Bogoni & Obara ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

RESIDENCIAL ERNESTO KILLIAN-SJP – 320 UNIDADES

- CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL -

EMPREENDEDOR: **SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A**

CNPJ: **34.010.282/0001-20**

Endereço: Rua João Ernesto Killian, 693
Bairro São Domingos - Município: São José dos Pinhais / PR
Lote: C088 Quadra: - Loteamento: Subdivisão
Inscrição Imobiliária: 08.064.0020.0000
Matrícula: 80.579 – 2ª C.R.I.

JANEIRO / 2023

Estudo elaborado pela empresa **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**, sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista Adriana Miyuki Obara – CAU A 69.185-2, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 6
1.1. Informações Gerais 6

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 7
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento 7
2.2. Histórico do Terreno 9
2.3. Condicionantes Ambientais 11
2.4. Infraestrutura Urbana 15
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento 16

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 17
3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades 17
3.2. Horário de Funcionamento 18
3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional 18
3.4. Estacionamento e Acessos 20
3.5. Permeabilidade do Solo 21
3.6. Área de Recreação 21
3.7. Drenagem 21
3.8. Parâmetros Urbanísticos 21

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA 24
4.1. Identificação das Áreas de Influência 24
4.2. Características da Região 25
4.3. Atividades do Entorno 26
4.4. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público 28
4.5. Transporte Coletivo 32
4.6. Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região 35

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS 38
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 39
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 40
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura 40
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário 40
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana 41
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos 41
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais 42

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....43
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 43
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 44

7. PARECER CONCLUSIVO.....46

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV.....47

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 48

ANEXOS 51

Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV

Consulta Amarela do Lote C088

Matrícula do imóvel nº 80.579 – 2ª C.R.I.

Parecer 002/2022 – CONCIDADE SJP

Parecer do DPTU em resposta ao processo de nº 2020051555712549632

Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 100/2022

Consulta Prévia da COMEC em resposta ao Protocolo nº 19.097.846-0 – COT 316/2022

Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado

Mapa de Uso do Solo

Situação Esquemática do Processo de Subdivisão

Mapa esquemático das áreas a suprimir, a Preservar e a ser utilizada pelo empreendimento, após a Subdivisão

Projeto Arquitetônico – Prancha de Implantação

Registro de Responsabilidade Técnica pela autoria do Projeto Arquitetônico

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

Viabilidade Técnica/Operacional emitida pela Copel

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004 9
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009 9
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012 10
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2015 10
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2022 10
Figura 6. Testada do terreno com frente para a Rua João Ernesto Killian, ano de 2011 11
Figura 7. Testada do terreno com frente para a Rua João Ernesto Killian, ano de 2020 11
Figura 8. Testada do terreno com frente para a Rua João Ernesto Killian 13
Figura 9. Rua João Ernesto Killian, em trecho defronte ao lote do empreendimento 13
Figura 10. Parte frontal do terreno – vegetação existente 13
Figura 11. Parte frontal do terreno – vegetação existente 14
Figura 12. Fundos do terreno, visto da Rua Goiás – córrego existente e respectiva APP 14
Figura 13. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento 15
Figura 14. Bloco Residencial: Planta do Pavimento Térreo/ Tipo 18
Figura 15. Bloco Residencial: Elevações Frontal e Lateral 18
Figura 16. Áreas de Influência consideradas neste estudo 25
Figura 17. Zoneamento incidente no bairro São Domingos 26
Figura 18. Atividade residencial predominante no entorno imediato do empreendimento 26
Figura 19. Empreendimento correlato defronte ao condomínio proposto 27
Figura 20. Comércio e Serviço existente no entorno da região, na Rua Dona Izabel A Redentora 27
Figura 21. Rua João Ernesto Killian, em trecho defronte ao empreendimento proposto 28
Figura 22. Diretrizes viárias que incidem no lote do empreendimento 29
Figura 23. Rua União da Vitória, próximo à esquina com a Rua João Ernesto Killian 30
Figura 24. Rua Israelita, próximo à esquina com a Rua João Ernesto Killian 30
Figura 25. Rua Dona Izabel A Redentora 31
Figura 26. Avenida Senador Souza Naves 31
Figura 27. Rua Zacarias Alves Pereira 31
Figura 28. Avenida das Américas 32
Figura 29. Ponto de ônibus na Rua Zacarias Alves Pereira 33
Figura 30. Ponto de ônibus na Rua Goiás 33

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso 8
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento 23
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento 34
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento 37

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis 19
Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos 19
Tabela 3. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico 19
Tabela 4. Quadro Estatístico 22

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a implantação de um condomínio residencial de acesso controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). O empreendimento, denominado até o momento de *Residencial Ernesto Killian - SJP*, está localizado no bairro São Domingos, com previsão de acessos pela Rua João Ernesto Killian, e será composto por 4 blocos com 10 pavimentos cada, 8 apartamentos por pavimento, totalizando **320 unidades habitacionais**. O condomínio também será constituído de ruas internas pavimentadas, 2 pavimentos subsolo para estacionamento, infraestrutura condominial (água, esgoto e iluminação), portaria, áreas de apoio e de lazer e recreação, totalizando uma **área a construir de aproximadamente 26.795,90m²**.

Por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com o Artigo 30, parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensadoras dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Empreendimento:

RESIDENCIAL ERNESTO KILLIAN-SJP – 320 UNIDADES
Endereço: Rua João Ernesto Killian, nº 693 – Bairro São Domingos
CEP: 83.030-000 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Proprietário/ Empreendedor (conforme Matrícula em anexo):

SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A
CNPJ: 34.010.282/0001-20
Endereço: Rua Bruno Filgueira, nº 2.434 – Bairro Bigorrilho
CEP: 80.710-530 – Município: Curitiba/ PR
Contato: (41) 3039-5262 / amanda@alos.net.br

Autor do Projeto Arquitetônico:

CRISTIANO COSTA
Arquiteto e Urbanista – CAU A 133.413-1
Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI12056495I00CT001

Responsável Técnico pela Execução da Obra:

GUSTAVO GOLIN MACEDO
Engenheiro Civil – CREA PR 70.140/D

Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança:
BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S - CNPJ: 27.468.530/0001-15
Arquiteta e Urbanista **ADRIANA MIYUKI OBARA** – CAU A 69.185-2
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 - sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 9 9131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

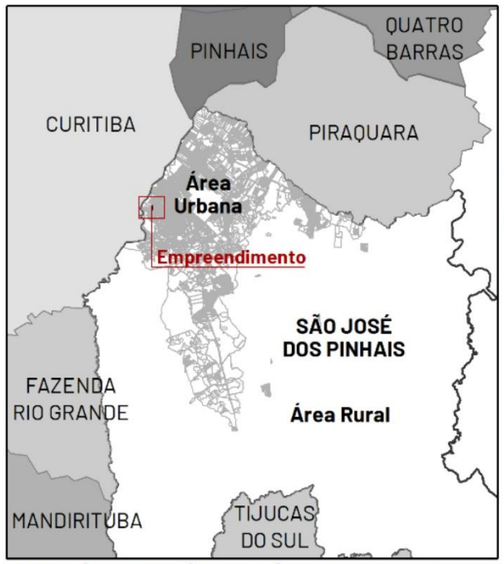
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

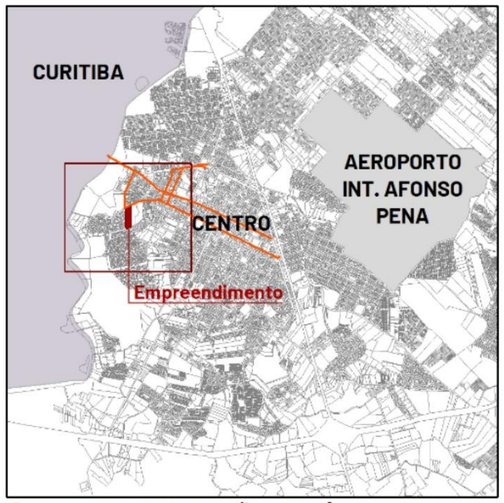
O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao lote C-088, cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 08.064.0020.0000, e matriculado na 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 80.579. O terreno possui formato irregular, com área de **30.402,79m² (trinta mil, quatrocentos e dois metros quadrados, e setenta e nove decímetros quadrados)** conforme consta em matrícula, situado no lado ímpar da Rua João Ernesto Killian, e oriundo do processo de subdivisão do lote B-435, anteriormente cadastrado sob matrícula de nº 60.968 do 2º Ofício.

Como será explanado ao longo deste relatório, o lote C-088 é atingido, na porção oeste e sul, pela Diretriz Viária de Prolongamento da Rua União da Vitória, prevista pela nova Lei do Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 152/2022) como Via Coletora com caixa de 18,00 metros, e coincidente com a Diretriz Viária Metropolitana, definida pela COMEC como Via de Ligação com caixa de 20,00 metros, perfazendo uma área não edificável de 4.968,32m². Na porção nordeste, o lote também é atingido pela Diretriz Viária de Prolongamento da Rua Israelita, prevista como Via Local com caixa de 16,00 metros, perfazendo uma área não edificável de 1.034,73m². Ambas essas áreas serão doadas ao Município, em conformidade com o Artigo 8º da lei citada, resultando desta Subdivisão, uma área de 2.135,18m² a ser desmembrada, e a **área de 22.264,56m² (vinte e dois mil, duzentos e sessenta e quatro metros quadrados, e cinquenta e seis decímetros quadrados) destinada ao condomínio**. Desta área, 941,99m² correspondem à Área de Preservação Permanente (APP) existente aos fundos do terreno, e que será devidamente respeitada, e 317,83m² correspondem à faixa não edificável de alargamento da Rua João Ernesto Killian, resultando em **uma área remanescente de 21.004,74m² (vinte e um mil e quatro metros quadrados, e setenta e quatro decímetros quadrados)** para a implantação do condomínio.

Segue nos Anexos do presente Estudo a situação esquemática do Processo de Subdivisão pretendido, o qual será devidamente protocolado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, para as devidas providências administrativas, e o Mapa 1 a seguir mostra a localização do empreendimento no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Diretrizes Viárias (LC152/2022)
- Principais Vias de Acesso

RESIDENCIAL ERNESTO KILLIAN-SJP - 320 UNIDADES

Rua João Ernesto Killian, 693 - Bairro São Domingos - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:7.500

Fonte: PMSJP (2018) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni & Obara ARQUITETURA
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

De acordo com o histórico do Google Earth, aliado às informações constantes na Matrícula do imóvel, pôde-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local. Conforme o histórico das imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth a seguir, desde o ano de 2004 pode-se constatar que o lote C-088 se encontra desocupado, configurando um grande vazio urbano em uma área destinada ao estímulo para a ocupação e adensamento populacional, conforme estabelecido pelo Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 100/2015), a ser analisado no decorrer deste relatório. Pelas imagens citadas, pode-se verificar ainda, a existência de uma cobertura vegetal de estágio médio em quase a totalidade do terreno (passível de supressão), e alguns exemplares de Araucária (as quais serão mantidas pelo empreendedor), que permanece com as mesmas características até os dias atuais, conforme a ser relatado no capítulo a seguir.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004

(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009

(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012

(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2015

(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2022

(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Testada do terreno com frente para a Rua João Ernesto Killian, ano de 2011

(Fonte: Google Street View)

Figura 7. Testada do terreno com frente para a Rua João Ernesto Killian, ano de 2020

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do histórico do imóvel onde se pretende implantar o empreendimento, e confirmado pelo **Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado, elaborado pelo Engenheiro Mecânico Paulo Ricardo Wenzel de Carvalho** (CREA PR 14.987/D), que segue em anexo a este estudo, verificou-se tratar de terreno com declive de aproximadamente 29 metros da frente, de quem da Rua João Ernesto Killian observa o imóvel, para os fundos. Ao considerar a distância de 351,27 metros entre o ponto mais alto e o ponto mais baixo do terreno, tem-se uma inclinação de aproximadamente 8%.

Conforme mencionado no capítulo anterior, e comprovado pelo **Relatório Técnico - Inventário Florestal/ Florístico e Mapa de Uso do Solo elaborado pelo Engenheiro Florestal Antônio Pedro Fragoso Woycikievicz** (CREA PR 145.928/D), verificou-se no lote do empreendimento uma área de vegetação caracterizada como Floresta Ombrófila Mista secundária em estágio médio de regeneração que compreende 28.360,70m², com 57 espécies arbóreas, espécies

exóticas, e alguns exemplares de araucária, as quais serão mantidas e preservadas. Ainda, para a implantação do empreendimento proposto, conforme implantação esquemática que segue nos anexos do presente Estudo, referente à porção de 22.264,56m² destinada ao condomínio, está prevista uma área a ser suprimida de 8.431,17m² da vegetação herbácea arbustiva, equivalente a 37,87% da Floresta Ombrófila Mista em estágio médio, resultando em uma a preservar de 12.891,40m², equivalente a 57,90% do terreno, além da Área de Preservação Permanente localizada aos fundos de 941,99m² (equivalente a 4,23% do terreno), desta forma, em conformidade com o Artigo 31 da Lei 11.428/2006, que define:

> *1º Nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por esta vegetação.*

A supressão e respectiva compensação ambiental serão devidamente autorizadas junto aos órgãos ambientais municipais e estaduais competentes, através das devidas Licenças Ambientais, e ressalta-se ainda que o processo para a emissão da **Licença Prévia (LP) atualmente encontra-se em análise pelo Instituto Água e Terra – IAT através do processo de nº 19.293.665-9**.

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018), verificou-se ainda, que o imóvel está inserido na área de Contribuição Direta pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu e, aos fundos do terreno e parte da lateral esquerda, de quem da Rua João Ernesto Killian observa o imóvel, o lote C-088 também é atingido por córrego existente, cuja Área de Preservação Permanente (APP) no entorno, de 2.611,00m² conforme apontado no Mapa de Uso do Solo anteriormente citado, e de 941,99m² incidentes no futuro lote destinado ao condomínio, será respeitada pelo empreendedor, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações, e a Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008.

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é superior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o imóvel do empreendimento possui ventilação natural constante em sua totalidade, devido principalmente à grande dimensão do mesmo, e ao baixo adensamento nos imóveis vizinhos, com áreas desocupadas e construções de 1 a 2 pavimentos. Com relação à iluminação, o terreno possui sombreamento constante devido à densa cobertura vegetal existente no seu interior e no entorno, e em um pequeno período do dia (final da manhã) é parcialmente sombreado por condomínios residenciais verticais localizados em frente, do outro lado da Rua João Ernesto Killian e na Rua União da Vitória.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do imóvel em visita realizada no dia 02 de julho de 2020.

Figura 8. Testada do terreno com frente para a Rua João Ernesto Killian

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 9. Rua João Ernesto Killian, em trecho defronte ao lote do empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 10. Parte frontal do terreno – vegetação existente

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 11. Parte frontal do terreno – vegetação existente

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 12. Fundos do terreno, visto da Rua Goiás – córrego existente e respectiva APP

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo do Município (2018) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local, observou-se que a Rua João Ernesto Killian, via de acesso ao condomínio proposto, é atendida pela rede de telefonia fixa, iluminação pública, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico e abastecimento de energia elétrica, cuja viabilidade de extensão para atendimento ao empreendimento foi atestada junto à **Companhia Paranaense de Energia – Copel, em resposta ao protocolo nº 01.20223119775549**, em anexo ao presente Estudo.

Conforme a **Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto nº CA 598/2022-GRCTL emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar, em resposta ao protocolo PHS nº 366/2019**, que segue em anexo, há a tubulação de rede de abastecimento de água no passeio em frente ao empreendimento, e a tubulação da rede coletora de esgoto aos fundos, próximo ao cruzamento com a Rua Goiás, que poderão atender ao empreendimento, sem necessidade de ampliação, e cujas ligações deverão ser do tipo condominial. Ambos os sistemas deverão ser devidamente aprovados mediante projetos técnicos a serem analisados junto ao órgão competente, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação do projeto definitivo. **A empresa executora do empreendimento será responsável pela aprovação dos projetos e pela implantação de toda a infraestrutura necessária ao empreendimento, como exigido pelos órgãos públicos supracitados.**

Figura 13. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento

Fonte: PMSJP (2018) / Google Earth (2020) / Bogoni & Obara Arquitetura (2020)

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Rede de Energia Elétrica (Copel)
- Rede de Abastecimento de Água (Sanepar)
- Rede de Esgotamento Sanitário (Sanepar)

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o imóvel do empreendimento encontra-se parcialmente na **Macrozona de Preservação Ambiental**, devido à presença do córrego existente e sua respectiva Área de Preservação Permanente - APP, correspondente às "áreas impróprias à ocupação urbana", com o objetivo de preservar os cursos d'água, as áreas de matas e paisagens significativas existentes na região, e no restante encontra-se na **Macrozona de Ocupação Prioritária**, que abrange os bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização, com objetivos dentre os quais os de estimular a promoção imobiliária e o adensamento populacional.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o lote do empreendimento está inserido, em sua maior parte, na **Zona Central 2 – ZC2**, correspondente às "áreas com interesse de adensamento, com altíssima densidade", e parte na **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1**, destinada à preservação ambiental e com restrição de ocupação, correspondente à APP. **A delimitação das frações do terreno destinadas a cada zoneamento, foram definidas e aprovadas junto ao Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE SJP, através do Parecer nº 002/2022 – CONCIDADE SJP, em resposta ao processo nº 202201282819884713**, que segue em anexo ao presente Estudo.

O lote abrange ainda o **Eixo de Comércio e de Serviço 2 – ECS2**, por ser atingido pela diretriz viária de prolongamento da Rua União da Vitória (Via Coletora, com previsão de caixa de 18,00 metros, conforme a Lei Complementar nº 152/2022), caracterizado pelas "áreas lindeiras às vias com predominância do uso comercial e de serviços". Para o uso dos parâmetros previstos para o ECS2, destaca-se o Parágrafo 1º, Artigo 7 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações:

> *§ 1º Consideram-se como integrantes dos eixos, e sujeitos aos parâmetros dos mesmos, os lotes com testadas à via definidora do eixo, numa faixa máxima paralela à testada do imóvel de 100,00m (cem metros) de profundidade, atendidos os parágrafos 6º e 7º do artigo 6º desta Lei Complementar.*

O Parágrafo 6º, Artigo 6º da lei supracitada, conforme consta no parágrafo anteriormente mencionado, também define os seguintes critérios:

> *§ 6º Os imóveis integrantes dos Eixos de Comércio e de Serviço 1, 2 e 3, que tenham profundidade superior a 100,00m (cem metros) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo da seguinte forma:*
>
> *I – a área conformada pela testada do lote e por uma faixa paralela a esta com 100,00m (cem metros) de profundidade deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para os respectivos Eixos de Comércio e de Serviço;*
>
> *II – a área excedente ao disposto no inciso I deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo onde a porção do imóvel estiver inserida de acordo com o Anexo I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.*

Desta forma, considerando as dimensões do lote do empreendimento, em conjunto com a localização e disposição das construções pretendidas no terreno, **para o presente Estudo foi considerado os índices urbanísticos definidos pela Zona Central 2 (ZC2)**. De acordo com a lei supracitada, o uso pretendido de CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL é considerado **adequado** para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, na parte correspondente à ZC2, porém, como mencionado anteriormente, por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade é classificada como **PERMISSÍVEL** e está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (Parágrafo 9º, Artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações). O projeto do empreendimento respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 60,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 3,00, taxa de permeabilidade mínima de 20,00%, altura máxima de 16 pavimentos, recuo frontal mínimo de 5,00 metros, bem como afastamentos laterais e fundos de 1,50 metros.

