

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

SERVIÇO 3

CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA

Local: Avenida Volkswagen Audi

Bairro: Campo Largo da Roseira, São José dos Pinhais

Empreendedor:

Egeusa Administradora de Bens e Locações Ltda.

Fevereiro/2023

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Estudo elaborado por **INVESCON** sob a responsabilidade do arquiteto e urbanista Luis Napoleão Abreu Carias de Oliveira Filho CAU A25758-3, para análise e aprovação da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais.

Sumário

1.1. Objetivo.....	6
1.2. Justificativa	6
1.3. Legislação Aplicada	6
2. ASPECTOS LOCAIS	7
2.1. Macrolocalização do Empreendimento	7
2.2. Macrozoneamento do Empreendimento	8
2.3 Localização Geográfica.....	8
2.4 Distâncias	8
2.5Municípios Limítrofes.....	8
2.6 Microlocalização do Empreendimento	9
3. CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO	12
3.1 Fachada do Empreendimento:.....	12
3.2 Área do Terreno	12
3.3 Documentação	13
3.4 Área do imóvel	13
3.5 Estimativa Aproximada de Funcionários.....	13
3.6 Horário de Funcionamento	13
3.7 Trânsito diário de veículos leves e pesados	13
3.8 Implantação	14
3.9 Estatística	14
3.10 Estacionamento	15
3.11 Obra	15
4.1 Área de Influência Direta	15
4.2 Área de Influência Indireta.....	15
4.3 Identificação da vizinhança	15
4.4 Atividades do Entorno.....	16
4.5 Densidade Populacional.....	17
4.6 Equipamentos Urbanos e Comunitários	17
4.6.1 Vias Públicas.....	17
4.6.2 Vias de acesso ao Empreendimento	18
4.6.3 Abastecimento de Água	21
4.6.4 Esgoto.....	21
4.6.5 Energia Elétrica	21

4.6.6 Saúde e Educação	22
4.6.7 Lazer e Cultura	22
4.7 Demanda por Serviços Públicos	22
4.8 Geração de Tráfego.....	22
4.9 Demanda por Transporte Público	23
4.10 Uso e Ocupação do Solo.....	24
4.11 Valorização Imobiliária.....	24
4.12 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	24
5. ASPECTOS AMBIENTAIS.....	24
5.1 Ruídos.....	24
5.2 Ventilação e Iluminação	25
5.3 Calor e Vibrações	25
5.4 Resíduos da Construção Civil	25
5.5 Permeabilidade do solo.....	25
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	25
6.1 MATRIZ DE IMPACTOS AMBIENTAIS DURANTE A OBRA.....	26
6.1.1 ECONOMIA	26
6.1.2 INFRAESTRUTURA URBANA	26
6.1.3 SISTEMA VIÁRIO	26
6.1.4 AMBIENTE NATURAL/ MEIO AMBIENTE	27
6.2 IMPACTOS AMBIENTAIS APÓS A OBRA DURANTE O FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO.	28
6.2.1 ECONOMIA	28
6.2.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL	28
6.2.3 SISTEMA VIÁRIO	28
7. CONCLUSÃO.....	29
8. PROPOSTA DE CONTRAPARTIDA PARA O MUNICÍPIO.....	30
9. ANEXOS	27
Anexo 1: Matrícula do imóvel.....	28
Anexo 2: Guia Amarela do Imóvel	29
Anexo 3: Prancha Implantação, situação e estatística	30

Lista de Figuras e Fotos

FIGURA 1: MACROLOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: PMSJP)	7
FIGURA 2: MACROZONEAMENTO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: PMSJP).....	8
FIGURA 3: MICROLOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: GOOGLE).....	9
FIGURA 4: FOTO ACESSO À RUA RICARDO COSTA MEYER PELA MARGINAL DA BR 376, VISTA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO A ESQUERDA.	10
FIGURA 5: FOTO RUA RICARDO COSTA MEYER, VISTA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO A ESQUERDA.	10
FIGURA 6: FOTO AV. VOLKSWAGEN AUDI, VISTA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO À DIREITA	11
FIGURA 7: FOTO AV. VOLKSWAGEN AUDI, VISTA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO À ESQUERDA.	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
FIGURA 8: PLANTA SITUAÇÃO (FONTE: ARQUIK ARQUITETURA)	13
FIGURA 9: IMPLANTAÇÃO (FONTE: ARQUIK ARQUITETURA)	14
FIGURA 10: TABELA ESTATÍSTICA (FONTE: ARQUIK ARQUITETURA)	14
FIGURA 11: FOTO VIZINHANÇA (AO LONGO DA VIA)	16
FIGURA 12: MAPA ENTORNO (FONTE: ELABORADO POR GENIUS LOCI).....	17
FIGURA 13: FOTO AV. VOLKSWAGEN AUDI	18
FIGURA 14: MAPA DE INFLUÊNCIA (FONTE: ELABORADO POR GENIUS LOCI)	19
FIGURA 15: FOTO BR 376 SENTIDO SC.	20
FIGURA 16: FOTO RUA RICARDO COSTA MEYER (ACESSO PELA BR 376 – FUNDOS DO LOTE DO EMPREENDIMENTO).....	20
FIGURA 17: AVENIDA VOLKSWAGEN AUDI (RUA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO).....	21
FIGURA 18: MAPA DE EQUIPAMENTOS (FONTE: FONTE: BASE DE DADOS PMSJP E ELABORADO POR GENIUS LOCI).	22
FIGURA 19: MAPA DE EQUIPAMENTOS (FONTE: FONTE: BASE DE DADOS PMSJP E ELABORADO POR GENIUS LOCI).	23

APRESENTAÇÃO

1.1. Objetivo

Amenizar conflitos de uso e ocupação do solo, evitando o desequilíbrio do crescimento urbano, avaliando os pontos positivos e negativos do Empreendimento, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços, sempre levando em consideração a qualidade de vida da população residente em suas proximidades.

1.2. Justificativa

O Estudo de Impacto de Vizinhança é uma exigência trazida pelo Estatuto da Cidade em seus artigos 36 e 37, a elaboração deste Estudo realizou-se em conjunto com o quadro técnico próprio contratada pela Egeusa Administradora de Bens e Locações Ltda.

Foi estabelecido um diagnóstico dos possíveis impactos do Empreendimento, o qual possibilitou a elaboração da matriz de impactos.

A empresa quer firmar seus compromissos com o Município de realizar uma obra consciente levando em conta o desenvolvimento da região e sempre manter prioritariamente as questões ambientais e de sustentabilidade, a empresa se preocupa com o que a implementação de um empreendimento como este pode gerar e se antecipa para amenizar os impactos possíveis.

