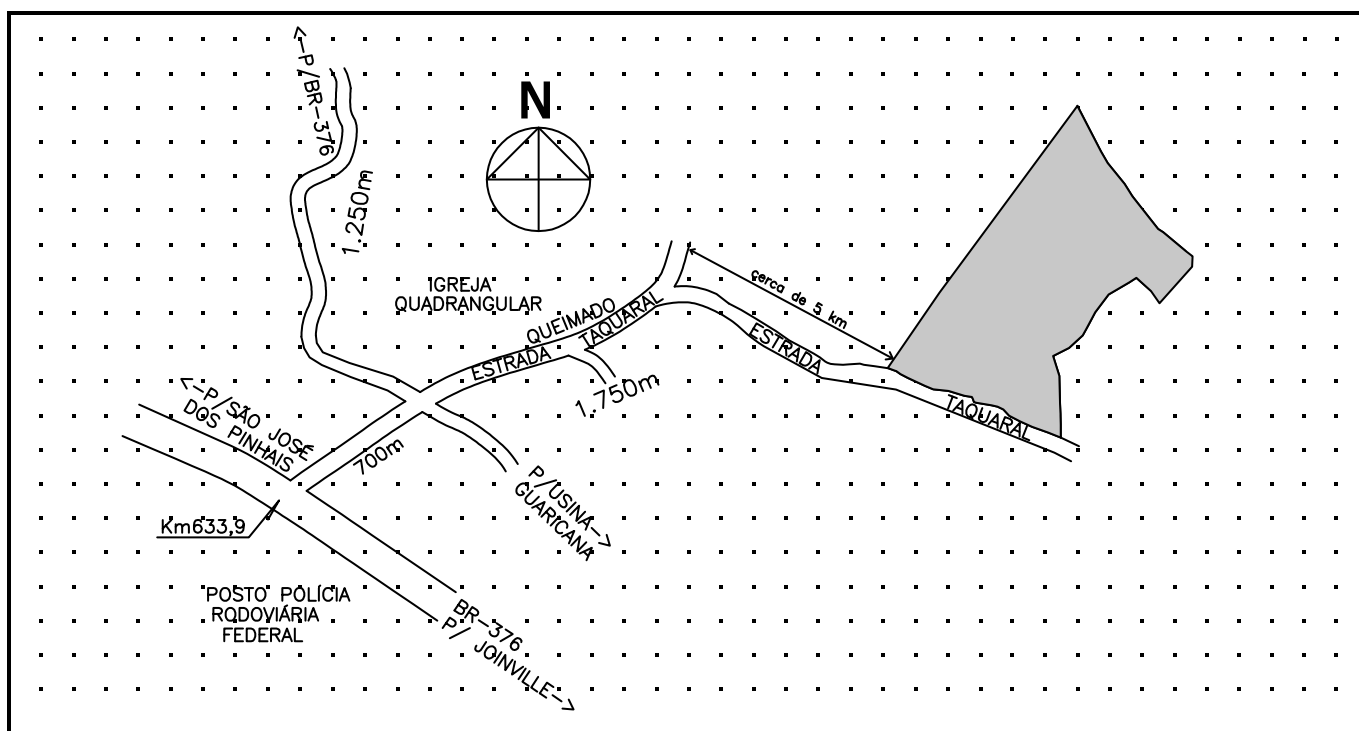
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Departamento de Planejamento Territorial e Urbano – contato: 3299-5904/5902/5901

### CROQUI PARA SOLICITAÇÃO DE CONSULTA AMARELA EM ÁREA RURAL

|                                                         |                                 |                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nome ou Razão Social do Requerente:<br>EDUARDO AMBROSIO |                                 |                                                                                                   |
| CPF ou CNPJ:<br>905.418.559-72                          |                                 |                                                                                                   |
| Endereço:<br>Rua Barão do Serro Azul                    | Nº:<br>331                      | Bairro:<br>Centro                                                                                 |
| E-mail:<br>eduardoambrosio.arq@gmail.com                | Tel. fixo:                      | Tel. celular:<br>41 984160645                                                                     |
| Número do INCRA:<br>43162374210                         | Número da Matrícula:<br>102.339 | 1ª Circunscrição <input checked="" type="checkbox"/><br>2ª Circunscrição <input type="checkbox"/> |



Croqui de situação





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Departamento de Planejamento Territorial e Urbano – contato: 3299-5904/5902/5901

### CROQUI PARA SOLICITAÇÃO DE CONSULTA AMARELA EM ÁREA RURAL



SECRETARIA DE URBANISMO - RUA PASSOS OLIVEIRA, 110

Usuário que assinou o processo: PAULO CESAR BOZZA  
no dia 11/02/2022 e hora 10:26:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202201253217505248  
20 - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, PARANÁ  
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [protocolo.sjp.pr.gov.br](http://protocolo.sjp.pr.gov.br) e valide o código 190c049f155f

## ZR – Zona Rural

**Altura máxima** - 3 pavimentos para uso habitacional e público. Para os demais usos ver item (8)

(1), (2), (4), (5)

**Coeficiente de aproveitamento** - 0,2

**Taxa de ocupação máxima** – 10%. Ou 20%. Ver item (10) (1),(2)

**Taxa de permeabilidade mínima** – 70%. Ou 80%. Ver item (11)

(1), (2)

**Recuo frontal mínimo:** 10,00m (12)

**Afastamentos laterais e fundos** – 5,00m (12)

Para a supressão de vegetação, aterros, terraplanagens ou drenagens é necessária a análise da SEMMA e as licenças ambientais do Instituto Ambiental do Paraná, caso necessário.

Se houver no terreno, 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. Não é permitida a edificação nem a utilização destas áreas, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada.**

## Usos Adequados:

- **Habitação unifamiliar;** (14), (15)
- **Habitação transitória 2;** (18)

- **Comunitário 1;**
- **Comunitário 5;** (19),(21),(22).

- **Comércio 1;**
  - **Serviço 1;**
- (19),(20),(21),(22).

- **Industrial 1;**
- (19),(20),(21),(22)

- **Extrativista;** (26).
- **Agropecuária.** (27)

## Usos permissíveis a critério do CMPDU:

- **Habitação Institucional;** (14), (15), (18)

- **Comunitário 2;**
- **Comunitário 3;**
- **Comunitário 4.** (19), (21), (22).

- **Comércio 2;** (23)
- **Comércio 3;** (24)
- **Comércio 4.** (24), (25).

- **Comércio e serviço específicos** (25).
- **Serviço 2;** (23)
- **Serviço 3;** (24)
- **Serviço 4** (24), (25).

- **Industrial 2;** (23)
  - **Industrial 3;**
  - **Industrial 4;** (23),(24),(25)
- (19), (20), (21), (22),

Apresentar a ficha cadastral junto ao requerimento ao CMPDU.

## São proibidos os usos não especificados.

Deve ser previsto o espaço de carga e descarga estacionamento e pátio de manobras, internos ao lote.

Para a obtenção do certificado de Vistoria de Conclusão de obra (CVCO), deve-se solicitar o habite-se junto à SANEPAR/Secretaria Municipal de Urbanismo, antes do fechamento do sistema de esgoto.

**Atender toda a legislação pertinente leis:** 105/2016 e alterações - (Código de Obras); Lei Complementar 107/2016 e alterações - (uso do solo); 6766/79 – parcelamento (federal); - parcelamento (municipal); Lei 29/97 – plano de arborização do passeio público – a ser Indicado no projeto arquitetônico a ser aprovado; 12.651/2012 e alterações - Código florestal (federal). Lei 67/2011- Código Ambiental Municipal.

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo **ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79** e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

## DIRETRIZ DE VIA PÚBLICA

Deve-se consultar o DPTU

## Parcelamento mínimo

**20.000,00M2 - APROVAR NO INCRA**

Terrenos com área de 10.000,00m2 ou maiores e/ou com uma das divisas com mais de 200m devem passar pela análise do DPTU, para parcelamentos ou qualquer uso que se pretenda no imóvel. **Cap II Artigo 6º § 7º da Lei Complementar 107/2016**

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo **ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79** e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

Verificar da possível necessidade de apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), conforme exigência da **Lei Complementar 107/2016 capítulo III.**

**Informações básicas para a elaboração dos projetos. É obrigatório o cumprimento de toda a legislação vigente, citada ou não.**

## 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



Lei Complementar  
Documento vinculado ao protocolo 202201253217505248  
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse [protocolo.sjp.pr.gov.br](http://protocolo.sjp.pr.gov.br) e valide o código 90bfec323d73

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.
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 300m² 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 1.500m² 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 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, 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, Transporte 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; 5,00m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO

OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 102.339

FICHA

01

RUBRICA

**IMÓVEL** - Terreno rural denominado Área A com a área de 22,642125 ha, ou seja, 226.421,25 m<sup>2</sup>, localizado no lugar denominado **CAPOEIRA VELHA, CONTENDA**, São José dos Pinhais-PR, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição desse perímetro no ponto denominado '132' estabelecido na diretriz da Rua Estrada do Taquaral a uma distância de 10.00 metros do eixo existente com a intersecção de terras em comum de propriedade de Pé da Serra Participações Ltda, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 689421.199 m e N= 7153610.725 m; Do ponto '132' ao ponto '61' segue por linha seca confrontando com as terras de propriedade de Pé da Serra Participações Ltda com o azimute de 34°25'39" e a distância de 212.01 metros até o marco '132A' (E=689541.060 m e N=7153785.597 m); Daí segue com o azimute de 36°27'48" e a distância de 537.18 metros até o marco '61' (E=689860.310 m e N=7154217.616 m); Do ponto '61' ao ponto '70' segue por uma cerca de arame confrontando com o imóvel da Matrícula 76.266 de propriedade de Rogerio Rendaki com o azimute de 152°47'20" e a distância de 118.85 metros até o marco '62' (E=689914.655 m e N=7154111.924 m); Daí segue com o azimute de 149°17'38" e a distância de 31.04 metros até o marco '63' (E=689930.502 m e N=7154085.240 m); Daí segue com o azimute de 141°10'23" e a distância de 62.41 metros até o marco '64' (E=689969.631 m e N=7154036.621 m); Daí segue com o azimute de 147°48'54" e a distância de 6.31 metros até o marco '65' (E=689972.994 m e N=7154031.277 m); Daí segue com o azimute de 147°48'40" e a distância de 27.79 metros até o marco '66' (E=689987.797 m e N=7154007.760 m); Daí segue com o azimute de 141°46'07" e a distância de 95.69 metros até o marco '67' (E=690047.013 m e N=7153932.594 m); Daí segue com o azimute de 122°15'59" e a distância de 14.15 metros até o marco '68' (E=690058.981 m e N=7153925.039 m); Daí segue com o azimute de 130°12'13" e a distância de 67.45 metros até o marco '69' (E=690110.495 m e N=7153881.500 m); Daí segue com o azimute de 126°17'37" e a distância de 20.33 metros até o marco '70' (E=690126.883 m e N=7153869.465 m); Do ponto '70' ao ponto '71' segue por uma cerca de arame confrontando com as terras de propriedade de Arnaldo Micos com o azimute de 182°34'31" e a distância de 23.95 metros até o marco '71' (E=690125.806 m e N=7153845.541 m); Do ponto '70' ao ponto '101' segue por uma cerca de arame confrontando com a Matrícula 053 de propriedade de Pé da Serra Participações Ltda, com o azimute de 221°48'47" e a distância de 113.77 m até o marco '101' (E=690049.956 m e N=7153760.746 m); Do ponto '101' ao ponto '114' segue por uma cerca de arame confrontando com a Matrícula 56.391 de propriedade de Herdeiros de Pedro Matucheski, com o azimute de 325°48'45" e a distância de 34.71 metros até o marco '102' (E=690030.450 m e N=7153789.461 m); Daí segue com o azimute de 311°54'45" e a distância de 45.51 metros até o marco '103' (E=689996.580 m e N=7153819.864 m); Daí segue com o azimute de 236°19'01" e a distância de 19.59 metros até o marco '104' (E=689980.275 m e N=7153808.997 m); Daí segue com o azimute de 239°54'35" e a distância de 55.31 metros até o marco '105' (E=689932.419 m e N=7153781.266 m); Daí segue com o azimute de 216°40'26" e a distância de 51.64 metros até o marco '106' (E=689901.574 m e N=7153739.845 m); Daí segue com o azimute de 208°19'40" e a distância de 60.69 metros até o marco '107' (E=689872.774 m e N=7153686.420 m); Daí segue com o azimute de 227°47'13" e a distância de 43.07 metros até o marco '108' (E=689840.874 m e N=7153657.482 m); Daí segue com o azimute de 242°46'23" e a distância de 41.28 metros até o marco '109' (E=689804.164 m e N=7153638.593 m); Daí segue com o azimute de 162°20'09" e a distância de 48.02 metros até o marco '110' (E=689818.734 m e N=7153592.840 m); Daí segue com o azimute de 178°51'18" e a distância de 64.60 metros até o marco '111' (E=689820.025 m e N=7153528.251 m); Daí segue com o azimute de 177°35'40" e a distância de 47.94 metros até o marco '112' (E=689822.037 m e N=7153480.350 m); Daí segue com o azimute de 180°00'47" e a distância de 25.85 metros até o marco '113' (E=689822.032 m e N=7153454.501 m); Daí segue com o azimute de 179°00'29" e a distância de 4.82 metros até o marco '114' (E=689822.115 m e N=7153449.677 m); Do ponto '114' ao ponto '132' segue pela diretriz da Rua Estrada do Taquaral sempre a uma distância de 10.00 metros do eixo existente com o azimute de 292°27'23" e a distância de 31.86 metros até o marco '115' (E=689792.669 m e N=7153461.848 m); Daí segue com o azimute de 289°52'42" e a distância de 39.42 metros até o marco '116' (E=689755.595 m e N=7153475.253 m); Daí segue com o azimute de 294°04'15" e a distância de 31.40 metros até o marco

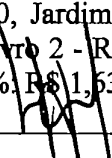
Continua no verso

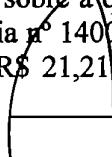
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA - 102.339



'117' (E=689726.927 m e N=7153488.059 m); Daí segue com o azimute de 296°49'49" e a distância de 27.61 metros até o marco '118' (E=689702.290 m e N=7153500.520 m); Daí segue com o azimute de 317°20'23" e a distância de 19.72 metros até o marco '119' (E=689688.925 m e N=7153515.024 m); Daí segue com o azimute de 296°52'37" e a distância de 14.69 metros até o marco '120' (E=689675.821 m e N=7153521.665 m); Daí segue com o azimute de 282°12'27" e a distância de 14.33 metros até o marco '121' (E=689661.813 m e N=7153524.696 m); Daí segue com o azimute de 279°13'56" e a distância de 35.78 metros até o marco '122' (E=689626.498 m e N=7153530.436 m); Daí segue com o azimute de 289°46'59" e a distância de 5.73 metros até o marco '123' (E=689621.110 m e N=7153532.374 m); Daí segue com o azimute de 337°59'11" e a distância de 12.41 metros até o marco '124' (E=689616.460 m e N=7153543.875 m); Daí segue com o azimute de 279°31'54" e a distância de 5.78 metros até o marco '124A' (E=689610.760 m e N=7153544.833 m); Daí segue com o azimute de 279°31'54" e a distância de 12.19 metros até o marco '125' (E=689598.740 m e N=7153546.851 m); Daí segue com o azimute de 286°55'55" e a distância de 38.23 metros até o marco '126' (E=689562.165 m e N=7153557.985 m); Daí segue com o azimute de 276°06'42" e a distância de 35.50 metros até o marco '127' (E=689526.864 m e N=7153561.765 m); Daí segue com o azimute de 292°11'15" e a distância de 20.89 metros até o marco '128' (E=689507.523 m e N=7153569.653 m); Daí segue com o azimute de 294°56'42" e a distância de 43.37 metros até o marco '129' (E=689468.197 m e N=7153587.945 m); Daí segue com o azimute de 298°14'34" e a distância de 19.75 metros até o marco '130' (E=689450.797 m e N=7153597.292 m); Daí segue com o azimute de 304°55'50" e a distância de 11.78 metros até o marco '131' (E=689441.135 m e N=7153604.040 m); Daí segue com o azimute de 288°32'20" e a distância de 21.03 metros até o marco '132' (E=689421.199 m e N=7153610.725 m); onde teve início a presente descrição, fechando assim o perímetro do polígono. INCRA sob nº 951.137.803.480-6; denominação do imóvel: Pe da Serra 19869 - 55268; localização: Contenda ou Capoeira Velha; detentor: Pe da Serra Participações LTDA; nacionalidade: brasileira; área total 22.6203 (ha); nº módulo rural 5,0044; NIRF: 1.717.560-7; CAR: nº PR-4125506-7633DB6A368241C79192D12BC3401774 - situação ativo. **PROPRIETÁRIA:** PÉ DA SERRA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF 05.819.913/0001-58, com sede e foro na Rua Helly de Macedo Souza 110, Jardim Social, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas nºs 19.869 e 55.268 ambas do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,51 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1302. Funrejus 25% R\$ 1,53. Fundep: R\$ 0,3255. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2021.  Oficial.- (DB) 1123J.eCqPC.ZpHUF-VLKXs.ejOcG

**R.1-102.339** - Protocolo 236.631 de 06/01/2022 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** - Nos termos do Ofício datado de 25/10/2021, extraído dos autos nº 0001402-13.2019.8.16.0202, sentença transitada em julgado em 31/01/2020, proferida pela Drª. Carolina Delduque Sennes Basso - Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, em que são partes COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A e PÉ DA SERRA PARTICIPAÇÕES LTDA, faço constar a constituição de servidão administrativa em favor **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A**, inscrita no CNPJ/MF 04.370.282/0001-70, com sede e foro na Rua José Izidoro Biazetto, nº 158, Mossunguê, Curitiba-PR, sobre uma área de **159,05 m²**. Descrição do perímetro: a poligonal tem início no marco 0=PP de coordenadas E=689.371,065, N=7.153.616,307, localizada no limite da faixa de segurança da LT 525kV Blumenau - Curitiba Leste, junta a faixa de domínio da Estrada, que confronta com terreno situado no Lugar Capoeira Velha, propriedade de espólio de Emília Midori Onaka e outros. Inicia com azimute de 278°33'42" e percorre 8,17 metros, pela faixa de domínio da Estrada, que confronta com terreno situado no lugar Capoeira Velha propriedade de espólio de Emília Midori Onaka e outros, até o marco 1 de coordenadas, E=689.362,204, N=7.153.617,641. Com azimute de 6°51'26" percorre 35,51 metros, pela linha seca de divisa, que confronta com terreno situado no Lugar Contenda, propriedade de Pé da Serra Participações Ltda, até o marco 2 de coordenadas, E=689.366,444, N=7.153,652,900. Finalmente no azimute de 172°59'10" segue 34,05 metros, pelo limite da faixa de segurança da LT 525kV Blumenau - Curitiba Leste, confrontando com área da mesma propriedade, incide no marco 3=OPP de coordenadas, E=689.371,065, N=7.153.616,307. Valor da indenização: **R\$ 299.926,94 (duzentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos)**. Memorial descritivo datado de maio de 2019. ITBI guia 85890/2021 (recolhido em 03/01/2022, sobre a quantia de R\$ 876,63). Recolhido o Funrejus no valor de R\$ 1,75, em 19/01/2022, conforme guia nº 1400000007701673-0, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2159. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2022.  Oficial.- (NK) 1123J.8cqP2. 4R8aw-JwQWR.ejMXO

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICADO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 30 de junho de 2022. 13:15:14h

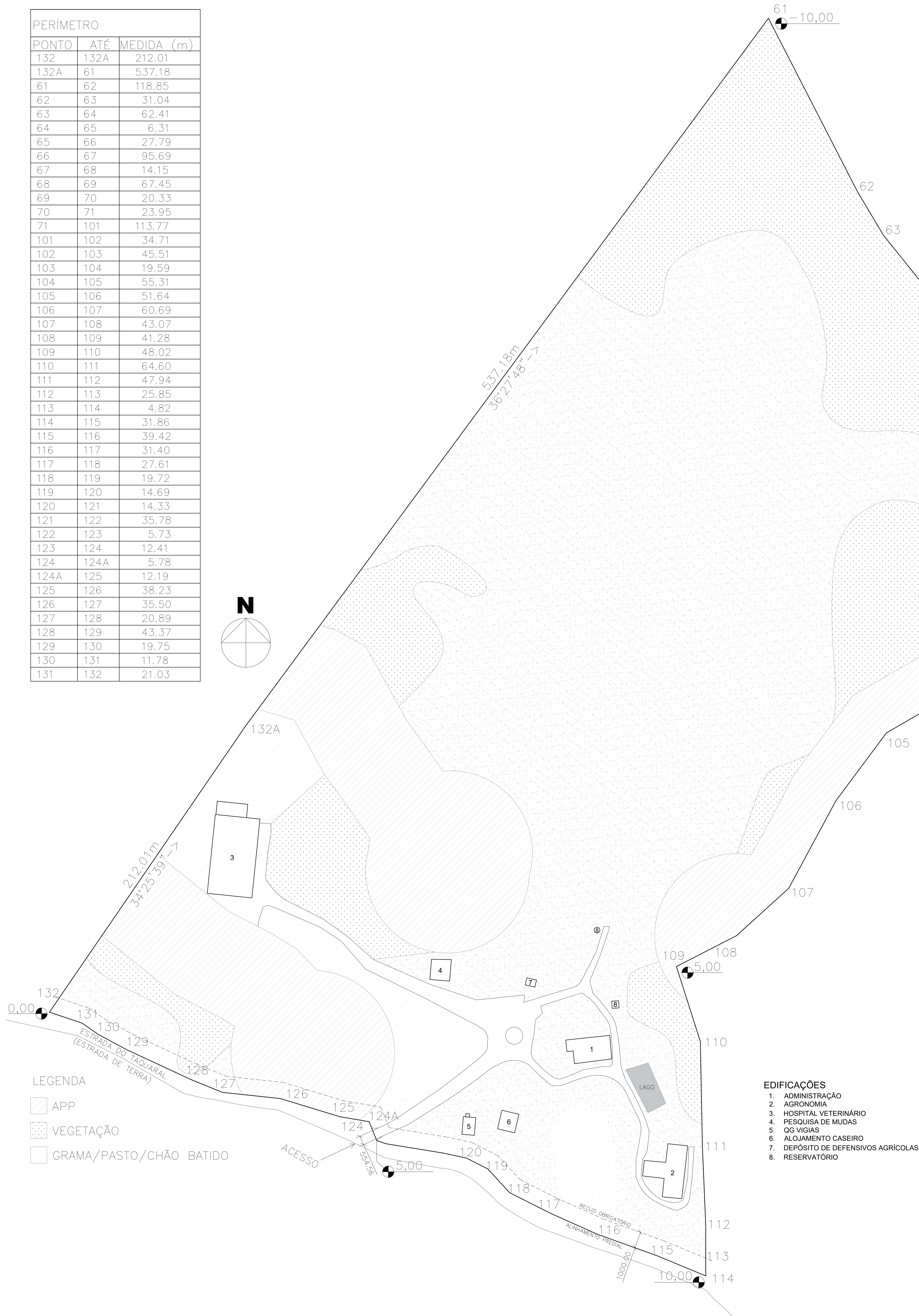
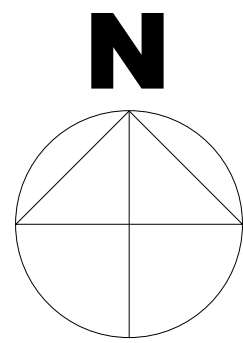
FUNAR PEN