Ademais, de acordo com informações constantes na Consulta Amarela emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo para o lote do empreendimento, que segue nos Anexos, constatou-se que o imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer).

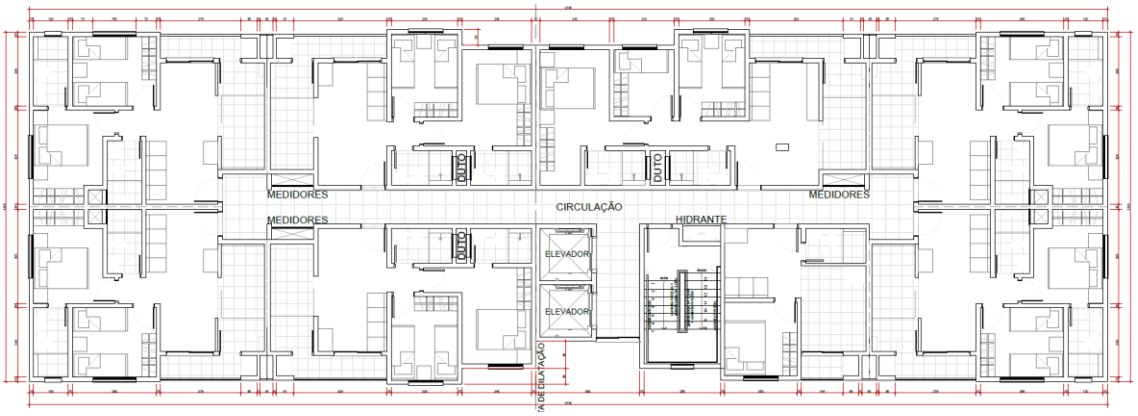
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades

O Projeto Arquitetônico do Condomínio Edilício Vertical pretendido encontra-se em fase de estudos e viabilidade técnica, sob autoria do Arquiteto e Urbanista **CRISTIANO COSTA** (CAU A 133.413-1) e responsabilidade técnica de execução do Engenheiro Civil **GUSTAVO GOLIN MACEDO** (CREA PR 70.140/D), e é composto de 4 blocos com 10 pavimentos cada, e 2 subsolos para estacionamento coberto, 8 apartamentos por pavimento e circulação vertical por escada e elevador, **totalizando 320 unidades habitacionais unifamiliares**, com opções de um, dois e três dormitórios, sendo algumas com uma suíte, e área privativa com variações de 27,60m² a 95,50m². O condomínio contará ainda com portaria, áreas de apoio e de lazer e recreação, totalizando uma **área a construir de aproximadamente 26.795,90m²**.

A princípio, o Artigo 185 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), estabelece ainda que, para habitações coletivas com mais de 15 unidades, devem ser previstas, no mínimo, 3% do total de unidades habitacionais adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, correspondente à **10** unidades para o empreendimento pretendido, concomitante às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à Acessibilidade (NBR 9.050/2020).

Figura 14. Bloco Residencial: Planta do Pavimento Térreo/ Tipo



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Cristiano Costa, 2022)

Figura 15. Bloco Residencial: Elevações Frontal e Lateral

(Fonte: Arquiteto e Urbanista Cristiano Costa, 2022)

3.2. Horário de Funcionamento

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

3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional

De acordo com o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP), a classificação econômica da sociedade é definida segundo o somatório de pontuação das variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas tabelas a seguir:

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis

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

(Fonte: ABEP, 2022)

Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos

Grau de instrução do chefe da família	
Analfabeto / Fundamental I incompleto	0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto	1
Fundamental II completo / Médio incompleto	2
Médio completo / Superior incompleto	4
Superior completo	7

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

(Fonte: ABEP, 2022)

Tabela 3. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Estrato Socio Econômico	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 - 100	R$ 21.826,74
B1	38 – 44	R$ 10.361,48
B2	29 – 37	R$ 5.755,23
C1	23 – 28	R$ 3.276,76
C2	17 – 22	R$ 1.965,87
D-E	0 - 16	R$ 900,60

(Fonte: ABEP, 2022)

Dadas as características das unidades habitacionais, juntamente com o perfil da futura população residente, com base no somatório dos indicadores apresentados nas tabelas anteriores, pode-se considerar que o empreendimento se volta, principalmente, a famílias das classes A à B2. Segundo a ABEP (2022), que divide a população em seis estratos

socioeconômicos, a classe A possui uma renda média familiar de R$21.826,74, a classe B1 possui uma renda média familiar de R$10.361,48, e a classe B2 possui uma renda média familiar de R$5.755,23, como mostra a Tabela 3. Conforme dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o salário médio mensal dos trabalhadores formais no Município de São José dos Pinhais para o ano de 2020 foi de 3,1 salários mínimos, e ao considerar o valor do salário mínimo de R$1.302,00, tem-se uma renda média mensal de aproximadamente R$4.036,20, abaixo da faixa salarial a ser atendida pelo empreendimento proposto.

E por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, a implantação do condomínio acarretará o adensamento populacional. Conforme o Censo realizado para o Município de São José dos Pinhais, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE no ano de 2010, foi identificada a média total de 3,26 moradores por domicílio particular. Considerando o empreendimento com o total de 320 unidades habitacionais, calcula-se uma previsão da população residente de 1.043 pessoas, que distribuídas territorialmente no imóvel do terreno, resulta uma densidade de 1.043 / 30.402,79m^2 = 0,0343 pessoas por metro quadrado do terreno e, ao adotar a densidade por hectare (10.000m^2), tem-se uma população de 343 pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se 320 unidades / 30.402,79m^2 = 0,0105, ou seja, **105 unidades habitacionais por hectare, abaixo da densidade máxima prevista para o zoneamento da região** (conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a Zona Central 2 permite a densidade residencial acima de 250 unidades habitacionais por hectare, considerada como **altíssima densidade**).

3.4. Estacionamento e Acessos

Conforme o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações), para o uso de Habitação Coletiva – Condomínio Edilício Vertical, é exigida a proporção de uma vaga por unidade habitacional, portanto: 320 unidades x 1 vaga = **320 vagas**. Ainda conforme o Anexo IX, para o caso de condomínios com 20 unidades habitacionais ou mais, deverá ser acrescida a proporção de 1 vaga de visitantes para cada 20 unidades habitacionais, sendo assim, deverá contemplar no mínimo **16 vagas** de estacionamento para visitantes.

Em projeto, estão previstas ao todo **336 vagas para veículos**, sendo 16 vagas destinadas a visitantes, todas cobertas e localizadas nos 2 pavimentos subsolos. Também estão previstas 52 vagas de estacionamento para motocicletas, e um bicicletário com capacidade para 149 unidades, ambos localizados no 1º pavimento subsolo.

O condomínio terá um acesso para pedestres, um acesso para entrada, e um acesso para saída de veículos, com faixa de aceleração e desaceleração com largura de 4,00 metros (atendendo à área de acumulação de no mínimo 10,00 metros exigida pelo Inciso II, Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) no interior do terreno, todos exclusivamente pela Rua João Ernesto Killian, com caixa atual de aproximadamente 10,00 metros e diretriz de alargamento para 30,00 metros.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 20,00%. O projeto prevê área pavimentada de vias internas, calçadas e acessos, e no restante serão implantados espaços de cobertura vegetal e gramado, além do respeito à Área de Preservação Permanente existente, resultando em uma taxa de permeabilidade de 47%.

3.6. Área de Recreação

A Lei Complementar Municipal nº 105/2016 e alterações, Anexo II (Áreas de Recreação e Lazer em Habitações Coletivas), estabelece que o condomínio, por possuir acima de 300 unidades de habitação, deve prever uma área destinada a lazer e recreação mínima de 300,00m^2, somado ao acréscimo de 1,00m^2 por unidade residencial e a reserva de área para implantar uma quadra poliesportiva, configurando, portanto, uma área mínima de 620,00m^2. Em projeto, está prevista uma **área total de recreação equivalente a 3.828,34m^2**, sendo 242,33m^2 cobertos, correspondentes ao salão de festas, gourmet e quiosques, e 3.586,01m^2 descobertos.

3.7. Drenagem

O Projeto de Drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno em virtude da construção das edificações, pois haverá alteração da capacidade de absorção de águas pluviais do solo, previsto tanto em lei municipal como estadual.

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico encontra-se em fase de viabilidade técnica e estudos, para aprovação e posterior encaminhamento e definições dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das vias internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias e planta com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP), juntamente com o Alvará de Construção. O projeto será dimensionado considerando a proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor executará o projeto, bem como a terraplenagem, exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

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

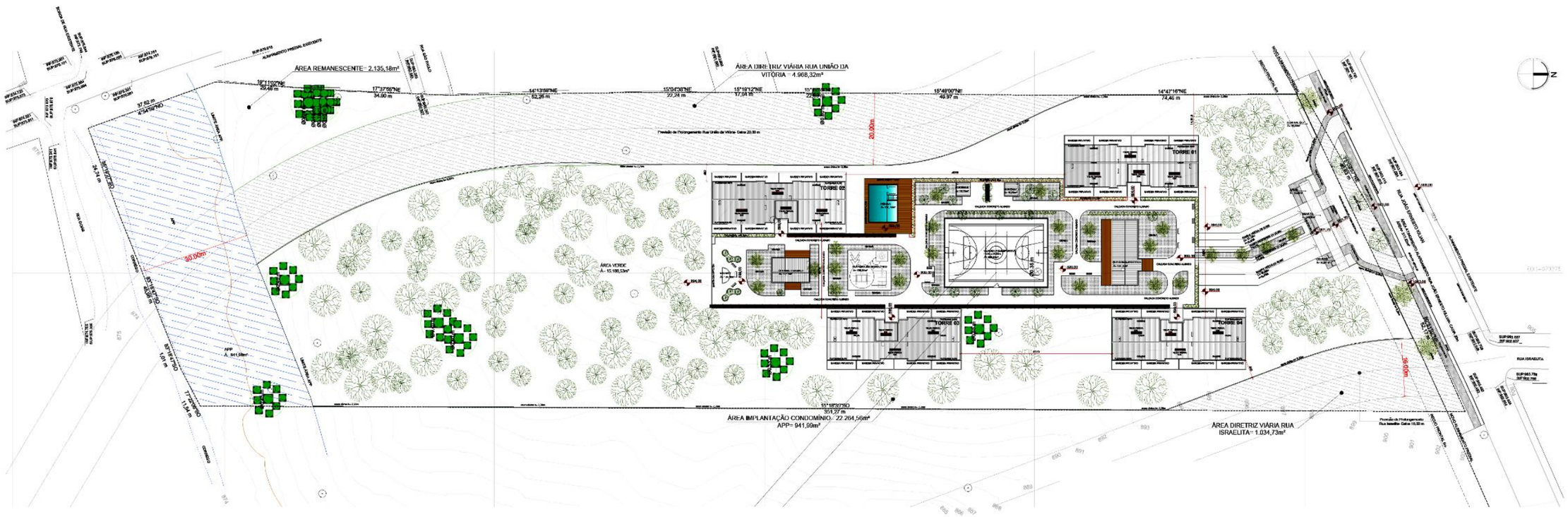
3.8. Parâmetros Urbanísticos

O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 4. Quadro Estatístico

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL – 320 UNIDADES	
BLOCO RESIDENCIAL: ÁREA A CONSTRUIR NO PAV. TÉRREO (x4)	1.765,84 m²
BLOCO RESIDENCIAL: ÁREA A CONSTRUIR NO PAV. TIPO (x9 x4)	15.892,56 m²
BLOCO RESIDENCIAL: APARTAMENTO DUPLEX (x2)	382,00 m²
BLOCO RESIDENCIAL: ÁREA A CONSTRUIR NO PAV. TÉCNICO (x4)	401,48 m²
ÁREA DE RECREAÇÃO COBERTA (Salão de Festas, Gourmet e Quiosques)	242,33 m²
ÁREA DE RECREAÇÃO COBERTA NO SUBSOLO	570,57 m²
ÁREA DO RESERVATÓRIO INFERIOR	3.828,34 m²
ESTACIONAMENTO DO 1º SUBSOLO	3.828,34 m²
ESTACIONAMENTO DO 2º SUBSOLO	3.586,01 m²
PORTARIA	21,28 m²
LIXEIRA	10,64 m²
ÁREA DE APOIO AOS FUNCIONÁRIOS	18,05 m²
CENTRAL GLP	10,80 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**26.795,90 m²**
ÁREA ORIGINAL DO LOTE C-088	30.402,79 m²
ÁREA DE ATINGIMENTO POR DIRETRIZ VIÁRIA - R. UNIÃO DA VITÓRIA	4.968,32 m²
ÁREA DE ATINGIMENTO POR DIRETRIZ VIÁRIA - R. ISRAELITA	1.034,73 m²
ÁREA REMANESCENTE	2.135,18 m²
ÁREA DE ATINGIMENTO - ALARGAMENTO R. JOÃO ERNESTO KILLIAN	317,83 m²
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) DO CONDOMÍNIO	941,99 m²
ÁREA VERDE DO CONDOMÍNIO	14.177,02 m²
ÁREA OCUPADA PELO CONDOMÍNIO	6.827,72 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 60,00%)	18,60 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 3,00)	0,88
ALTURA MÁXIMA (máximo 16 pavimentos)	10 pav. (aprox. 32,70m)
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 20,00%)	47,00 %
ÁREA DE RECREAÇÃO DESCOBERTA	3.586,01 m²
ÁREA TOTAL DE RECREAÇÃO (mínimo 620,00m²)	34.231,13 m²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 336 vagas)	336 vagas, sendo 16 para visitantes + 52 vagas de motocicletas e bicicletário para 149 unidades
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA JOÃO ERNESTO KILLIAN	5,00 m, a partir do alinhamento projetado
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA JOÃO ERNESTO KILLIAN	5,00 m, a partir do alinhamento projetado
DENSIDADE RESIDENCIAL (acima de 250 uh/ha)	105 uh/ha

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da elaboração do Projeto Arquitetônico a ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana.



RESIDENCIAL ERNESTO KILLIAN-SJP - 320 UNIDADES

Rua João Ernesto Killian, 693 - Bairro São Domingos - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Arquiteto e Urbanista Cristiano Costa - CAU A 133.413-1(2023)

Bogoni & Obara ARQUITETURA
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

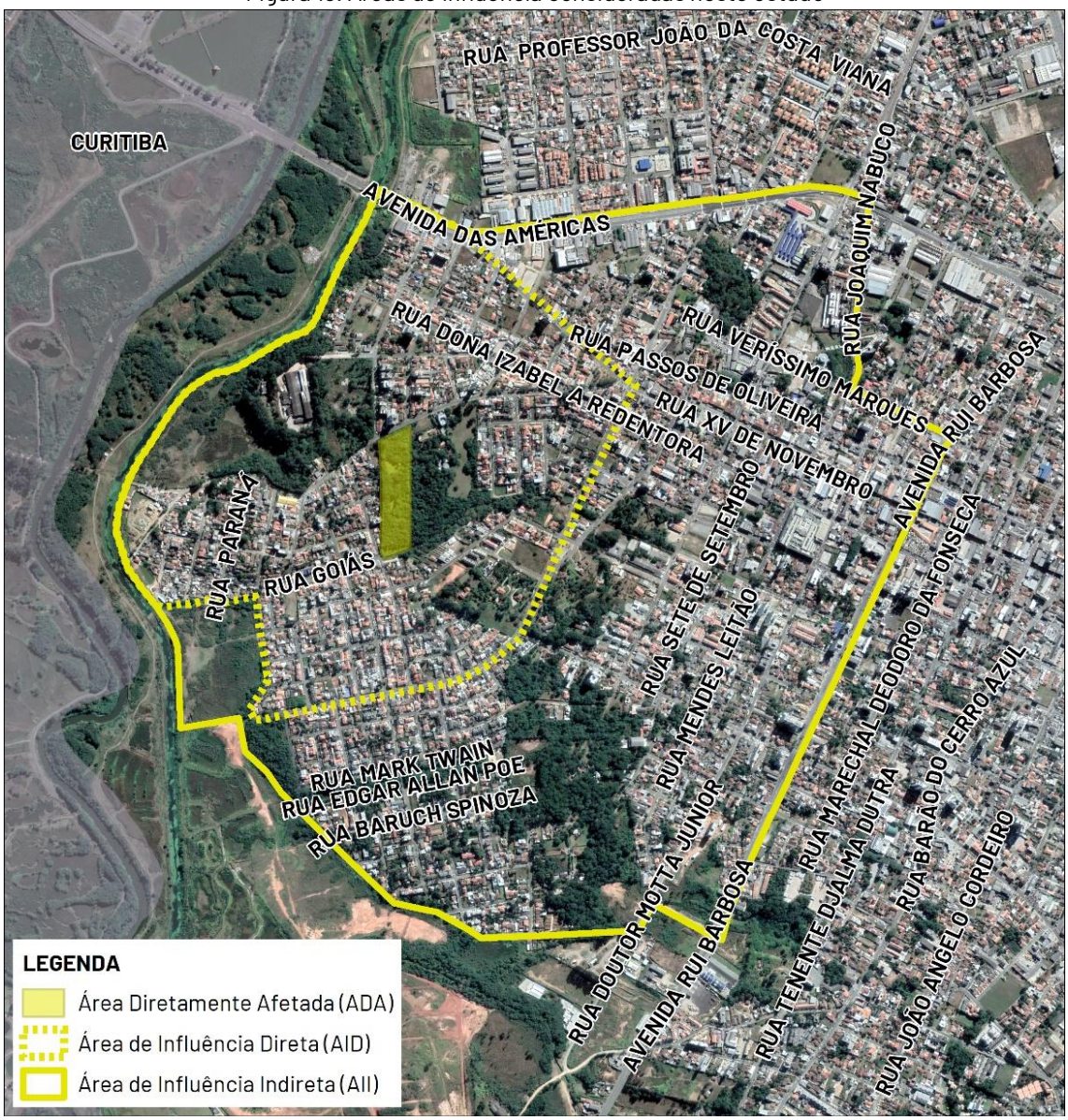
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento proposto, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação (fase de obras) como para a fase de operação (consolidação do empreendimento), e tais impactos podem perdurar de forma temporária (curto, médio ou longo prazo) ou de forma permanente. Os locais passíveis de percepção destes impactos correspondem às **áreas de influência ou vizinhança**, que usualmente são classificadas em Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada (ADA)** corresponde ao local do empreendimento proposto, onde haverá a intervenção direta para a implantação das instalações físicas pretendidas, e onde posteriormente serão desenvolvidas as atividades do empreendimento.