1.3. Legislação Aplicada

- Estatuto da cidade na lei 10.257/2001;
- Lei complementar nº 100/2015 e alterações - Lei do Plano Diretor;
- Lei complementar nº 107/2016 e alterações – Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

Os mapas, levantamentos da região e demais informações foram todos analisados e representados na versão mais atualizada disponível na Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

2. ASPECTOS LOCAIS

2.1. Macrolocalização do Empreendimento

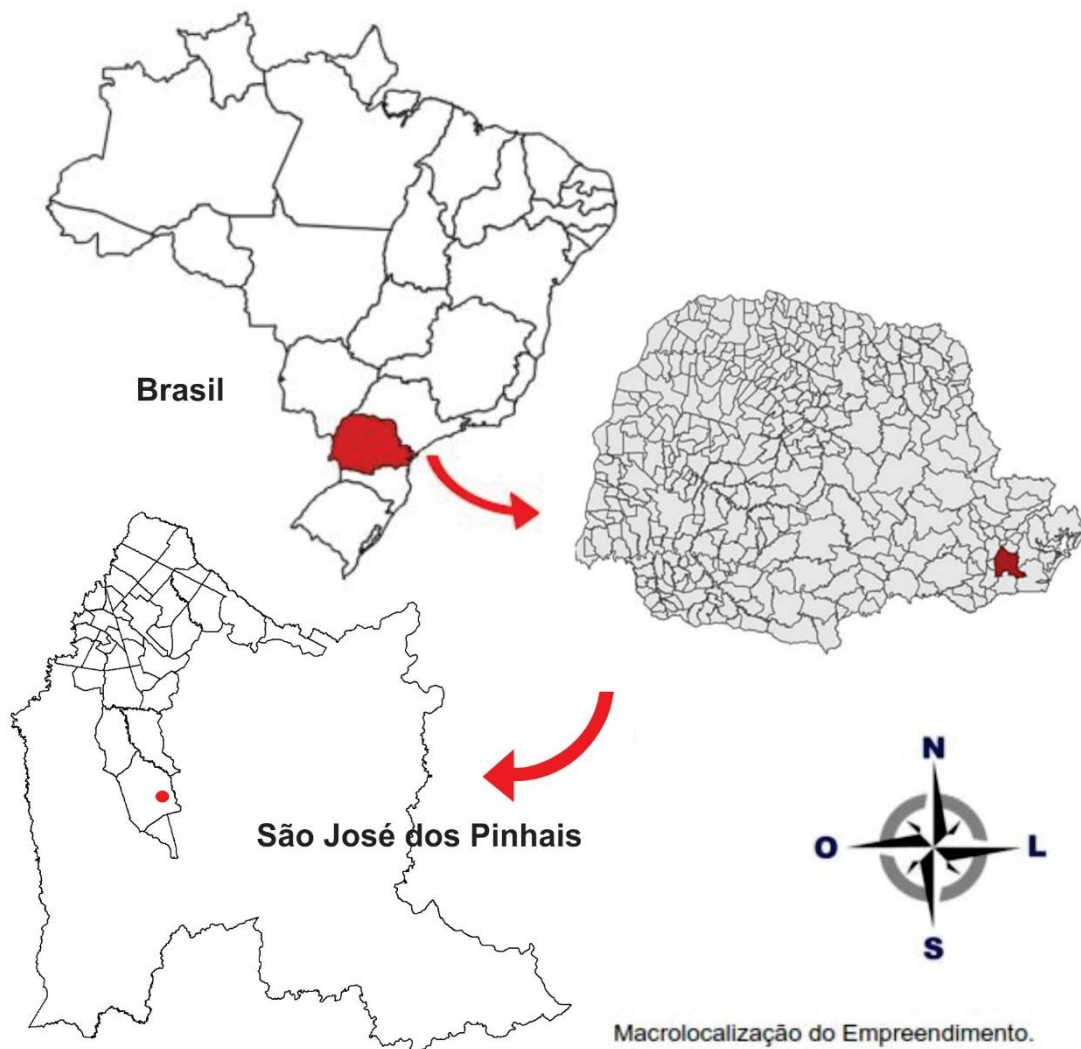


Figura 1: Macrolocalização do Empreendimento (Fonte: PMSJP)

2.2. Macrozoneamento do Empreendimento

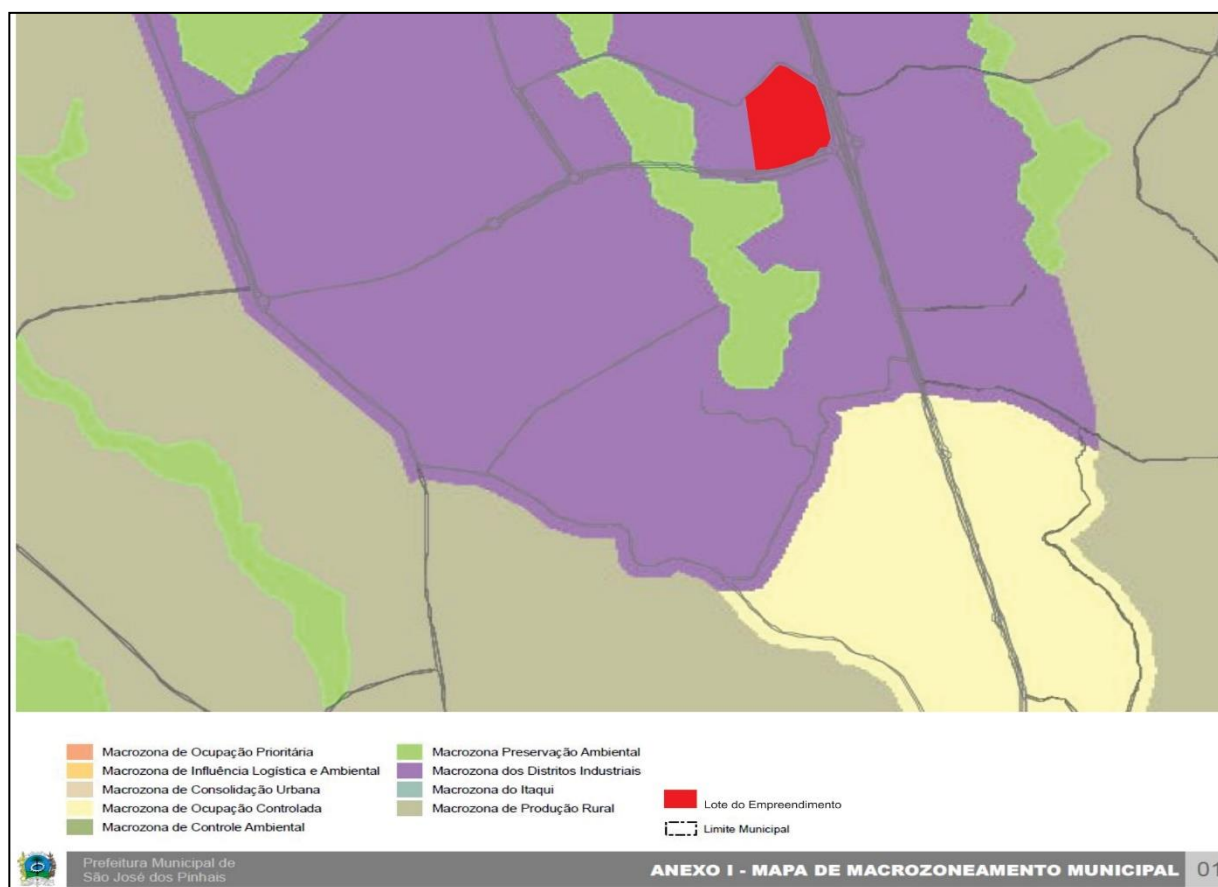


Figura 2: Macrozoneamento do Empreendimento (Fonte: PMSJP)

O lote do Empreendimento está localizado em São José dos Pinhais dentro do Distrito Industrial Campo Largo da Roseira na Macrozona dos Distritos Industriais conforme Figura 2 – Mapa de Macrozoneamento Municipal – Lei Complementar 100/2015.

2.3 Localização Geográfica

Localiza-se na Região Leste do Estado, fazendo divisa com a região Sudeste de Curitiba, inserida dentro da Região Metropolitana de Curitiba.

Endereço: Avenida Volkswagen Audi, Campo Largo da Roseira, **São José dos Pinhais**.