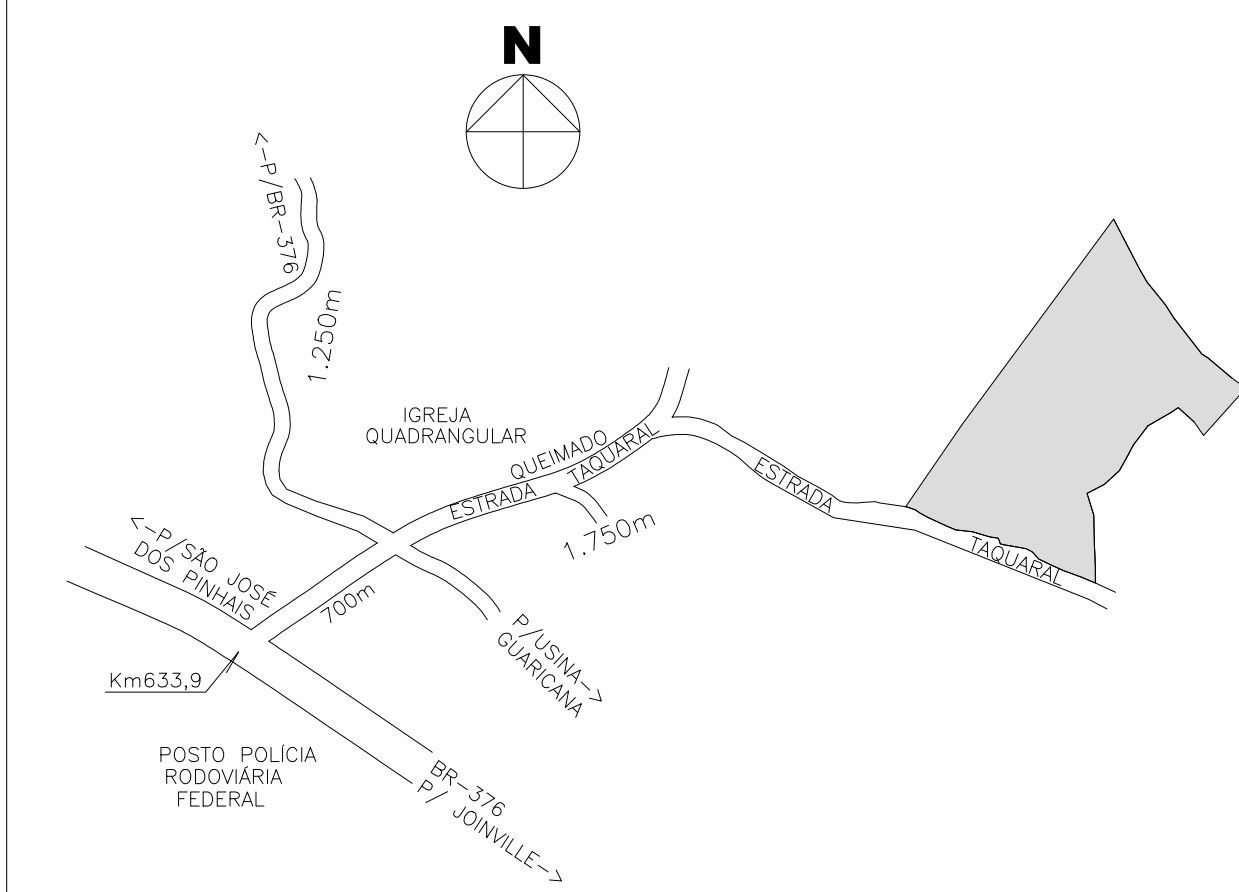
SELO DIGITAL  
1123V.PdqPc.WsTa2  
YuwyT.Or3aR



| PERÍMETRO |      |            |
|-----------|------|------------|
| PONTO     | ATÉ  | MEDIDA (m) |
| 132       | 132A | 212.01     |
| 132A      | 61   | 537.18     |
| 61        | 62   | 118.85     |
| 62        | 63   | 31.04      |
| 63        | 64   | 62.41      |
| 64        | 65   | 6.31       |
| 65        | 66   | 27.79      |
| 66        | 67   | 95.69      |
| 67        | 68   | 14.15      |
| 68        | 69   | 67.45      |
| 69        | 70   | 20.33      |
| 70        | 71   | 23.95      |
| 71        | 101  | 113.77     |
| 101       | 102  | 34.71      |
| 102       | 103  | 45.51      |
| 103       | 104  | 19.59      |
| 104       | 105  | 55.31      |
| 105       | 106  | 51.64      |
| 106       | 107  | 60.69      |
| 107       | 108  | 43.07      |
| 108       | 109  | 41.28      |
| 109       | 110  | 48.02      |
| 110       | 111  | 64.60      |
| 111       | 112  | 47.94      |
| 112       | 113  | 25.85      |
| 113       | 114  | 4.82       |
| 114       | 115  | 31.86      |
| 115       | 116  | 39.42      |
| 116       | 117  | 31.40      |
| 117       | 118  | 27.61      |
| 118       | 119  | 19.72      |
| 119       | 120  | 14.69      |
| 120       | 121  | 14.33      |
| 121       | 122  | 35.78      |
| 122       | 123  | 5.73       |
| 123       | 124  | 12.41      |
| 124       | 124A | 5.78       |
| 124A      | 125  | 12.19      |
| 125       | 126  | 38.23      |
| 126       | 127  | 35.50      |
| 127       | 128  | 20.89      |
| 128       | 129  | 43.37      |
| 129       | 130  | 19.75      |
| 130       | 131  | 11.78      |
| 131       | 132  | 21.03      |

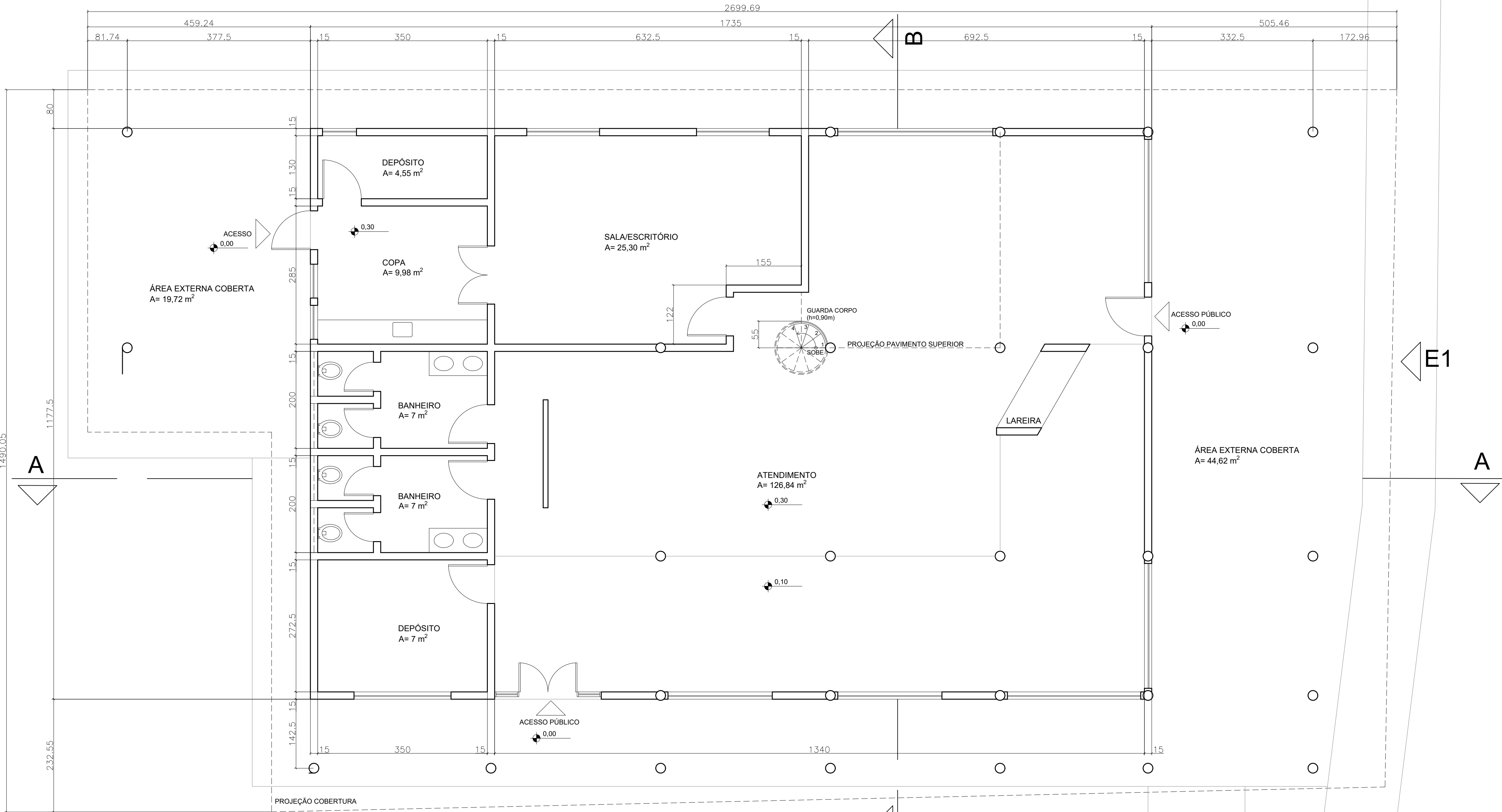


- EDIFICAÇÕES**
1. ADMINISTRAÇÃO
  2. AGRONOMIA
  3. HOSPITAL VETERINÁRIO
  4. PESQUISA DE MUDAS
  5. OG VIGIAS
  6. ALOJAMENTO CASEIRO
  7. DEPÓSITO DE DEFENSIVOS AGRÍCOLAS
  8. RESERVATÓRIO

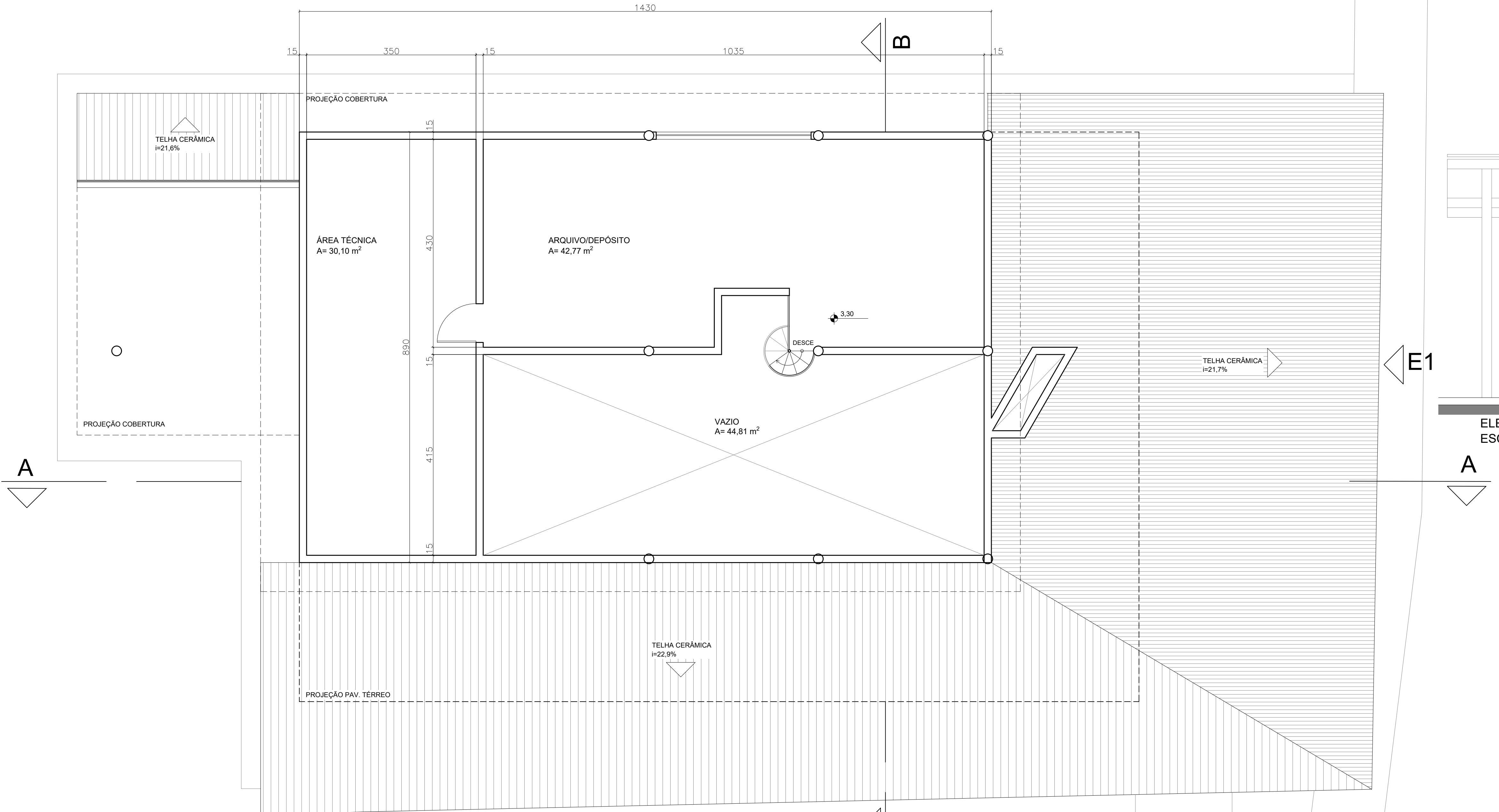


| ESTATÍSTICA                                                                                                                                     |            |                      |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|------------------------------------------------|
| INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA                                                                                                                           | MATRICULA  | ZONEAMENTO           | ÁREA DO LOTE (m²)                              |
|                                                                                                                                                 | 102.339    | ZR                   | 226.421,25                                     |
| ÁREA A REGULARIZAR (m²)                                                                                                                         |            |                      |                                                |
| PAVIMENTO                                                                                                                                       | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL       | TOTAL                                          |
| TERREO                                                                                                                                          | 2.298,22   | 648,19               | 2.946,41                                       |
| SUPERIOR                                                                                                                                        | 608,57     | 610,07               | 1.218,64                                       |
| TOTAL                                                                                                                                           | 2.906,79   | 1.258,26             | 4.165,05                                       |
| ÁREA EXISTENTE (m²)                                                                                                                             | ALVARÁ     | CVCO                 |                                                |
|                                                                                                                                                 |            |                      |                                                |
| ÁREA A DEMOLIR (m²)                                                                                                                             |            |                      |                                                |
| ÁREA DE RECREAÇÃO/LAZER                                                                                                                         |            |                      |                                                |
| N. VAGAS DE ESTACIONAMENTO                                                                                                                      |            | 94 (ver prancha 8/8) |                                                |
| PARÂMETROS                                                                                                                                      |            |                      |                                                |
| TAXA DE OCUPAÇÃO (%)                                                                                                                            |            | 1,01%                |                                                |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO                                                                                                                   |            | 0,01                 |                                                |
| TAXA DE PERMEABILIDADE (%)                                                                                                                      |            | 98,69%               |                                                |
| ALTURA MÁXIMA (m)                                                                                                                               |            | 10,65 m              |                                                |
| RECUDO LEGAL PARA A RUA ESTRADA DO TAQUARAL (m)                                                                                                 |            | 10 m                 |                                                |
| RECUDO EFETIVO PARA A RUA ESTRADA DO TAQUARAL (m)                                                                                               |            | 13,59 m              |                                                |
| INFRAESTRUTURA EXISTENTE                                                                                                                        |            |                      |                                                |
|                                                                                                                                                 | SIM        | NÃO                  | ESPECIFICAÇÃO                                  |
| REDE DE ÁGUA                                                                                                                                    |            |                      | UTILIZA RESERVATÓRIOS                          |
| REDE DE ESGOTO                                                                                                                                  |            |                      | UTILIZA FOSSA SÉPTICA, FILTRO E SUMIDOURO      |
| COLETA DE RESÍDUOS                                                                                                                              |            |                      |                                                |
| PAVIMENTAÇÃO DA VIA                                                                                                                             |            |                      | AS VIAS INTERNAS E EXTERNAS SÃO EM CHÃO BATIDO |
| "DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO" |            |                      |                                                |
| MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES                                                                                   |            |                      |                                                |
| OBRA                                                                                                                                            |            |                      |                                                |
| REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA, ATÉ 2 PAVIMENTOS, PARA OS USOS COMUNITÁRIO 3 E AGROPECUÁRIO                                          |            |                      |                                                |
| PROPRIETÁRIO                                                                                                                                    |            |                      |                                                |
| SET SOCIEDADE EDUCACIONAL TUIUTI LTDA - CNPJ: 76.590.249/0001-66                                                                                |            |                      |                                                |
| RESP. TÉCNICO PELO PROJETO                                                                                                                      |            |                      |                                                |
| EDUARDO AMBROSIO CAU A214868-4                                                                                                                  |            |                      |                                                |
| RESP. TÉCNICO PELA OBRA                                                                                                                         |            |                      |                                                |
| EDUARDO AMBROSIO CAU A214868-4                                                                                                                  |            |                      |                                                |
| REFERÊNCIA                                                                                                                                      |            |                      |                                                |
| PLANTA DE SITUAÇÃO; PLANTA DE LOCALIZAÇÃO; ESTATÍSTICA                                                                                          |            |                      |                                                |
|                                                                                                                                                 |            |                      | ESCALA                                         |
|                                                                                                                                                 |            |                      | INDICADA                                       |
|                                                                                                                                                 |            |                      | DATA                                           |
|                                                                                                                                                 |            |                      | MAR/2022                                       |