Segundo definição do atualmente extinto Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o condomínio residencial proposto, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Zacarias Alves Pereira, Avenida Senador Souza Naves, Avenida das Américas, e as margens do Canal Extravasor do Rio Iguaçu, divisa com o Município de Curitiba.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o conjunto habitacional pretendido, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange o bairro São Domingos, e boa parte dos bairros Centro e Aristocrata, delimitada pela Rua Eugênia Segala Foggiatto, Rua Doutor Motta Junior, Avenida Rui Barbosa, Rua Veríssimo Marques, Rua Joaquim Nabuco, Avenida das Américas, e as margens do Canal Extravasor do Rio Iguaçu, divisa com o Município de Curitiba.

Figura 16. Áreas de Influência consideradas neste estudo



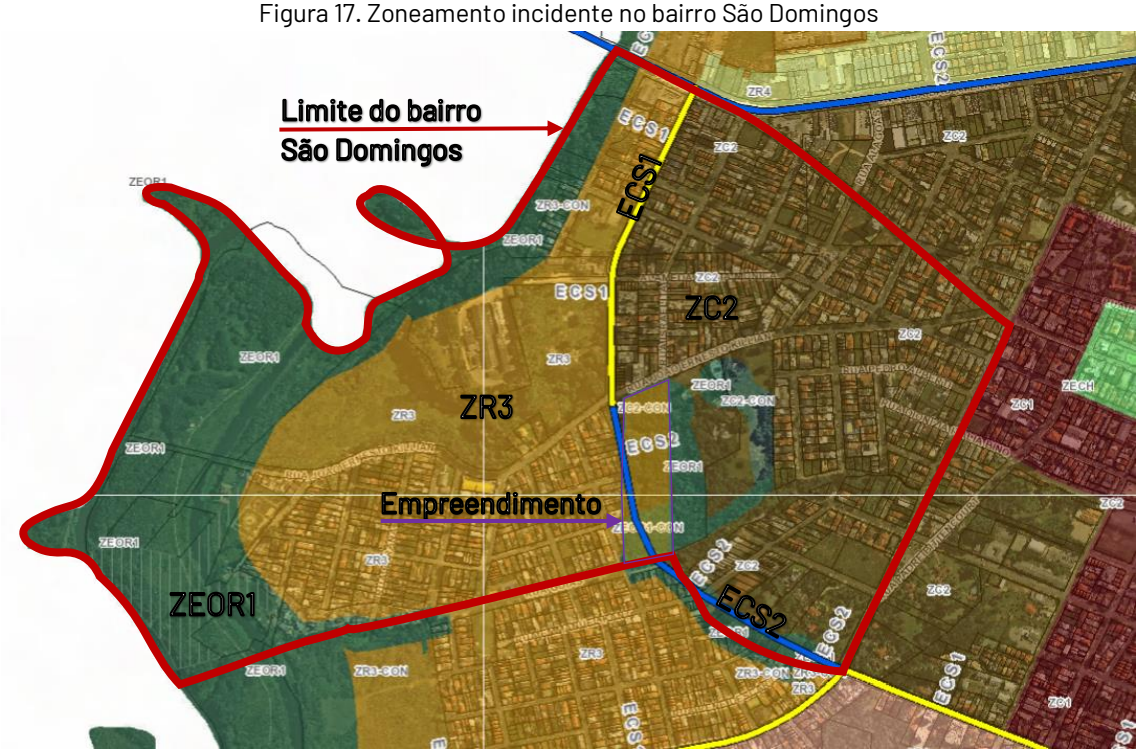
(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

4.2. Características da Região

O empreendimento está localizado na porção sul do bairro São Domingos, próximo à divisa com o bairro Aristocrata. O bairro São Domingos é majoritariamente residencial, com divisa também para os bairros Centro, Cidade Jardim e com o Município de Curitiba, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares e coletivas, como o empreendimento pretendido, mas também apresenta variedade de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, concentrados principalmente ao longo de vias de importante conexão, como a própria via de acesso, Avenida Senador Souza Naves, Rua Dona Izabel A Redentora, e a Rua Zacarias Alves Pereira.

O bairro São Domingos abrange 5 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Zona Residencial 3 (ZR3), Zona Central 2 (ZC2), Eixo de Comércio e de Serviço 1 (ESC1), Eixo de Comércio e de Serviço 2 (ECS2), e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

Figura 17. Zoneamento incidente no bairro São Domingos



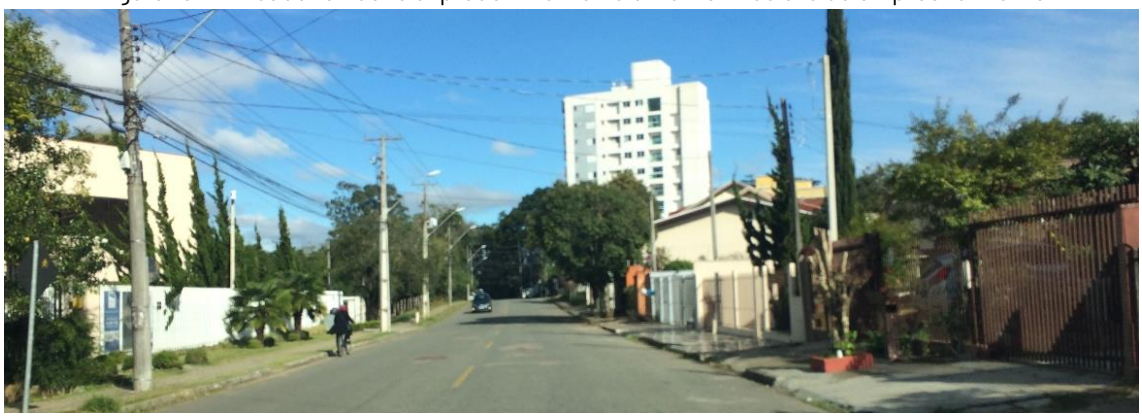
(Fonte: Webgeo - PMSJP, 2022)

4.3. Atividades do Entorno

No entorno imediato do empreendimento (Área de Influência Direta), a atividade predominante é a residencial, caracterizada principalmente por residências unifamiliares e habitações coletivas, mas também apresenta alguns estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, concentrados principalmente na Rua Dona Izabel A Redentora e na Avenida Senador Souza Naves.

Na Área de Influência Indireta, na porção leste, há uma maior concentração dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, devido à proximidade com o Centro do Município, verificando-se também a presença de vários equipamentos institucionais, como as sedes da Prefeitura Municipal (sede principal, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Finanças) e a Catedral de São José.

Figura 18. Atividade residencial predominante no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 19. Empreendimento correlato defronte ao condomínio proposto

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 20. Comércio e Serviço existente no entorno da região, na Rua Dona Izabel A Redentora

(Fonte: Google Street View, 2019)

4.4. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Rua João Ernesto Killian**, classificada como Via Arterial (VA) pela nova Lei do Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 152/2022) atualmente vigente, será a única via de acesso ao condomínio. No trecho defronte ao empreendimento, a via possui duplo sentido, pavimentação asfáltica, com calçadas e meio-fio implantados em ambos os lados, e caixa atual de 14,89 metros conforme Levantamento Topográfico Planialtimétrico supracitado. Pela Lei anterior do Sistema Viário (Lei Complementar nº 104//2015 e alterações), que foi revogada, a via também era atingida pela diretriz de alargamento para 30,00 metros, 15,00 metros para cada lado a partir do eixo da via.

Figura 21. Rua João Ernesto Killian, em trecho defronte ao empreendimento proposto

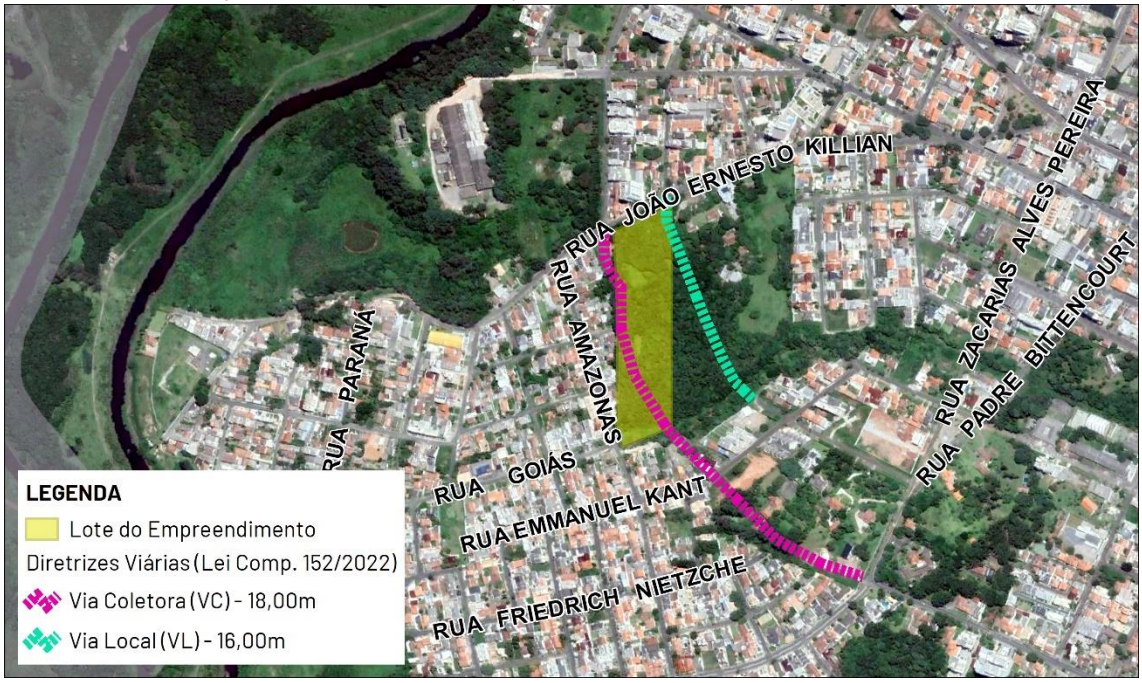
(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Conforme o Parecer nº 002/2022 emitido pelo CONCIDADE SJP, anteriormente mencionado, uma das condicionantes para o empreendimento pretendido relaciona-se a um segundo acesso pela Rua Guilherme Kampa, porém, tal acesso torna-se inviável pela **Diretriz Viária de prolongamento da Rua União da Vitória, com conexão à Rua Margarida de Araújo Franco, que atinge a porção oeste e sul do imóvel,** visto que a implantação futura desta diretriz irá interromper a ligação atualmente existente entre a Rua Guilherme Kampa e o imóvel. Somado a este fato, presume-se que a abertura de um segundo acesso ao empreendimento poderá diminuir a segurança do condomínio, gerando maiores custos para uma segunda portaria e serviço de monitoramento. Ainda, mesmo que haja um segundo acesso pela via citada, a Rua João Ernesto Killian permanecerá como a principal via de acesso e distribuição ao condomínio, e possivelmente o acesso secundário será praticamente inutilizado, e ressalta-se também, que em projeto, está previsto uma faixa lateral de aceleração e desaceleração, como forma de reduzir os possíveis impactos no sistema viário existente na região.

A **Diretriz Viária de prolongamento da Rua União da Vitória, com conexão à Rua Margarida de Araújo Franco**, que atinge o imóvel, conforme a nova Lei do Sistema Viário Municipal (Lei Complementar nº 152/2022) é classificada como Via Coletora (VC) e possui previsão de largura de caixa de 18,00 metros. A princípio, a diretriz citada coincide com a Diretriz Viária Metropolitana definida pela COMEC como Via de Ligação, porém, com caixa prevista de 20,00 metros, conforme o Caderno de Diretrizes Viárias Metropolitanas (reclassificação 2005) e Parecer 113/2022/PL, e cujo novo traçado previsto no trecho correspondente ao imóvel deverá ser aprovado junto ao órgão estadual. Na porção nordeste, o imóvel é atingido também pela **Diretriz Viária de prolongamento da Rua Israelita, com conexão à Rua Ayrton Zaniolo**, classificada como Via Local (VL) e previsão de largura de caixa de 16,00 metros. Ambas as ruas União da Vitória e Israelita possuem duplo sentido, com pavimentação asfáltica, calçadas e meio-fio implantados. Ademais, as **áreas atingidas pelas diretrizes viárias citadas estão previstas para serem doadas ao Município**, correspondente a uma área de 4.968,32m^2 referente à diretriz de prolongamento da Rua União da Vitória, e de 1.034,73m^2 referente à diretriz de prolongamento da Rua Israelita, em concordância com os Incisos II e III, Artigo 8º da Lei Complementar nº 152/2022, que definem o seguinte:

> *II - para a aprovação de projetos de condomínios, será exigida a doação dos prolongamentos e/ou diretrizes de novas vias públicas previstas no Anexo II desta lei;*
> *III - nos casos de licenciamento de obras que sejam objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme estabelece a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo, poderá ser exigida a doação e implantação do prolongamento e/ou abertura de diretrizes viárias previstas no Anexo II desta lei;*

Figura 22. Diretrizes viárias que incidem no lote do empreendimento

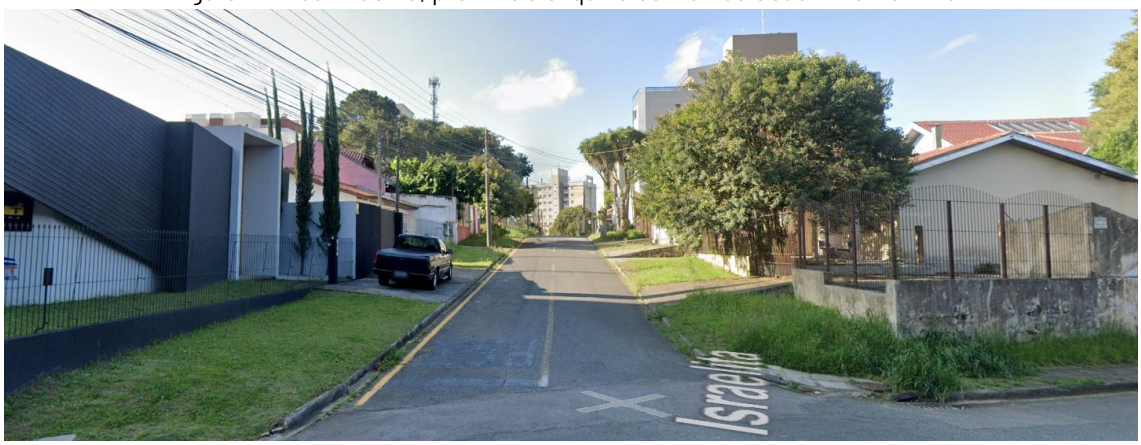


(Fonte: Google Earth/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 23. Rua União da Vitória, próximo à esquina com a Rua João Ernesto Killian

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 24. Rua Israelita, próximo à esquina com a Rua João Ernesto Killian



(Fonte: Google Street View, 2021)

As principais rotas de distribuição para acessar o condomínio, através da Rua João Ernesto Killian, se darão principalmente pelas ruas Dona Izabel A Redentora e União da Vitória, com conexões para a Avenida Senador Souza Naves, Rua Passos de Oliveira, Avenida das Américas, e Rua Zacarias Alves Pereira.

A Rua Dona Izabel A Redentora e a Avenida Senador Souza Naves, que segue com conexão para a Rua Passos de Oliveira, possuem sentido único, conferindo em um importante binário do Município no eixo leste-oeste. Ambas as vias possuem pavimentação asfáltica, calçadas e meio-fio implantados em ambos os lados, em bom estado de conservação, com sinalização horizontal e vertical, iluminação pública e rede de energia elétrica. A Rua Zacarias Alves Pereira segue com o mesmo padrão de pavimentação e conservação, enquanto a Avenida das Américas possui duplo sentido, correspondente a um dos principais eixos de comunicação ao Município de Curitiba, e encontra-se em constantes obras de ampliação e melhoria.

Figura 25. Rua Dona Izabel A Redentora

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

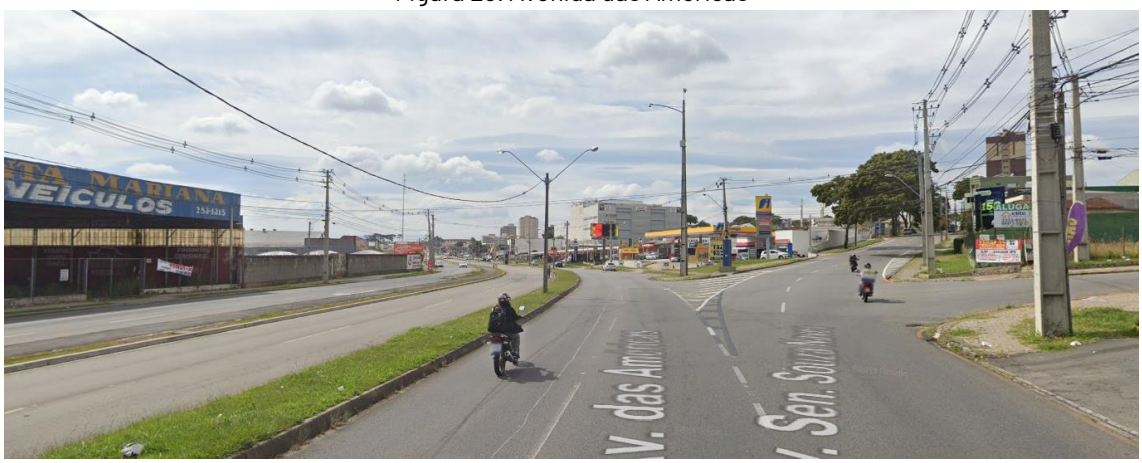
Figura 26. Avenida Senador Souza Naves

(Fonte: Google Street View, 2019)

Figura 27. Rua Zacarias Alves Pereira

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 28. Avenida das Américas



(Fonte: Google Street View, 2019)

4.5. Transporte Coletivo

Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2018), em conjunto com consulta aos itinerários de transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2022) e Sanjotur (2022), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta o empreendimento é atendido por 40 linhas de ônibus, sendo 3 metropolitanas (Terminal Afonso Pena/ Boqueirão, e Terminal Boqueirão/ Centro São José nos dois sentidos), 19 linhas urbanas (Terminal Central/ Afonso Pena nos dois sentidos, Terminal Central/ Quissisana nos dois sentidos, Terminal Central/ São Francisco, Terminal Central/ Barro Preto/ Del Rey, Terminal Central/ Jurema, Terminal Central/ Rio Pequeno, Terminal Central/ Aeroporto, Terminal Central/ Aeroporto 2 nos dois sentidos, Terminal Central/ Murici, Terminal Central/ Antares, Terminal Central/ Independência, Bairro a Bairro 2 e 3, Izaura/ Colônia/ Costa Viana, Terminal Central/ Perfimec, e São Francisco/ Colônia/ Murici), e 18 linhas rurais (Colônia Rio Grande, Eldorado, Itália, Marcelino, Malhada nos dois sentidos, Cachoeira, Jardim Carmen, São Marcos, Cotia, Cotia via Campo Largo nos dois sentidos, Campina Vila Nova, São Domingos, Contenda, São Marcos – Parador, Campo Largo, e Faxina Quebrada Funda). As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3.