2.4 Distâncias

Do centro da Capital: 32,5 km

Do Porto de Paranaguá: 96,1 km

Do Aeroporto Afonso Pena: 17,9 km

2.5 Municípios Limítrofes

Norte: Curitiba

Sul: Tijucas do Sul

Leste: Piraquara

Oeste: Fazenda Rio Grande

2.6 Microlocalização do Empreendimento

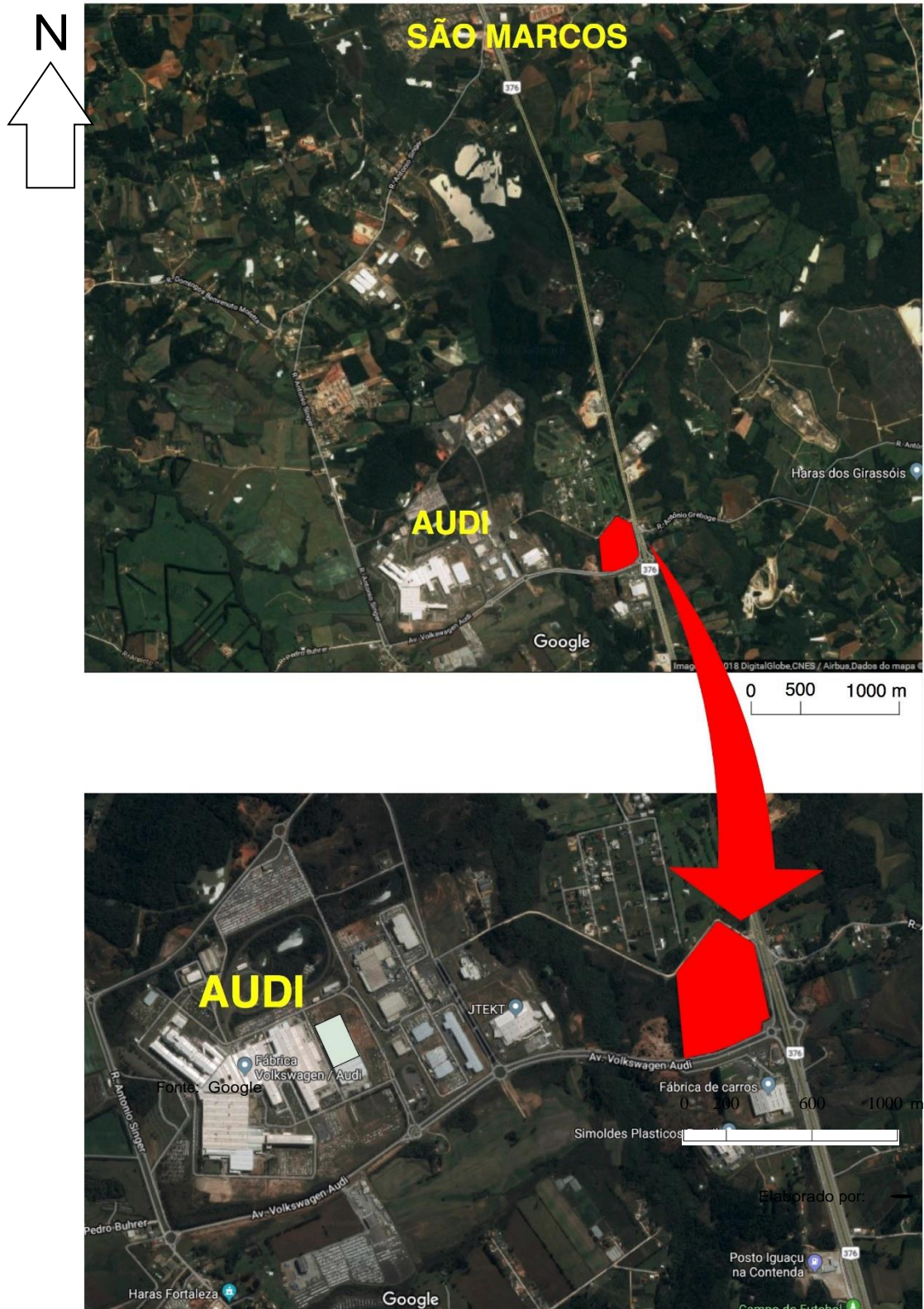


Figura 3: Microlocalização do Empreendimento (Fonte: Google)



Figura 4: Foto Acesso à Rua Ricardo Costa Meyer pela marginal da BR 376, vista do lote do empreendimento à esquerda.



Figura 5: Foto Rua Ricardo Costa Meyer, vista do lote do empreendimento a esquerda.



Figura 6: Foto Av. Volkswagen Audi, vista do lote do empreendimento à direita



Figura 7: Foto Av. Volkswagen Audi, vista do lote do empreendimento à esquerda.

3. CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO

Implantação de Serviço 3 em alvenaria para fins de Centro de Distribuição e Logística.



3.1 Fachada do Empreendimento:

Figura 8: Fachada frontal (Fonte: Escritório Arquik Arquitetura)



Figura 9: Vista Aérea do Empreendimento (Fonte: Elaborado por Arquik Arquitetura)

3.2 Área do Terreno

Lote F-642 com área de 141.224,72m² conforme matrícula e projeto de Unificação e subdivisão de lotes aprovado, ver anexo 6.

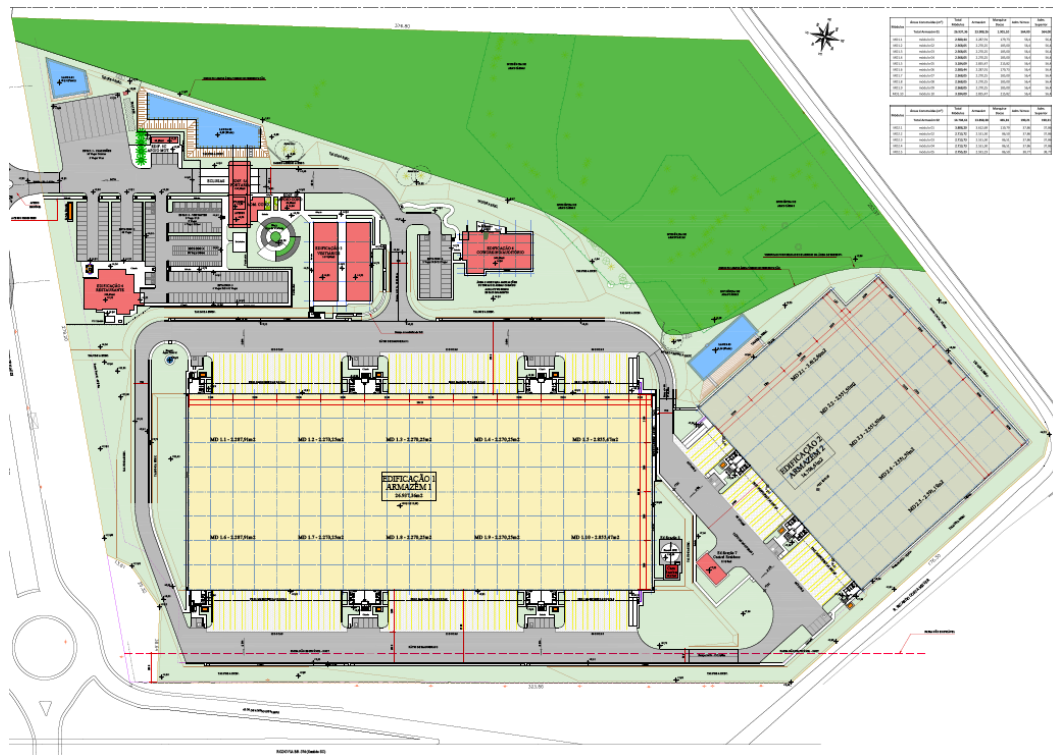


Figura 9: Planta Situação (Fonte: ArquiK Arquitetura)

3.3 Documentação

Número da Matrícula: 73.538 (2ª Circunscrição)

Indicação Fiscal: 16.326.0011.0000

3.4 Área do imóvel

Edificação em alvenaria para de Centro de Distribuição e Logística com área total de 45.030,47m².