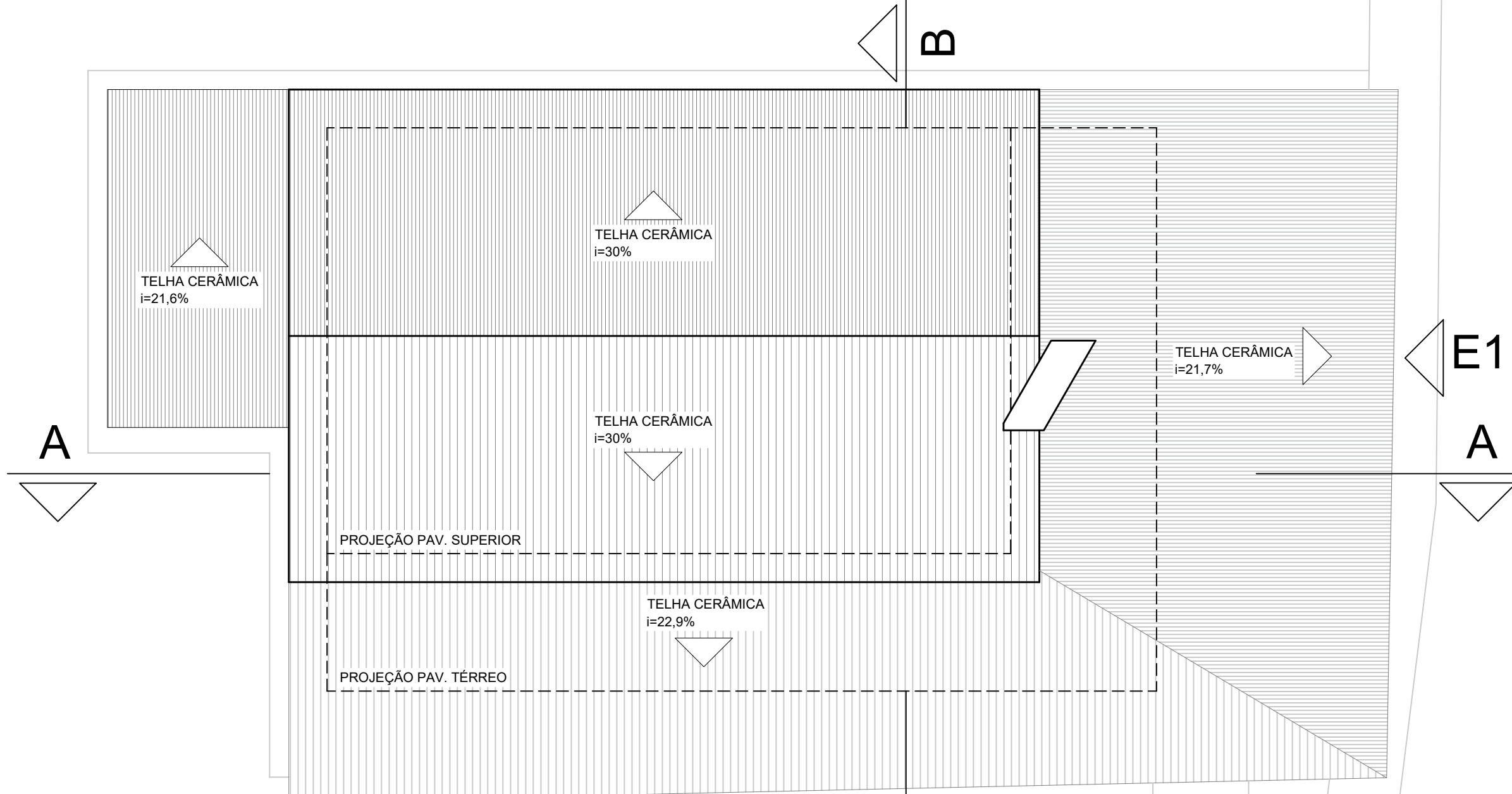




ADMINISTRAÇÃO - PLANTA TÉRREO  
A= 300,67 m²  
ESC 1/50

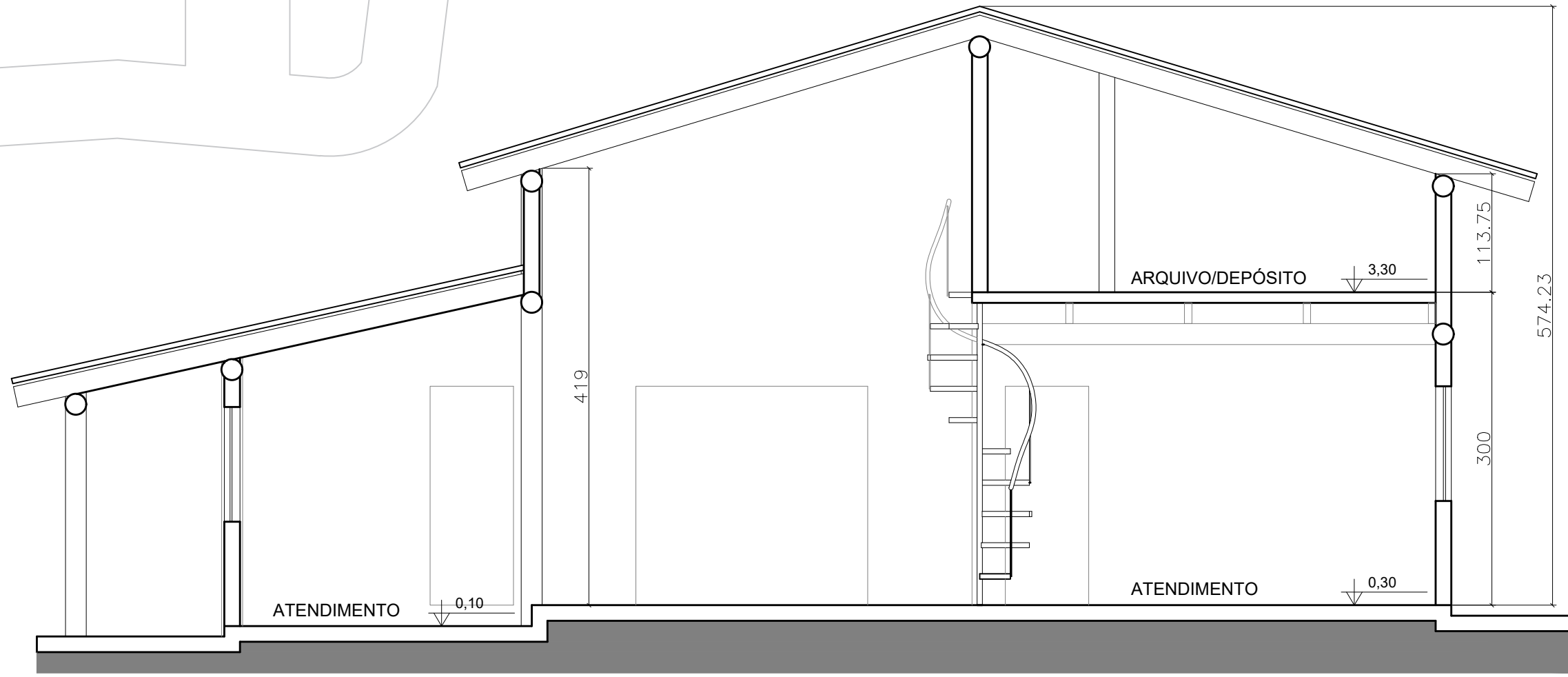


ADMINISTRAÇÃO - PLANTA SUPERIOR  
A= 80,41 m²  
ESC 1/50

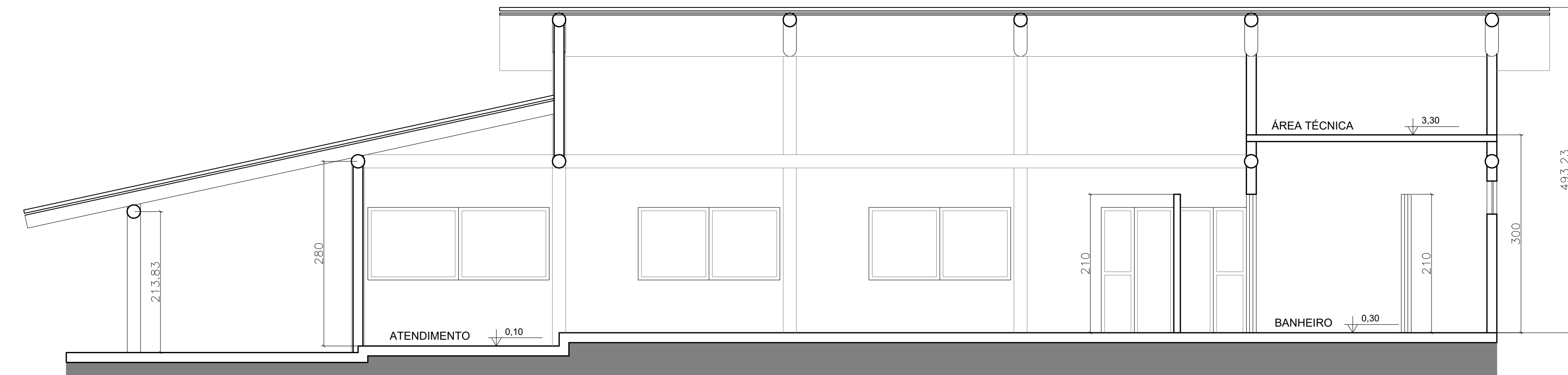


ADMINISTRAÇÃO - PLANTA COBERTURA  
ESC 1/100

| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m²) |            |                |        |
|------------------------------------|------------|----------------|--------|
| PAVIMENTO                          | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL  |
| TÉRREO                             | 300,67     | 64,67          | 365,34 |
| SUPERIOR                           | 80,41      | 42,27          | 122,68 |
| TOTAL                              | 381,08     | 111,94         | 493,02 |



CORTE BB  
ESC 1/50



CORTE AA  
ESC 1/50



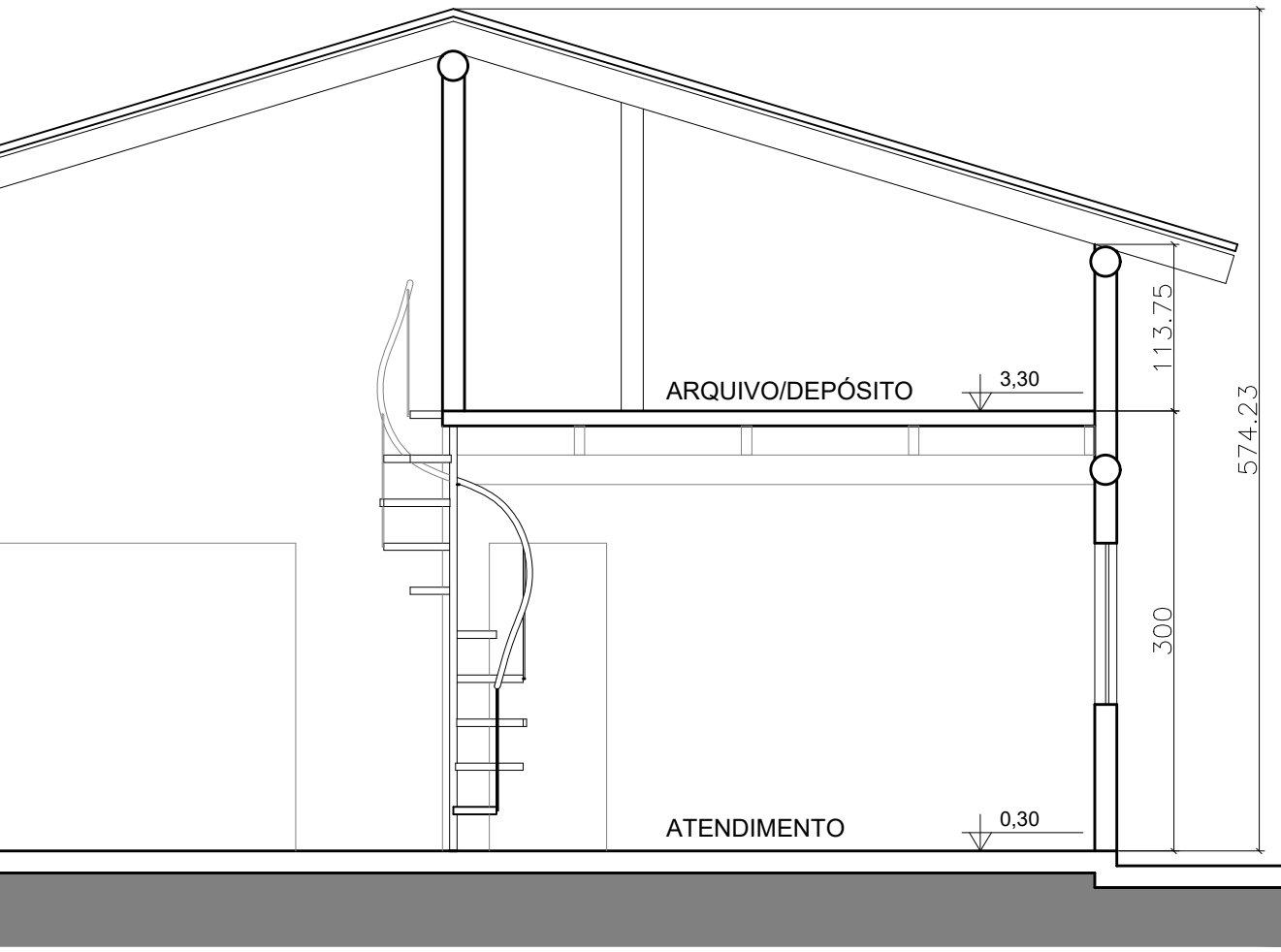
ELEVAÇÃO 2  
ESC 1/50



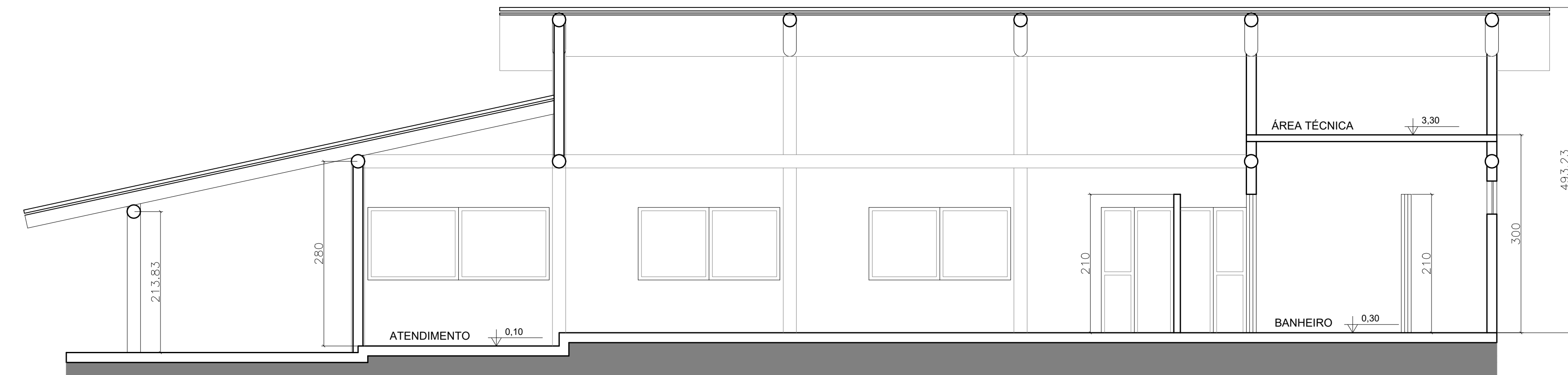
ELEVAÇÃO 1  
ESC 1/50



PLANTA CHAVE  
SEM ESCALA



CORTE BB  
ESC 1/50



CORTE AA  
ESC 1/50



ELEVAÇÃO 2  
ESC 1/50



ELEVAÇÃO 1  
ESC 1/50

OBRA  
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA, ATÉ 2 PAVIMENTOS, PARA OS USOS COMUNITÁRIO 3 E AGROPECUÁRIO

PROPRIETÁRIO  
SET. SOCIEDADE EDUCACIONAL TUIUTI LTDA - CNPJ: 76.590.249/0001-66  
RESP. TÉCNICO PELO PROJETO  
EDUARDO AMBROSIO CAU A214868-4

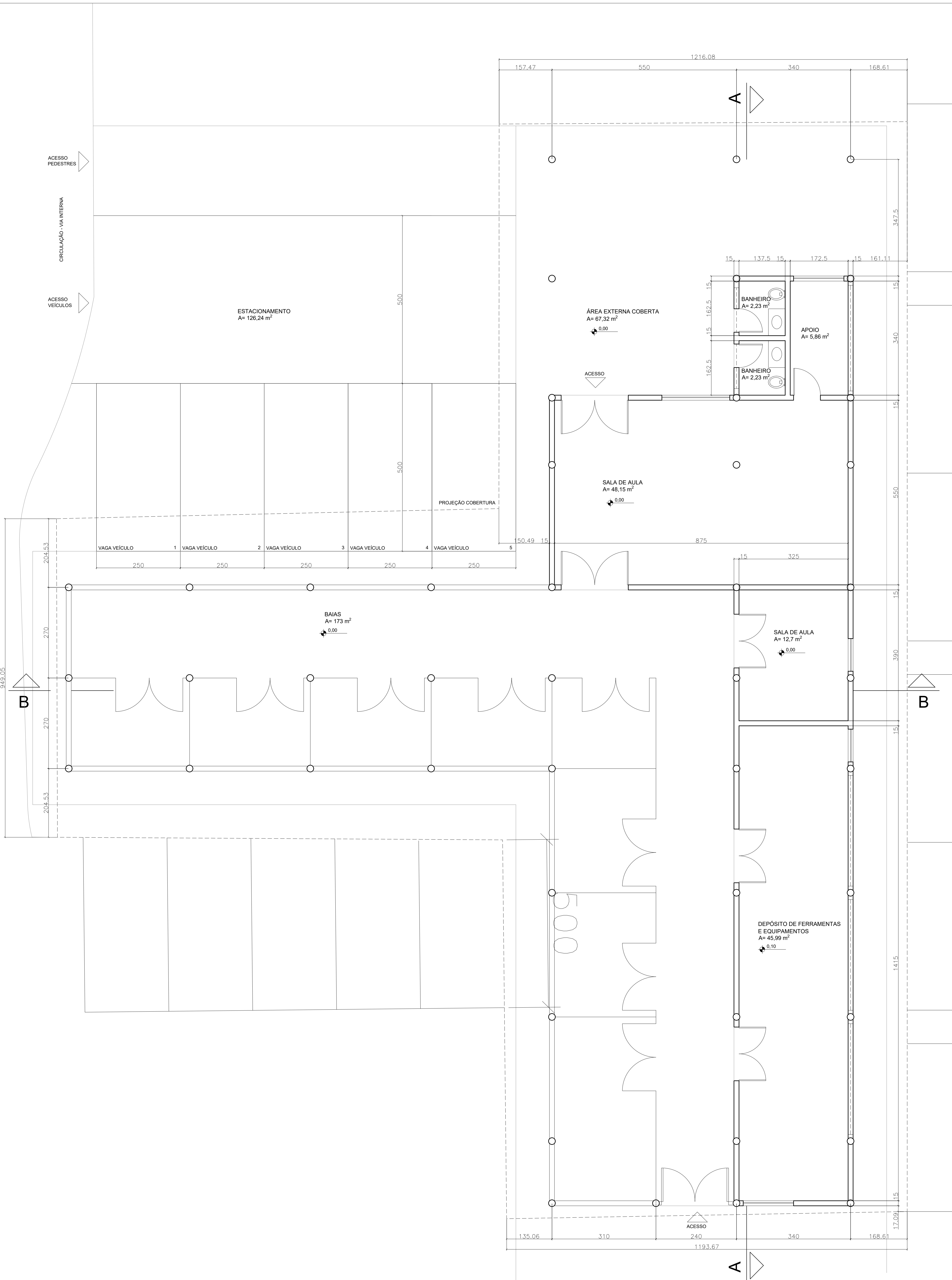
RESP. TÉCNICO PELA OBRA  
EDUARDO AMBROSIO CAU A214868-4

REFERÊNCIA  
ADMINISTRAÇÃO - PLANTAS, CORTES E ELEVAÇÕES

ESCALA  
INDICADA  
DATA  
MAR/2022

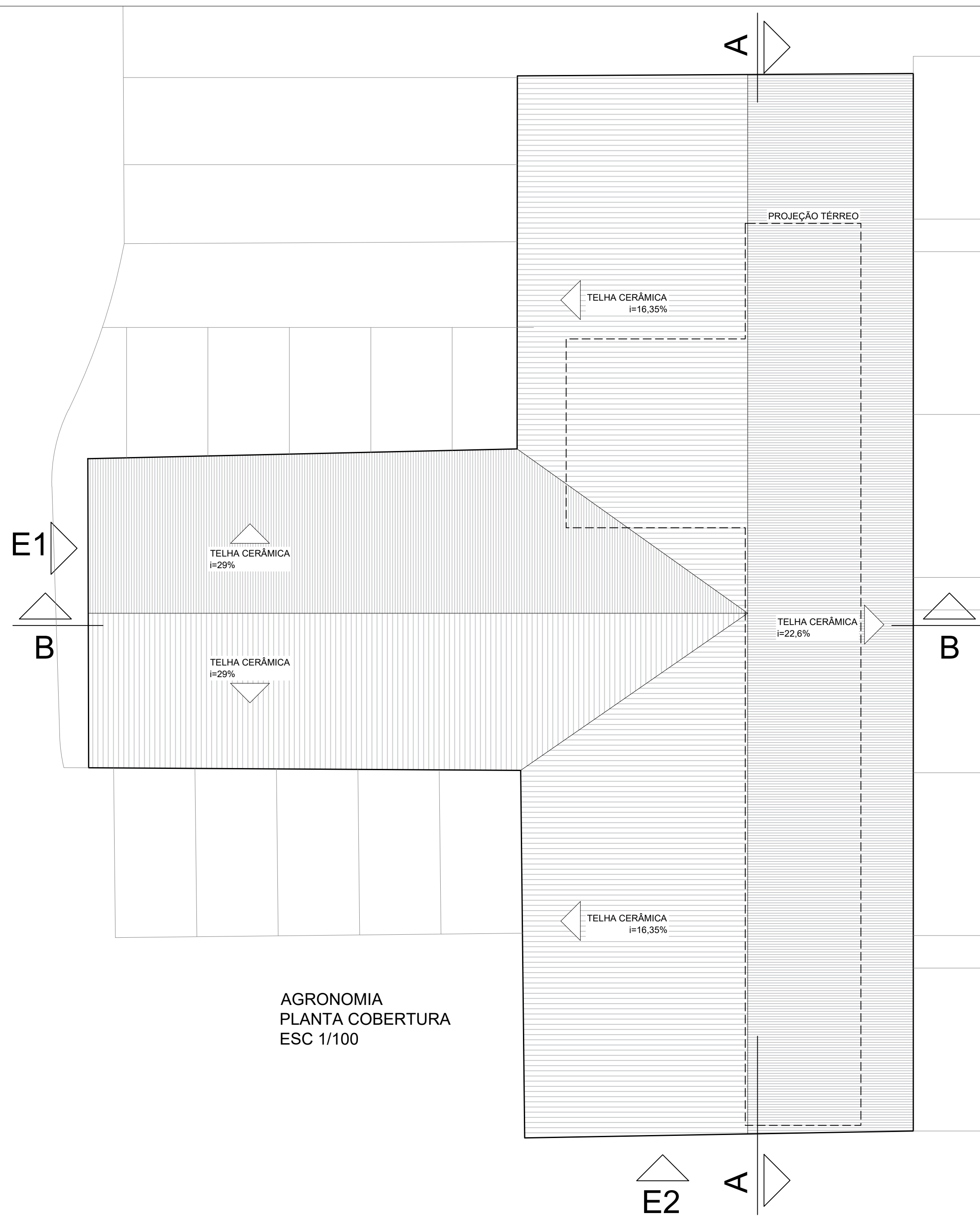
ESTUDIO CENTRO  
arquitetura e urbanismo





AGRONOMIA - PLANTA  
A= 300,67 m<sup>2</sup>  
ESC 1/50

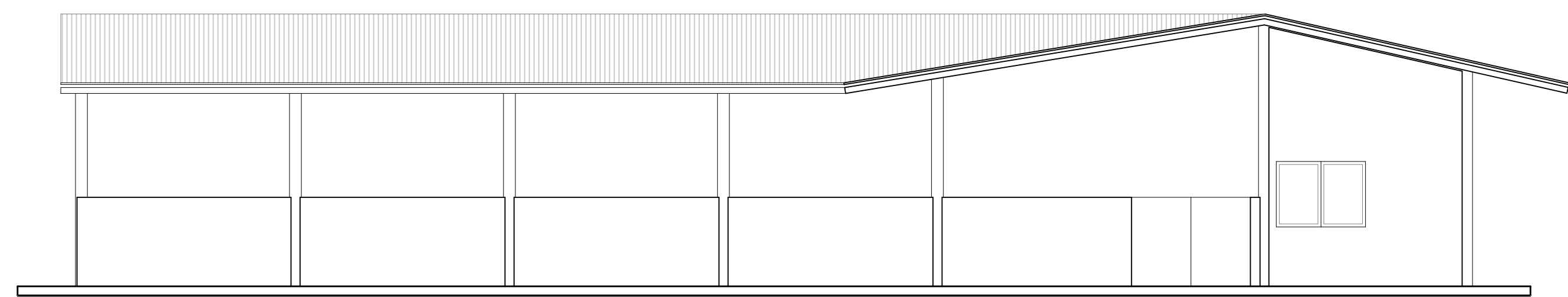
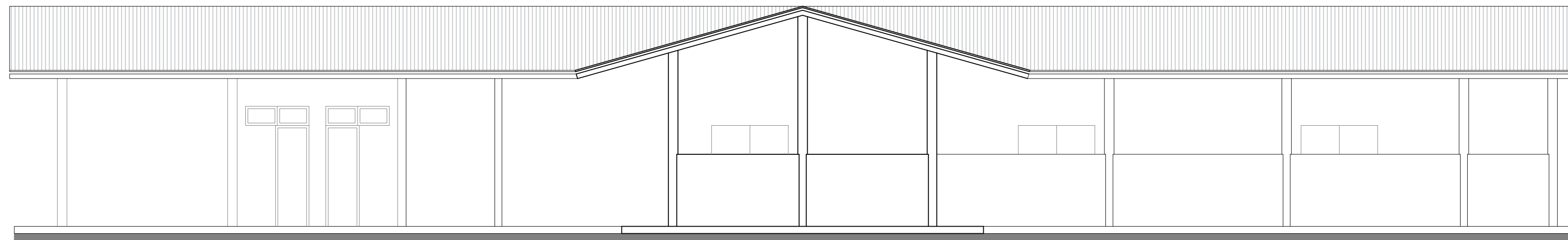
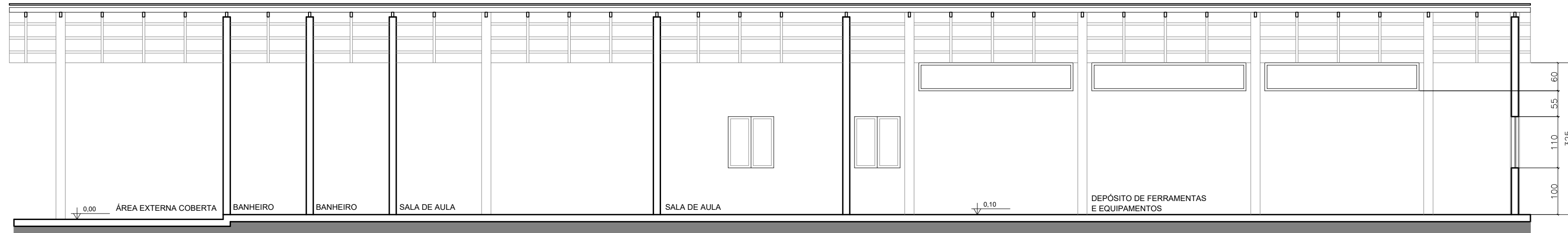
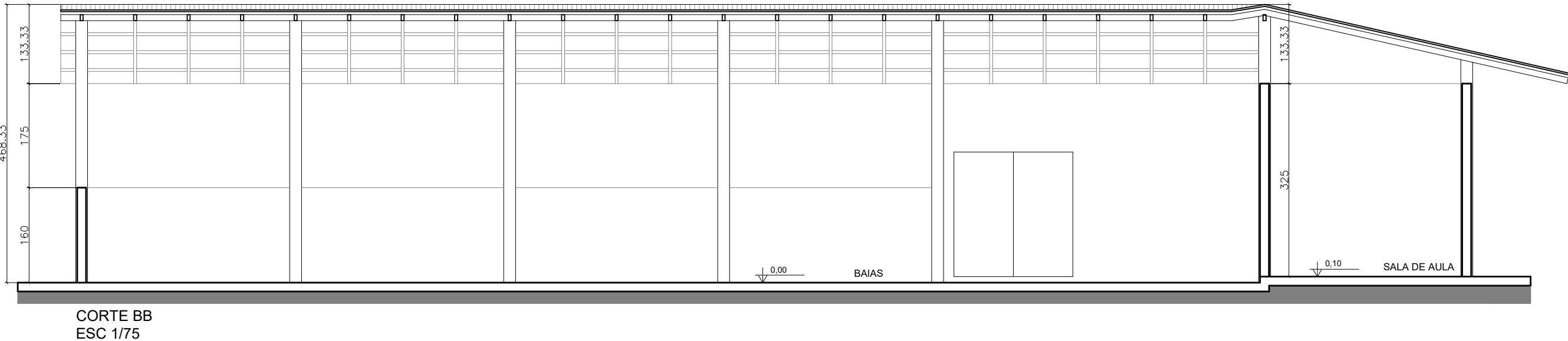
CIRCULAÇÃO - VIA INTERNA