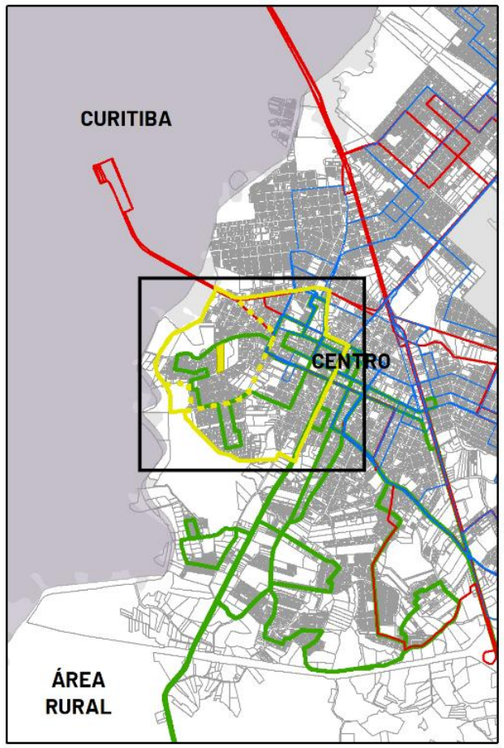
Existe um ponto de ônibus na Rua Zacarias Alves Pereira, a aproximadamente 700 metros do empreendimento, e outro e outro na Rua Goiás, a aproximadamente 600 metros do empreendimento.

Figura 29. Ponto de ônibus na Rua Zacarias Alves Pereira

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2020)

Figura 30. Ponto de ônibus na Rua Goiás

(Fonte: Google Street View, 2019)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

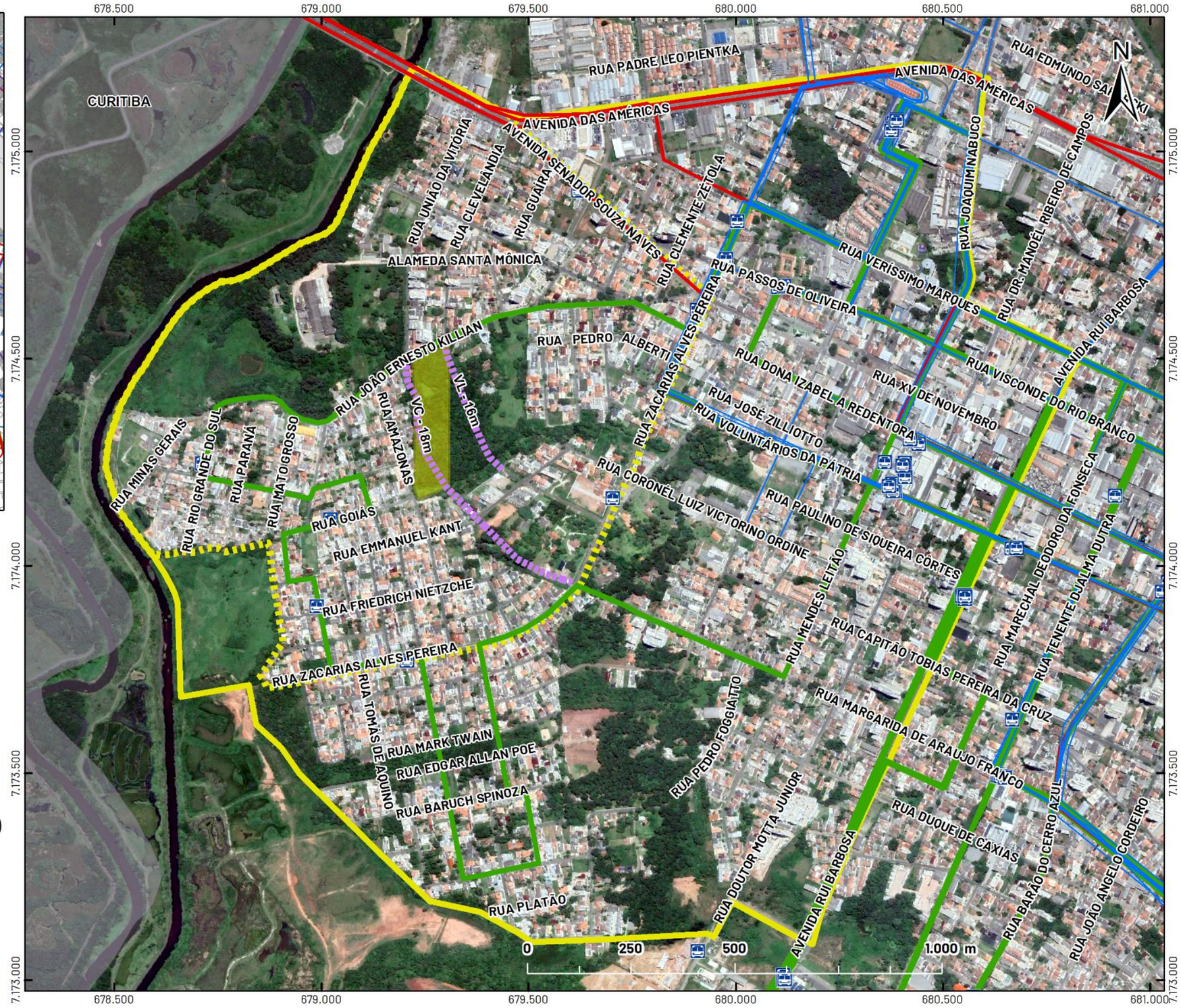
Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretrizes Viárias (Lei Comp. 152/2022)
- Pontos de Ônibus mais próximos

Linhas de ônibus

- Urbana
- Metropolitana
- Rural



RESIDENCIAL ERNESTO KILLIAN-SJP - 320 UNIDADES
Rua João Ernesto Killian, 693 - Bairro São Domingos - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:10.000

Fonte: Sanjotur (2022) / Auto Viação SJP (2022) / PMSJP (2018) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni & Obara ARQUITETURA
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Ariston Center - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região

De acordo com o último Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2010), foi identificada a média de 7,9% da população total (264.210 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (20.902), e de 17,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (45.604). Considerando a população total residente de 1.043 pessoas que habitará o empreendimento, estima-se que aproximadamente 82 pessoas estarão na faixa de 0 a 4 anos, e 180 estarão na faixa de 5 a 14 anos.

Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP) para o ano de 2019, foram constatadas, na área urbana do município, a média de 15,6 alunos por turma para o ensino infantil, e de 26,2 alunos por turma para o ensino fundamental. Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m^2, tem-se a proporção de 45,00m^2 / 15,6 alunos = 2,88m^2 por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m^2 / 26,2 alunos = 1,72m^2 por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento poderia gerar uma demanda de 82 x 2,88m^2 = 236,16m^2 no Ensino Infantil, e de 180 x 1,72m^2 = 309,60m^2 no Ensino Fundamental.

Conforme base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal Urbanismo de São José dos Pinhais (2018), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Educação, e visitas à região, foram constatados 2 equipamentos educacionais comunitários na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, ambos públicos: Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Maria Scanhusso Vidolim; e Centro Municipal de Atendimento Especializado para Surdos (CMAE) Dom Pedro II. Na Área de Influência Indireta (AII), foram constatados 7 equipamentos educacionais, todos públicos: Colégio Estadual Padre Arnaldo Jansen; Colégio Estadual Silveira da Motta; Escola Municipal Professor Mário Flores; Escola Municipal Professora Ernestina Macedo de Souza Côrtes; Centro Municipal Especializado de Avaliação e Estimulação Precoce (CAEP) Professora Marilene Scrippe; Centro Municipal de Atendimento Especializado (CMAE) Anne Sullivan; e Centro Municipal de Atendimento Especializado (CMAE) Helen Keller.

Ressalta-se que o cálculo apresentado considera o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e que todas as famílias residentes possuirão filhos entre 0 a 14 anos. Ademais, ao considerar o perfil econômico da futura população residente no condomínio, apresentado no capítulo 3.3 (classes A, B1 e B2), estima-se que a demanda por equipamentos comunitários públicos de educação terá uma redução considerável, visto que a maior parte das crianças entre 0 e 14 anos poderá estar matriculada em instituições de ensino particulares.

Na questão da área da saúde, em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários (PMSJP, 2018) citados anteriormente, foi constatado que o equipamento comunitário mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde (UBS) Central (pública)**, localizada a aproximadamente 1,4 km do empreendimento. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 - 2025 (PMSJP, com última atualização em 03/08/2022), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 1º Quadrimestre 2022, a UBS Central possui 1 Equipe da Estratégia de Saúde da Família (ESF) e 2 Equipes de Atenção Básica (EAB). Considerando o atendimento de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se 3 Equipes x 3.500 usuários = equivalente a uma cobertura de atendimento de 10.500 usuários. Portanto, para o atendimento da população moradora no empreendimento, 1.043 pessoas, a

princípio seria necessária 9,93% a mais da capacidade das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

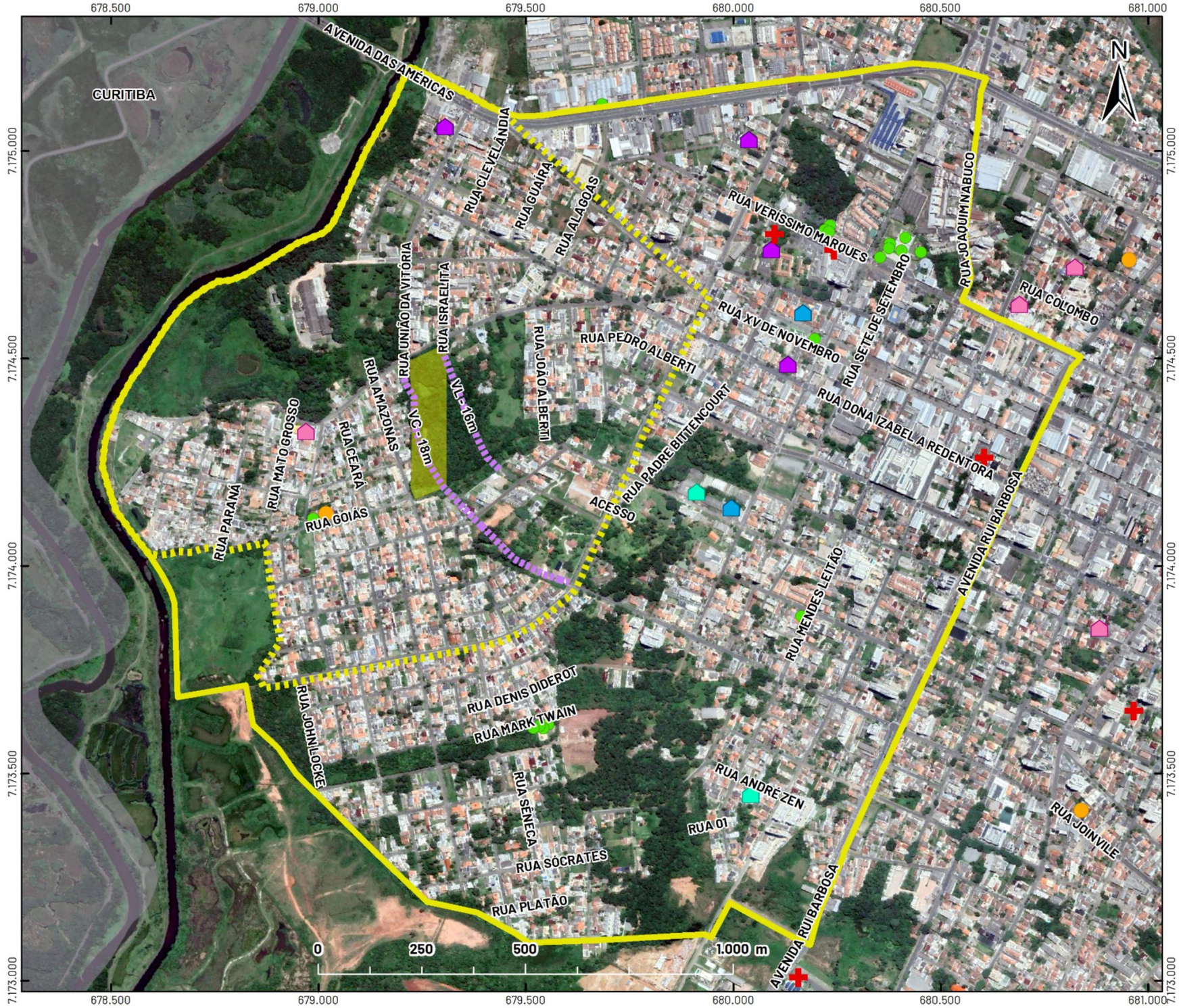
Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a Unidade de Saúde com capacidade de abrigar 3 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Central, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS III) com aproximadamente 505,00m^2. Desta forma, ao considerar a capacidade de atendimento total, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 505,00m^2 (uma Unidade Básica de Saúde) / 10.500 pessoas (demanda total de atendimento para 3 ESF) = 0,05m^2 por pessoa atendida. Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde equivaleriam a 1.043 pessoas x 0,05m^2, ou seja, o empreendimento poderia gerar uma demanda máxima de 52,15m^2 de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Destaca-se que os cálculos apresentados consideram o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e considerando inclusive o cenário improvável de todos os residentes necessitarem de atendimento dos equipamentos de saúde ao mesmo tempo. Além disso, com base no perfil econômico dos futuros moradores analisado anteriormente, presume-se que os chefes de família possuirão convênio médico e/ou Plano de Saúde particular, portanto, reduzindo-se consideravelmente a demanda pelo uso do sistema público de saúde.

Com relação aos demais equipamentos, foram constatados 2 equipamentos comunitários na Área de Influência Direta (AID), sendo um de cunho social (Centro de Referência da Assistência Social – CRAS Prefeito Francisco Quirino dos Santos) e o outro de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia da Planta Silveira da Mota), ambos públicos. Na Área de Influência Indireta (AII), foram constatados mais 2 equipamentos de saúde (Policlínica Infanto Juvenil; e Farmácia Básica Central), e 15 equipamentos de esporte e lazer (Pista de Caminhada, Parque Infantil e Academia da Terceira Idade – Centro; Quadra Poliesportiva, Pista de Caminhada, Pista de Skate, Parque Infantil, e Academias da Primeira e da Terceira Idade da Praça do Verbo Divino; Parque Infantil – Rua XV de Novembro; Centro de Treinamento de Tênis de Mesa; e Cancha de Futebol de Areia, Pista de Caminhada, Parque Infantil e Academia da Terceira Idade do Jardim Aristocrata), todos públicos.

Salienta-se ainda que o projeto do empreendimento contempla uma área total de 3.828,34m^2 destinada às atividades de lazer e recreação para atender aos futuros residentes, em atendimento à Lei Complementar nº 105/2016 e alterações, incluindo quadra poliesportiva, conforme exigido em lei, também reduzindo-se desta forma, a demanda por equipamentos comunitários de lazer na região.

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4.



Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretrizes Viárias (Lei Comp. 152/2022)
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino - CMEI
- Unidades de Ensino - CEMAE
- Unidades de Ensino - Escola Municipal
- Unidades de Ensino - Escola Estadual

RESIDENCIAL ERNESTO KILLIAN-SJP - 320 UNIDADES

Rua João Ernesto Killian, 693 - Bairro São Domingos - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:10.000

Fonte: PMSJP (2018, 2022) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2022)

Bogoni & Obara Arquitetura
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Ariribóia Ibiti - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) serve de instrumento de análise do projeto apresentado de modo a fornecer dados necessários à adoção das medidas mitigadoras que compatibilizarão o aproveitamento que se pretende dar à propriedade urbana e ao seu entorno, a fim de equilibrar o crescimento urbano e garantir as condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis (SOARES, 2002).

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

Para isso, foram elaboradas matrizes que tratam de maneira sintética a relação das fases do empreendimento e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir, e as medidas compensatórias/mitigadoras/potencializadoras sugeridas pelo empreendedor, através de uma metodologia híbrida entre o *Ad Hoc* (reunião com grupo multidisciplinar) e o método matriz de interação (onde são consideradas as ações do projeto e os componentes afetados).

Critérios de classificação dos impactos:

a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:

   a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
   b. Neutro: não interferem nem de forma positiva, nem negativa nos aspectos da vizinhança;
   c. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;

b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e da área de influência:

   a. Direto: área geográfica mais próxima (AID);
   b. Indireto: área geográfica mais abrangente (AII);

c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:

   a. Permanente: definitivo;
   b. Temporário: durante uma fase específica;
   c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;

d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:

   a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
   b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
   c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

Ao indicar impactos negativos, deve-se indicar medidas para a sua correção, podendo ser mitigadora, quando a ação resulta na redução dos efeitos do impacto, ou compensatória, quando o dano não pode ser reparado integralmente, fazendo-se necessária a compensação por meio de outras medidas.