3.5 Estimativa Aproximada de Funcionários

Serão considerados o número em torno de 200 funcionários diretos e indiretos durante o funcionamento do Centro de Distribuição e Logística.

3.6 Horário de Funcionamento

Horário de funcionamento do Centro de Distribuição e Logística será de 8:00hs até as 18:00hs.

3.7 Trânsito diário de veículos leves e pesados

Estima-se um fluxo diário de aproximadamente 100 veículos leves e 275 veículos pesados durante o período de funcionamento do Centro de Distribuição e Logística.

3.8 Implantação

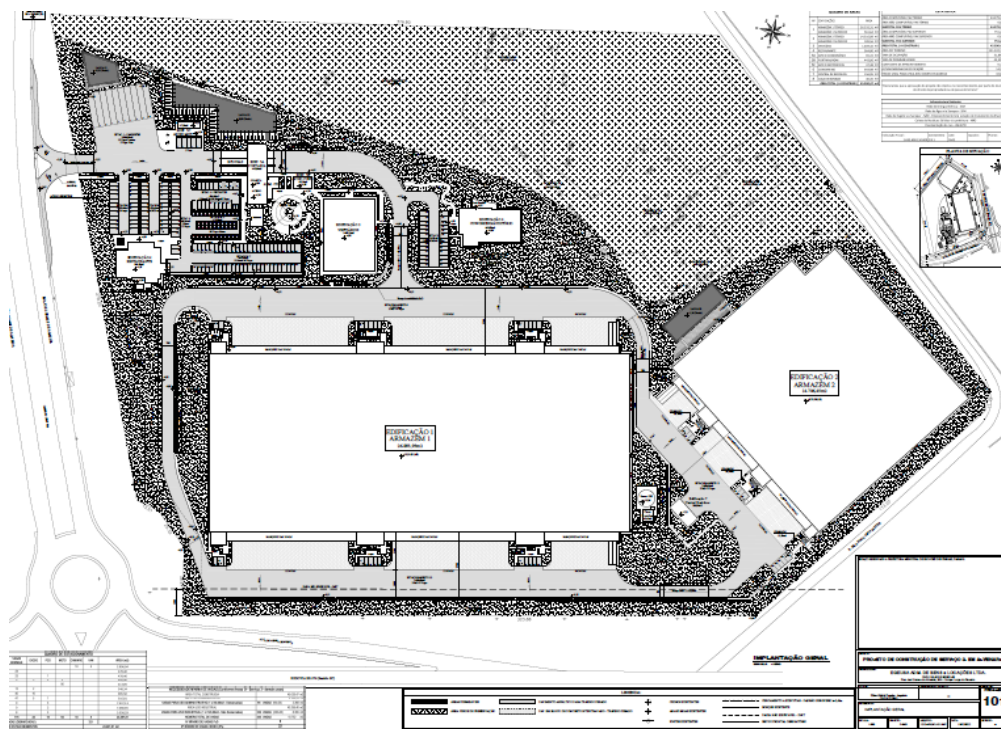


Figura 09: Implantação (Fonte: Arquik Arquitetura)

3.9 Estatística

ESTATÍSTICA	
ÁREA COMPUTÁVEL PAV.TÉRREO	44.279,27 m ²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL PAV.TÉRREO	0,00 m ²
SUBTOTAL PAV.TÉRREO	44.279,27 m²
ÁREA COMPUTÁVEL PAV.SUPERIOR	751,20 m ²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL PAV.SUPERIOR	0,00 m ²
SUBTOTAL PAV.SUPERIOR	751,20 m²
ÁREA TOTAL (A CONSTRUIR)	45.030,47 m²
ÁREA DO TERRENO	141.224,72 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	31,89%
TAXA DE PERMEABILIDADE	45,52%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,32
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	14,58 m
RECUO LEGAL PARA A RUA JOEL GOMES DE ALMEIDA	10,00 m

Figura 10: Tabela Estatística (Fonte: Arquik Arquitetura)

Os atingimentos estão sendo respeitados conforme legislação vigente. A Planta de Implantação consta no anexo 3.

3.10 Estacionamento

O empreendimento contará com 1.688 vagas destinadas para estacionamento.

3.11 Obra

Alvenaria convencional.

4. CONFIGURAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Para a definição das áreas de influência levou-se em consideração a composição de várias cartas temáticas disponíveis no site da Prefeitura de São José dos Pinhais. Neste estudo foram utilizados dois raios de influência. Considerou-se que a influência mais direta está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do centro geométrico do lote do empreendimento. Também foi considerada uma área de influência indireta, inserida em uma circunferência de raio de 1.000 metros, contados a partir do mesmo centro do círculo de raio de 500 metros.

4.1 Área de Influência Direta

A Área de Influência direta de um empreendimento deve ser entendida como aquela que fica no entorno imediato ou nas ruas mais próximas do empreendimento.

Ampliamos essa área para um raio de 500 metros, assim poderemos analisar os efeitos de maneira mais abrangente.

4.2 Área de Influência Indireta

A Área de Influência Indireta diz respeito aos logradouros mais distantes, ela não é atingida diretamente, mas sofre consequências da mesma forma, porém em níveis menores. Nesse caso consideramos um raio de 1.000 metros

4.3 Identificação da vizinhança

A região é predominantemente industrial e de áreas vazias, e por se tratar de um empreendimento Centro de Distribuição e Logística, atende os parâmetros estabelecidos, tendo em vista que há empreendimentos de grande porte na região e que está a Beira da BR 376. Neste caso o empreendimento tem uso adequado para a localização onde será implantado.



Figura 11: Foto Vizinhança (Ao longo da Via)

4.4 Atividades do Entorno

No entorno do empreendimento a ocupação é predominantemente formada por Indústrias que atendem principalmente a área automobilística e na rua secundária faz divisa com om condomínio residencial, o qual não tem acesso por esta rua, portanto não terá nenhum incomodo ao condomínio e após o raio de influência direta há usos formados por comércio e indústrias. Há uma tendência da região em absorver empreendimentos desta natureza, devido à proximidade com a Fábrica da Volkswagen e outras indústrias da região e também a estrutura viária da Avenida Volkswagen Audi que se conecta a BR 376.