AGRONOMIA  
PLANTA COBERTURA  
ESC 1/100

PLANTA CHAVE  
SEM ESCALA

| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m <sup>2</sup> ) |            |                |        |
|-------------------------------------------------|------------|----------------|--------|
| PAVIMENTO                                       | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL  |
| TERREO                                          | 406,55     | 114,95         | 521,50 |



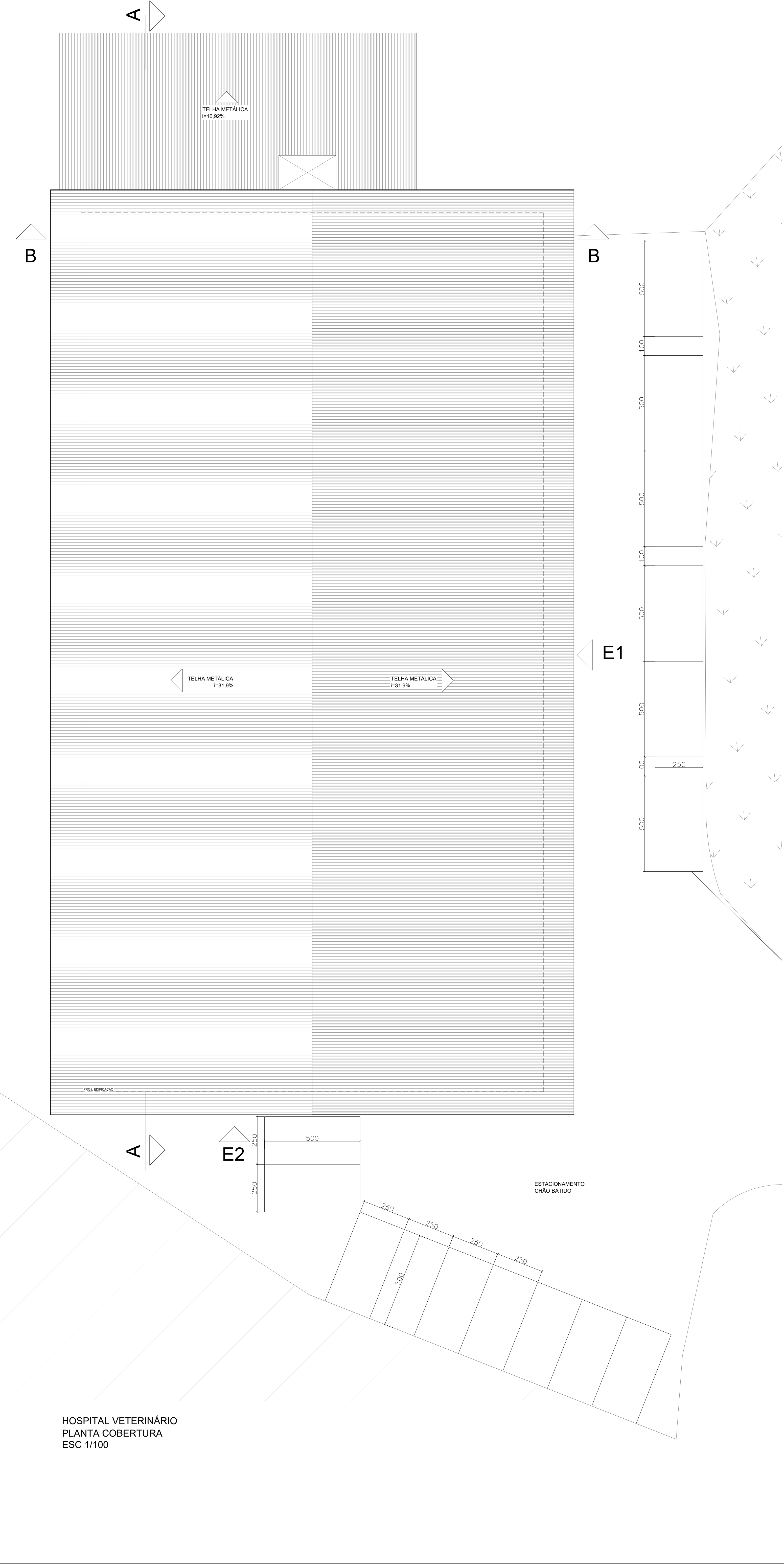
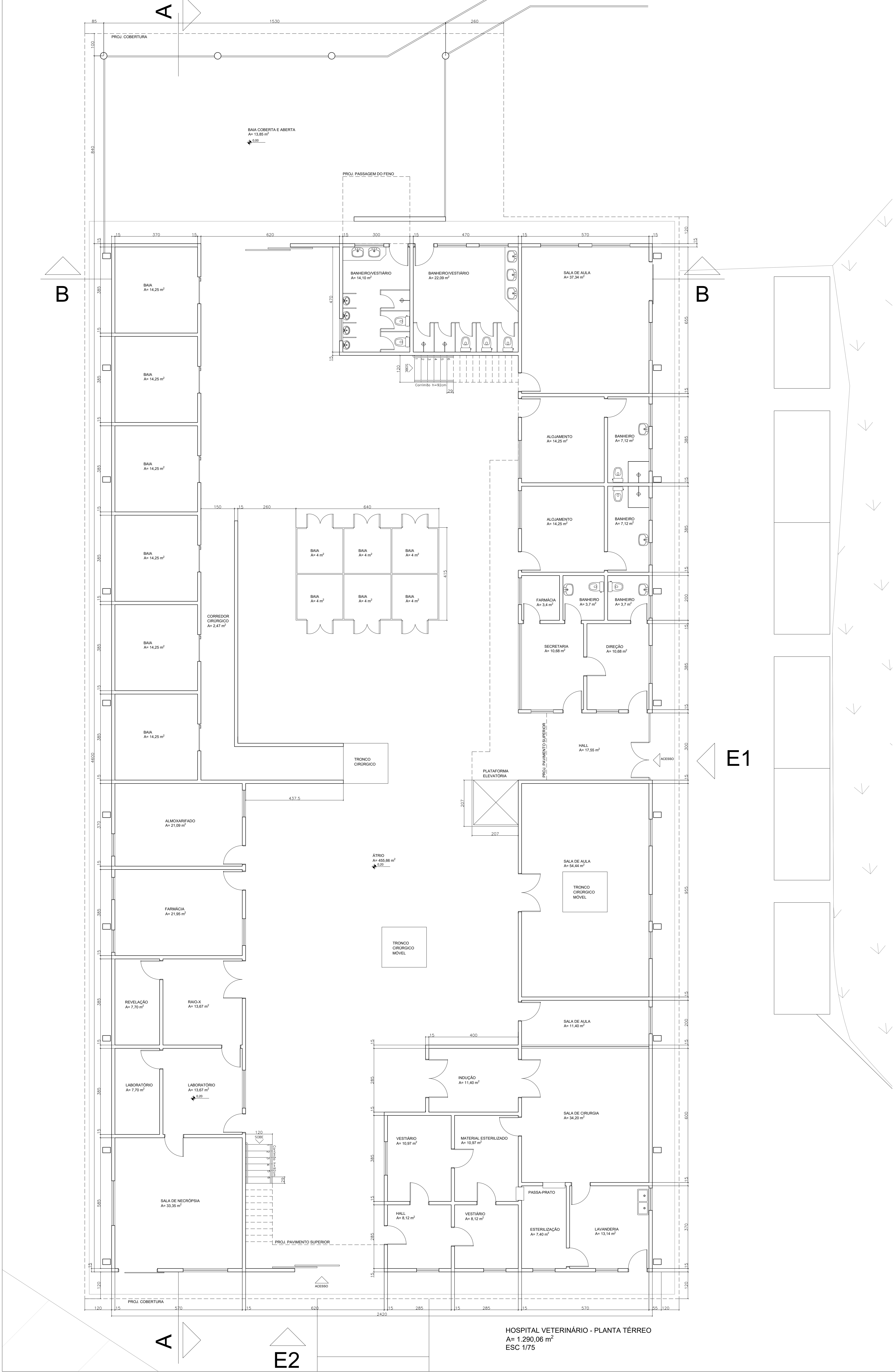
OBRA  
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA, ATÉ 2 PAVIMENTOS, PARA OS USOS COMUNITÁRIO 3 E AGROPECUÁRIO

PROPRIETÁRIO  
SET. SOCIEDADE EDUCACIONAL TUIUTI LTDA - CNPJ: 76.590.249/0001-66  
RESP. TÉCNICO PELO PROJETO  
EDUARDO AMBROSIO CAU A214868-4

RESP. TÉCNICO PELA OBRA  
EDUARDO AMBROSIO CAU A214868-4

REFERÊNCIA  
AGRONOMIA - PLANTAS, CORTES E ELEVACÕES





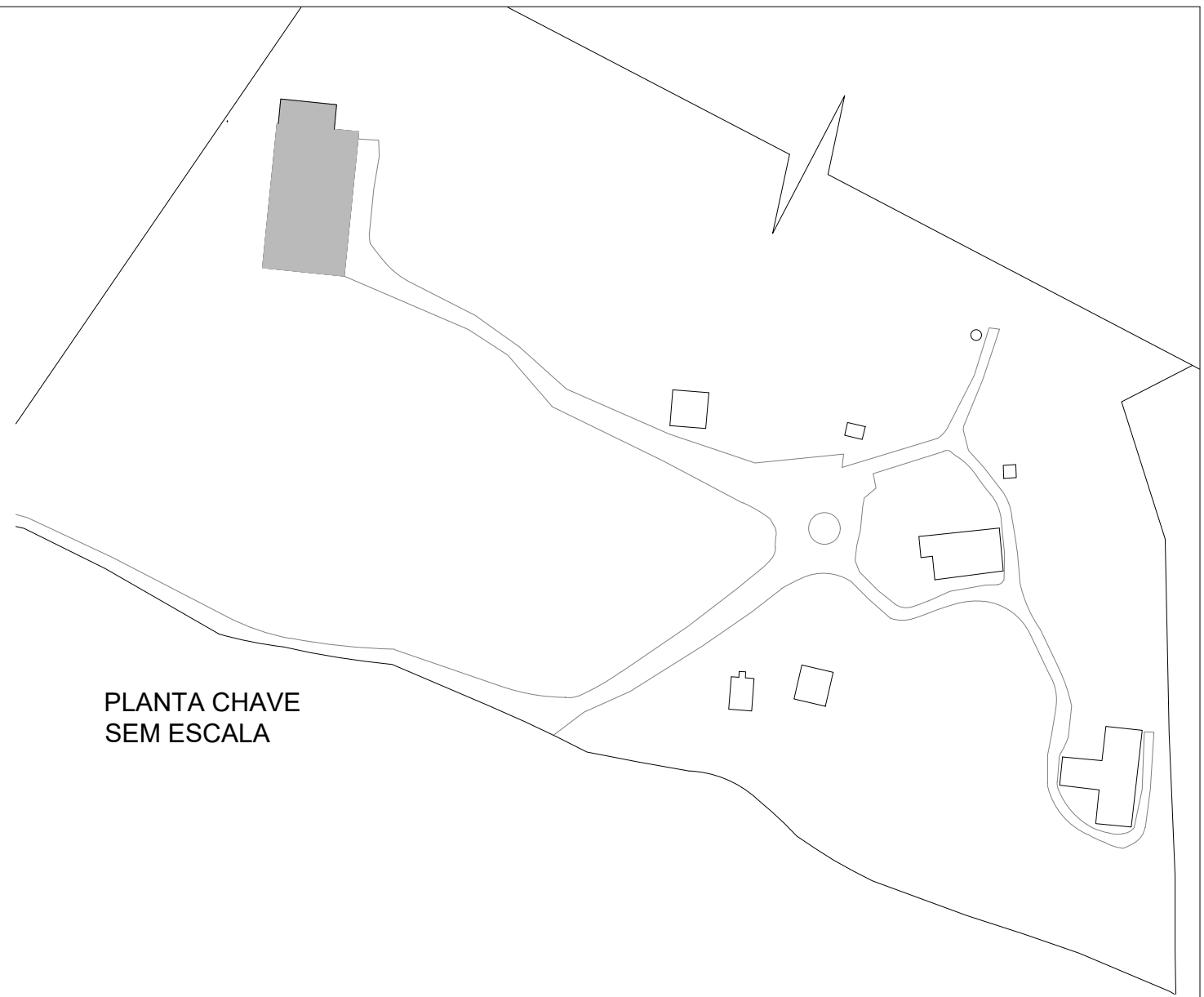
PLANTA CHAVE SEM ESCALA

| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m²) |            |                |          |
|------------------------------------|------------|----------------|----------|
| PAVIMENTO                          | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL    |
| TÉRREO                             | 1.286,06   | 344,32         | 1.640,38 |
| SUPERIOR                           | 528,16     | 562,8          | 1.090,96 |
| TOTAL                              | 1.824,22   | 907,12         | 2.731,34 |