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, mantendo o máximo da vegetação existente, sob a autorização dos órgãos competentes, e com a respectiva compensação ambiental.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	A utilização do pátio interno para carga e descarga evita possível tráfego e acúmulo de caminhões na via pública; Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplenagem; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMP.	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplanagem	Exposição do solo			X	X			X	Será feita a terraplenagem para a regularização, nivelamento do solo e implantação de subsolo, conforme Projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo e utilização de sistema de limpa rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X		X		Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Topografia	Aterro com importação/ exportação de material			X	X		X		Importação/exportação de material a ser definido pelo Projeto de Terraplenagem conforme Licença Ambiental a ser emitida, e transporte por empresas devidamente cadastradas no Município.	X			EMP.	--
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X		X		Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 7h30 às 17h30).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			X	X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	A destinação durante o período de obras será feita conforme legislação vigente. Neste período, será aprovado junto à Sanepar os projetos para ampliação de rede, a ser executado até a Conclusão de Obras.	X			EMP. + P.PÚBLICO	--
	Geração de empregos diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão-de-obra e empresas prestadoras de serviços locais, através do SINE local.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Ligação da rede coletora de esgoto para atender ao empreendimento proposto, conforme Carta Resposta nº CA 598/2022-GRCTL emitida pela Sanepar.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Ligação da rede de abastecimento de água para atender às edificações previstas, conforme Carta Resposta nº CA 598/2022-GRCTL emitida pela Sanepar.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP.+ P.PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Implantação de rede de energia elétrica, conforme Parecer de Viabilidade da Copel em resposta ao protocolo 01.20223119775549.			X	EMP.+ P.PÚBLIC	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		Ligação de rede conforme demanda de cada futuro residente, a ser feito por empresas particulares.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X		Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação			X	X		X		Tendo vista o perfil econômico estimado para a futura população residente, estima-se que a maior parte das crianças de 0 a 14 anos irá frequentar colégios particulares.			X	EMPREENDEDOR + P.PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		Considerando o perfil econômico esperado para os futuros residentes, estima-se que os mesmos possuirão Planos de Saúde particulares e/ou convênios médicos, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.			X		
	Equipamentos Sociais			X	X		X		Há 1 equipamento social existente na região que poderá atender ao empreendimento proposto.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X		X		O empreendimento contempla uma área total de 3.828,34m² destinada às atividades de lazer e recreação para atender aos futuros residentes.			X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X	X		Implantação de faixa de aceleração e desaceleração no acesso ao empreendimento; Doação das áreas correspondentes às diretrizes viárias que incidem no imóvel.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Previsão de estacionamento interno com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos dos moradores como para visitantes.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X		X		Previsão de acessos adequados, com faixa de aceleração e desaceleração, e manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público		X		X		X		Tendo vista o perfil econômico estimado para a futura população residente, estima-se que a maior parte irá se locomover por meio de automóvel particular, além da utilização de serviços de táxi/ transporte por aplicativo.			X	PODER PÚBLICO	--
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis na testada do empreendimento; Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança decorrentes da ocupação de um grande vazio urbano.			X	EMP.	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		O condomínio possui altura máxima de 10 pavimentos, abaixo do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento da legislação vigente (ZC2 - máximo 16 pavimentos).			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Disposição dos blocos obedencendo aos recuos e afastamentos mínimos, com altura máxima abaixo da permitida para a região, conforme legislação.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno imediato da região.			X		--
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter residencial	X				X	X		O empreendimento condiz com as atividades prioritárias pelo zoneamento previsto na legislação.			X		--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos;	X			X		X		Contratação de funcionários para o condomíno (nos cargos de vigia, secretário, limpeza e posto de guarita); Estímulos ao comércio e serviço existente na região.			X	EMPREEND.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Arrecadação municipal de IPTU para cada unidade residencial.			X	EMPREEND.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimento com fins residenciais, haverá uma densificação no lote e, conforme os cálculos apresentados, está abaixo do índice máximo previsto pelo zoneamento (altíssima densidade).			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Tanto de pontos comerciais à venda, de locação, terrenos e residências, estimulando a ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região.			X		--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito à Área de Preservação Permanente; Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Calçadas e entorno do empreendimento	Mobilidade e acessibilidade no entorno do empreendimento	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis e arborização na testada do empreendimento.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local		X		X		X		As atividades de moradia não interferirão na qualidade do ar.			X		--
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Não se trata de empreendimento gerador de ruído.			X		--
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Será feita a terraplenagem para a regularização, nivelamento do solo e implantação de subsolo, conforme projeto a ser devidamente analisado e aprovado pelos órgãos competentes.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração na diversidade florística nativa existente			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes, com a respectiva compensação ambiental.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem devidamente emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O Condomínio Edilício Vertical pretendido, denominado até o momento de *Residencial Ernesto Killian – SJP*, será construído em uma área de Zoneamento Central (ZC2, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), sendo parte atingida pelo Eixo de Comércio e de Serviço (ECS2) e parte pelo Zoneamento Especial de Ocupação Restrita (ZEOR1), em terreno localizado na porção sul do bairro São Domingos, com previsão de acessos exclusivos pela Rua João Ernesto Killian. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos residenciais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que um ponto positivo refere-se à **geração de empregos temporários para o Município de São José dos Pinhais**, cujo procedimento para prioridade à mão-de-obra local poderá ser feito através do Sistema Nacional de Empregos (SINE) do Município de São José dos Pinhais, além da contratação de serviços por empresas terceirizadas.

Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, devido à grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso. Os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obra poderá ser implantado um sistema de "limpa rodas" para veículos pesados, especialmente na fase de terraplenagem, com o objetivo de retirar, principalmente, o barro e terra que podem ficar impregnados nos pneus, de modo a evitar, desta forma, a sujeira nas vias públicas. O sistema de limpa rodas poderá se dar através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo e geração de poeira. Caso necessário, o transporte de terra (exportação/importação) será realizado por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, com a devida análise e aprovação prévia pelos órgãos ambientais competentes. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com possibilidade de implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeiras cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Durante todo o período de obra, as operações serão feitas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 7h30 às 17h30). Será priorizada a reutilização de materiais resultantes da própria obra, com a devida implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), a ser aprovado pelos órgãos ambientais competentes, juntamente com as Licenças Ambientais, e o transporte dos resíduos restantes será feito por empresas devidamente cadastradas no Município, assegurando a sua correta destinação.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na fase de consolidação do empreendimento, é esperado o aumento do consumo de energia elétrica e água, bem como o aumento na geração de efluentes e resíduos sólidos na região, porém, essa demanda resulta na ampliação da infraestrutura na Área de Influência Direta do empreendimento, conferindo, neste ponto, um impacto positivo. Os resíduos sólidos deverão ser acondicionados em locais apropriados, com identificação para a correta separação dos mesmos, e de fácil acesso ao transporte público de coleta de resíduos, além da manutenção e limpeza periódica, de forma a evitar possíveis contaminações e mau cheiro. Como uma medida mitigadora ao aumento do volume de resíduos gerado pelo empreendimento, o próprio condomínio residencial, no momento de operação, poderá promover programas de conscientização para a redução de resíduos, como por exemplo o Programa "3 Rs da Sustentabilidade": Reduzir, Reutilizar e Reciclar, além do constante monitoramento para correta separação do lixo. O Programa "3 Rs", conforme explicado por VG Resíduos (2017), consiste nas seguintes ações: diminuição de resíduos por consumo consciente e redução de desperdícios; reutilização dos produtos, ao dar nova utilidade para materiais que a princípio seriam descartados, e reaproveitamento de lixo orgânico por sistemas de compostagem; execução da correta separação do lixo para a posterior reciclagem.

Com relação ao sistema viário, o projeto do empreendimento prevê uma faixa de aceleração e desaceleração no interior do imóvel, paralela à via de acesso, como forma de amenizar o possível impacto no tráfego de veículos já existente, conforme apontado anteriormente, além da **previsão de doação das áreas atingidas pelas diretrizes viárias de prolongamento da Rua União da Vitória e da Rua Israelita que incidem no imóvel**, o que poderá contribuir de forma significativa para a mobilidade viária na região do entorno. Ademais, a implantação de calçadas acessíveis na testada do empreendimento, facilitando o deslocamento de pedestres, e a ocupação residencial em uma área que até então configura um vazio urbano, confere em maior segurança à região, e promove maiores fluxos de pessoas.

O empreendimento está previsto com blocos de 10 pavimentos cada, dispostos no terreno obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos estabelecidos pela legislação urbanística municipal, e somando-se ao fato de que o zoneamento estipulado para a região permite construções com alturas maiores (máximo 16 pavimentos), sugere-se a análise prévia por parte do Poder Público Municipal dos possíveis impactos relacionados à insolação e sombreamento na região, estando o empreendimento, dessa forma, adequado às características de implantação no local pretendido. E por se tratar de atividade residencial, não haverá impactos negativos relacionados à geração de ruídos e/ou interferência na qualidade do ar local.

Tendo vista a atividade residencial, a princípio espera-se o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, porém, conforme relatado no decorrer deste relatório, considerando o perfil socioeconômico da futura população residente, classificada entre as classes A, B1 e B2, sugere-se que a maior parte das futuras famílias irá matricular seus filhos em colégios particulares, e possuirá convênios médicos e/ou Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de educação e saúde da região.

Quanto ao aspecto econômico, é esperado o implemento da receita tributária ao Município de São José dos Pinhais através da arrecadação de IPTU de cada unidade habitacional. Conforme dados fornecidos pelo empreendedor, no presente ano de 2022, o valor do IPTU para o lote do empreendimento, que se encontra desocupado, foi equivalente a R$8.412,85 – equivalente à alíquota de 0,005. Ao estimar, com base na tipologia e perfil do condomínio pretendido, que as unidades residenciais sejam avaliadas em R$300.00,00, considerando a alíquota de 0,002 e

multiplicando pelo total de 320 unidades, resulta-se no valor de arrecadação de R$192.000,00, um aumento de R$183.587,15 de contribuição ao Município.

Ademais, também estima-se a geração de empregos diretos e indiretos na fase de operação do empreendimento. Os empregos diretos correspondem à contratação de funcionários para os cargos de portaria, zeladoria, limpeza e manutenção do condomínio, bem como a contratação de funcionários e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais. Com relação aos empregos indiretos, serão decorrentes da demanda no comércio e prestadores de serviço nas áreas de influência, para atender à futura população residente, como supermercados, farmácias, padarias, lojas e restaurantes. Desta forma, a implantação do empreendimento também irá promover a valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

Considerando o perfil da futura população residente, conforme analisado no decorrer deste estudo, o Condomínio Residencial proposto condiz com o perfil da população já residente no entorno e o previsto para a região (conforme o Plano Diretor Municipal).

7. PARECER CONCLUSIVO

Na fase de implantação do empreendimento, verifica-se que dos pontos positivos, destaca-se a contratação temporária de mão-de-obra local, que poderá ser feita através do SINE local, além da contração de empresas locais para serviços terceirizados.

Com relação aos impactos negativos, verifica-se que os principais decorrem dos processos de limpeza do terreno e terraplenagem, carga e descarga, transporte de materiais, níveis de ruídos, bem como o descarte de efluentes e resíduos sólidos, e deverão ser mitigados, compensados e/ou monitorados conforme avaliado anteriormente. Estes impactos correspondem aos mesmos decorrentes de quaisquer obras de construção civil, porém, devido à dimensão do empreendimento, a proporção dos mesmos também aumenta.

Com relação à fase de operação do empreendimento, **considerando sua ocupação máxima futura**, pode-se observar que, dentre os pontos positivos, destaca-se a arrecadação tributária ao Município através do IPTU a ser estabelecido para cada unidade residencial, além da geração de empregos diretos e indiretos. Quanto aos impactos negativos que poderiam ser gerados pelo empreendimento, destaca-se a interferência no tráfego local, a qual será reduzida com a implantação da faixa de aceleração e desaceleração no acesso ao condomínio, bem como a doação das áreas de atingimento pelas diretrizes viárias de prolongamento da Rua União da Vitória e da Rua Israelita. E conforme analisado no decorrer deste relatório, o adensamento resultante do empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, pois está abaixo do previsto pelo zoneamento da região (ZC2 – altíssima densidade), e cumpre com a função social do lote. Ademais, a adequação das calçadas na testada do empreendimento e implantação da infraestrutura necessária para atender ao condomínio resultará na valorização no entorno, bem como o aumento do fluxo de pedestres e estímulo às atividades de comércio e prestação de serviços.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município **atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano propício à atividade pretendida, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta impactos positivos e negativos para sua implantação no local escolhido, e deve-se ressaltar ainda, que os impactos identificados foram analisados considerando o momento de ocupação e adensamento máximo do condomínio proposto, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe analisar junto ao Município os itens elencados nas matrizes apresentadas anteriormente. Ademais, **considerando também a previsão de doação ao Município de uma área de aproximadamente 6.003,05m² do imóvel, correspondente às diretrizes viárias de prolongamento das vias citadas, solicita-se a este Poder Público Municipal que esta doação seja considerada e revertida como contrapartida às medidas compensatórias do empreendimento pretendido**.

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

Especialista em Direito à Cidade e Gestão Urbana pela Universidade Positivo em 2014

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI9724650R02CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil 2021**. São Paulo: ABEP, 2022. Disponível em: <https://www.abep.org/criterio-brasil >. Acesso em: dezembro de 2022.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2020. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 4ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: novembro de 2022.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários/ Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>. Acesso em: novembro de 2022.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>. Acesso em: novembro de 2022.

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

DEPARTAMENTO DE ATENÇÃO BÁSICA - DAB. Ministério da Saúde. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS)**. Disponível em: <http://dab.saude.gov.br/portaldab/ape_ requalifica_ubs.php>. Acesso em: janeiro de 2023.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>. Acesso em: outubro de 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>. Acesso em: janeiro de 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira 2016**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/2074-np-sintese-de-indicadores-sociais/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html>. Acesso em: outubro de 2022.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>. Acesso em: janeiro de 2023.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA - INEP. **Indicadores Educacionais: Educação Básica – Média de Alunos por Turma**. 2019. Disponível em: <http://portal.inep.gov.br/indicadores-educacionais>. Acesso em: novembro de 2022.

METROCARD. Linhas, tarifas e horários dos ônibus. Disponível em: <https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dos-onibus/>. Acesso em: novembro de 2022.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Schvarsberg, Benny; Martins, Giselle C.; Cavalcanti, Carolina B. (org.). **Estudo de Impacto de Vizinhança: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação**. Brasília: Universidade de Brasília, 2017.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Portaria n. 1.631, de 1 de outubro de 2015. **Aprova Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde**.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>. Acesso em: janeiro de 2023.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 100, de 10 de junho de 2015. **Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 104, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 109, de 14 de julho de 2016. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais**. Lei Revogada.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016 e alterações pela Lei Complementar n. 108, de 23 de junho de 2016, Lei Complementar n. 111, de 26 de agosto de 2016, Lei Complementar n. 113, de 22 de novembro e 2016, Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 140, de 23 de setembro de 2019. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 107, de 19 de abril de 2016, e alterações pela Lei Complementar n. 110, de 16 de agosto de 2016, Lei Complementar n. 119, de 3 de abril de 2018, Lei Complementar n. 124, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 143, de 31 de agosto de 2020. **Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 152, de 16 de maio de 2022. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>. Acesso em: outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial**. Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>. Acesso em: outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil**. CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>. Acesso em: outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental**. Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>. Acesso em: outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>. Acesso em: outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2022-2025**. São José dos Pinhais, 6 de julho de 2022, com última alteração em 3 de agosto de 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/08/Plano-Municipal-de-Saude-2022.2025-SEMS-SJP-Atualizacao-de-03.08.2022-1.pdf >. Acesso em: novembro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA. 1º Quadrimestre 2022**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2022/06/1o-RDQA-2022-SEMS-SJP-26.05.2022.pdf>. Acesso em: novembro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>. Acesso em: outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>. Acesso em: outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>. Acesso em: outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital nos anos de 2018 e 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. **Webgeo SJP**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <https://sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis>. Acesso em: janeiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEMPLADE. Departamento de Indicadores Sociais e Econômicos. **São José dos Pinhais em números**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/apostila2020.pdf>. Acesso em: outubro de 2022.

SOARES, L. M. In DALARI, A; ABREU, S. A. **Coord. Estatuto da Cidade. Comentários à Lei Federal 10.257/2001**, 1ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

VG RESÍDUOS LTDA. **A importância dos programas para a redução de resíduos**. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2017. Disponível em: <https://www.vgresiduos.com.br/blog/a-importancia-dos-programas-para-a-reducao-de-residuos/>. Acesso em: setembro de 2020.

ANEXOS

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 9724650

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
CPF: 046.XXX.XXX-50
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Nº Registro: PJ36476-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI9724650R02CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 22/08/2022
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 22/08/2022
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A
CPF/CNPJ: 34.XXX.XXX/0001-20
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Data de Início: 01/07/2020
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 02/12/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83030000
Nº: 693
Logradouro: JOÃO ERNESTO KILIAN
Complemento: IF 0806400200000
Bairro: SÃO DOMINGOS
Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
UF: PR
Longitude: 0
Latitude: 0

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para a implantação do Condomínio Residencial Ernesto Killian - SJP, cuja atividade é classificada como Condomínio Edilício Vertical, com previsão de 4 blocos com 10 pavimentos cada, e total de 320 unidades habitacionais.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 1

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI9724650I00CT001	SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A	INICIAL	20/07/2020
SI9724650R01CT001	SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A	RETIFICADOR	14/06/2022
SI9724650R02CT001	**SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A**	**RETIFICADOR**	**22/08/2022**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 22/08/2022 21:50:02, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

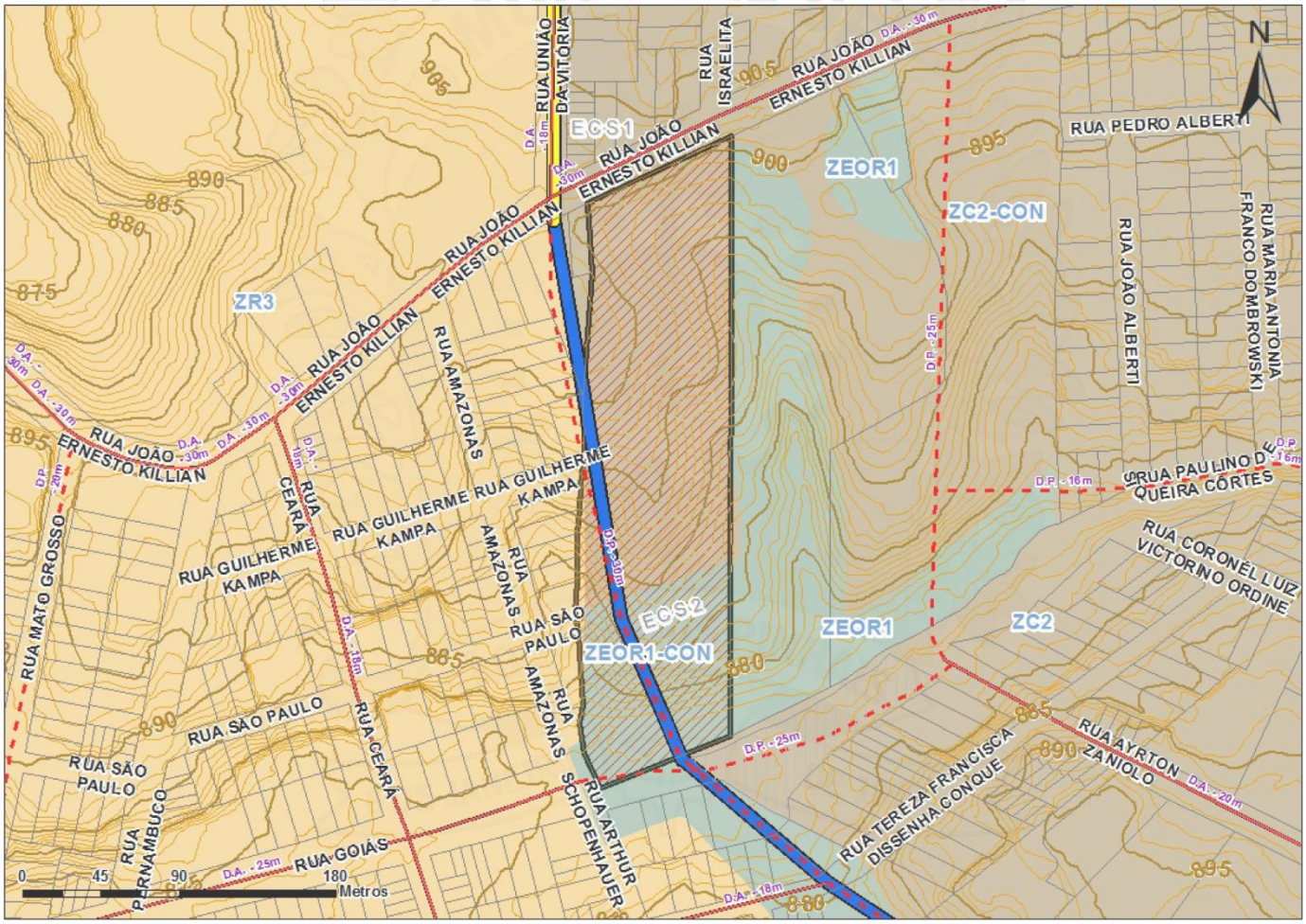
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
webgeo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3299-5904

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000 **Data: 18/04/2022**

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis.
Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO . Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.**
As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA JOAO ERNESTO KILLIAN
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 693
BAIRRO: SÃO DOMINGOS
LOTE: C088
MATRICULA: 80579
LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 2

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000 **Data: 18/04/2022**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZC2 - Zona Central 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 16
Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - 20
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - altíssima - acima de 250
Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5
Taxa de ocupação máxima (%) - 60
Recuo Frontal mínimo (m) - 5/0 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 3
Potencial construtivo máximo a receber - 1,5

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZC2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)
Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 1
Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - 80
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - 10
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,1
Potencial construtivo máximo - 0,9

Parcelamento mínimo

Testada (m) - (3)
Lote mínimo (m²) - -

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

USOS CONDICIONADOS

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000 **Data: 18/04/2022**

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.