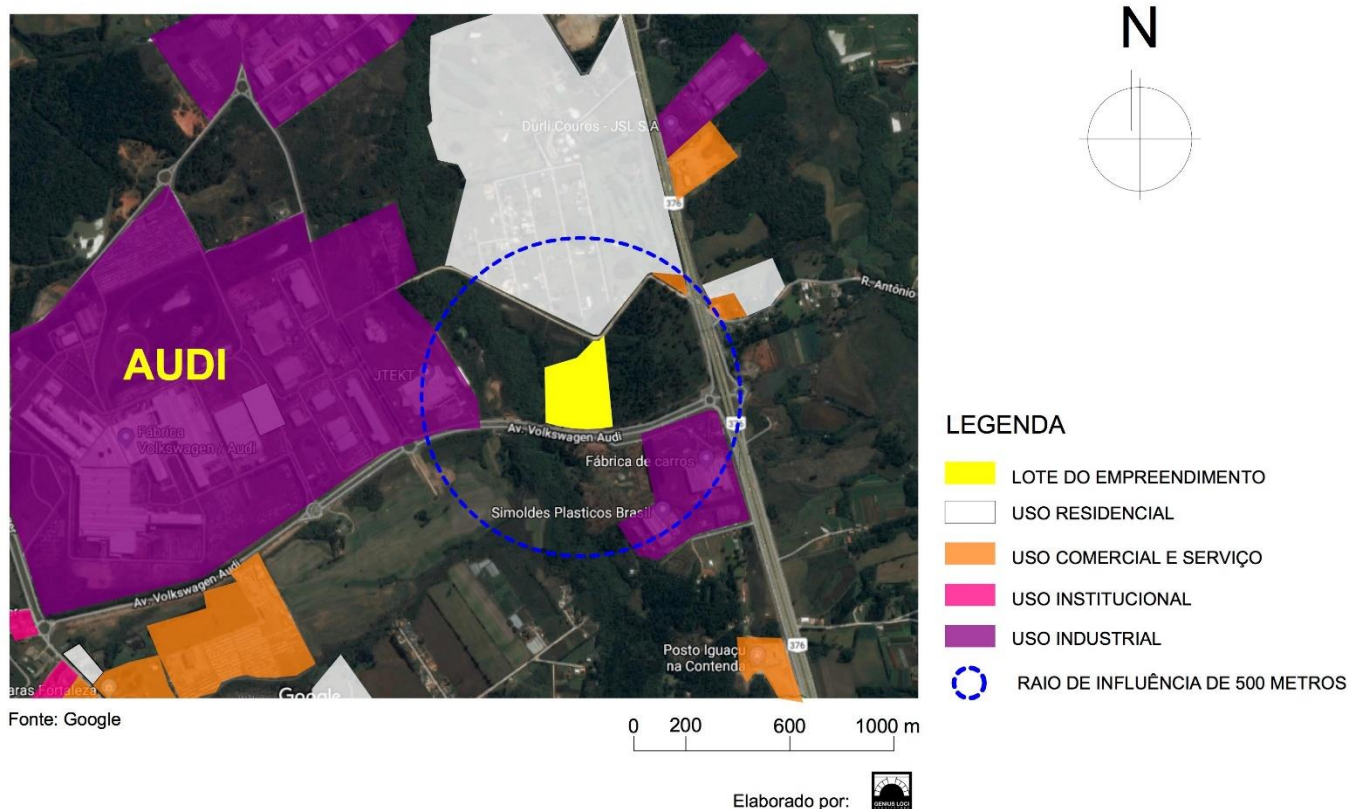


Figura 7: Mapa entorno (Fonte: elaborado por Genius Loci)

4.5 Densidade Populacional

Segundo a previsão do Censo do IBGE/2010 a Densidade Populacional da região é de 0 a 10hab/ha. Portanto não aumentará o adensamento populacional que ainda se encontra dentro do mínimo estipulado e não causará impacto na região, devido ser um empreendimento de Centro de Distribuição e Logística.

4.6 Equipamentos Urbanos e Comunitários

4.6.1 Vias Públicas

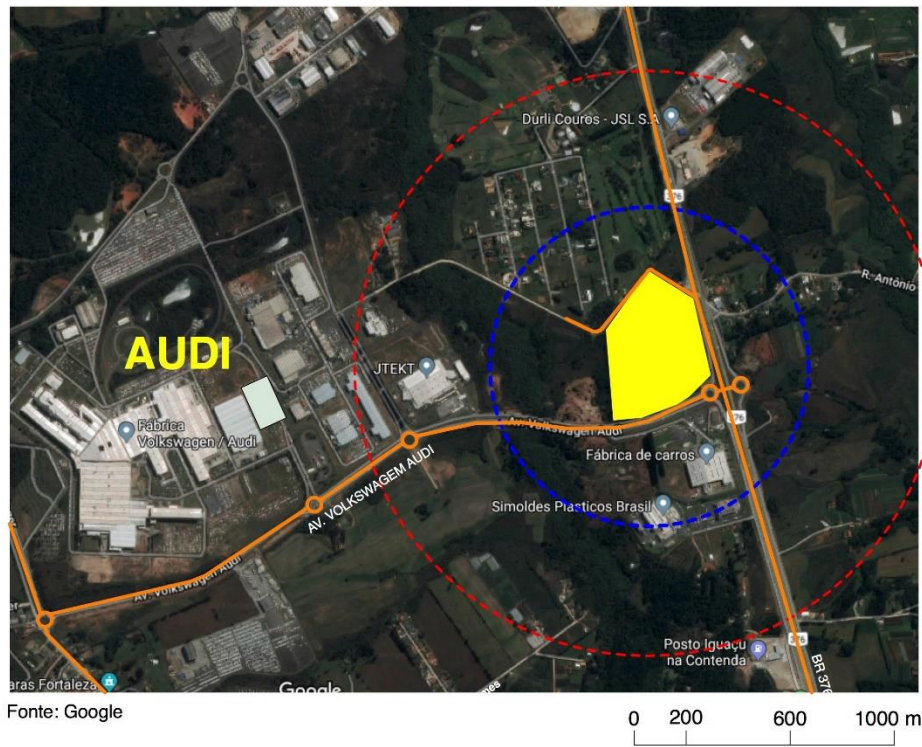
O Empreendimento encontra-se em região apropriada para a sua função, por se tratar de uma Zona Industrial e de Serviço 1, possuir parte da via de acesso vinda da BR 376 que circundam o município, além da via arterial – VA 65 de acesso principal ao Empreendimento Avenida Volkswagen Audi que tem uma previsão de diretriz de 30,00m e uma Via secundária a Rua Ricardo Costa Meyer.







Figura 8: Foto Av. Volkswagen Audi

4.6.2 Vias de acesso ao Empreendimento

A Avenida Volkswagen – Audi e a Rua Ricardo Costa Meyer vem da BR-376, a Rua Ricardo Costa Meyer não será usada como acesso ao empreendimento. O acesso de automóveis e pedestres para o empreendimento será feito exclusivamente pela Avenida Volkswagen – Audi, com pavimento e drenagem em boas condições. Nesta rua há calçamento e ponto de ônibus para pedestres. Abaixo algumas imagens para ilustrar melhor.



LEGENDA

-  PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO
-  RAIOS DE INFLUÊNCIA DE 500 METROS
-  RAIOS DE INFLUÊNCIA DE 1000 METROS
-  LOTE DO EMPREENDIMENTO


Elaborado por: 

Figura 9: Mapa de Influência (Fonte: elaborado por Genius Loci)



Figura 10: Foto BR 376 sentido SC.



Figura 11: Foto Rua Ricardo Costa Meyer (acesso pela BR 376 – fundos do lote do Empreendimento)



Figura 12: Avenida Volkswagen Audi (Rua de acesso ao Empreendimento)

4.6.3 Abastecimento de Água

O Empreendimento será abastecido pela Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, através das redes de distribuição. A estimativa de consumo não foi prevista, pois o Projeto Hidráulico ainda será elaborado.

4.6.4 Esgoto

Empreendimento terá uma estimativa de esgoto o qual será tratado através de uma ETE a ser aprovada pelo IAP, conforme o relatório de inspeção ambiental.

4.6.5 Energia Elétrica

O local onde o empreendimento será construído possui rede elétrica da Companhia Paranaense de Energia Elétrica – COPEL.

Esta região é atendida na questão de infraestrutura de redes de abastecimento.

Poderá haver necessidade de algumas complementações ou ampliações de capacidade da rede de energia elétrica para atender exclusivamente este empreendimento.

A empresa executora do empreendimento será responsável pela aprovação dos projetos e pela eventual necessidade de implantação da infraestrutura exigida pelos órgãos públicos competentes.

4.6.6 Saúde e Educação

O Município de São José dos Pinhais possui escolas municipais, estaduais e particulares, assim como postos de saúde, hospitais e creches, analisando os raios de influência, foi identificado a presença do equipamento comunitário, a Unidade de Saúde do Campo Largo, fora do Raio de Influência Indireta.