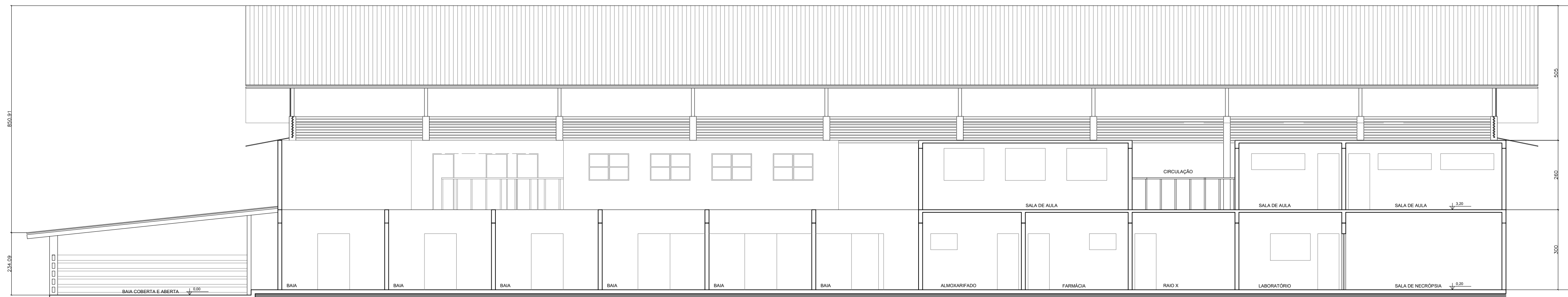
HOSPITAL VETERINÁRIO  
PLANTA COBERTURA  
ESC 1/100

HOSPITAL VETERINÁRIO - PLANTA TÉRREO  
A= 1.290,06 m²  
ESC 1/75

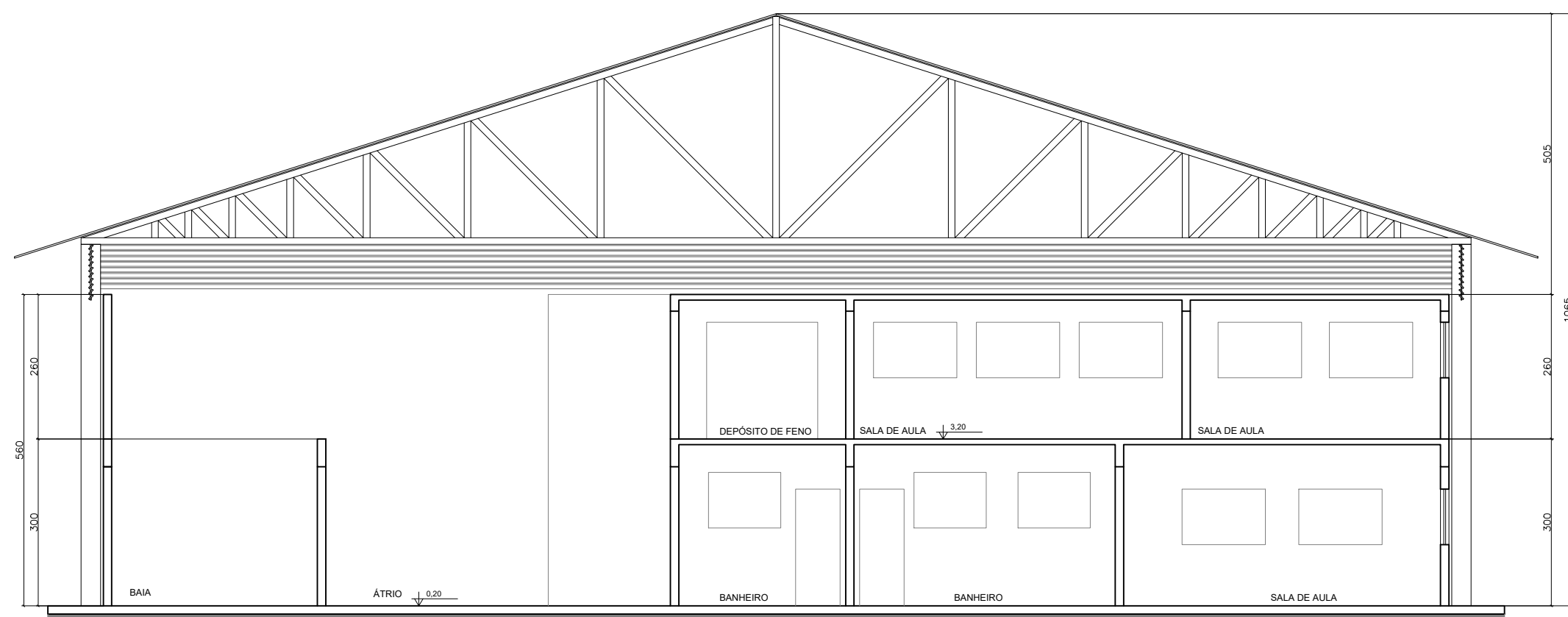




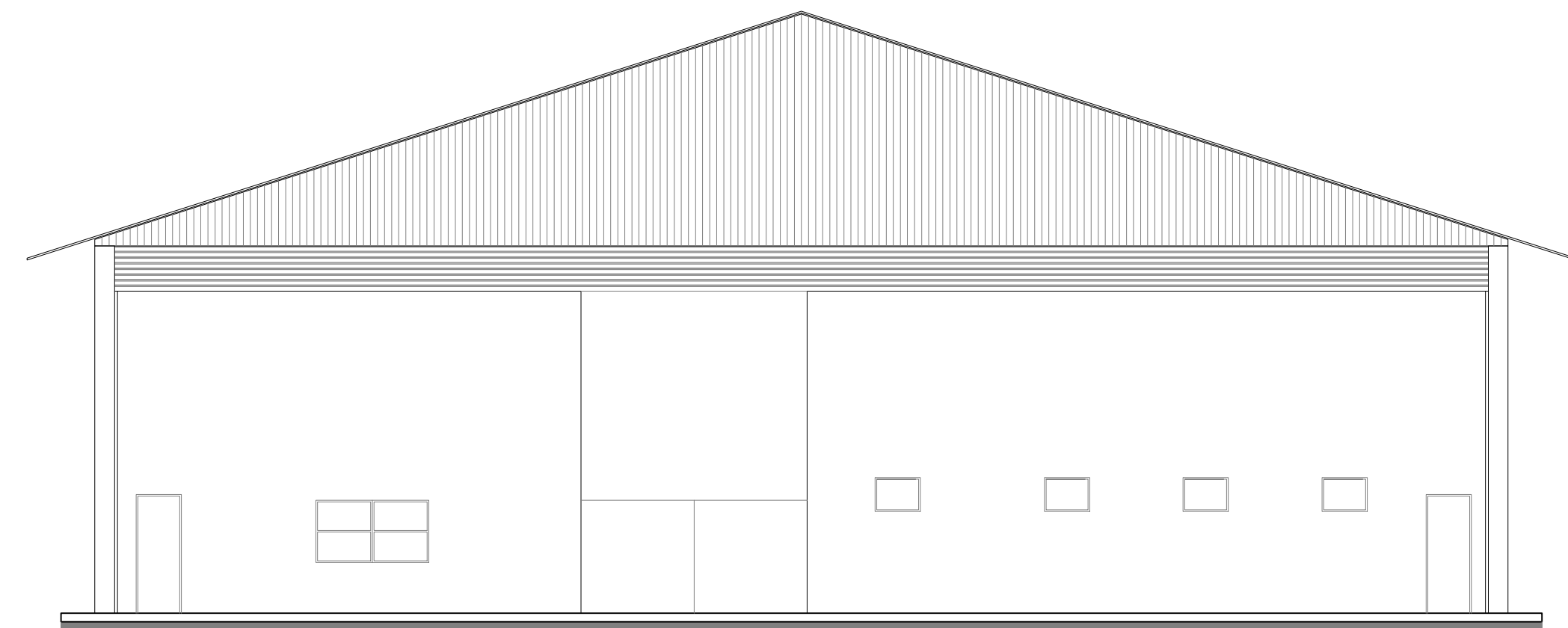
PLANTA CHAVE  
SEM ESCALA



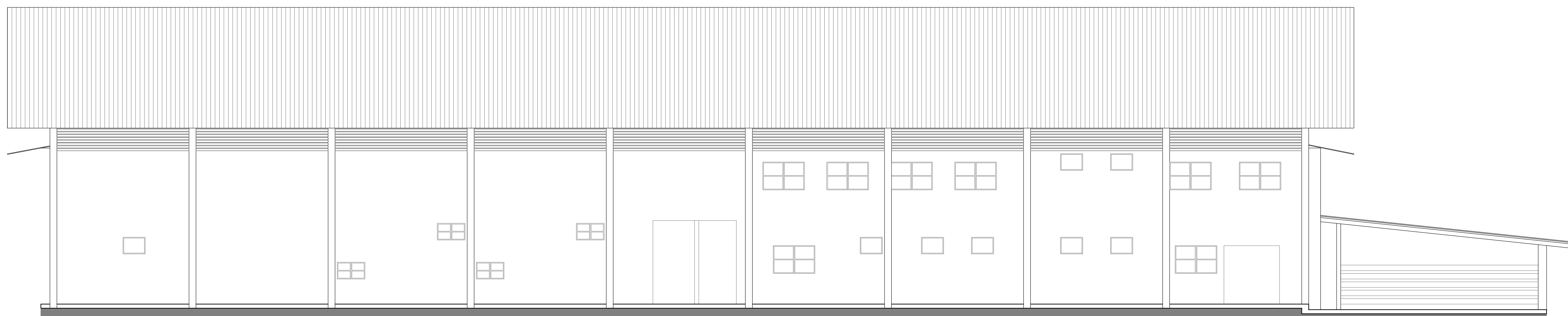
HOSPITAL VETERINÁRIO - CORTE AA  
ESC 1/100



HOSPITAL VETERINÁRIO - CORTE BB  
ESC 1/100



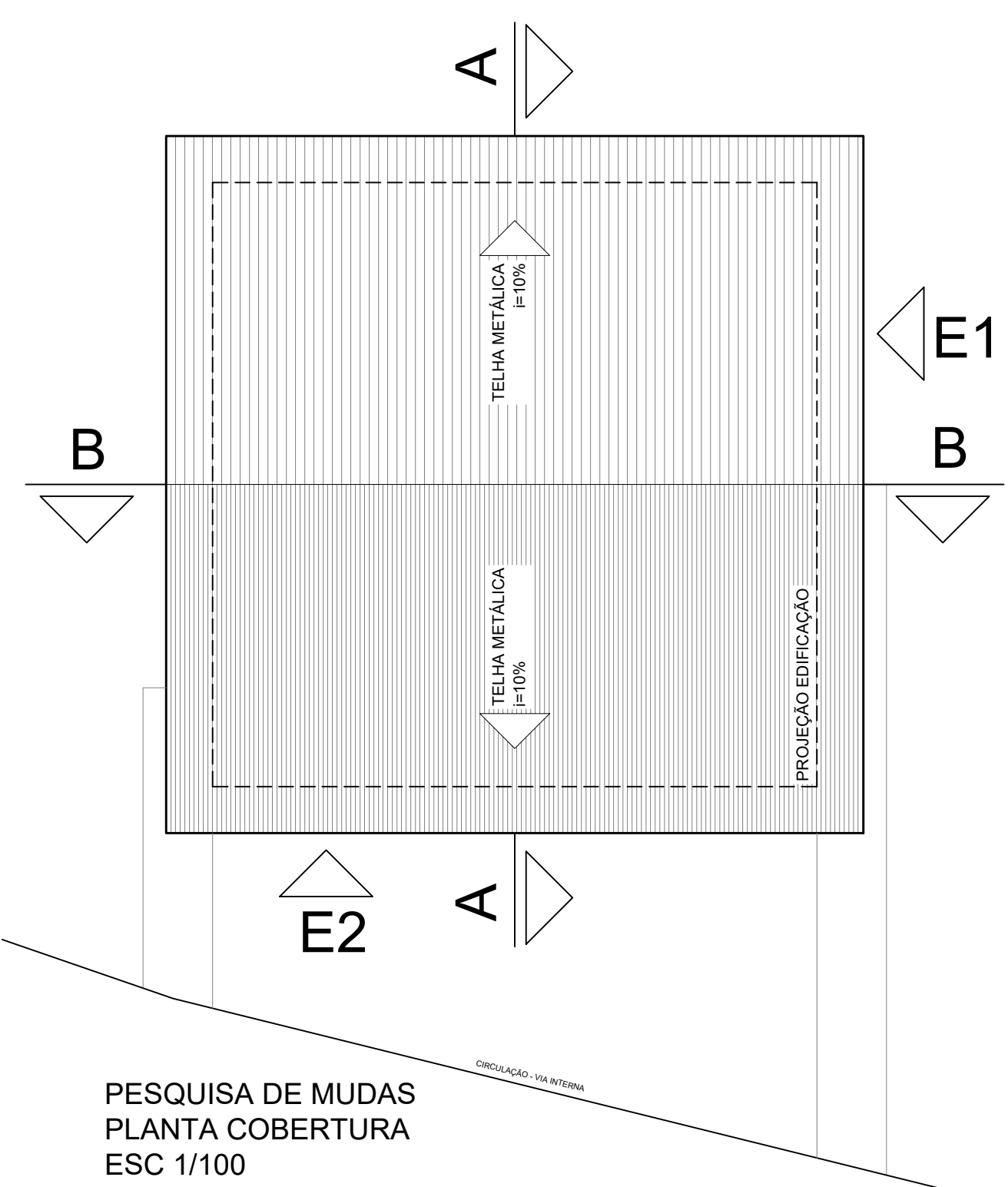
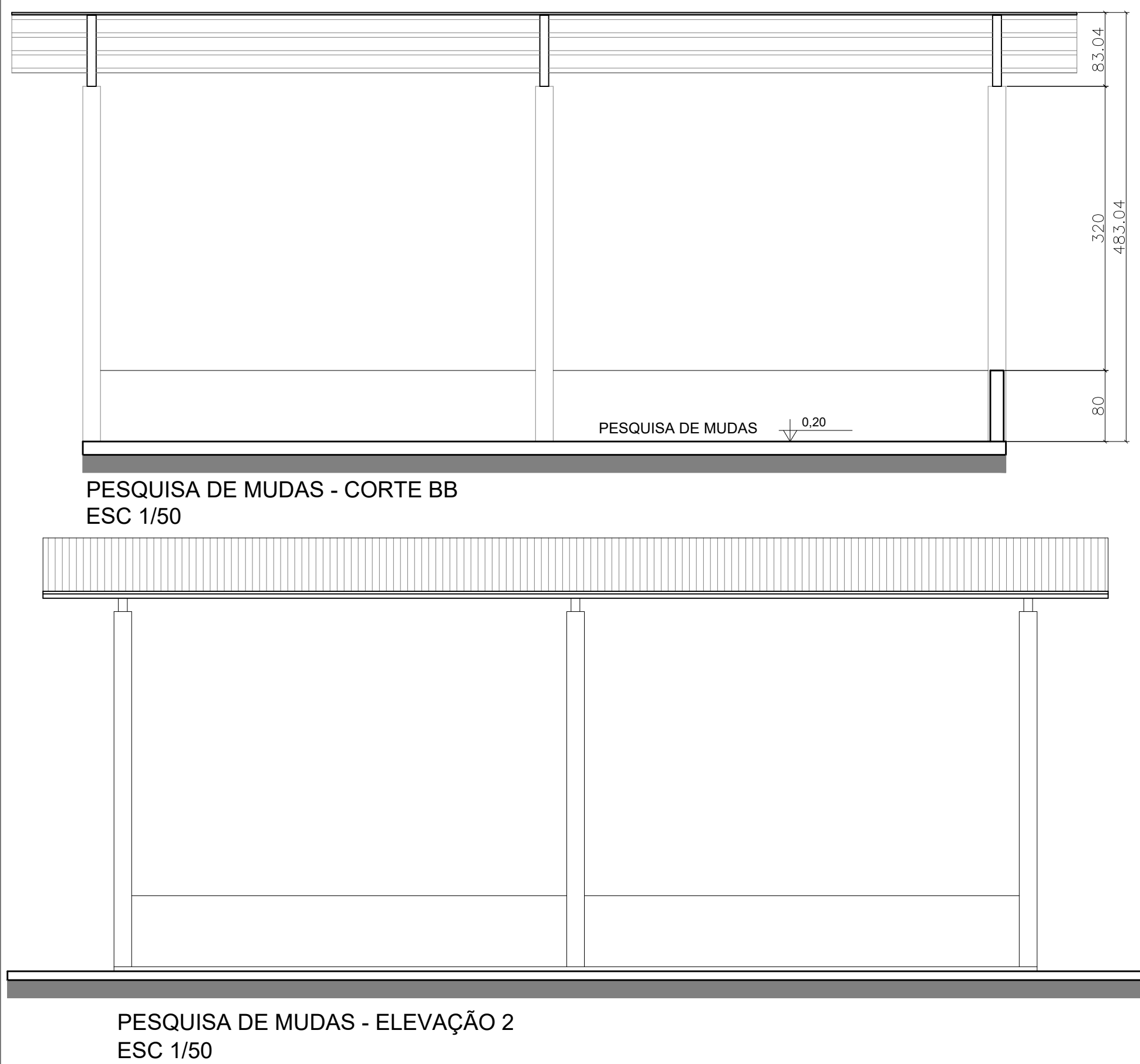
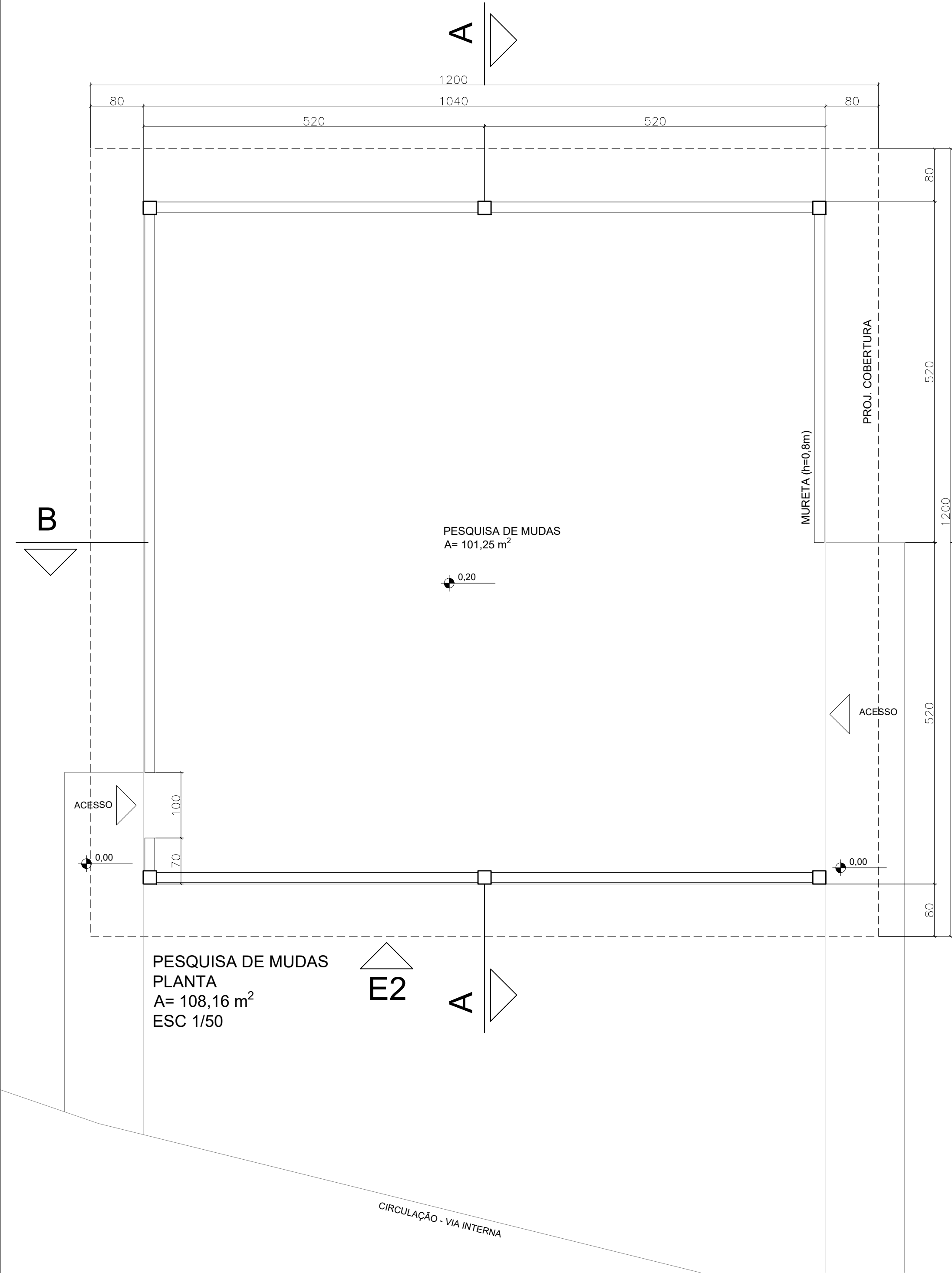
HOSPITAL VETERINÁRIO - ELEVAÇÃO 2  
ESC 1/100



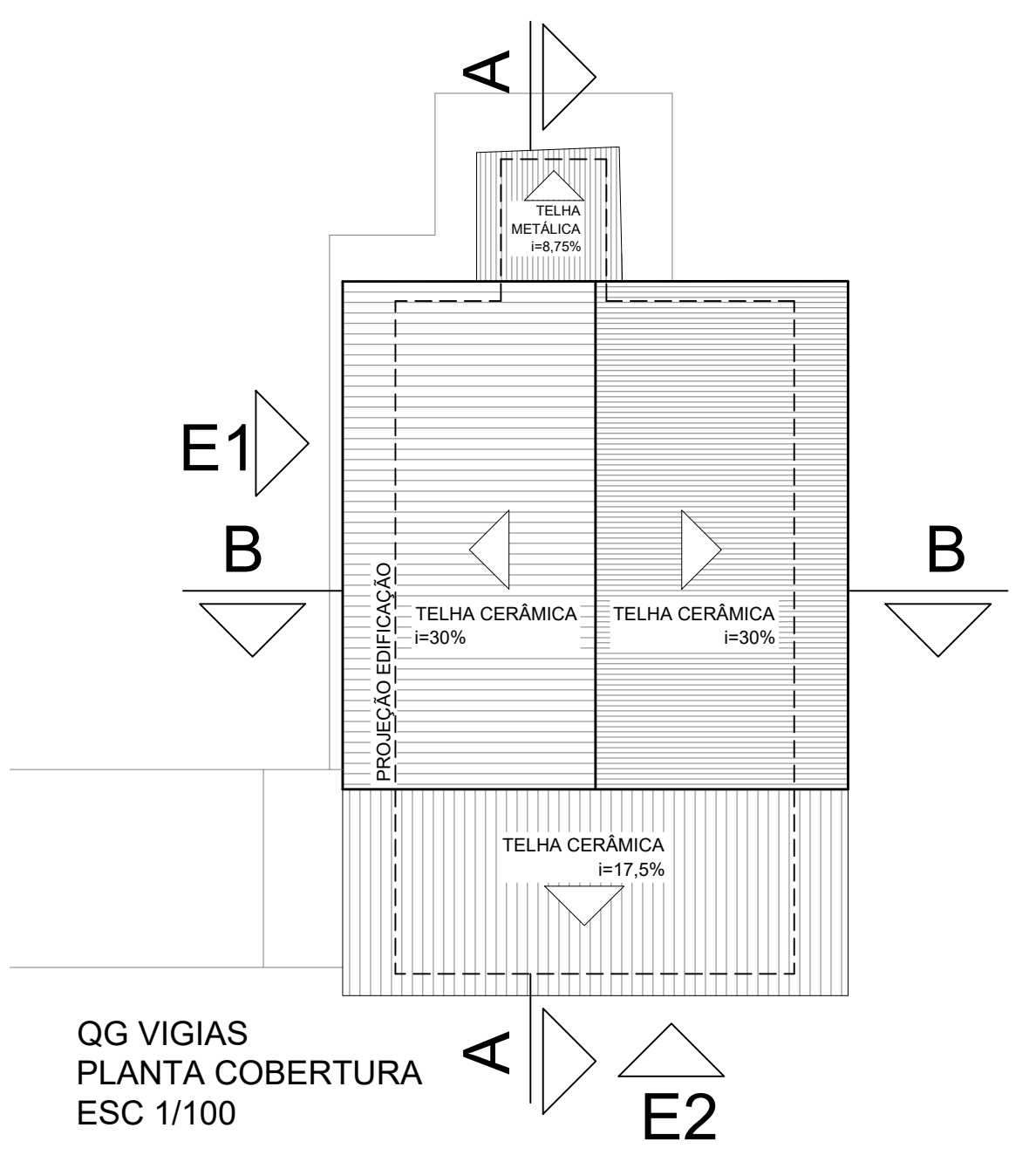
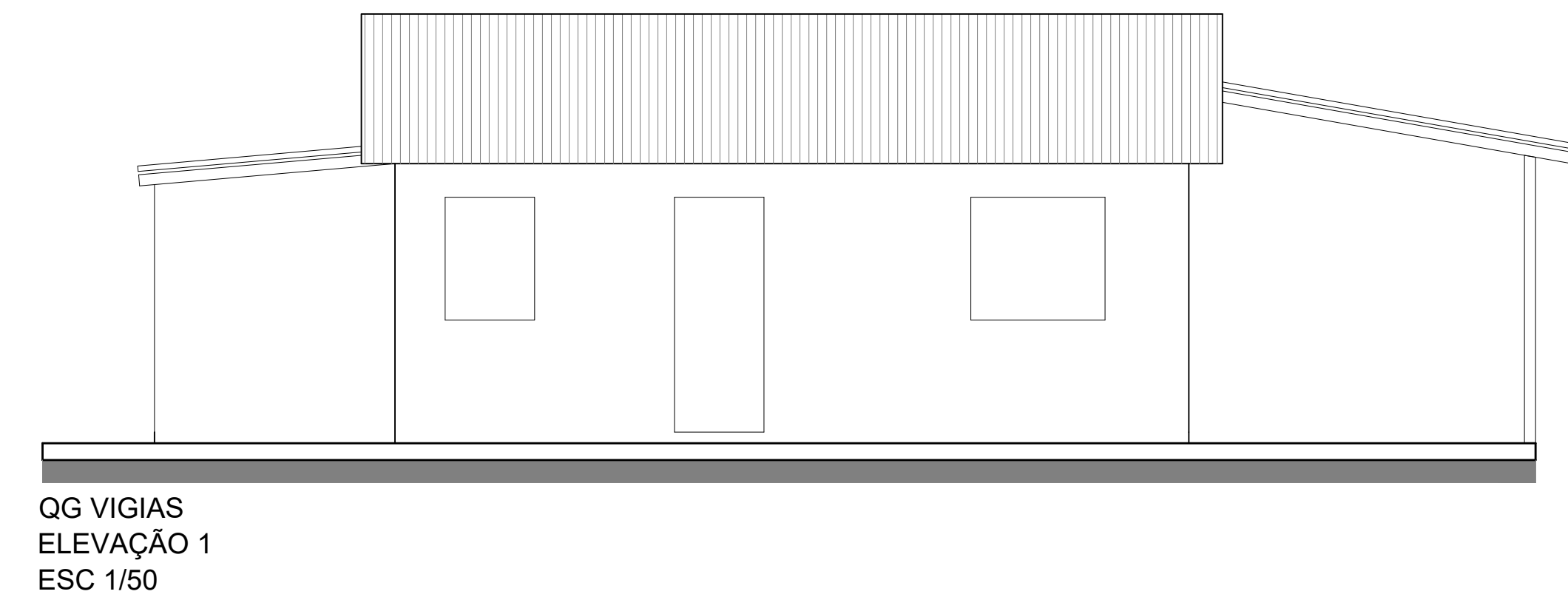
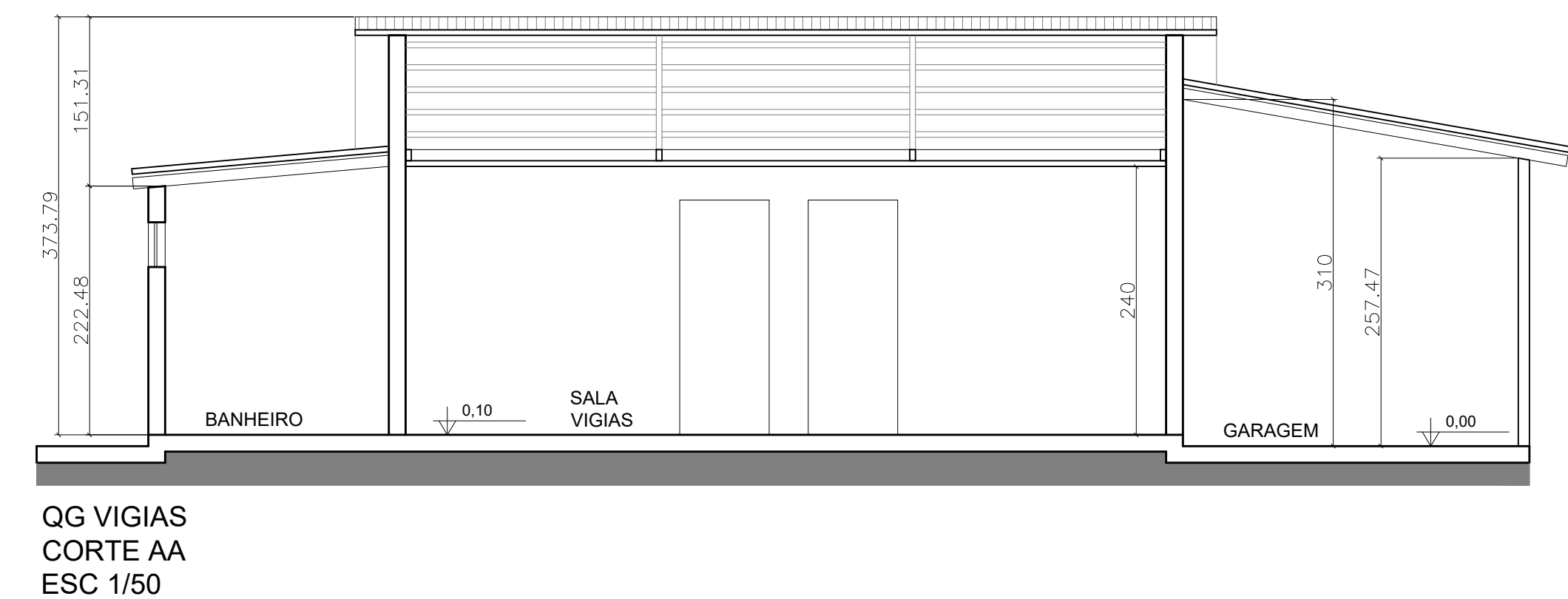
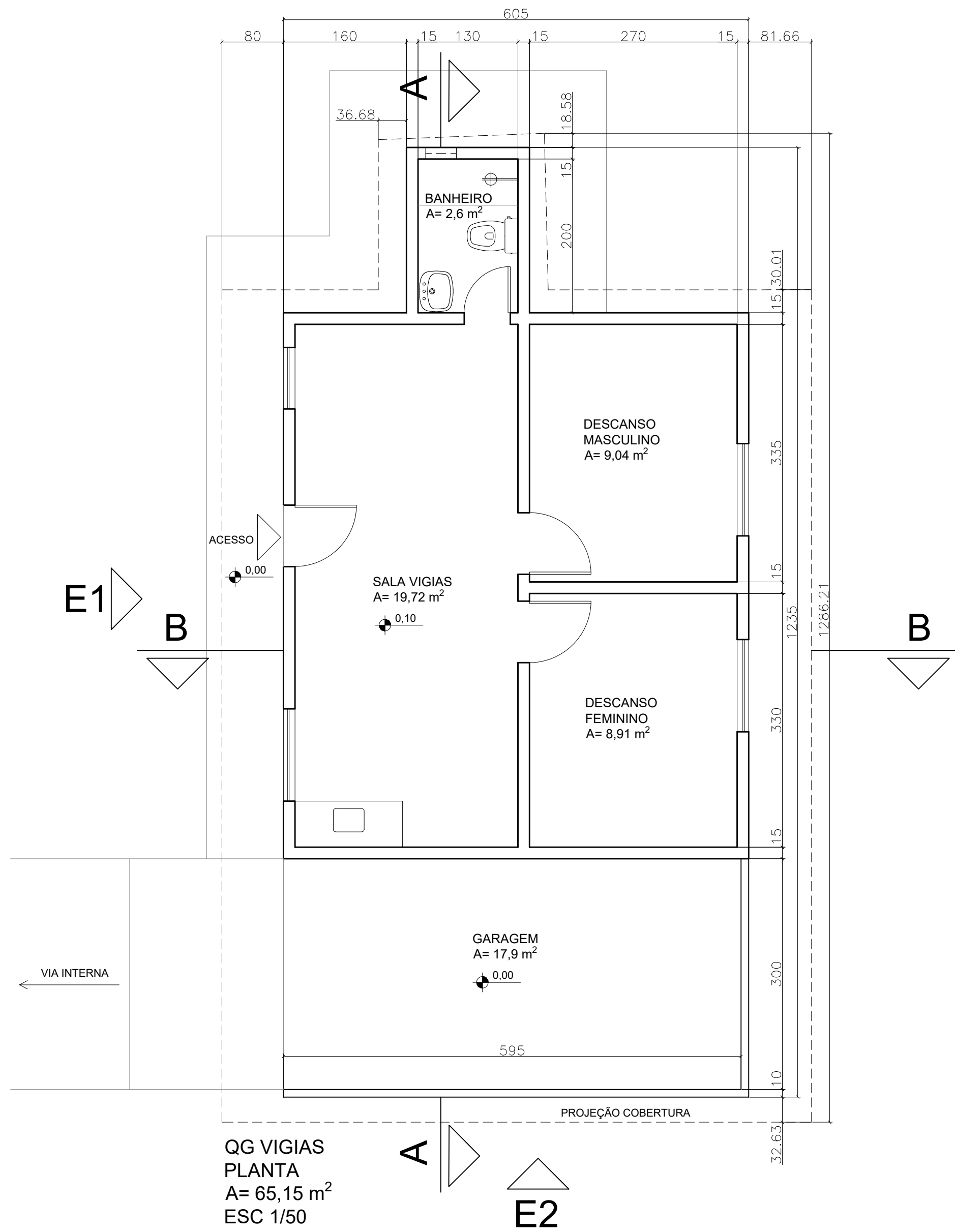
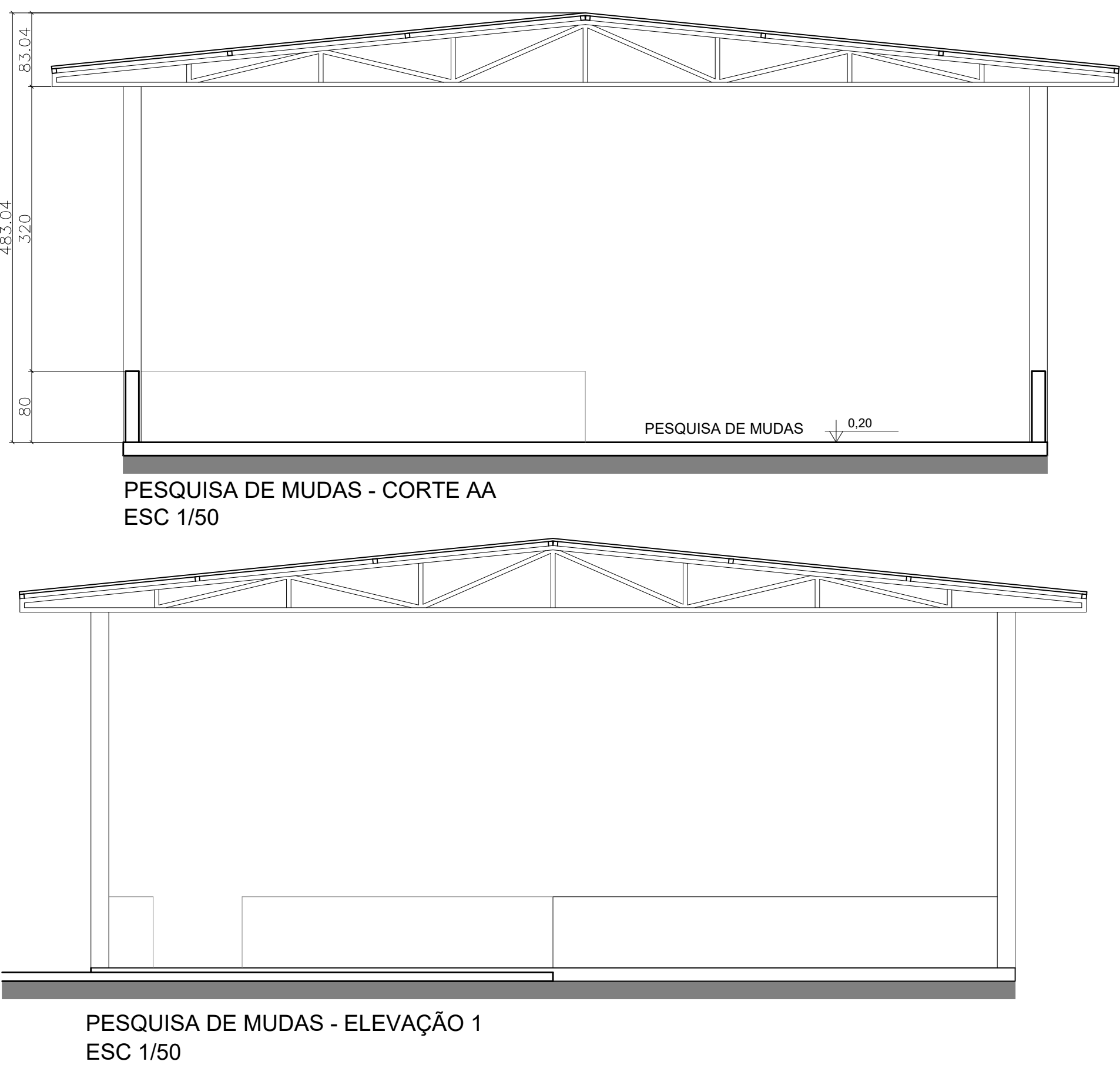
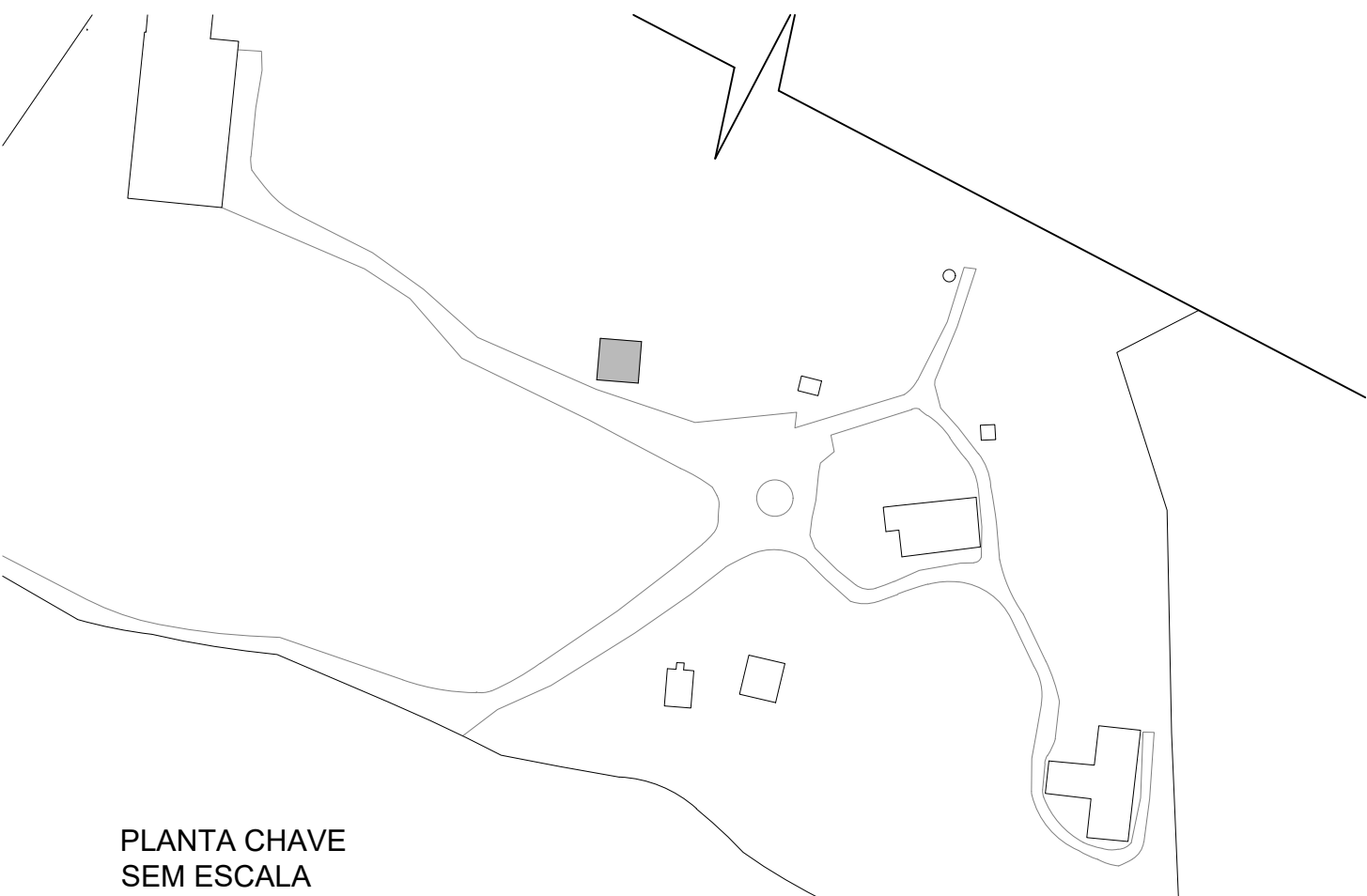
HOSPITAL VETERINÁRIO - ELEVAÇÃO 1  
ESC 1/100