(3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.

(4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.

(5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.

(9). A ser regulamentado em lei específica.

(10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. As diretrizes viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
2. Para a verificação da incidência de diretrizes viárias no imóvel deve-se observar o croqui no início desta consulta. O código “D.A.” refere-se a alargamento viário e o código “D.P.” diretriz de prolongamento viário, a medida que segue o código refere-se à largura total da caixa da via projetada, em metros.
3. Se houver incidência de alargamento viário no imóvel (código “D.A.” no croqui), o atingimento efetivo deverá ser confirmado através de medição in loco da largura da via existente pelo responsável técnico, considerando metade da medida indicada para cada lado do eixo atual da via.

   a. Conforme o artigo 12 da Lei do Sistema Viário do Munícipio, se a via pública oficial em área urbana possuir largura inferior a 12,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 6,00 m para cada lado do eixo existente).

b. Conforme o artigo 16 da Lei do Sistema Viário do Munícipio, se a via pública oficial em área rural possuir largura inferior a 30,00 m, deverá sofrer alargamento progressivo até atingir tal medida (sendo 15,00 m para cada lado do eixo existente).

c. Os imóveis lindeiros às rodovias federais deverão consultar o órgão competente (CONCESSIONÁRIA/ DNIT/DER etc.) quanto aos respectivos alargamentos viários, atingimento por faixa de domínio e faixa não-edificável, conforme previsto na Lei Federal nº 6766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo).

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

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000 **Data: 18/04/2022**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Urbanismo
Delimitação da ZEOR1 ajustada pelo CONCIDADE - ATA de 17/02/2022 - PROT. 202201282819884713
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

REGISTRO DE IMÓVEIS
2° Ofício
São José dos Pinhais - PR.
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF N° 592.909.359-87

REGISTRO GERAL	FICHA
LIVRO N° 02	01
Matrícula N° 80.579	RUBRICA

I M Ó V E L: **LOTE C-088(resultante do desdobro do lote n° B-435), situado no lugar denominado "COLÔNIA SILVEIRA DA MOTTA, ROCIO", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 30.402,79 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto 0-PP de levantamento topográfico de uma área maior denominado de lote 11 de planta de subdivisão, junto á divisa do lote com a Rua João Ernesto Killian e divisa com o loteamento denominado Planta Silveira da Motta, de onde segue por linha seca, sobre a divisa junto ao alinhamento predial da Rua João Ernesto Killian, nos rumos e distâncias de 75°09'57"NE 46,83 metros e 80°51'02"NE 52,17 metros, respectivamente até chegar no ponto A; dai segue por linha seca de campo e mato no rumo 15°18'35"SW e distância de 351,27 metros confrontando com o lote C-089 até chegar no ponto H, na margem direita do Ribeirão do Cabral retificado, para o qual ficou reservado uma largura efetiva de 4,00 metros; dai segue pela margem direita do mencionado ribeirão, a jusante, nos rumos e distancias de 77°22'06"SW 11,54 metros e 83°18'47"SW 1,01 metro respectivamente, confrontando com o lote B-436, até chegar no ponto n° 17, próximo de onde o antigo leito do Ribeirão Cabral é sobreposto com o leito retificado do mesmo; dai segue pela margem direita deste ribeirão, a jusante, nos rumos e distancias de 83°18'47"SW 45,98 metros e 85°19'27"SW 24,74 metros respectivamente, confrontando do outro lado do córrego com o loteamento Planta Zaniollo, até chegar no ponto n° 18 junto a divisa com o loteamento Planta Silveira da Motta. Daí segue por linha seca, pela divisa, nos rumos e distâncias de 04°54'59"NW 37,62 metros; 19°11'02"NE 29,46 metros; 17°37'55"NE 34,90 metros; 14°13'59"NE 52,26 metros e 15°04'38"NE 22,24 metros respectivamente, confrontando com o loteamento Planta Silveira da Motta, até chegar no alinhamento predial da Rua Bahia; dai segue no rumo 15°19'12"NE e distância de 17,04 metros, confrontando com a Rua Bahia, até chegar no alinhamento predial do outro lado da Rua Bahia; dai segue nos rumos e distancias de 15°10'59"NE 22,08 metros, 15°49'00"NE 49,97 metros e 14°47'16"NE 74,46 metros, confrontando ainda com o loteamento Planta Silveira da Motta, até chegar no ponto 0=PP=25, onde a descrição do imóvel teve seu início.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) n° 1720200570661, quitada.- -

INDIC.FISCAL: Cadastro n° 08.0064.016.000.- - - - - - - - - - - - -

PROPRIETÁRIA: **SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Bruno Filgueira n° 2.434, Bigorrilho em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF n° 34.010.282/0001-20.- -

REG.ANTERIOR: R-3 da Matrícula n° 60.968 deste Ofício.- - - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de julho de 2020 (O F I C I A L).-

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°59xPt.YbXu3.IvoRF Controle: 2xHLt.Tr77o
Consulte este selo em http://funarpen.com.br

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2° OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ
A presente fotocópia é reprodução fiel do documento original arquivado neste Cartório.
Em 20/07/2020
Oficial

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N° 80.579

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

Conselho da Cidade de São José dos Pinhais
CONCIDADE
Rua Passos de Oliveira, 1101
São José dos Pinhais – Pr

ConCidadeSJP

PARECER 002/2022 – CONCIDADE SJP

REQUERENTE: SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A

PROCESSO: 202201282819884713

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.064.0020.0000

São José dos Pinhais, 17 de fevereiro de 2022.

Tendo em vista o protocolo **202201282819884713,** solicitado por **SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A**, Inscrição Imobiliária **08.064.0020.0000**, o Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE SJP reuniu-se nesta data para avaliar as solicitações do requerente para aplicação do artigo 18 da Lei Complementar 107/2016 e alterações.

Considerando a análise do processo entre os presentes e com base na informação da Divisão de Informações e Monitoramento, onde consta:

(i) Que a fração da ZEOR1 situada a norte/nordeste do imóvel (objeto da solicitação de ajuste de zoneamento) tem um total de aproximadamente 5.047m² (16,6% da área total do imóvel) e a fração sul (também delimitada como ZEOR1 e não sujeita ao ajuste de zoneamento) tem aproximadamente 2.611m² (8,58% da área total do imóvel);

(ii) A projeção da inclusão da porcentagem norte/norteste junto à área sul do imóvel que não será atingida pelo ajuste de zoneamento;

Após análise do processo, informamos que o pedido foi DEFERIDO, tendo como condicionantes:

(i) A manutenção da proporção de ZEOR1 na porção sul do imóvel, conforme mapa de referência anexo;

(ii) A indicação de um novo acesso ao empreendimento pela Rua Guilherme Kampa;

O Concidade SJP alerta ainda que, em caso de instalação de empreendimento no imóvel, é preciso observar as legislações vigentes,

especialmente sobre as diretrizes viárias e diretrizes viárias metropolitanas incidentes no imóvel.

Informamos, ainda, que os ajustes de divisa de zoneamento serão inseridos na base cartográfica municipal.

A não observância das condicionantes será passível de fiscalização e aplicação das sanções legais previstas.

José Maurício Précoma Miranda
Presidente do CONCIDADE SJP

LEGENDA

- Área de expansão da ZEOR1 conforme reunião
- Eixos de Ruas
- Lotes
- Insc. Fiscal 08.064.0020.0000

ELABORAÇÃO: DIVIM/GEO - PMSJP
FONTES: CARTOGRAFIA
- PMSJP[2000-2021]
  IMAGEM
- PMSJP[2019]

ESCALA 1:2.250

N

ESCALA GRÁFICA

0 30 60 120 metros

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
FUSO 22 S - DATUM HORIZONTAL SIRGAS2000

CARTOGRAFIA OBTIDA ATRAVÉS DE RESTITUIÇÃO AEROFOTOGRAMÉTRICA A PARTIR DE IMAGEAMENTO AÉREO COM GSD DE 10 CM (2019) E COM ATUALIZAÇÕES REALIZADAS PELA EQUIPE DE GEOPROCESSAMENTO ATRAVÉS DE TÉCNICAS PRECISAS DE MAPEAMENTO.

Elaborado em 14/03/2022

MAPA DE REFERÊNCIA GERAL

SECRETARIA DE URBANISMO

DIVISÃO DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO / GEOPROCESSAMENTO

Curitiba, 15 de maio de 2020.

A
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Ref.:

SAO JOSE KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **34.010.282/0001-20**, com sede na Rua Bruno Filgueira, 2434, Bigorrilho, Curitiba/PR, representado por seus administradores **GUSTAVO GOLIN MACEDO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n° 4.337.771-1 (PR), inscrito no CPF n° 026.325.239-66, com escritório na Rua Bruno Filgueira, 2434, Bigorrilho, Curitiba/PR, CEP 80710-530, e **ALEXSSANDER MARTINI DOETZER**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG n° 3.872.821-0 (PR), inscrito no CPF n° 496.553.709-25, com escritório na Rua Padre Anchieta, 1923, conj. 502, Bigorrilho, Curitiba/PR, vem por meio do presente, solicitar a **ANÁLISE DE DIRETRIZ VIÁRIA**, em atendimento ao parecer do protocolo **201902281512369979**, conforme item 02 do referido processo.
Informamos, que conforme matrícula em anexo, houve transferência do imóvel em 26.08.2019, estando este em domínio da empresa acima citada.

Segue anexo:

- Levantamento topográfico;
- Implantação do projeto arquitetônico;

Atenciosamente,

Gustavo Macedo

SAO JOSE KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A
CNPJ 34.010.282/0001-20

20200515571254963 2 09:57:44

SEMU
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO

À DIVIM,

Para análise do levantamento topográfico.

Em 18.05.2020

Thamile C. Franzini
Arquiteta e Urbanista - CAU A 62.216-8
DPTU/SEMU - Matrícula 19.781

À DIVINFRA,

Informamos que o levantamento topográfico está consistente.

Em 20/05/2020

Mateus Almeida Leite
Eng. Cartógrafo e Agrimensor
CREA-PR 153498/D
Chefe da DIVIM

PROTOCOLO 20200515 55712549632

À DRC, para informar ao requerente;

Para dar continuidade a análise do processo, solicitamos que as correções transcritas abaixo sejam realizadas. Após isso, retornar os documentos (com mesmo número de protocolo) para nova análise:

- Cotar todas as larguras de via (de alinhamento predial à alinhamento predial) e todas as dimensões de atingimento, atentando-se para sempre apresentar os valores da caixa da via existente, caixa da via prevista (LC 104/2015 e alterações) e o eixo da diretriz viária;
- Incluir cotas sempre que a(s) diretriz(es) viária(s) cortarem e/ou atingirem o terreno;
- Demonstrar as conexões das diretrizes viárias com as ruas existentes: Rua Goiás;
- Apresentar ART/RRT assinada em versão original;
- Observar demais anotações realizadas na implantação;

Em 20.05.2020

Thamile C. Franzini
Arquiteta e Urbanista - CAU A 62.216-8
DPTU/SEMU - Matrícula 19.781

Para nova análise
Em, 02/06/2020

Laís Primo Portela
Divisão de Recepção e Cadastro
Matrícula 17778

À DRC, para informar ao requerente;

Informamos que as diretrizes viárias definidas na planta de implantação (01/01) da obra Ernesto Killian - SJP, a ser executada no lote C088 (Inscrição Imobiliária 08.064.0020.0000), estão de acordo com a Lei Complementar nº 104/2015 (dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais).

Em 08/06/2020

Thiago Henrique Zen
Engenheiro Civil - CREA-PR 75.152/D
DPTU/SEMU - Matrícula 21.609

IMPLANTAÇÃO - COM 18 BLOCOS
ESCALA 1/500

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	AUTOR
04			
03			
02			
01	21/05/2020	COTAS DAS RUAS E DIRETRIZES	ELOIR
00	03/03/2020	DESENHO INICIAL	ELOIR

REVISÕES

ESPAÇO DESTINADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Thiago Henrique Zen
Engenheiro Civil - CREA-PR 75.153/D
DIRTU/SEMU - Matrícula 21.009
Em 05/06/2020

ANALISADO
DPTU
Sec. Mun. de Urbanismo
Diretrizes Viarias

OBRA:
ERNESTO KILLIAN - SJP
HABITAÇÃO COLETIVA COM 18 BLOCOS DE 4 PAV. CADA - 288 UNIDADES

CONTEÚDO:
IMPLANTAÇÃO

PROPRIETÁRIO:
SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A - CNPJ: 34.010.282/0001-20

ALOS

AUTOR DO PROJETO / RESP. TÉCNICO:
Eng. Civil. Gustavo Golin Macedo - CREA-PR 70.140/D

FOLHA: 01/01
DATA: 10/07/2019
DESENHO: EAS
ESCALA: INDICADA

DIRETRIZ VIÁRIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 3381-6913

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 100/2022

DECLARAMOS ao INSTITUTO ÁGUA E TERRA, em conformidade com o parecer do Departamento de Gestão Urbana no protocolo **202205042314397629**, que o empreendimento abaixo descrito visa se localizar neste Município:

DADOS DO IMÓVEL	
Endereço:	**Rua João Ernesto Killian, 693, Bairro São Domingos – Telefone:(41) 3039-5262.**
Inscrição Imobiliária / Indicação Fiscal:	**08.064.0020.0000**
Matrícula do Registro de Imóveis:	nº **80.579, 2º** Circunscrição de São José dos Pinhais
Zoneamento [a]:	Zona Central 2 - ZC2

DADOS DO EMPREENDEDOR [b]	
Nome/Razão Social:	**SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A**
CPF/CNPJ:	**34.010.282/0001-20**

DADOS DO EMPREENDIMENTO [b]	
Nome do empreendimento (se houver):	**ERNESTO KILLIAN - SJP**
Descrição da(s) atividade(s) pretendida(s):	**Habitacional**
Atividade(s) Pretendida(s):	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 19.994,35M²
Classificação(ões) de Uso [a]:	**adequado** [c d]
Número de unidades habitacionais [d] (se for o caso):	**320 unidades**

Notas:

[a] Estabelecido pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.
[b] Dados fornecidos pelo empreendedor no protocolo supracitado, o qual está ciente de que o empreendimento segue condicionado ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal durante a tramitação do licenciamento urbanístico.
[c] A emissão do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) permanece condicionada ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal.
[d] Somente após a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo CMPDU, conforme legislação supracitada, o número de unidades habitacionais e/ou atividade serão devidamente confirmados.

Documento vinculado ao protocolo 202205042314397629
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
2842c4323d0d

São José dos Pinhais, 27 de maio de 2022

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)
LUCAS GRUBBA PIGATTO
Secretário Municipal de Urbanismo,
Transportes e Trânsito

Usuário que assinou o processo: LUCAS GRUBBA PIGATTO
no dia 27/05/2022 e hora 16:52:00 mediante autorização por login e senha.
Usuário que assinou o processo: FLORISVALDO JOAQUIM SANTOS JR
no dia 30/05/2022 e hora 14:25:00 mediante autorização por login e senha.

Documento vinculado ao protocolo 20220504231439762 9
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
2842c4323d0d

Protocolo n.º 19.097.846-0 **COT 316/2022** **Data: 22/06/2022**

NÃO TEM VALIDADE PARA FINS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Requerente: Amanda Pereira Carvalho
Proprietário: São José Killian I Empreendimentos Spe S/A
Solicitação: Consulta prévia - Condomínio
Município: São José dos Pinhais
Localização do Imóvel: Rua João Ernesto Kilian **Folha nº:** -
UTMx: 679.276 m **UTMy:** 7.174.376 m **Zona:** ZEO1/ZC2
Matrícula RI: 80.579 **Área Total:** 30.402,79 m² **Pasta:** 133

Legislação Municipal: O Imóvel **está** em Zona Urbana, conforme a Lei Municipal nº **100/2015** (Plano Diretor), Lei Municipal n° **103/2015** (Perímetro Urbano) e suas alterações, e na zona abaixo descrita conforme Lei n° **124/2018** (Uso e Ocupação do Solo).

ZONA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO RESTRITA 1 – ZEOR1

Lote mínimo: (3); **Testada mínima:** (3); **Altura máxima** (4)(5): 1 Pavimento; **Coeficiente de Aproveitamento:** Base: 0,1; **Potencial construtivo máximo a ceder** (9): 0,9; **Potencial construtivo máximo a receber** (9): - **Taxa de Ocupação:** 10%; **Taxa de Permeabilidade:** 80%; **Recuo Frontal mínimo** (12): 10 m; **Afastamento mínimo das divisas** (12): 5 m; **Densidade residencial máxima (unidade habitacional/hectare):** - ; **Usos Adequados:** -; **Usos Permissíveis:** Público 1 e 5 (19)(21)(22); Extrativista (26) (28); **Usos Condicionados:** - **Usos Proibidos:** Todos os demais.

Observações: (1) Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar. **(2)** As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual. **(3)** Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79. **(4)** Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo. **(5)** Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar. **(6)** Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos. **(7)** A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar. **(8)** Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público. **(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.

Inserido ao protocolo **19.097.846-0** por: **Alessandra Vieira Luccas** em: 22/06/2022 16:20. As assinaturas deste documento constam às fls. 39a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **758912ed73decef94c3a97b1c5eed14d**.

ZONA CENTRAL 2 - ZC2

Lote Mínimo: 450,00 m²; **Testada Mínima:** 15,00m; **Altura Máxima** [4][5]**:** 16 pavimentos; **Coeficiente de Aproveitamento:** 3; **Potencial construtivo máximo a ceder** [9]**: -; Potencial construtivo máximo a receber** [9]**:** 1,5; **Taxa de Ocupação Máxima:** 60%; **Taxa de Permeabilidade Mínima:** 20%; **Recuo Frontal** [12]**:** 5,00m /0,00m; **Afastamento Mínimo das Divisas** [12]**:** 1,5 m; **Densidade residencial máxima (unidade e habitação/hectare):** acima de 250 – altíssima.

Usos Adequados: Habitação unifamiliar [14][15]; Condomínio de Sub-Lotes/ Condomínio Edilício Horizontal [16]; Condomínio Edilício Vertical [16]; Habitação institucional [18]; Habitação Transitória 1 [17][18]; Público 1, 2, 3, 5 [19][21][22]; Comércio 1 [19][20][21][22]; Serviço 1 [19][20][21][22]; Industrial 1[19][20][21][22]; **Usos Permissíveis:** Público 4 [19][21][22]; Comércio e Serviços Específicos [25]; Serviços 3 [19][20][21][22][24]; Extrativista [26]; **Usos Condicionados:** Comércio 2 [19][20][21][22][23]; Serviços 2 [19][20][21][22][23]; Industrial 2 [19][20][21][22][23]; **Usos proibidos:** Todos os demais.