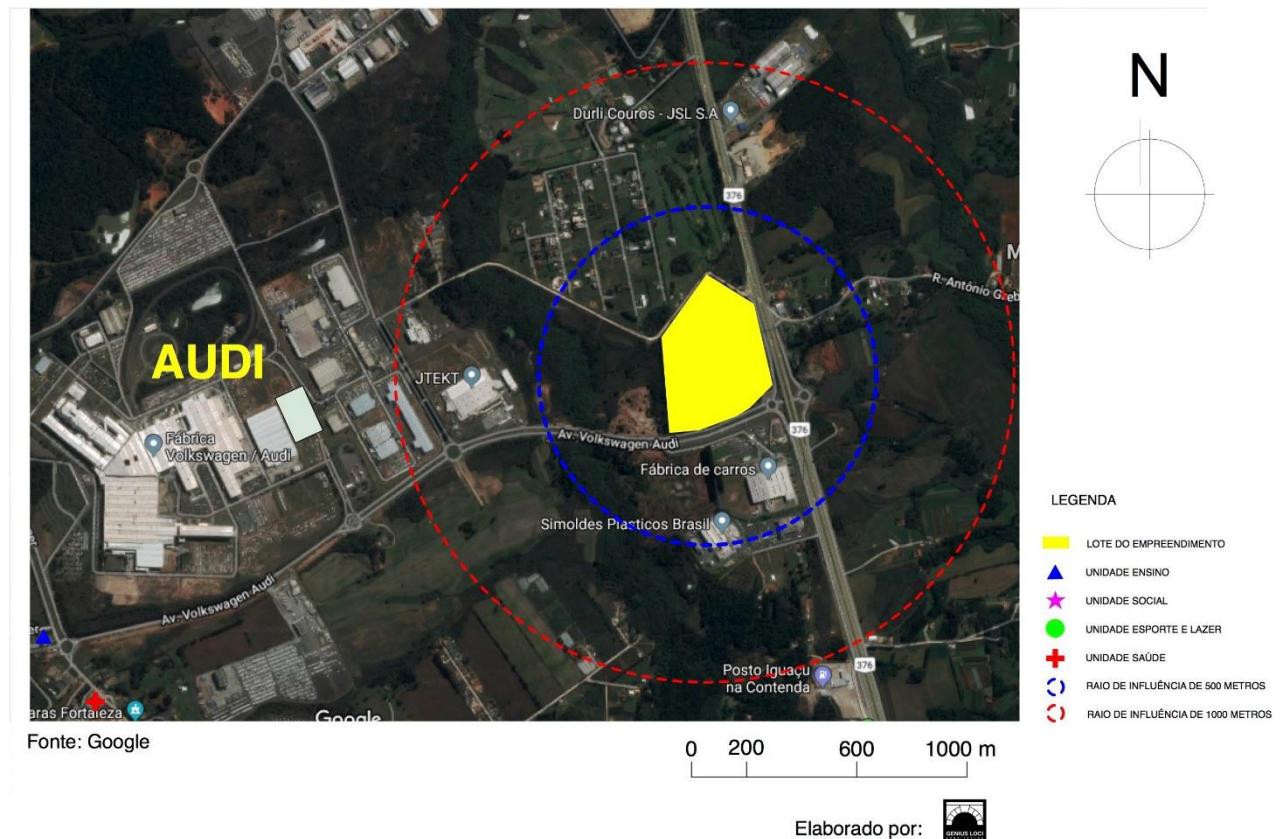


Figura 13: Mapa de equipamentos (Fonte: Base de dados PMSJP e elaborado por Genius Loci).

4.6.7 Lazer e Cultura

Define-se como lazer e cultura, praças com áreas verdes; parques; centros comunitários com oficinas de arte, música, artesanato; espaços para recreação e prática de esportes.

4.7 Demanda por Serviços Públicos

Não é possível saber se os funcionários terão assistência médica e odontológica através de convênios particulares pelas Empresas, desta forma não é possível saber se utilizarão os serviços públicos.

4.8 Geração de Tráfego

Durante a construção há a possibilidade de exercer impactos na área de Influência Direta – porém com adoção de medidas de controle a critério da construtora e dos órgãos públicos,

minimizará este transtorno.

Após a implantação empreendimento, pode exercer impacto na área de Influência Direta – que exige a adoção de medidas de controle.

O Empreendimento está localizado em área urbana e predominantemente industrial, sendo essa bem espaçada devido a região ser caracteristicamente formada por grandes glebas e de frente com a Avenida Volkswagen facilitando o escoamento do tráfego.

Após a implantação do empreendimento haverá um aumento no volume do tráfego de carros, porém os transtornos decorrentes impactará de forma mediana o transito existente atualmente. Os veículos e maquinários a serem utilizados na obra, irão obrigatoriamente estacionar no interior do lote.

4.9 Demanda por Transporte Público

O município de São José dos Pinhais possui uma vasta cobertura de linhas urbanas, rurais e linhas metropolitanas. A Secretaria Municipal de Transportes e Transito – SEMUTTRAN, é responsável pelo gerenciamento, planejamento operacional, fiscalização do transporte coletivo de passageiros, operação e exploração dos terminais rodoviários, pontos de parada, fiscalização dos serviços de fretamento. Passam pelas ruas próximas algumas Linhas Rurais, tendo um único ponto de ônibus próximo na Avenida Volkswagen Audi e a linha de ônibus da Empresa Sanjotur – Campo Largo – Via Brose, apesar que não saber se será fornecido aos funcionários Transporte Particular.

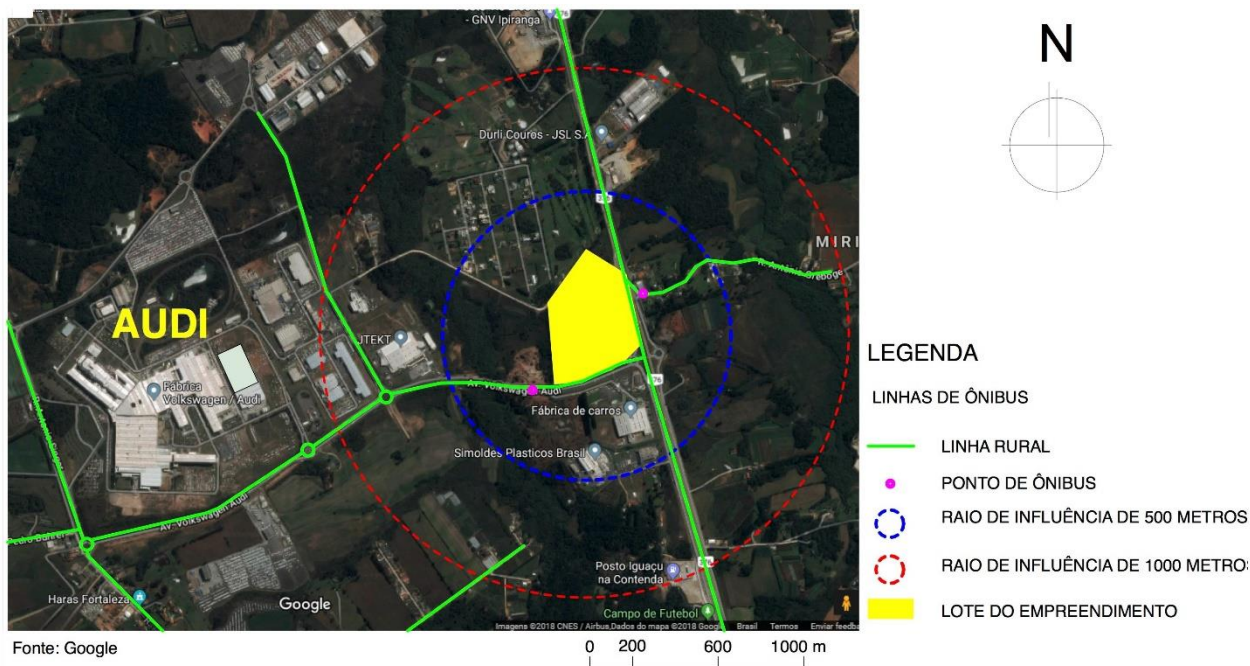


Figura 14: Mapa de equipamentos (Fonte: Base de dados PMSJP e elaborado por Genius Loci).