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| <p>OBRA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                           |                   |
| <p>REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA, ATÉ 2 PAGAMENTOS, PARA OS USOS COMUNITÁRIO 3 E AGROPECUÁRIO</p>                                                                                                                                                                                                                     |                                                           |                   |
| <p>PROPRIETÁRIO</p> <p>SET. SOCIEDADE EDUCACIONAL TUIUTI LTDA – CNPJ: 76.590.249/0001-66</p> <p>RESP. TÉCNICO PELO PROJETO</p> <p>EDUARDO AMBROSIO CAU A214868 – 4</p> <p>RESP. TÉCNICO PELA OBRA</p> <p>EDUARDO AMBROSIO CAU A214868 – 4</p> <p>REFERÊNCIA</p> <p>HOSPITAL VETERINÁRIO – PLANTA SUPERIOR, CORTES E ELEVAÇÕES</p> |                                                           |                   |
|  <p><b>ESTUDIO CENTRO</b><br/>arquitetura e urbanismo</p>                                                                                                                                                                                    | <p>ESCALA</p> <p>INDICADA</p> <p>DATA</p> <p>MAR/2022</p> | <p><b>5/8</b></p> |

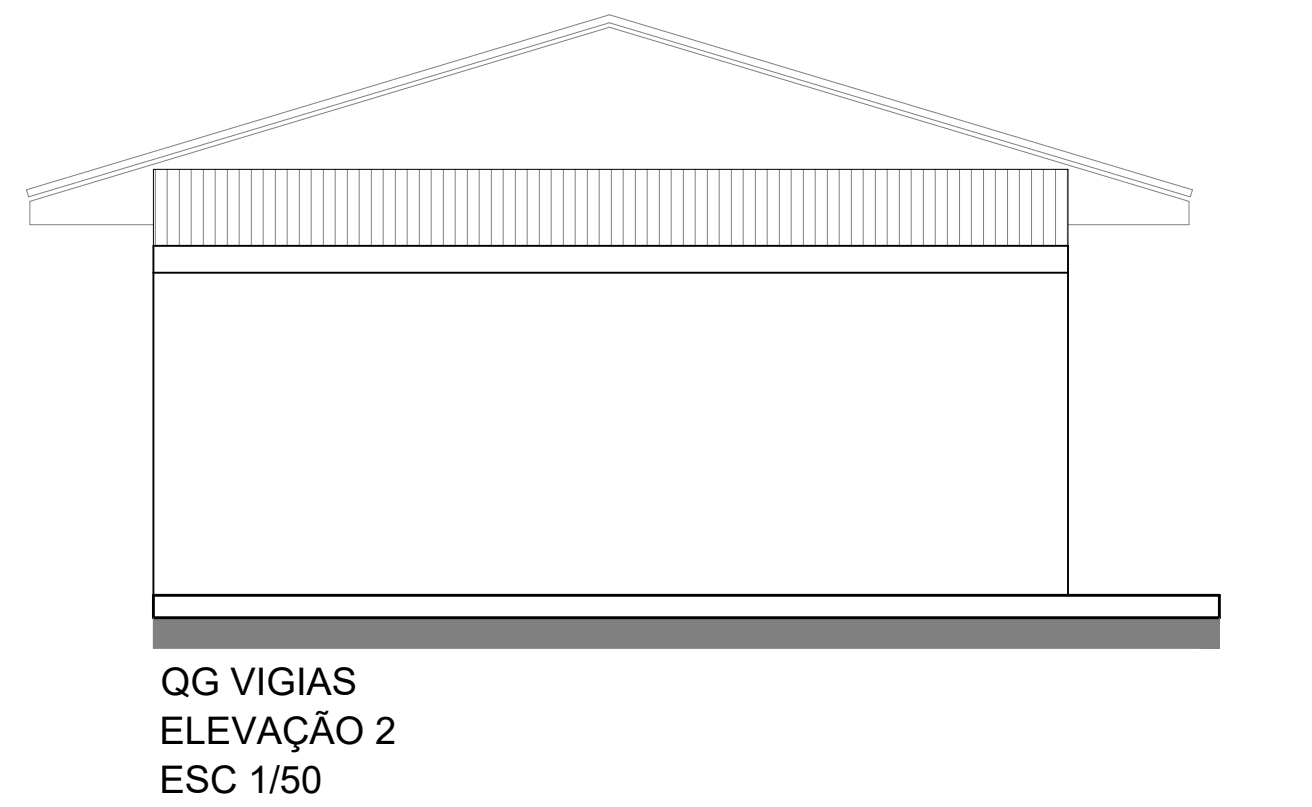
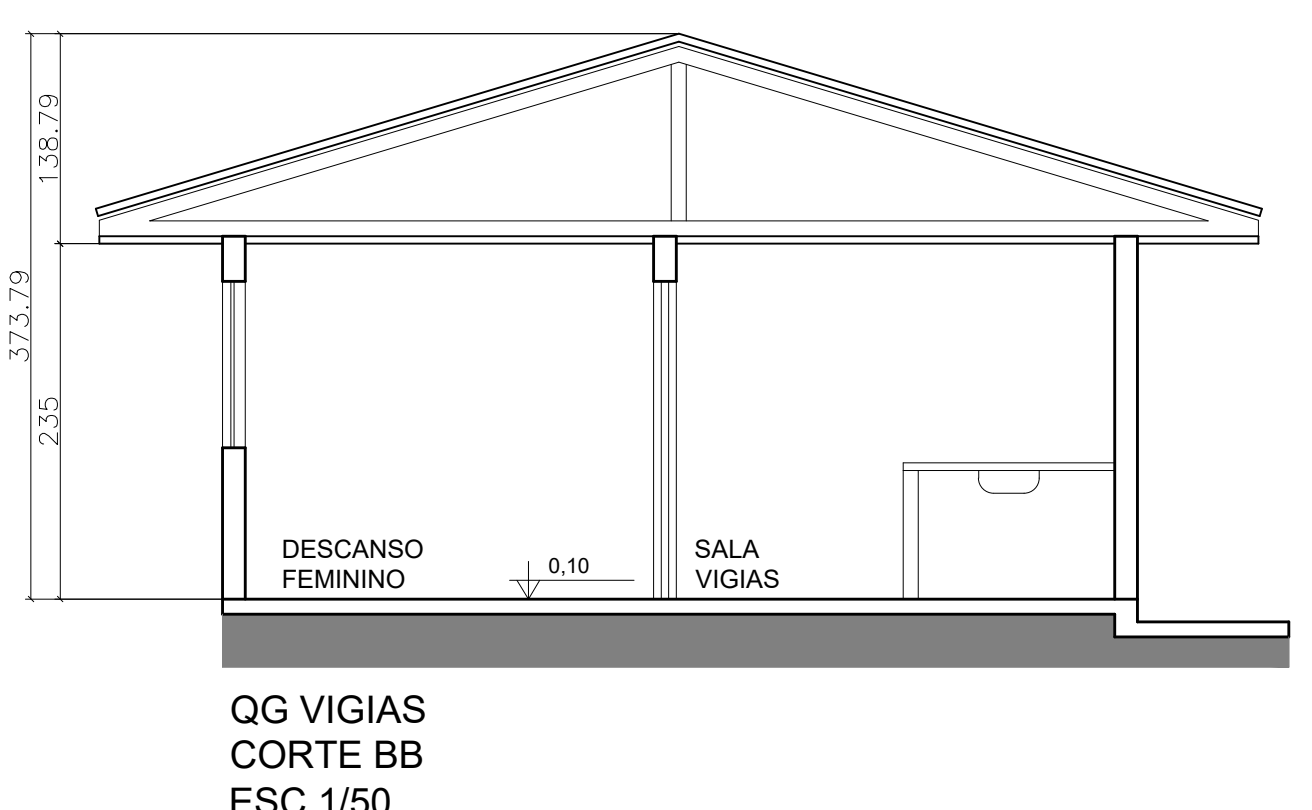




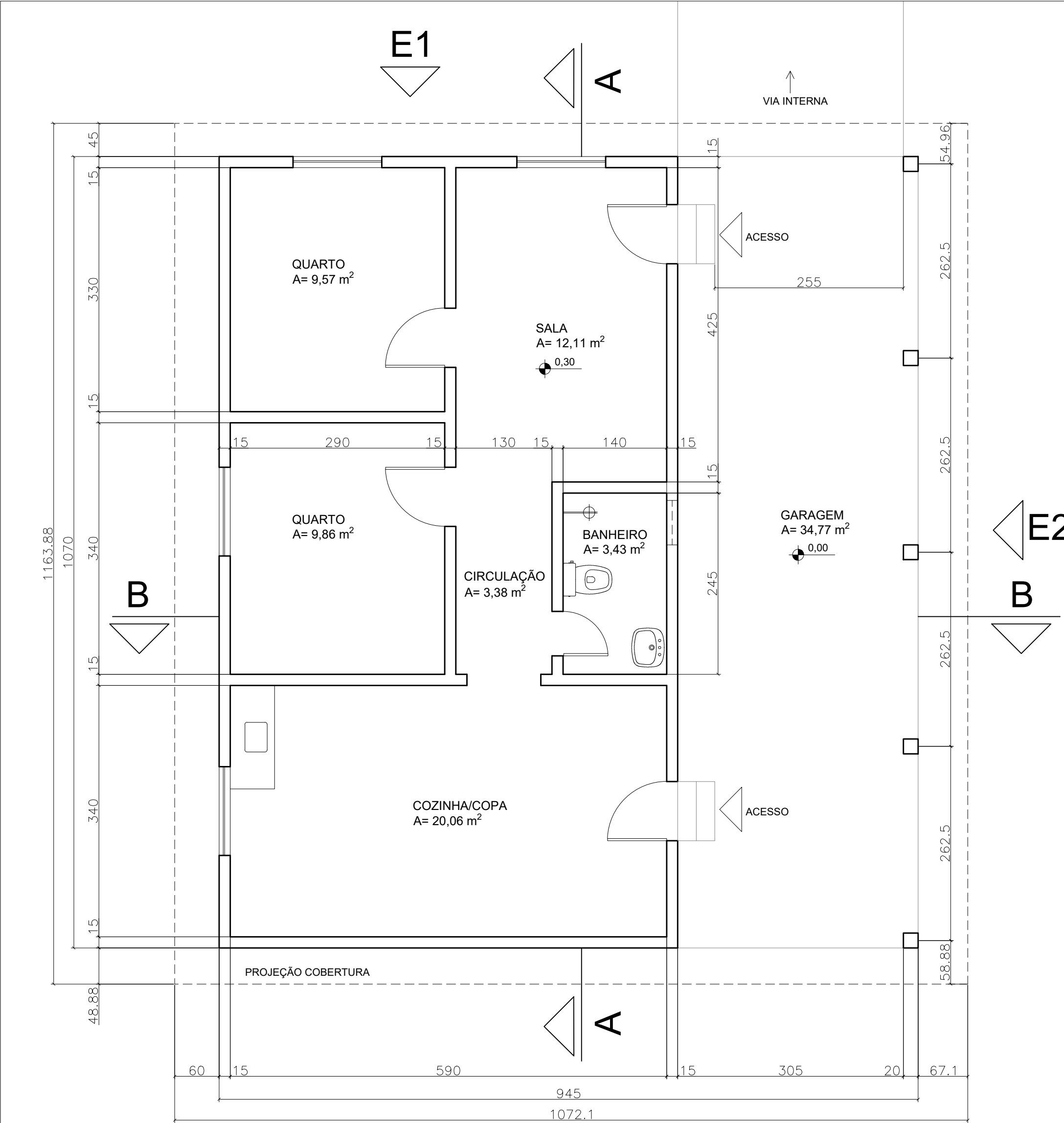
| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m²) |            |                |       |
|------------------------------------|------------|----------------|-------|
| PAVIMENTO                          | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL |
| TERREO                             | 108,16     | 35,84          | 144   |



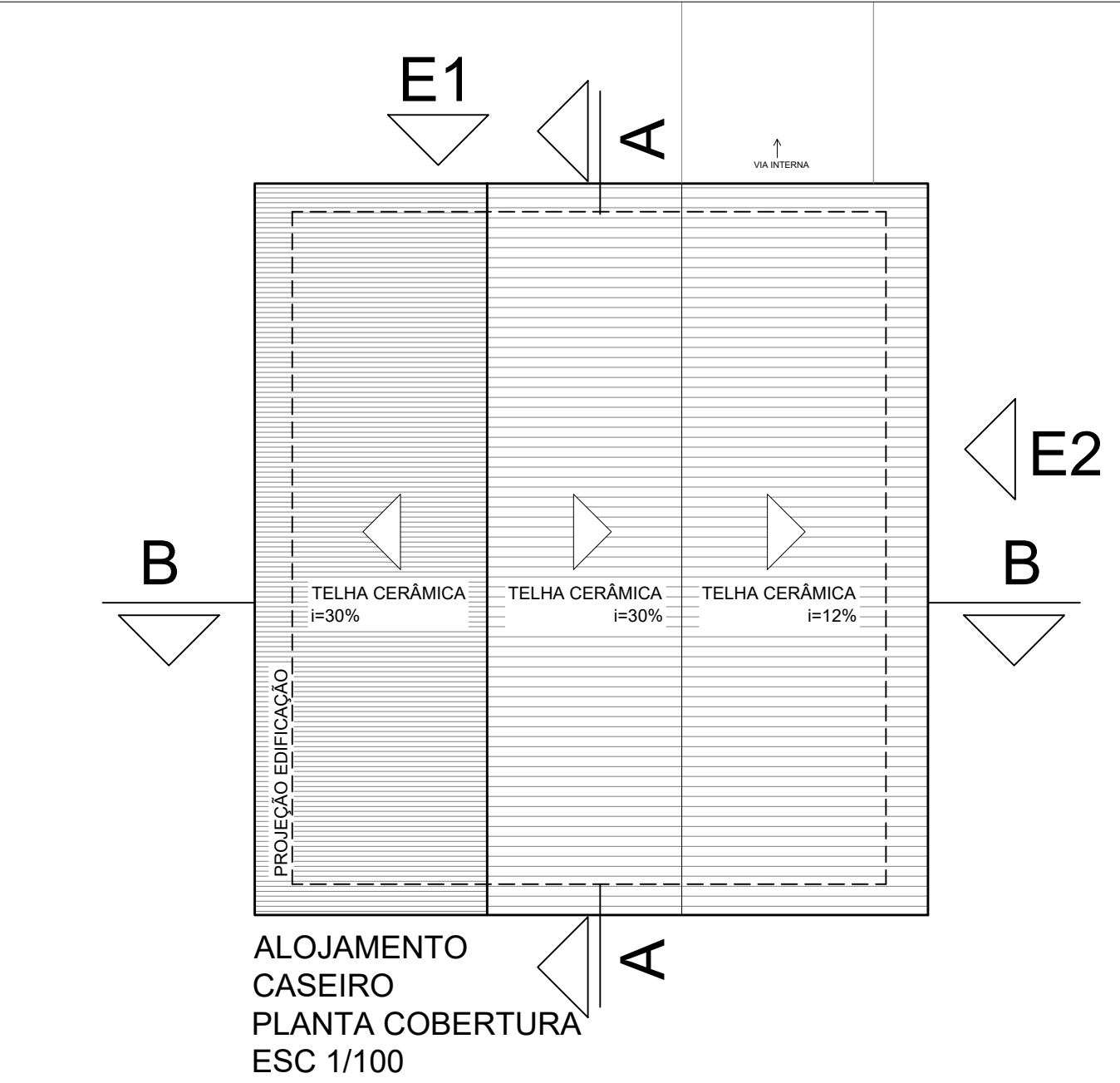
| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m²) |            |                |       |
|------------------------------------|------------|----------------|-------|
| PAVIMENTO                          | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL |
| TERREO                             | 65,15      | 22,2           | 87,35 |