Observações: (1) Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar. **(2)** As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual. **(3)** Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79. **(4)** Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo. **(5)** Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar. **(6)** Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos. **(7)** A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar. **(8)** Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público. **(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.

Legislação Estadual: O imóvel **não** está inserido em área de mananciais, conforme o mapa anexo ao Decreto Estadual nº **4435/2016.**

Sistema Viário Municipal: O imóvel **é** atingido por Diretrizes Viárias Municipais segundo a lei municipal nº **152/2022**:

- Rua João Ernesto Kilian – Caixa de via proposta: consultar o município
- Rua Amazonas – Caixa de via proposta: consultar o município

Sistema Viário Metropolitano: O imóvel **é** atingido por Diretriz Viária Metropolitana, segundo o Caderno de Diretrizes Viárias Metropolitanas – reclassificação 2005.

- Via de Ligação – Caixa de via: 20,00m, conforme Parecer 113/2022/PL

Inserido ao protocolo **19.097.846-0** por: **Alessandra Vieira Luccas** em: 22/06/2022 16:20. As assinaturas deste documento constam às fls. 39a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **758912ed73decef94c3a97b1c5eed14d**.

Análise:

Em resposta ao requerido neste protocolo, que solicita Consulta Prévia relativa ao processo de desmembramento da área de matrícula 80.579, oriunda do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, temos a informar: O imóvel localiza-se em Zona Urbana, mais precisamente em Zona Central 2 – ZC2 e em Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo estão dispostos acima.

É importante destacar que não cabe a esta coordenação a emissão de anuência prévia para o empreendimento proposto, por não se tratar de loteamento, desmembramento ou condomínio de lotes, conforme lei federal 6766/79, e por não se tratar de condomínio localizado em área de proteção aos mananciais, conforme mapa anexo ao decreto Estadual nº 4435/2016. A aprovação das edificações é de responsabilidade do município, devendo o órgão responsável verificar se o empreendimento está em conformidade com a legislação municipal urbanística e ambiental e se respeita aos parâmetros de uso e ocupação do solo, as diretrizes municipais sobre o sistema viário e possíveis restrições ambientais, bem como se apresenta todas as licenças necessárias para implantação do empreendimento no município.

Entretanto, em razão do atingimento do sistema viário metropolitano, a solicitação foi encaminhada para análise do Departamento de Planejamento da COMEC, cujo Parecer 113/2022/PL em anexo. Dentre os apontamentos que deverão ser observados e atendidos para a continuidade do processo, ressaltamos que:

> *"O projeto apresentado demarcou a dimensão da diretriz viária metropolitana maior do que os 20,00 (vinte) metros e também foi verificado que o traçado da diretriz no projeto está divergente do traçado original da diretriz metropolitana, conforme figura 2.*
> *Portanto, o projeto apresentado deverá ser readequado, demarcando traçado original, a dimensão e os atingimentos da diretriz viária metropolitana, conforme apresentado nas figuras 1 e 2.".*

Conforme foto aérea, o imóvel é atingido por área de mata. Nesse sentido, solicitamos que o órgão ambiental competente do município verifique sobre a natureza da mata em questão, em especial se a mesma é vegetação primária ou secundária, a fim de garantir o cumprimento do disposto no código florestal brasileiro e no Art. nº 30 da Lei Federal nº 11.428/2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica. As áreas de mata nativa devem ser devidamente demarcadas e cotadas em projeto, e constarem na estatística do projeto. Lembramos ainda que a supressão de mata nativa está sujeita à emissão de autorização florestal específica por parte do órgão ambiental competente.

Por fim, informamos que nossas bases cadastrais e do município mostram a existência de nascente e curso hídrico em duas porções do imóvel, conforme é possível perceber no mapa anexo à consulta. Solicitamos que esses corpos hídricos sejam devidamente demarcados e cotados em projeto, bem como referente área não edificável de preservação permanente, conforme disposições do código florestal brasileiro, devendo constar na estatística do empreendimento.

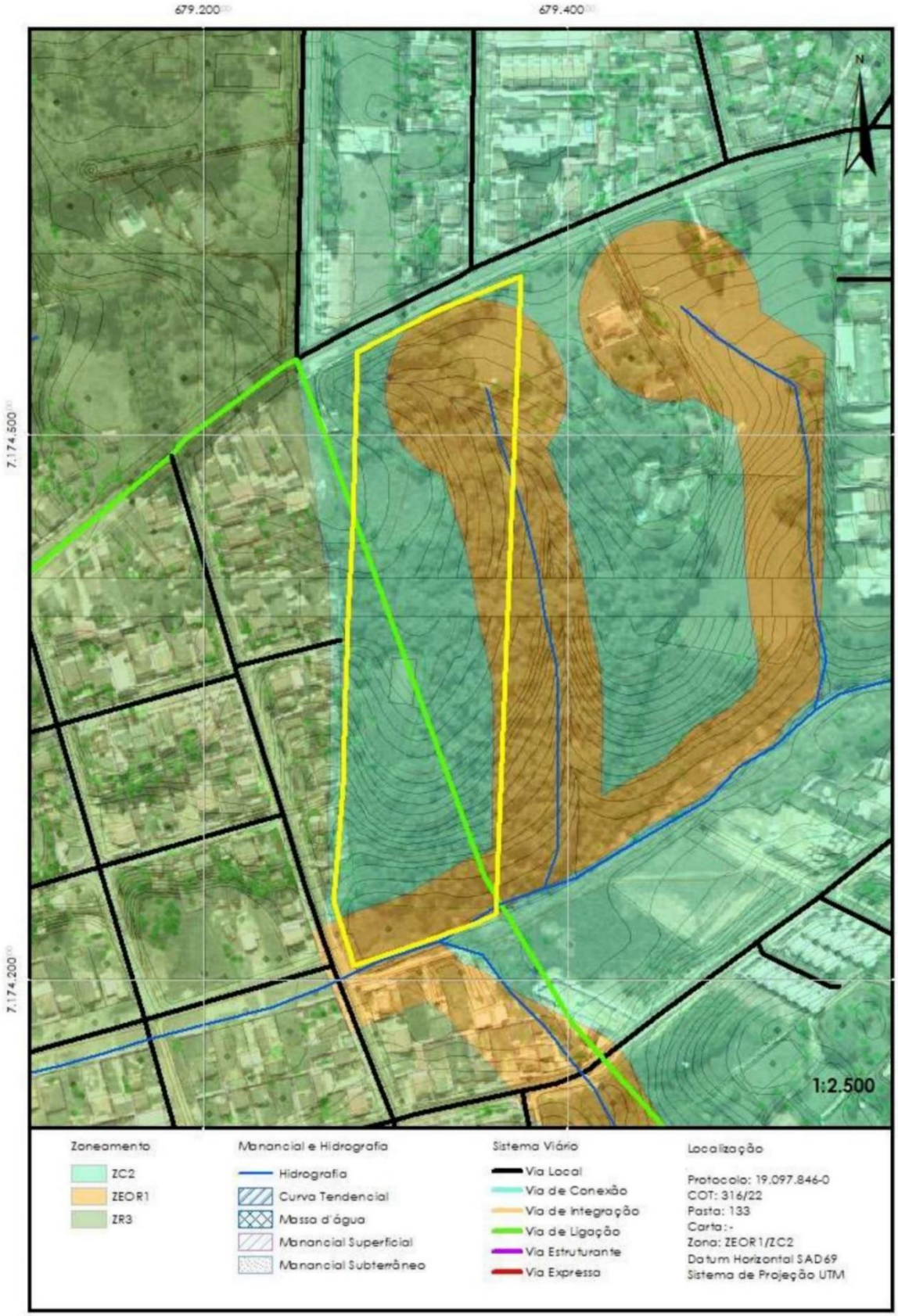
Uma vez revisto o projeto deve ser mais uma vez protocolado nesta Coordenação para nova análise e parecer a respeito do sistema viário metropolitano. Sendo o que se apresenta até o momento, é o que tínhamos a informar.

(assinado eletronicamente)	*(assinado eletronicamente)*
Alessandra Vieira Luccas	**Raul C. Peccioli Filho**
Assessora - Urbanista	Diretor Técnico
COMEC/DCOT	COMEC/DT

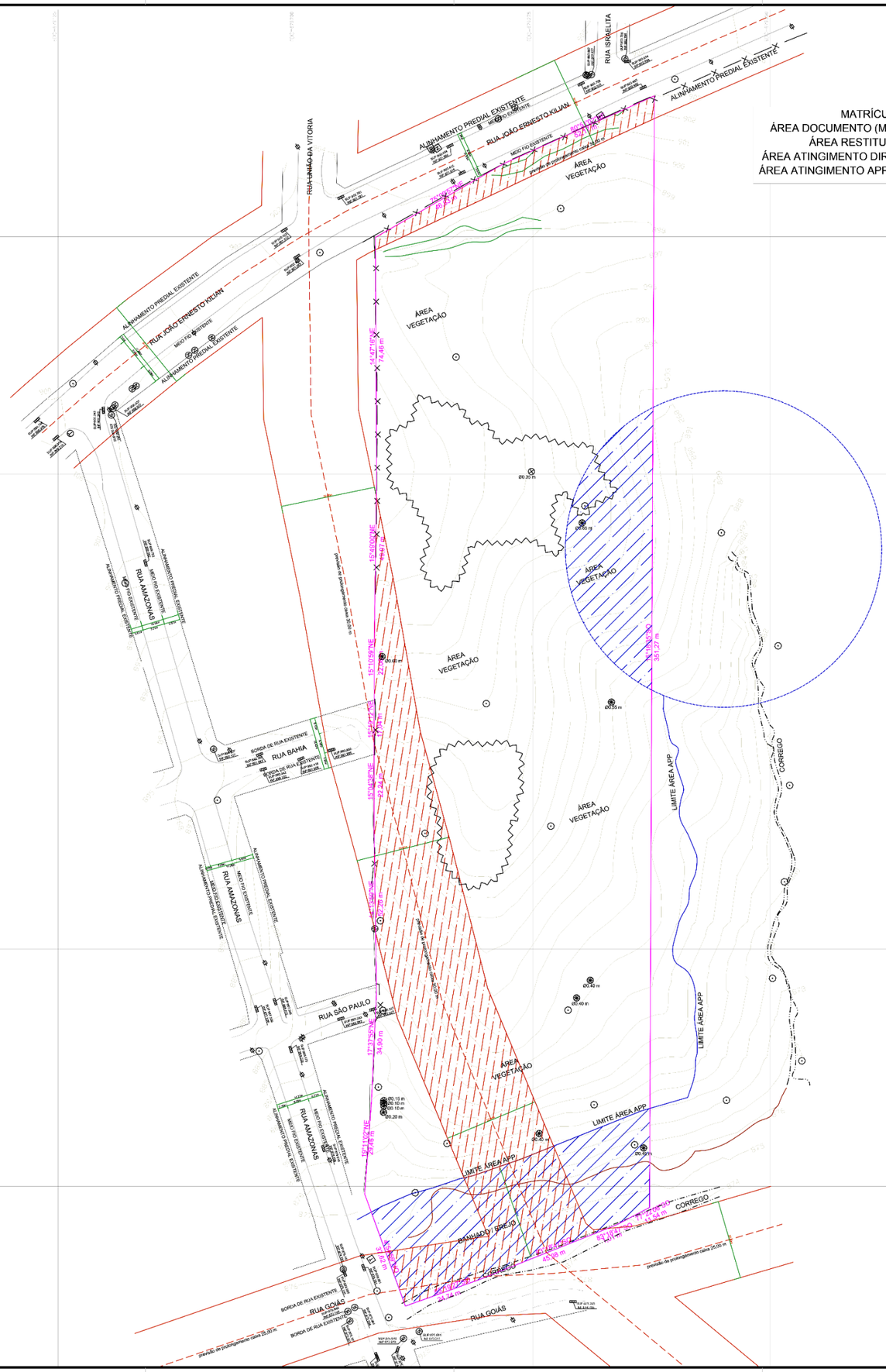
Em caso de divergências, a presente consulta prévia não substitui as informações constantes na legislação.

\SãoJosédosPinhais\Consulta Prévia\CP_2022\COT316_2022_ZEOR1_ZC2

Inserido ao protocolo **19.097.846-0** por: **Alessandra Vieira Luccas** em: 22/06/2022 16:20. As assinaturas deste documento constam às fls. 39a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **758912ed73decef94c3a97b1c5eed14d**.



Inserido ao protocolo **19.097.846-0** por: **Alessandra Vieira Luccas** em: 22/06/2022 16:20. As assinaturas deste documento constam às fls. 39a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **758912ed73decef94c3a97b1c5eed14d**.



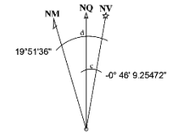
COORDENADAS DOS PONTOS

M1 - E: 679.294,573m N: 7.174.551,859m H: 903,845m

M2- E: 679.225,783m N: 7.174.166,972m H: 876,160m

ORIENTAÇÃO

Declinação Magnética e Convergência Meridiana



Declinação Magnética Anual: 00°07'12"

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR

Sistema de Coordenadas

Coordenadas Planas Sistema UTM

Equador e Meridiano Central: -51° W.Gr.
Acrescidas e constantes: N = Equador Acrescido de 10.000.000 m
E = MC Acrescido de 500.000 m
Fuso: 22 - SIRGAS 2000

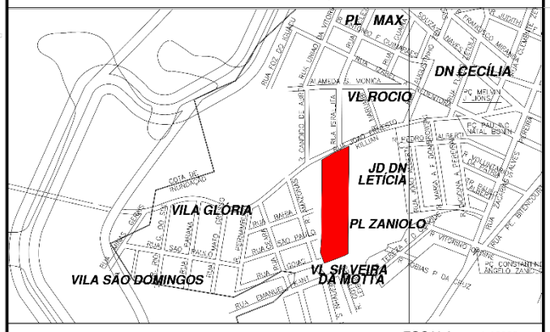
Origem das Coordenadas

Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba SC
Datum Horizontal: Vértice Chuá da Cadeia de Triangulação do Paralelo 20° S

CONVENÇÕES

- ARVORE
- PINHEIRO
- BOCA DE LOBO
- POSTE QUADRADO
- POSTE REDONDO
- CAIXA SANEPAR QUAD
- CAIXA TELEFONE QUAD
- CAIXA OUTROS QUAD
- CAIXA SANEPAR RED
- CAIXA TELEFONE RED
- CAIXA OUTROS RED
- HIDRANTE
- NASCENTE
- MURO
- CERCA
- MEIO FIO
- BORDO DE RUA
- DOCUMENTO
- BANHADO
- CURSO D'ÁGUA
- DIRETRIZ VIARIA
- ATINGIMENTO
- 0.00 CURVA DE NÍVEL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



ESCALA 1:10000

P.M.C.

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

CLIENTE
SAO JOSE KILLIAN EMPREENDIMENTOS SPE S/A

LOCAL
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

MATRICULA
60.968 - 2º OFÍCIO

OBRA
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

OBS: DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NIVEIS, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ABAIXO ASSINADOS.