4.10 Uso e Ocupação do Solo

Quanto ao uso o empreendimento enquadra-se em **Comércio 3**, ou seja, edificação destinada à atividade de Centro de Distribuição e Logística, compatível com o entorno e os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodo de médio impacto.

Quanto a Natureza o empreendimento não é poluente, mas todos os resíduos gerados no setor produtivo ou na área da empresa tem seu transporte, coleta e destinação final de forma ambientalmente correta, seguindo as Normas e Leis Estaduais e/ou Federais.

Quanto a Escala o empreendimento é de grande porte.

Quanto aos parâmetros de uso, ele é adequado ao zoneamento devido ao tipo do Empreendimento.

4.11 Valorização Imobiliária

Com a implantação do empreendimento, será propício o desenvolvimento e a expansão do serviço local. Portanto, não haverá desvalorização de qualquer área próxima ao empreendimento, tendo em vista o aumento da oferta de emprego e renda na região.

4.12 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

A paisagem urbana é o resultado das mudanças do meio físico provocadas pelo homem, sendo uma paisagem natural modificada em sua dinâmica, ligada aos sistemas políticos e econômicos dominantes ao longo do processo histórico (Mercante 1991).

Embora de caráter bastante subjetivo, é possível atuar de maneira equilibrada ocupando de maneira planejada, aproveitando as características naturais do solo.

Uma vez que a região é de característica predominantemente industrial, formada por grandes glebas e que a mesma encontra-se na zona urbana, considera-se que não haja impacto da sua instalação. Considerando a região o raio de influência direta onde será implantado possui grandes ocupações desta tipologia de empreendimento, portanto, só tem a acrescentar para valorizar a região. A altura de 26,64m em um único ponto, pois em sua maioria não passa de 9,20m a altura do edifício sendo relativamente baixa causando pouco impacto visual.

Quanto à preservação do patrimônio histórico e cultural o empreendimento não exerce impacto

5. ASPECTOS AMBIENTAIS

5.1 Ruídos

Poderá ocorrer geração de ruídos durante a fase de construção da obra, devido aos maquinários a serem utilizados, para mitigar estes impactos a Construtora compromete-se à estabelecer horários para realização das atividades que envolvam altos índices de ruídos, a obra funcionará em horário comercial e apenas nos dias úteis da semana, utilizará máquinas e equipamentos em bom estado de conservação, se necessário mantê-las com silenciadores.

5.2 Ventilação e Iluminação

Não é possível determinar devido a possibilidade de alterações das condições da vizinhança durante a vida útil da edificação em estudo, mas pode-se afirmar que pelo posicionamento do barracão mostrado no item 3.7 Implantação, com altura prevista média de 9,20 metros, que em relação das divisas a insolação projetará uma sombra dentro do mesmo lote. Em relação a ventilação, devido a área de implantação do Empreendimento não afetará as construções vizinhas.

5.3 Calor e Vibrações

O Empreendimento poderá gerar calor e ruído em função dos maquinários e equipamentos, porém não alterará a temperatura local, para o caso analisado, a possibilidade da geração de vibrações somente é possível e relativamente baixa na fase de construção, proveniente da utilização intensiva de maquinário e por um breve espaço de tempo.

5.4 Resíduos da Construção Civil

Os resíduos sólidos produzidos na fase da construção do Empreendimento deverão ser classificados, separados adequadamente, estocados ou armazenados, para posterior coleta e encaminhamento, resíduos inertes serão encaminhados para aterros comuns, resíduos recicláveis separados para posterior aproveitamento, os resíduos perigosos terão destinação apropriada para evitar contaminação e causar algum perigo à saúde da população e ao meio ambiente.

Lei Municipal 958 de 2006.

Decreto Municipal 2378 de 2008.

Art.4. Tanto o Programa Municipal, quanto os Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, previstos no Art. 2º da presente Lei, deverão contemplar, prioritariamente, a não geração de resíduos e, secundariamente e seqüencialmente, a redução, a reutilização, a reciclagem e a mais adequada destinação final dos resíduos.

Art.8. Compete aos geradores a responsabilidade sobre o gerenciamento dos resíduos produzidos nas atividades de construção, reforma, restauração e demolição de estruturas, edificações e estradas, bem como aqueles resultantes da remoção de vegetação e escavação de solos.

A construtora compromete-se a seguir todas as orientações da referida lei do Código de Obras e Posturas.

5.5 Permeabilidade do solo

Será implantada caixa de contenção de cheias, a ser aprovada pela Secretaria de Obras, caso necessite. O projeto contempla mais área permeável que o exigido pela legislação, aumentando a infiltração e abastecimentos do lençol freático.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

6.1 MATRIZ DE IMPACTOS AMBIENTAIS DURANTE A OBRA.

6.1.1 ECONOMIA

ASPECTO 01	VALORIZAÇÃO/ DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA
Impacto	Desenvolvimento da área local e regional
Medida Potencializadora	1. Priorizar a contratação de mão de obra local
ASPECTO 02	EMPREGO E RENDA
Impacto	Geração de Empregos diretos e indiretos.
Medida Potencializadora	1. Priorizar a contratação de mão de obra local.

6.1.2 INFRAESTRUTURA URBANA

ASPECTO 03	ESGOTAMENTO SANITÁRIO
Impacto	Aumento da quantidade de esgoto
Medida	1. Instalar unidades sanitárias que supram a demanda com devida destinação
ASPECTO 04	ABASTECIMENTO DE ÁGUA
Impacto	Aumento moderado no consumo durante o período de obra.
Medida Mitigadora	1. Uso não abusivo da água.
ASPECTO 05	ENERGIA ELÉTRICA
Impacto	Aumento moderado no consumo.
Medida	1. Instalação de cabeamento adequado para o uso temporário.
ASPECTO 06	COLETAS DE RESÍDUOS SÓLIDOS
Impacto	Sem impacto
Medida Compensatória	1. Todo e qualquer resíduo da intervenção será destinado corretamente através do PGRCC.

6.1.3 SISTEMA VIÁRIO

ASPECTO 7	ACESSO AO EMPREENDIMENTO
Impacto	Grande fluxo de veículos pesados
Medida Mitigadora	1. Para não ter influencia local de ruídos e poluição sonora será estabelecido horário adequado para movimentação.
ASPECTO 8	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
Impacto	Grande movimentação de funcionários e colaboradores.

Medida Mitigadora	1. Será adequado conforme a necessidade, pois os trabalhadores poderão vir de transporte particular da empreiteira construtora.
ASPECTO 9	TRANSPORTE PÚBLICO
Impacto	Sem alterações,
Medida Mitigadora	
ASPECTO 10	GERAÇÃO DE TRÁFEGO
Impacto	Aumento de circulação de veículos pesados.
Medida	1. Horários estabelecidos.