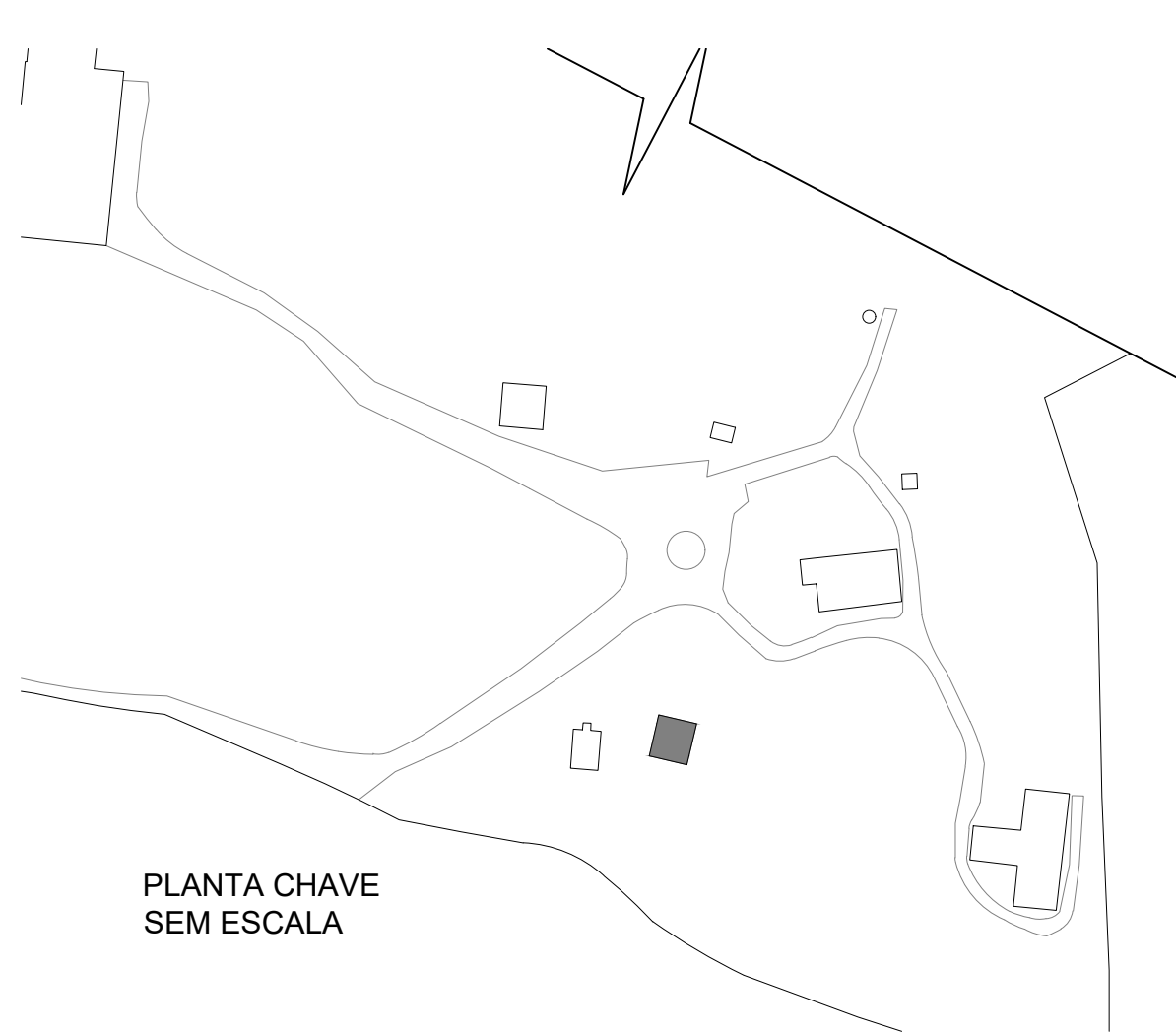




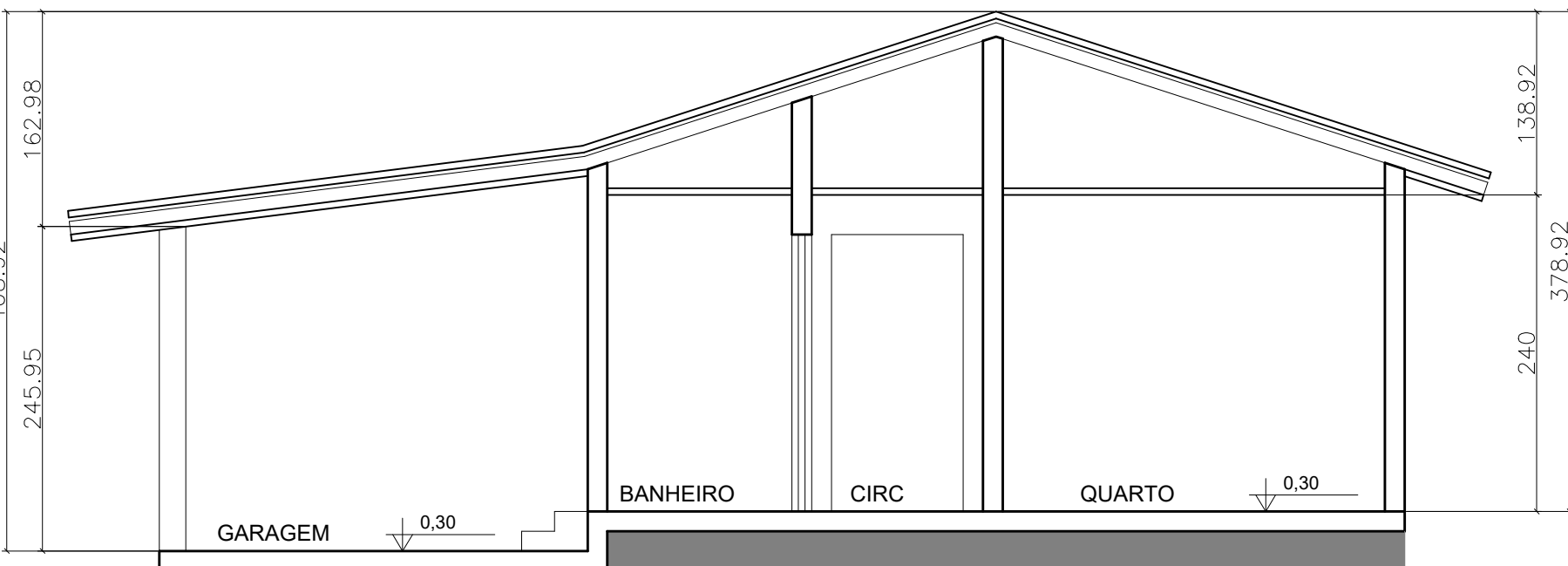
ALOJAMENTO CASEIRO  
PLANTA  
A= 101,11 m²  
ESC 1/50



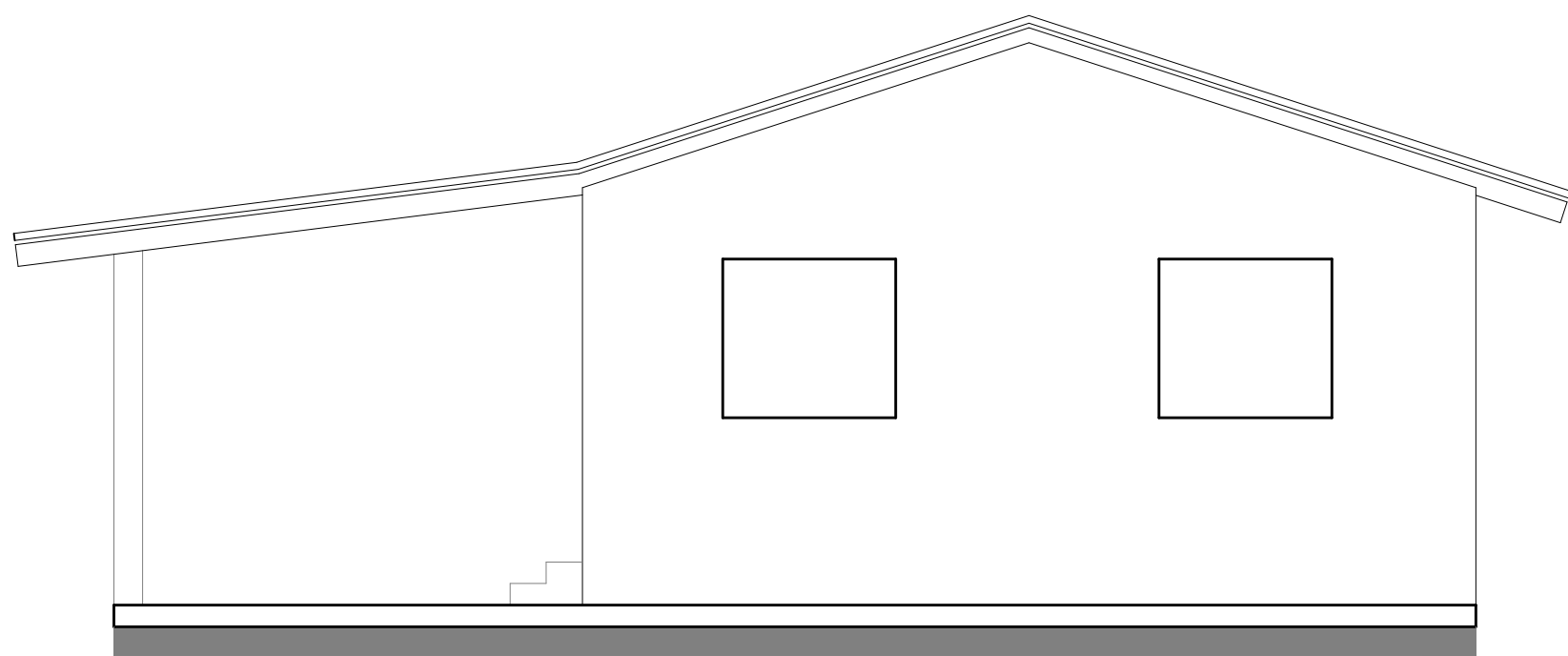
| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m²) |            |                |        |
|------------------------------------|------------|----------------|--------|
| PAVIMENTO                          | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL  |
| TÉRREO                             | 101,11     | 23,67          | 124,78 |



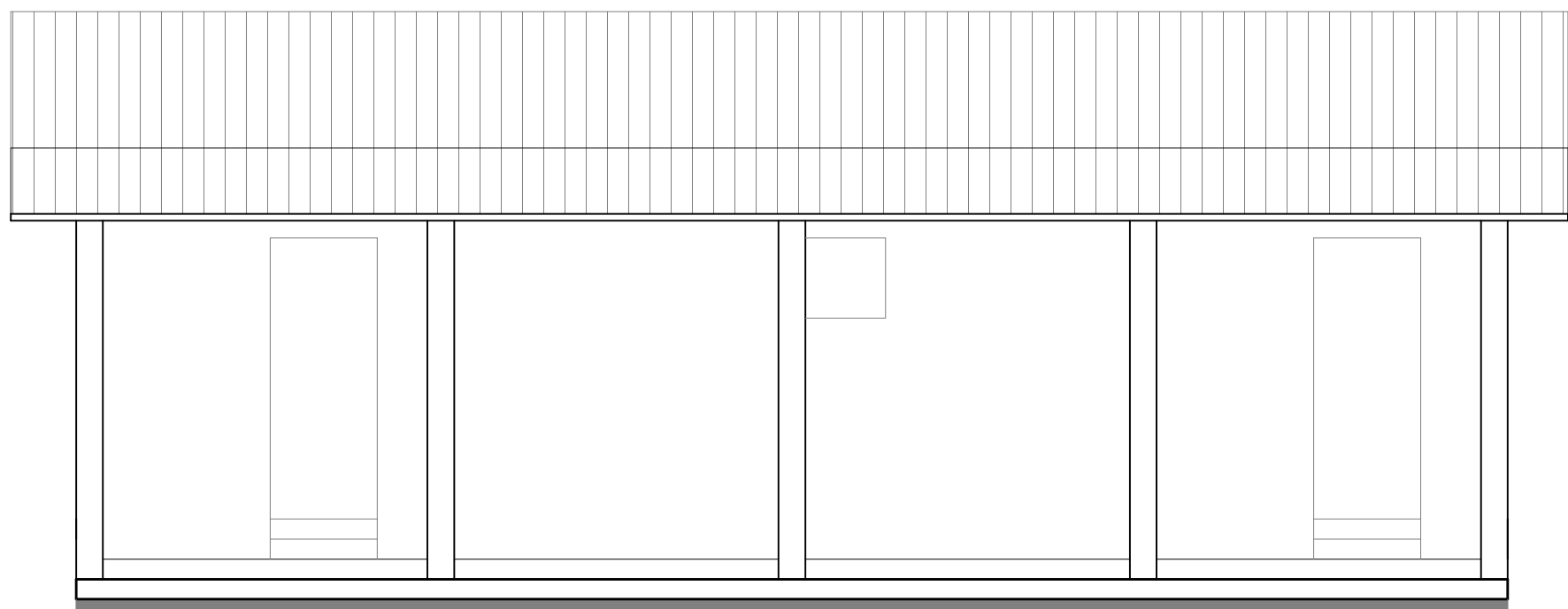
ALOJAMENTO CASEIRO  
CORTE AA  
ESC 1/50



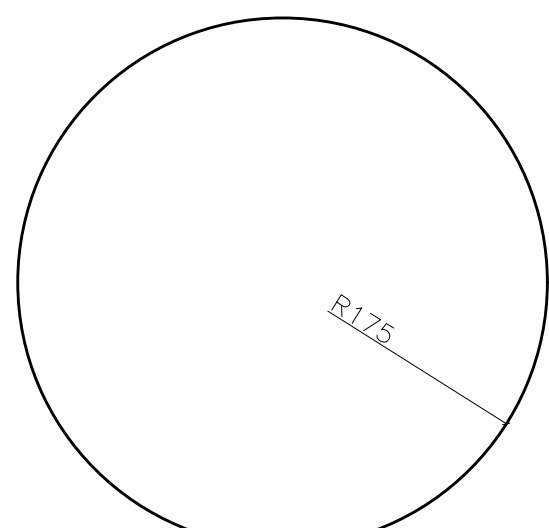
ALOJAMENTO CASEIRO  
CORTE BB  
ESC 1/50



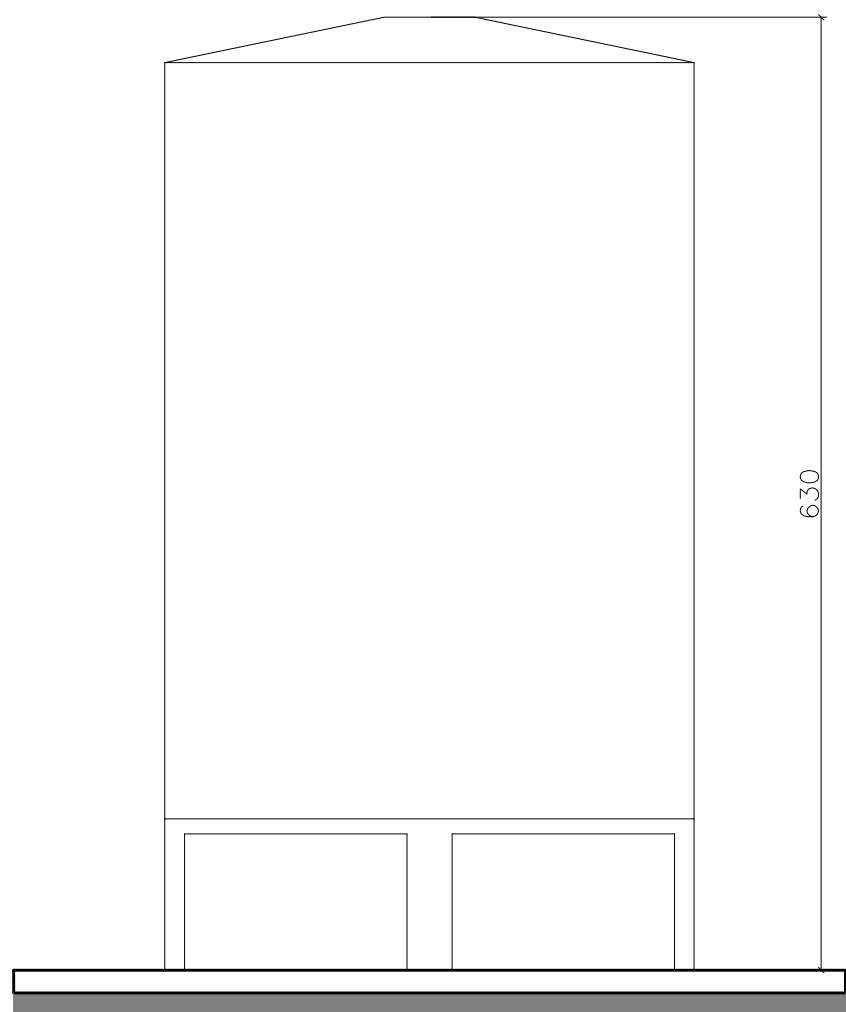
ALOJAMENTO CASEIRO  
ELEVÇÃO 1  
ESC 1/50



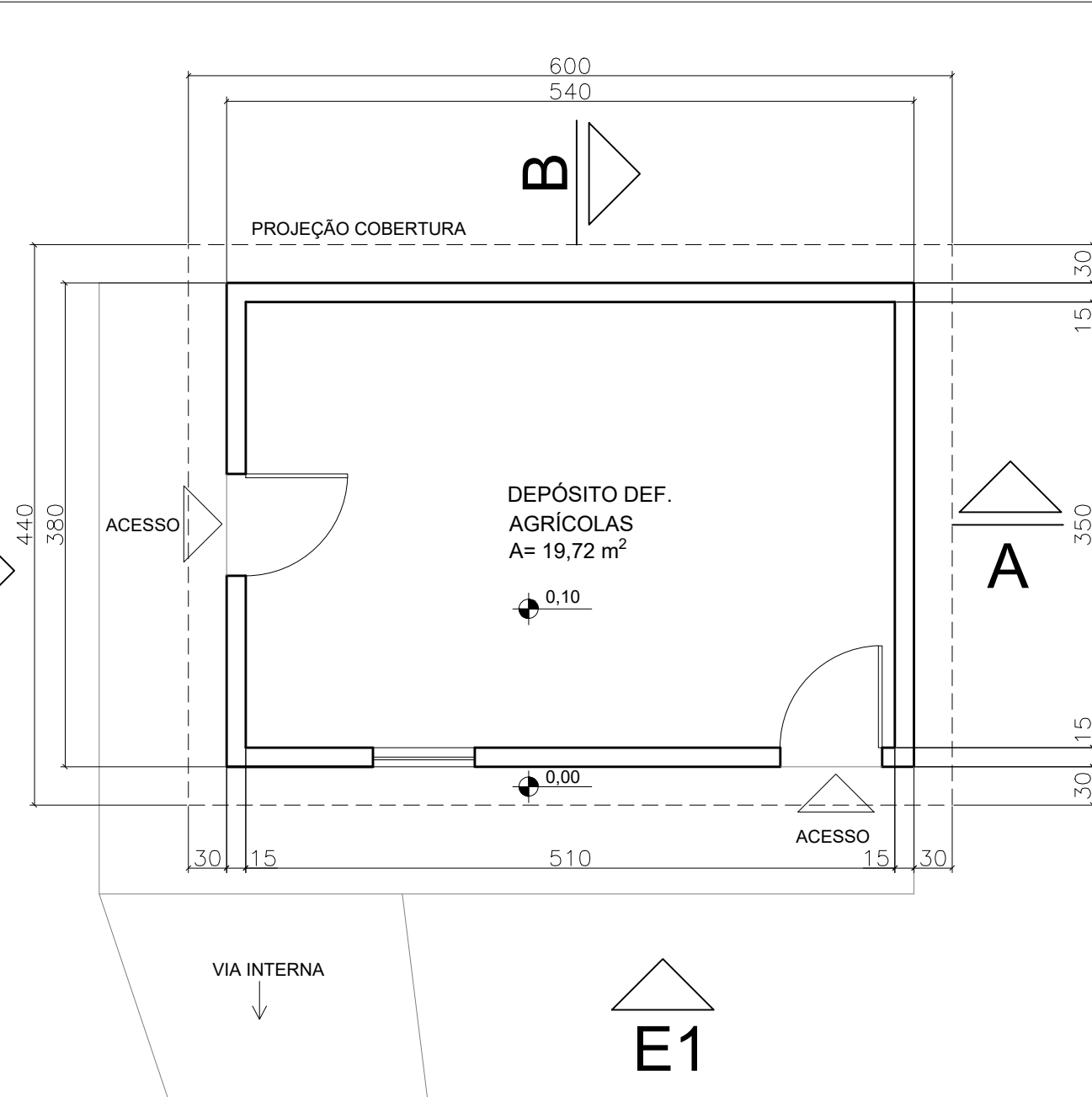
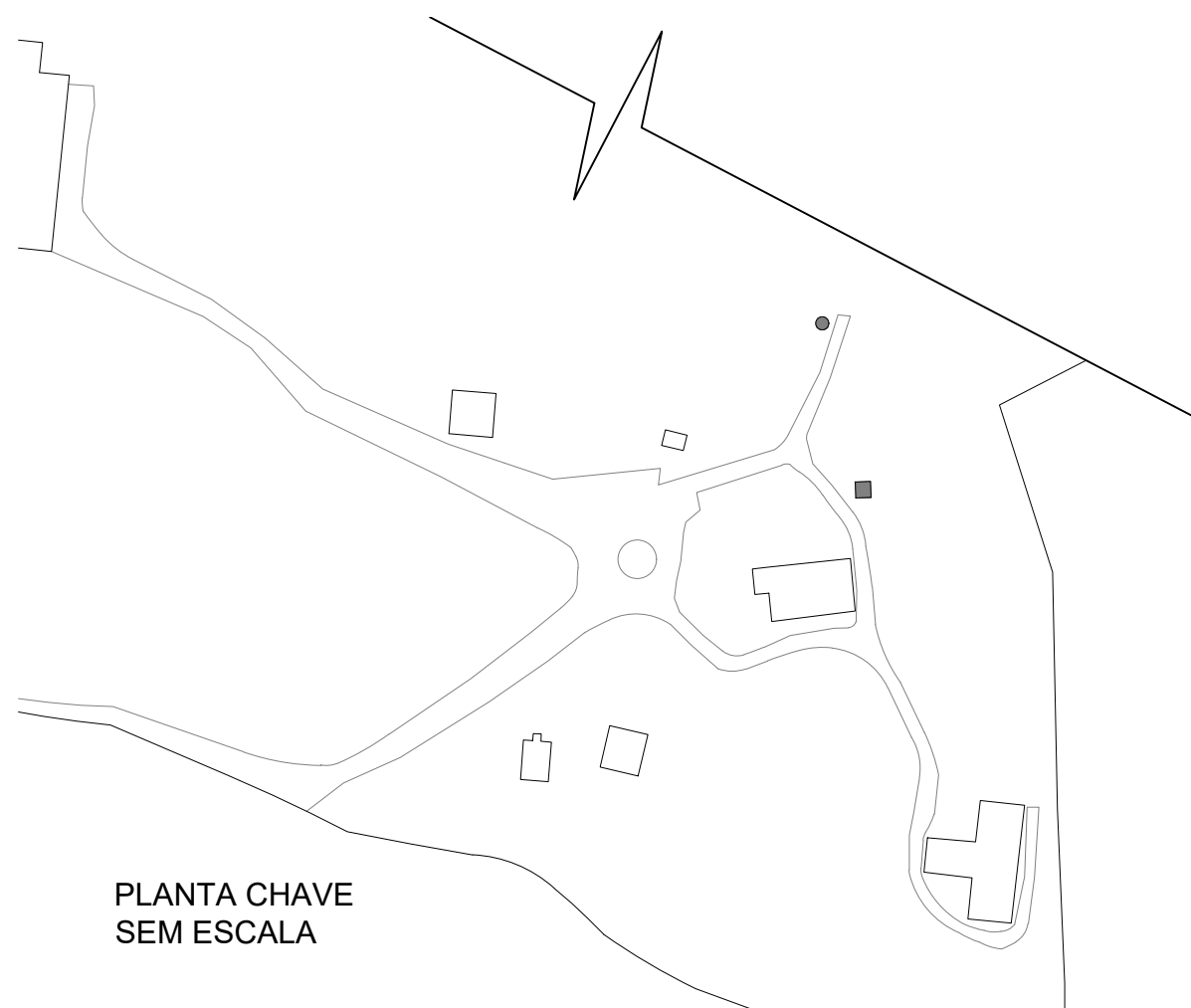
ALOJAMENTO CASEIRO  
ELEVÇÃO 2  
ESC 1/50