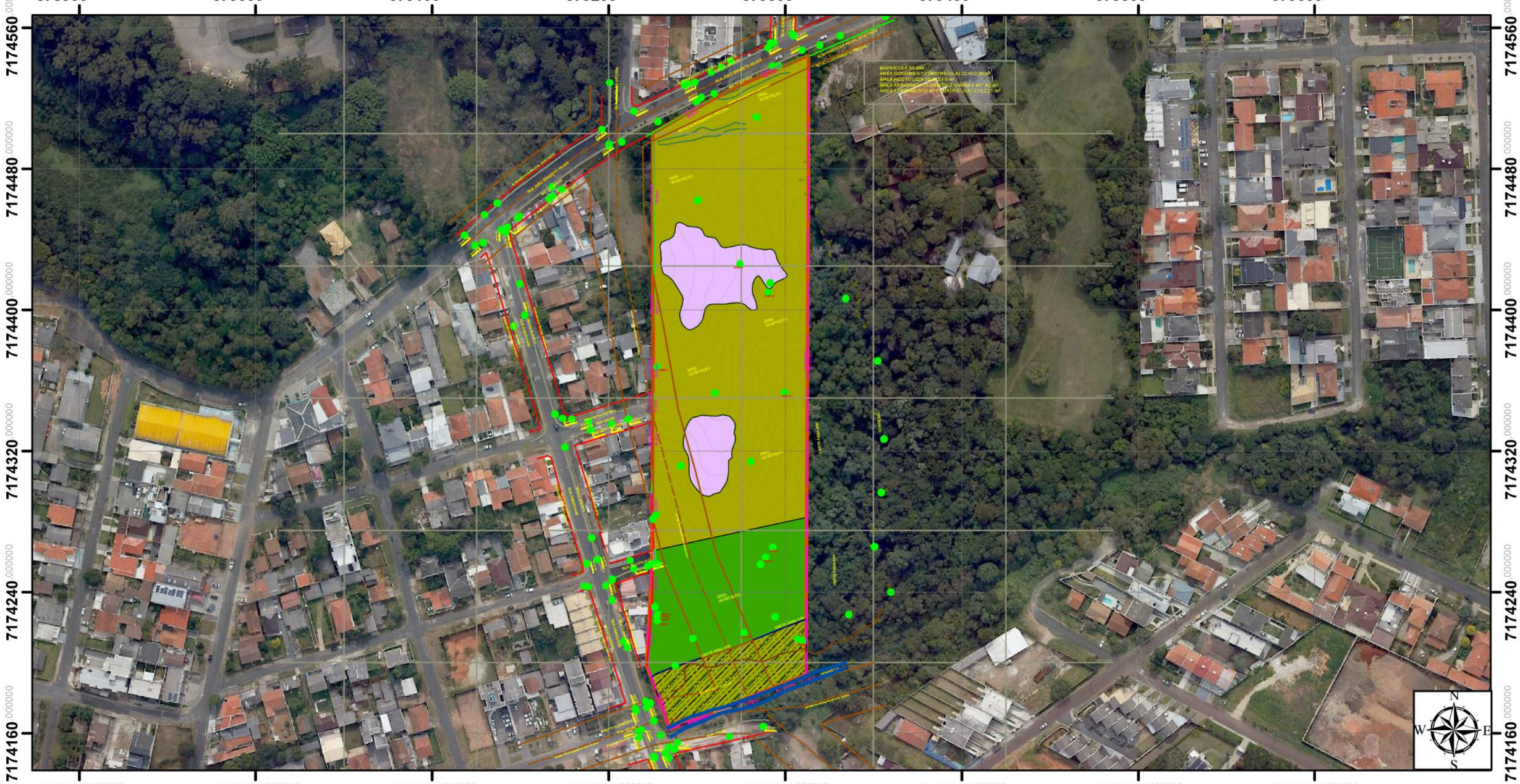
Prancha
01/01

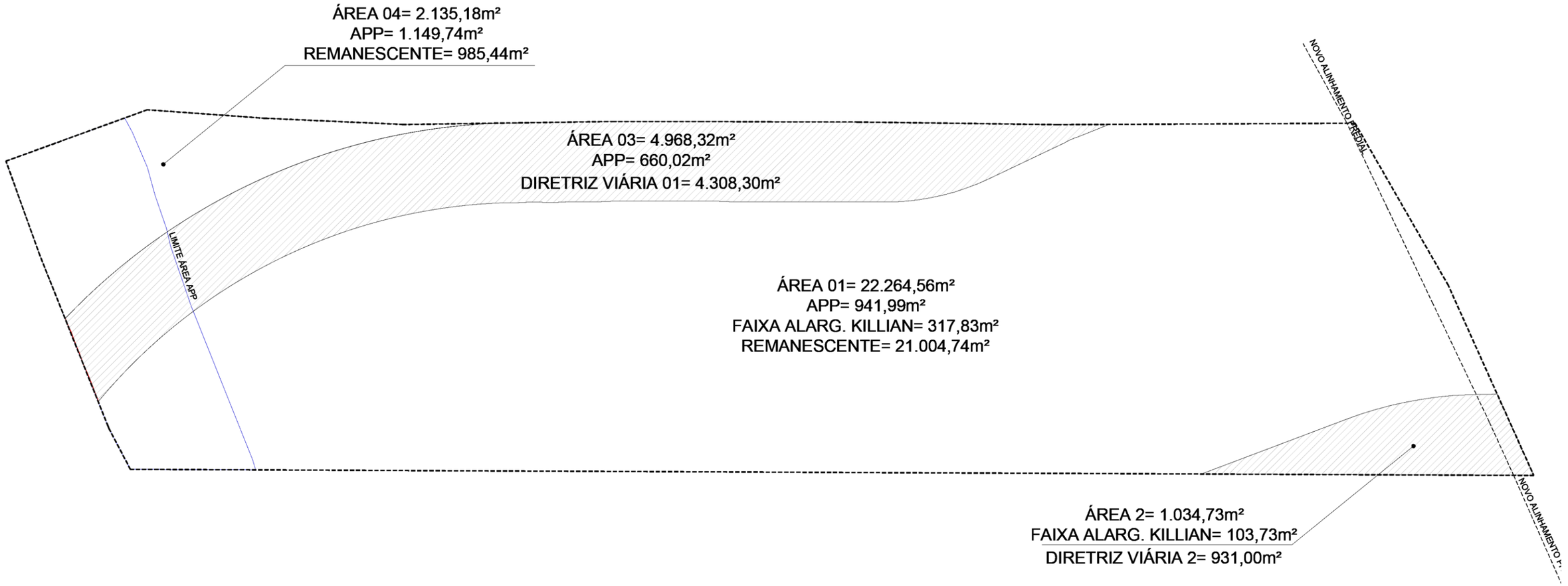
SAO JOSE KILLIAN EMPREENDIMENTOS SPE S/A

ENG. PAULO RICARDO WENZEL DE CARVALHO - CREA PR 014987 / D

Arquivo:
5630_19.DWG

Levantamento	Desenho	Escala(s)	Unidade(s)	Data	ÁREA TOTAL: m²
Luciano	Jéssica	1:750	Metros	28/02/2019	INDICADA


678900.000000
679000.000000
679100.000000
679200.000000
679300.000000
679400.000000
679500.000000
679600.000000
7174560.000000
7174480.000000
7174400.000000
7174320.000000
7174240.000000
7174160.000000
MATRÍCULA 80.985
ÁREA DOCUMENTO (MATRÍCULA) 22.400,00 m²
ÁREA RESTITUÍDA 30.402,7 0 m²
ÁREA ATINGIDA PELO EIXO DA VIA 4.967,43 m²
ÁREA ATINGIDA NO APP (MATRÍCULA) 2.762,21 m²
RUA JOÃO BISPO DO ALAM
RUA ANGELINA PEDRO
RUA SILVIO
RUA ANTONIO
RUA ANTONIO
RUA ANTON

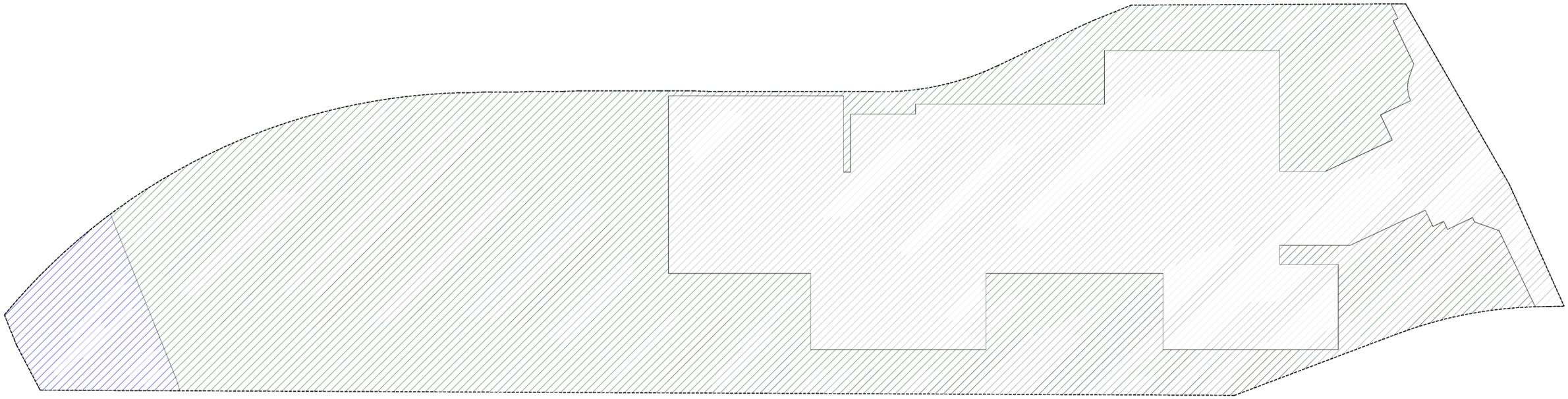


ALOS
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

KILLIAN- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ÁREAS SUBDIVISÃO
SEM ESCALA

REV. 01
01
16/01/2023

SUBDIVISÃO_R00.dwg



----------	ÁREA TOTAL TERRENO= 22.264,56m²
	ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE= 941,99m² (4,23%)
	ÁREA À SUPRIMIR= 8.431,17m² (37,87%)
	ÁREA A PRESERVAR= 12.891,40m² (57,90%)

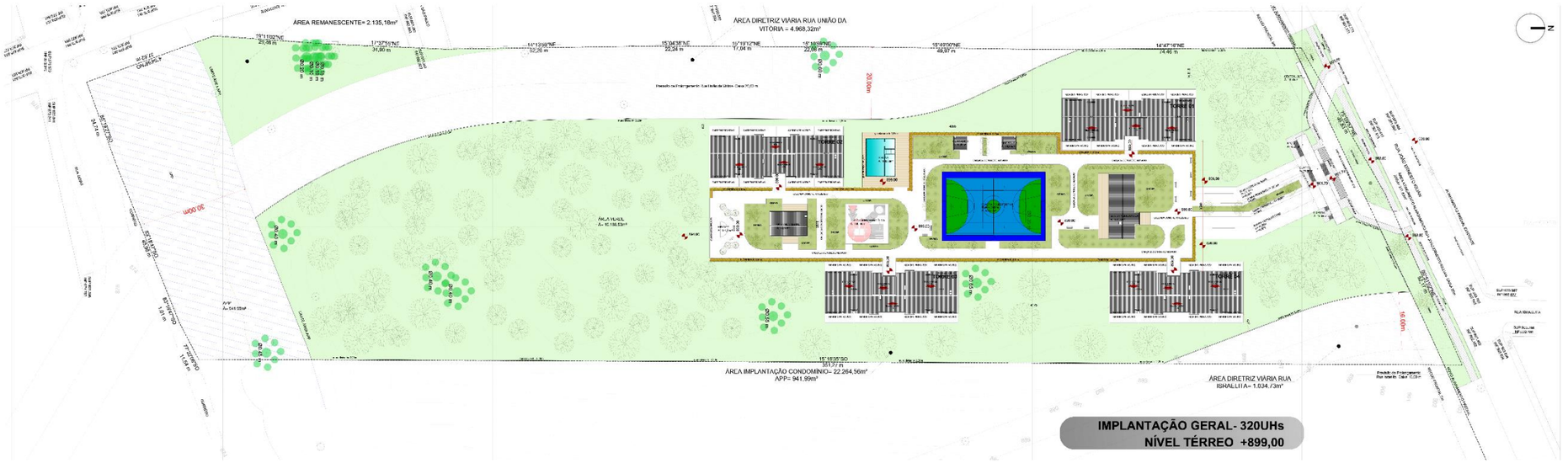
LEI 11.428/ 2006
Art. 31
§ 1º Nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por esta vegetação

ALOS

KILLIAN- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
MAPA DE SUPRESSÃO VEGETAÇÃO
SEM ESCALA

REV. 01
01
05/01/2023

MAPA SUPRESSAO_R00.dwg



IMPLANTAÇÃO GERAL- 320UHs
NÍVEL TÉRREO +899,00

ESTACIONAMENTO 01-167 VAGAS
NÍVEL +896,00

ESTACIONAMENTO 02-169 VAGAS
NÍVEL +893,00

SÃO JOSÉ KILLIAN

QUADRO ESTATÍSTICAS

ÁREA TOTAL DO TERRENO		30.402,79
ÁREA ATINGIMENTO DIRETRIZ VIARIA (RUA UNIÃO DA VITÓRIA - CAIXA DE 20m)*	4968,32	16,3%
ÁREA ATINGIMENTO DIRETRIZ VIÁRIA (RUA ISRAELITA- CAIXA DE 16m)*	1034,73	3,4%
AREA REMANESCENTE*	2135,18	7,0%
ÁREA ATINGIMENTO ALARGAMENTO RUA JOÃO ERNESTO KILLIAN- 20m)	317,83	1,0%
ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE DO CONDOMÍNIO	941,99	3,1%
ÁREA VERDE DO CONDOMÍNIO	14177,02	46,6%
MÓDULO RECREAÇÃO (ESTACIONAMENTO COBERTO 01+ ESTACIONAMENTO COBERTO 02)	3828,34	12,6%
ÁREA CALÇADAS/ RAMPAS DA PORTARIA	204,31	0,7%
ÁREA RUA/ RAMPAS DESCOBERTA	608,50	2,0%
OCUPAÇÃO BLOCOS	1765,84	5,8%
ÁREA PRIVATIVA GARDEN- BLOCOS	161,26	0,5%
ÁREA PISCINA ADULTO INFANTIL	198,70	0,7%
SERVIÇOS (LIXEIRA, GLP E PORTARIA)	60,77	0,2%
	30402,79	100,0%

* área de APP considerado no somatório

** As áreas descritas no quadro estatístico consideram o cenário do lote total após futura subdivisão.

TORRES	
NÚMERO DE BLOCOS	4
NUMERO DE APARTAMENTOS	320
VAGAS ESTACIONAMENTO COBERTAS	320
VAGAS ESTACIONAMENTO VISITANTES	16
TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	336
VAGAS ESTACIONAMENTO MOTOCICLETAS	52
APARTAMENTOS/ PAVIMENTO	8
APARTAMENTOS/ BLOCO	80
ÁREA PAVIMENTO TÉRREO 1	441,46
ÁREA PAVIMENTO TIPO 1	441,46
ÁREA CONSTRUÍDA BLOCO TIPO 1	3973,14
	4414,6

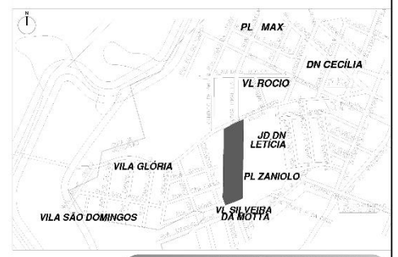
APARTAMENTOS	2QS-1	2QS-2	3QS-3	1QS-4	3QS-DUPLEX- 5	ÁREA COMUM
ÁREA PRIVATIVA (m²)	47,75	48,56	59,81	27,60	95,50	64,38

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL			
	TÉRREO	SUPERIOR	SOBRESSOLO/ COBERTO
SALÃO DE FESTAS	137,36		
GOURMET	72,97		
QUIOSQUES	32		
BLOCO TÉRREO TOTAL	1765,84		
BLOCOS PAVIMENTO TIPO TOTAL (X09)		15892,56	
APARTAMENTO DUPLEX(X02)		382	
PAVIMENTO TECNICO		157,40	244,08
EQUIPAMENTOS TORRE 3 (fitness, meet 1 e 2,laundry, bicicletário, estac. motos)			570,57
RESERVATÓRIO INFERIOR			66
ESTACIONAMENTO 01			3828,34
ESTACIONAMENTO 02	3586,01		
PORTARIA	21,28		
LIXEIRA	10,64		
APOIO FUNCIONÁRIOS	18,05		
CENTRAL GLP	10,8		
ÁREA PARCIAL	5654,95	16431,96	4708,99
ÁREA TOTAL		26795,9	

ÁREA TOTAL RECREAÇÃO COBERTA			242,33
SALÃO DE FESTAS	137,36	1,00	137,36
GOURMET	72,97	1,00	72,97
QUIOSQUES	16	2,00	32
ÁREA TOTAL RECREAÇÃO DESCOBERTA			3586,01

ÁREA TOTAL SERVIÇOS	60,77
PORTARIA	21,28
LIXEIRA	10,64
APOIO FUNCIONÁRIOS	18,05
CENTRAL GLP	10,8
ESTACIONAMENTO TOTAL	8264,50
ÁREA RUA DESCOBERTA	608,50
ÁREA RUA COBERTA+ VAGAS COBERTAS	7656,00

PARÂMETROS CONSTRUÇÃO	
TAXA DE OCUPAÇÃO	18,60%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,88
TAXA DE PERMEABILIDADE	47%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	32,7



SITUAÇÃO DO TERRENO
ESCALA INDEFINIDA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	AUTOR
04			
03			
02			
01	17/01/2023	AJUSTES SOLICITADOS PMV	CRISTIANO
00	21/07/2022	EMISSÃO INICIAL	CRISTIANO

REVISÕES

OBRA:
ERNESTO KILLIAN - SJP
HABITAÇÃO COLETIVA COM 04 BLOCOS DE 10 PAV. CADA - 320 UNIDADES

CONTEÚDO:
- IMPLANTAÇÃO GERAL
- ESTACIONAMENTO 01
- ESTACIONAMENTO 02

PROPRIETÁRIO:
SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A - CNPJ: 34.010.282/0001-20

FOLHA: 01

CO- AUTOR DO PROJETO:
ARQ. HENRIQUE THURMANN CAU A2699290

AUTOR DO PROJETO:
ARQ. CRISTIANO COSTA- CAU A1334131

DATA: 21/07/2022
DESENHO: CRISTIANO
ESCALA: 1/ 500

ALOS ARQUITETURA E TECNOLOGIA

044-EXK-ARQ-EP-001-IMP-GER-R02

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12056495

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: CRISTIANO COSTA
CPF: 055.XXX.XXX-02
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1334131

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12056495I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 09/06/2022
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 09/06/2022
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$108,69
Pago em: 09/06/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A
CPF/CNPJ: 34.XXX.XXX/0001-20
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Data de Início: 01/06/2023
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 29/12/2024

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83030000
Nº: 693
Logradouro: JOÃO ERNESTO KILIAN
Complemento:
Bairro: SÃO DOMINGOS
Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
UF: PR
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONDOMÍNIO VERTICAL.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO
Quantidade: 19994.35
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12056495I00CT001	**SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A**	**INICIAL**	**09/06/2022**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista CRISTIANO COSTA, registro CAU nº 00A1334131, na data e hora: 09/06/2022 11:18:24, 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.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 17
Mov. 10

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

CA 598/2022-GRCTL

Curitiba, 11 de julho de 2022.

Prezado (s) Senhor (es): **SÃO JOSÉ KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE**

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

Protocolo: **366/19** Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento**: SÃO JOSÉ KILLIAN**

Endereço**: RUA JOÃO ERNESTO KILLIAN Nº693 BAIRRO: SÃO DOMINGOS**

Categoria do empreendimento: **RESIDENCIAL**

Nº de economias: **320** Nº de Pavimentos: **08**

***Condições para abastecimento de água:**

Há possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água. Existe rede em DN100mm (PVC) no passeio, em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação condominial.

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

***Condições para atendimento com coleta de esgoto:**

Há possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação** de rede coletora de esgoto. Existe rede em DN150mm (PVC) no passeio, aos fundos do empreendimento, próximo ao cruzamento com a Rua Goiás, viabilizando implantação de ligação condominial.

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento.
É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).
Mais informações, acesse o site **www.sanepar.com.br**, e selecione o menu **PROJETO HIDROSSANITÁRIO** ou ligue **0800-200-0115**.
Este documento é válido por **01 ano**, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica. Somente as opções assinaladas neste documento devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,

ADRIANA DO ROCIO NIESBORSKI
Analista do Projeto Hidrossanitário-GRCTL

Eng.º GUILHERME PEIXOTO GOES
Gestor PHS-Operações_GRCTL

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski** em 11/07/2022 11:10, **Guilherme Peixoto Goes** em 12/07/2022 15:59. Inserido ao protocolo **19.070.443-2** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 11/07/2022 11:10. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8744799b4285613cb863ede83628f7c5**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 17a
Mov. 10

Documento: **V0366_19_SAOJOSEKILLIAN.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski** em 11/07/2022 11:10, **Guilherme Peixoto Goes** em 12/07/2022 15:59.

Inserido ao protocolo **19.070.443-2** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 11/07/2022 11:10.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8744799b4285613cb863ede83628f7c5**.

COPEL
Companhia Paranaense de Energia

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

Protocolo: 01.20223119775549
São José dos Pinhais, 20 de Junho de 2022.

SAO JOSE KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A
RUA FERNANDO SIMAS, 1330 - MERCÊS
CEP: 80710-660, CTA/PR

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

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

Empreendimento	SÃO JOSÉ KILLIAN - CONDOMINIO RESIDENCIAL	Ofício: VIABILIDADE
Local	RUA ERNESTO KILLIAN 693, SAO DOMINGOS - CEP: 83030-000	
Município	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	Unidades: 320

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

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

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em _____/_____/_____

_____

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
34.010.282/0001-20 **MATRIZ**		**24/06/2019**

NOME EMPRESARIAL
SAO JOSE KILLIAN I EMPREENDIMENTOS SPE S/A

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.20-4-00 - Construção de edifícios
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R BRUNO FILGUEIRA	**2434**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
80.710-530	**BIGORRILHO**	**CURITIBA**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
DEBORA@ALOS.NET.BR	**(41) 3039-5262**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**24/06/2019**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **11/08/2022** às **00:33:56** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
27.468.530/0001-15 **MATRIZ**		**20/03/2017**

NOME EMPRESARIAL
BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
223-2 - Sociedade Simples Pura

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ZACARIAS ALVES PEREIRA	**347**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
83.030-480	**ARISTOCRATA**	**SAO JOSE DOS PINHAIS**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
LETICIA@FRACAROEMEDINA.COM.BR	**(41) 3019-7219**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**20/03/2017**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **19/01/2023** às **15:17:43** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**