RESERVATÓRIO 2  
VISTA SUPERIOR  
A= 9,62 m²  
ESC 1/50

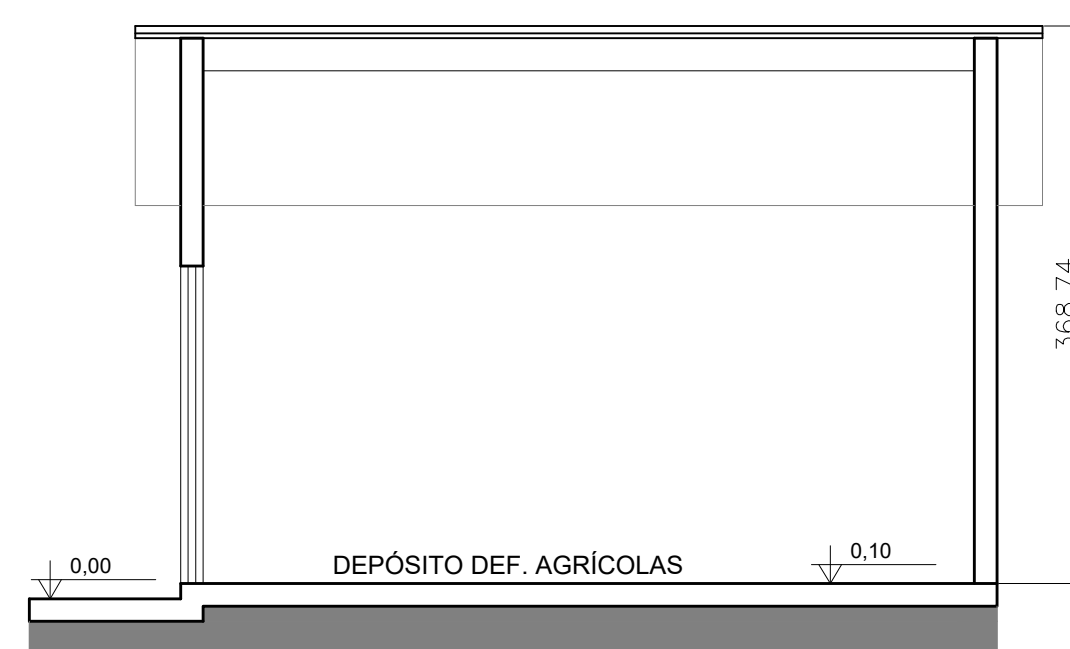


RESERVATÓRIO 2  
ELEVÇÃO  
ESC 1/50

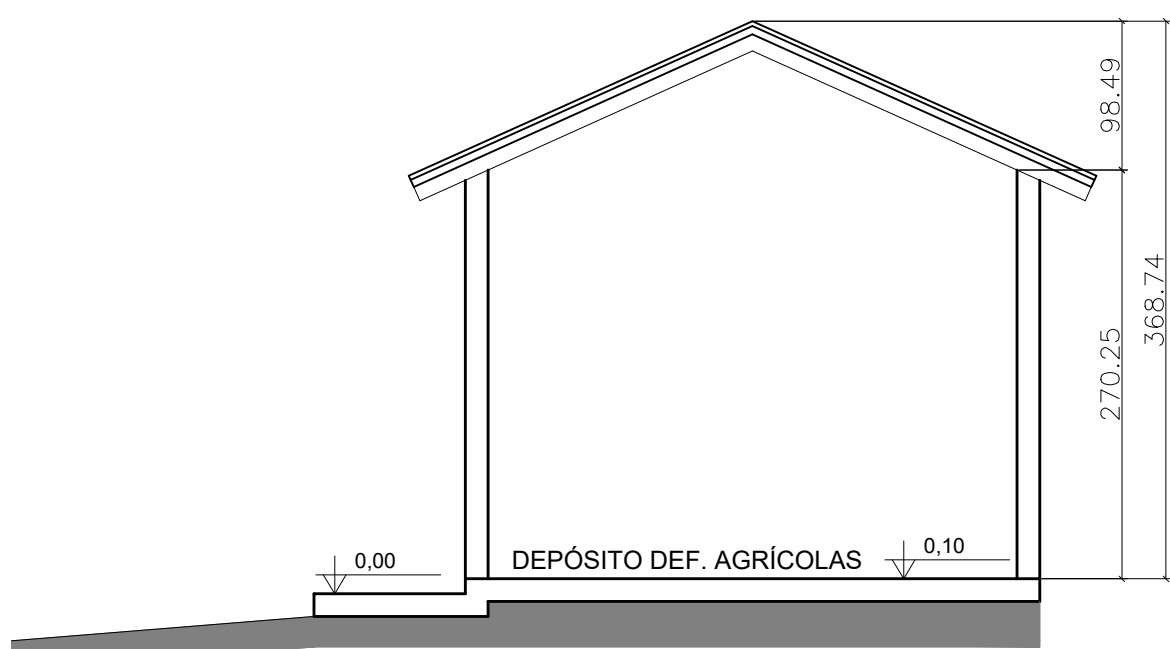


DEPÓSITO DEFENSIVOS AGRÍCOLAS  
PLANTA  
A= 20,52 m²  
ESC 1/50

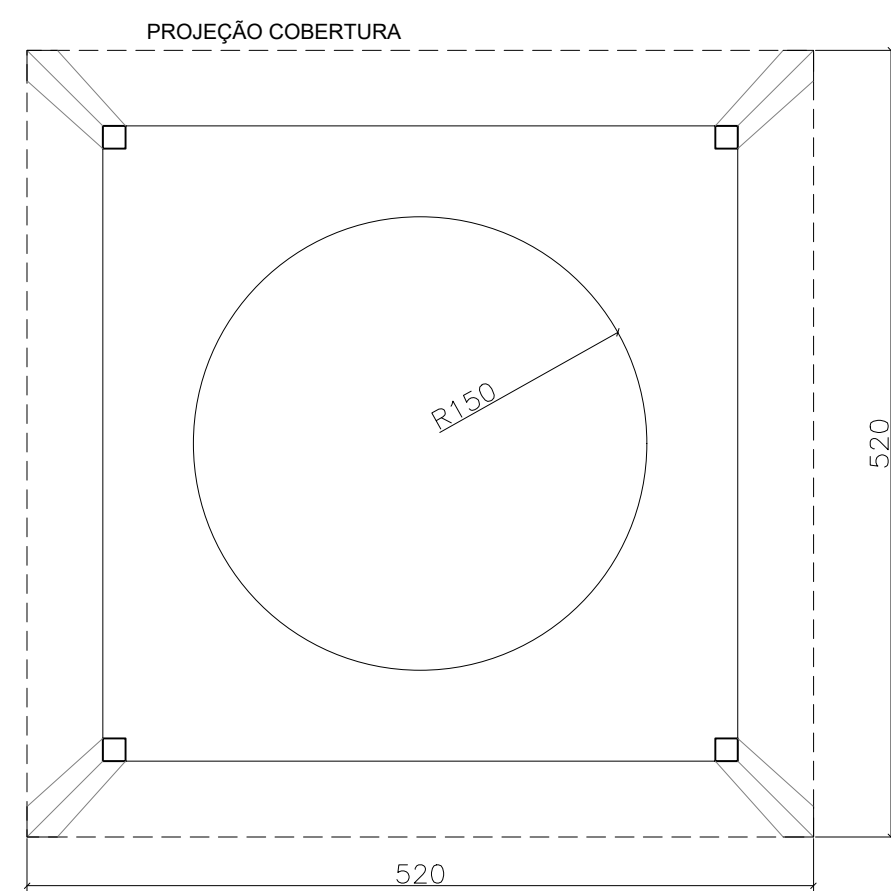
| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m²) |            |                |       |
|------------------------------------|------------|----------------|-------|
| PAVIMENTO                          | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL |
| TÉRREO                             | 20,52      | 5,88           | 26,4  |



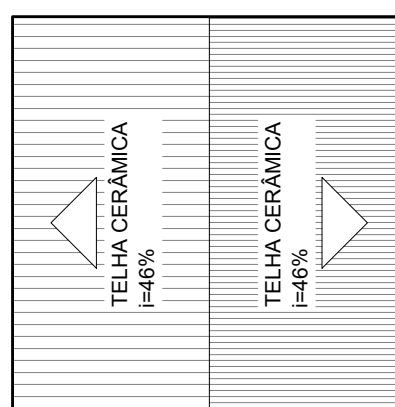
DEPÓSITO DEFENSIVOS AGRÍCOLAS  
CORTE AA  
ESC 1/50



DEPÓSITO DEFENSIVOS AGRÍCOLAS  
CORTE BB  
ESC 1/50

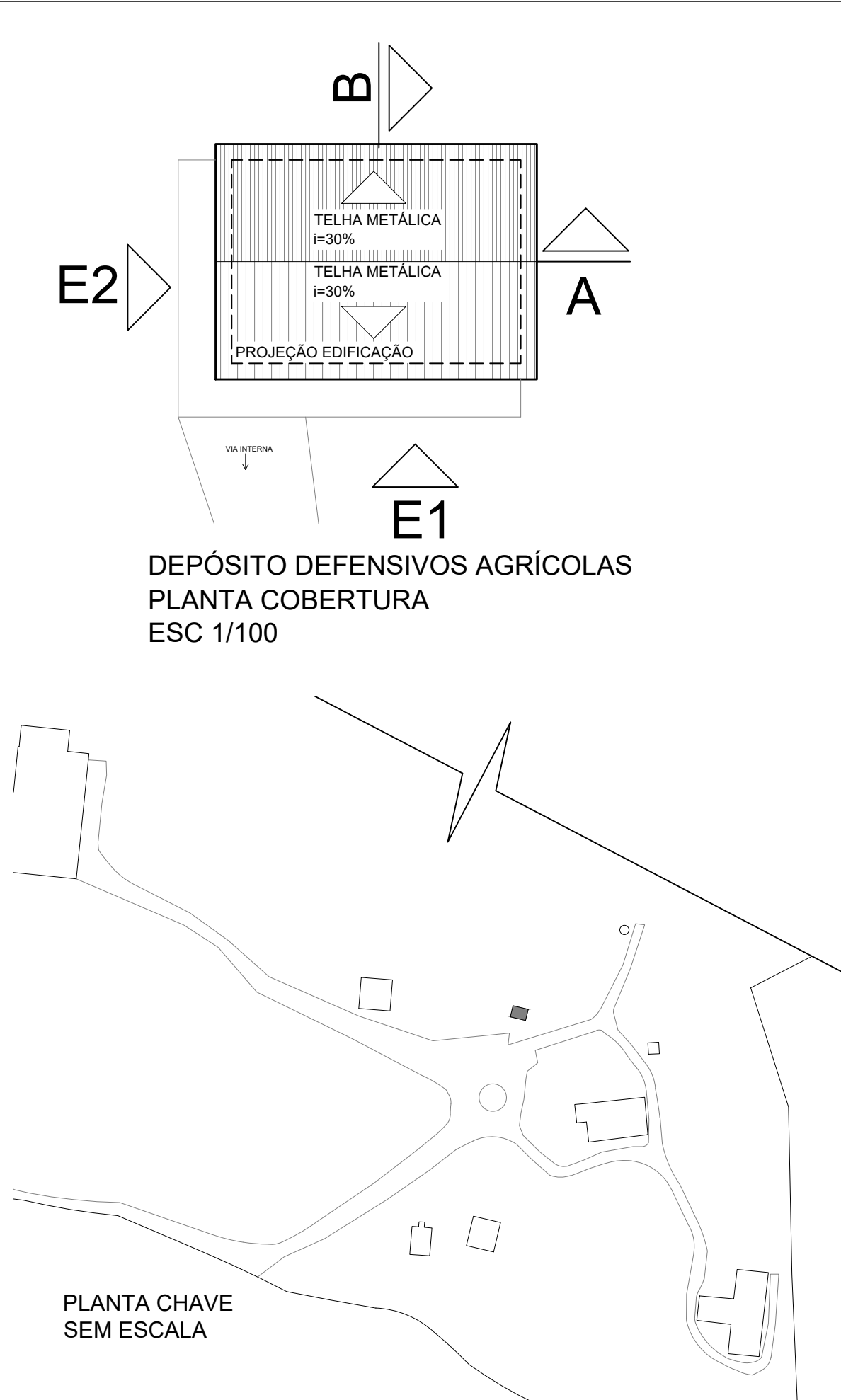


RESERVATÓRIO 1  
PLANTA  
A= 27,04 m²  
ESC 1/50

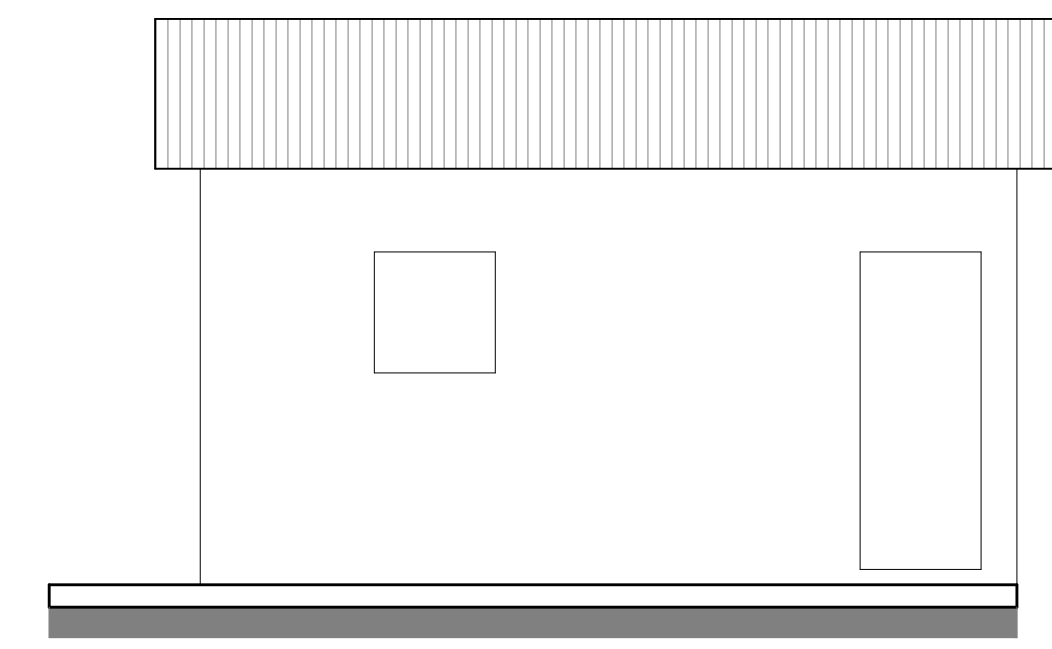


RESERVATÓRIO 1  
PLANTA COBERTURA  
ESC 1/100

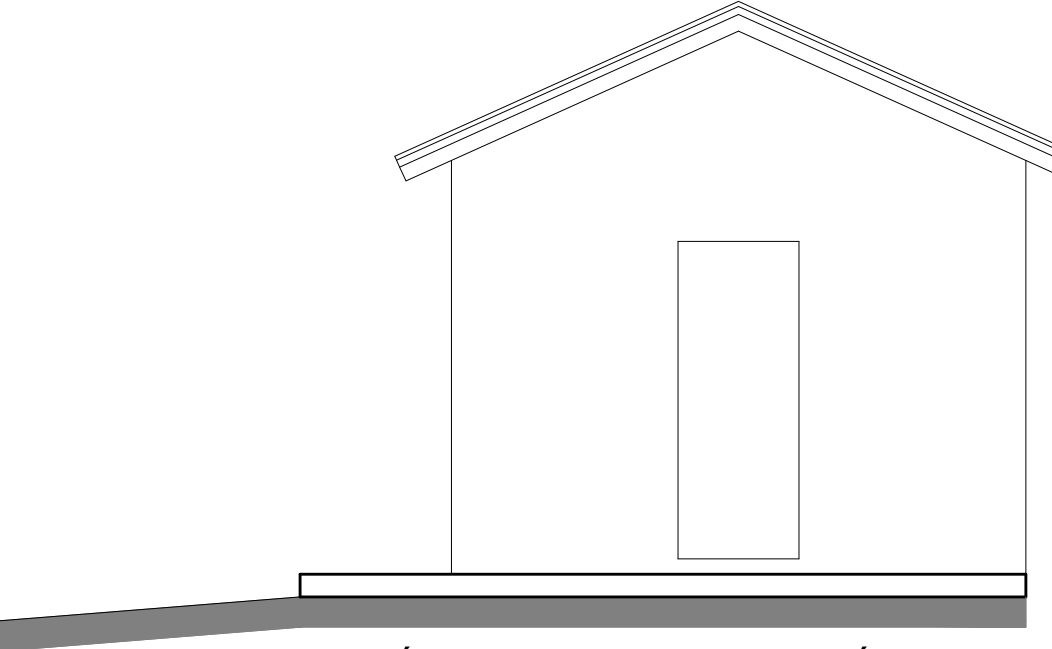
| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m²) |            |                |       |
|------------------------------------|------------|----------------|-------|
| PAVIMENTO                          | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL |
| TÉRREO                             |            | 27,04          | 27,04 |



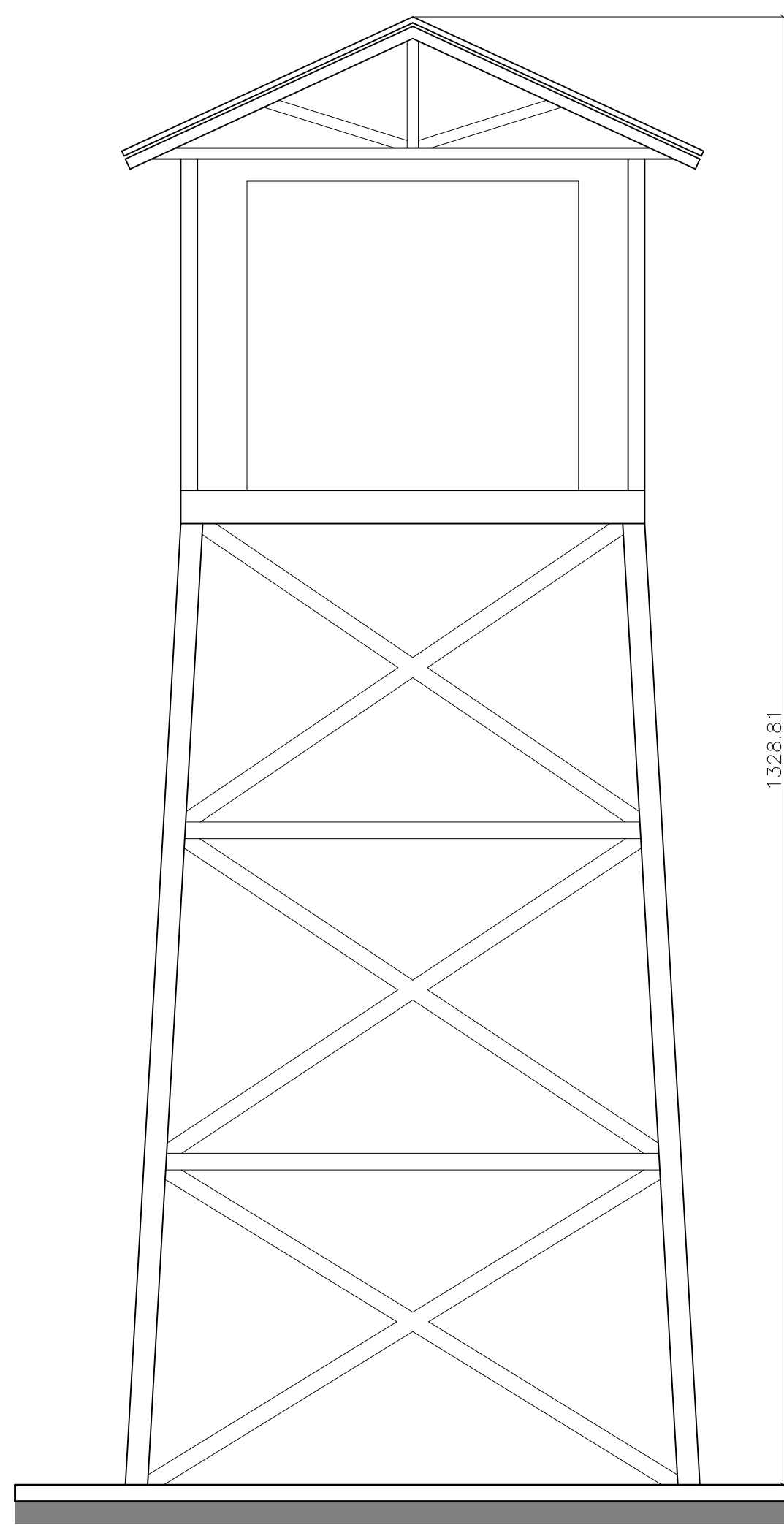
DEPÓSITO DEFENSIVOS AGRÍCOLAS  
PLANTA COBERTURA  
ESC 1/100



DEPÓSITO DEFENSIVOS AGRÍCOLAS  
ELEVÇÃO 1  
ESC 1/50



DEPÓSITO DEFENSIVOS AGRÍCOLAS  
ELEVÇÃO 2  
ESC 1/50



RESERVATÓRIO 1  
ELEVÇÃO  
ESC 1/50

| QUADRO DE ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (m²) |            |                |       |
|------------------------------------|------------|----------------|-------|
| PAVIMENTO                          | COMPUTÁVEL | NÃO COMPUTÁVEL | TOTAL |
| TÉRREO                             |            | 9,62           | 9,62  |

OBRA  
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA, ATÉ 2 PAVIMENTOS, PARA OS USOS COMUNITÁRIO 3 E AGROPECUÁRIO

PROPRIETÁRIO  
SET. SOCIEDADE EDUCACIONAL TUIUTI LTDA - CNPJ: 76.590.249/0001-66  
RESP. TÉCNICO PELO PROJETO  
EDUARDO AMBROSIO CAU A214868-4

RESP. TÉCNICO PELA OBRA  
EDUARDO AMBROSIO CAU A214868-4

REFERÊNCIA  
ALOJAMENTO CASEIRO - PLANTAS, CORTES E ELEVÇÕES  
DEP. DEF. AGRÍCOLAS - PLANTAS, CORTES E ELEVÇÕES  
RESERVATÓRIOS - PLANTAS, VISTAS E ELEVÇÕES

ESTUDIO CENTRO  
arquitetura e urbanismo

ESCALA  
INDICADA  
DATA  
MAR/2022