6.1.4 AMBIENTE NATURAL/ MEIO AMBIENTE

ASPECTO 11	SOLO E TOPOGRAFIA
Impacto	Haverá a necessidade de movimentação e adequação.
Medida Mitigadora	1. Será adequado devido a necessidade do projeto de acordo com a implantação do empreendimento.
ASPECTO 12	RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL
Impacto	Haverá impacto
Medida	1. Todos os resíduos serão destinados corretamente por empresas licenciadas.
ASPECTO 13	VEGETAÇÃO
Impacto	Sem impacto, será construída fora da área de preservação.
Medida Mitigadora	
ASPECTO 14	RUÍDO
Impacto	Aumento devido a diferentes emissões sonoras causadas pela intervenção.
Medida Mitigadora	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estabelecer horários para realização das atividades que envolvam altos índices de ruídos; 2. Utilizar máquinas e equipamentos em bom estado de conservação, se necessário mantê-las com silenciadores.
ASPECTO 15	QUALIDADE DO AR
Impacto	Perda de qualidade do ar, incômodos a vizinhança. Emissão de poluentes.
Medida Mitigadora	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aspersão de água em locais de intensa movimentação do solo. 2. Limpeza das vias adjacentes a obra que apresentem "torrões de terra" causadas pelos caminhões que transportam os materiais. 3. Cumprimento às normas pertinentes.

Considerações: A construtora atenderá todas as normas estabelecidas conforme viabilidade técnica, para minimizar qualquer desconforto ou transtorno no decorrer da construção do empreendimento.

6.2 IMPACTOS AMBIENTAIS APÓS A OBRA DURANTE O FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

6.2.1 ECONOMIA

ASPECTO 01	VALORIZAÇÃO/ DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA
Impacto	Desenvolvimento da área local e regional
Medida Potencializadora	1. Com o crescimento e o desenvolvimento da região, o incentivo para a valorização imobiliária tende a crescer e o desenvolvimento do serviço local.
ASPECTO 02	EMPREGO E RENDA
Impacto	Geração de Empregos diretos e indiretos.
Medida Potencializadora	1. Priorizar a contratação de mão de obra local e disponibilizar mão de obra para região.

6.2.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL

ASPECTO 03	ESGOTAMENTO SANITÁRIO
Impacto	Aumento na geração de resíduos.
Medida Potencializadora	1. Por se tratar de uma infraestrutura existente a concessionária irá estabelecer as adequações cabíveis se necessário.
ASPECTO 04	ABASTECIMENTO DE ÁGUA
Impacto	Devido a implantação de um novo empreendimento, demandará o consumo de água
Medida Mitigadora	1. A rede existente atende a nova demanda.
ASPECTO 05	ENERGIA ELÉTRICA
Impacto	Aumento no consumo local.
Medida Mitigadora	1. Uso moderado e consciente.
ASPECTO 06	COLETAS DE RESÍDUOS SÓLIDOS
Impacto	Aumento na produção de resíduos.
Medida Mitigadora	1. Separação do lixo, estabelecer rotina para coleta dos resíduos acondicionando-os em local coberto em lixeiras fechadas.
ASPECTO 07	EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS
Impacto	Não é possível saber se as empresas que se instalarem vão oferecer Planos Particulares de Saúde.
Medida Mitigadora	
ASPECTO 08	EMIÇÃO DE POLUENTES
Impacto	Não Haverá Impacto
Medida Mitigadora	

6.2.3 SISTEMA VIÁRIO

ASPECTO 09	ACESSO AO EMPREENDIMENTO
Impacto	Aumento de fluxo de veículos.
Medida	1. Será adequado conforme a necessidade, pois os trabalhadores poderão vir de transporte público.
ASPECTO 10	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
Impacto	Movimentação de pedestres que trabalham próximo ao empreendimento e que usam o transporte público.

ASPECTO 11	TRANSPORTE PÚBLICO
Impacto	Haverá Impacto
Medida Mitigadora	Talvez haverá a necessidade de aumento no transporte público.
ASPECTO 12	GERAÇÃO DE TRÁFEGO
Impacto	Aumento de circulação de veículos.
Medida Mitigadora	1. O sistema viário existente está apto a absorver esse aumento.

7. CONCLUSÃO

Por se tratar de Empreendimento de Serviço 3, a sua implantação não acarretará em adensamento populacional.

O sistema viário da região é muito bom, a caixa das vias tem uma largura boa e de fácil acesso. As vias da região imediata do empreendimento são de asfalto e a de acesso dos fundos do lote é de saibro sem drenagem de águas pluviais.

A região é servida de alguns pequenos comércios e de prestadores de serviços, e o empreendimento possibilitará novas oportunidades para o comércio e serviço local e para novos estabelecimentos, induzindo o desenvolvimento do entorno.

8. PROPOSTA DE CONTRAPARTIDA PARA O MUNICÍPIO

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta vários impactos positivos e alguns negativos para sua implantação no local escolhido, portanto, para minimizar os impactos negativos identificados, o empreendedor fica à disposição para discutir a necessidade de contrapartida junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, baseada em dados com fundamentações técnicas a serem fornecidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de São José dos Pinhais, para possibilitar e viabilizar o empreendimento no Município.

9. ANEXOS

Anexo 1: Matrícula do imóvel

Anexo 2: Guia Amarela do Imóvel

Anexo 3: Prancha Implantação, situação e estatística



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF N° 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO N° 02

FICHA

01

RUBRICA

Matricula N° 73.538

IMÓVEL: Lote F-642 (resultante da subdivisão do lote F-640), situado no lugar denominado "NHOAIVA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 141.224,72 metros quadrados, com perímetro de 1.495,65 metros, de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rodovia BR-376 e Marginal Rua Vereador Joel Gomes de Almeida, situando-se no seu lado par, partindo do marco 0=PP; segue pelo limite da faixa de domínio com o Az= 165°18'00" e distância de 323,86m até o marco 1; deste segue linha seca, confrontando com a alça de acesso da BR-376 e Avenida Volkswagen Audi com o Az= 256°50'59" e distância de 38,64m até o marco 2; deste segue com o Az= 220°30'53" e distância de 25,32m até o marco 3; deste segue com o Az= 190°45'00" e a distância de 13,56m até o marco 4; deste segue confrontando com a Avenida Volkswagen Audi com o Az= 245°14'07" e a distância de 279,19m até o marco 5; deste segue confrontando com o lote F-641 desta mesma subdivisão até o marco 6 com o Az= 347°4'25" e distância de 376,79m; deste segue confrontando com a Rua Ricardo Costa Mayer até o marco 7 com Az= 37°57'03" e distância de 253,37m; deste segue até o marco 8 com Az= 80°51'03" e distância de 11,72m; deste segue até o marco 0=PP com Az= 123°45'25" e distância de 173,20m.- Registro de Respons. Técnica (RRT) n° 3187590, quitada.- -

INDICAÇÃO FISCAL: Cadastros n°s 16.326.0007.000 e 16.326.0008.000.-

PROPRIETÁRIA: EGEUSA ADMINISTRADORA DE BENS E LOCAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Pedro Gusso n° 943, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF n° 95.402.616/0001-03.- - -

TIT. ANTERIOR: Matrículas n°s 67.828 e 68.961 deste Ofício.- - - -

O referido é verdade e dou fé:- São José dos Pinhais, 11 de abril de 2017 (O F I C I A L).-

AV-1-Matricula n° 73.538.- (Protocolo n° 130.273 - Em, 27/08/2019)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: 16.326.0011.0000.- Custas: (630,00 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de setembro de 2017 (OFICIAL).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula n° 73.538 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n° 135.616.

São Jose dos Pinhais - PR, 19 de dezembro de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°1125V.XEqPT.9sba2-rZJrf.TyzRT. Controle: 1125V.XEqPT.9sba2-rZJrf.TyzRT
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

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

SEGUIR NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQBKY-3SNGW-UA4FR-46YHK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

caec
MATRICULA N°
73.538
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

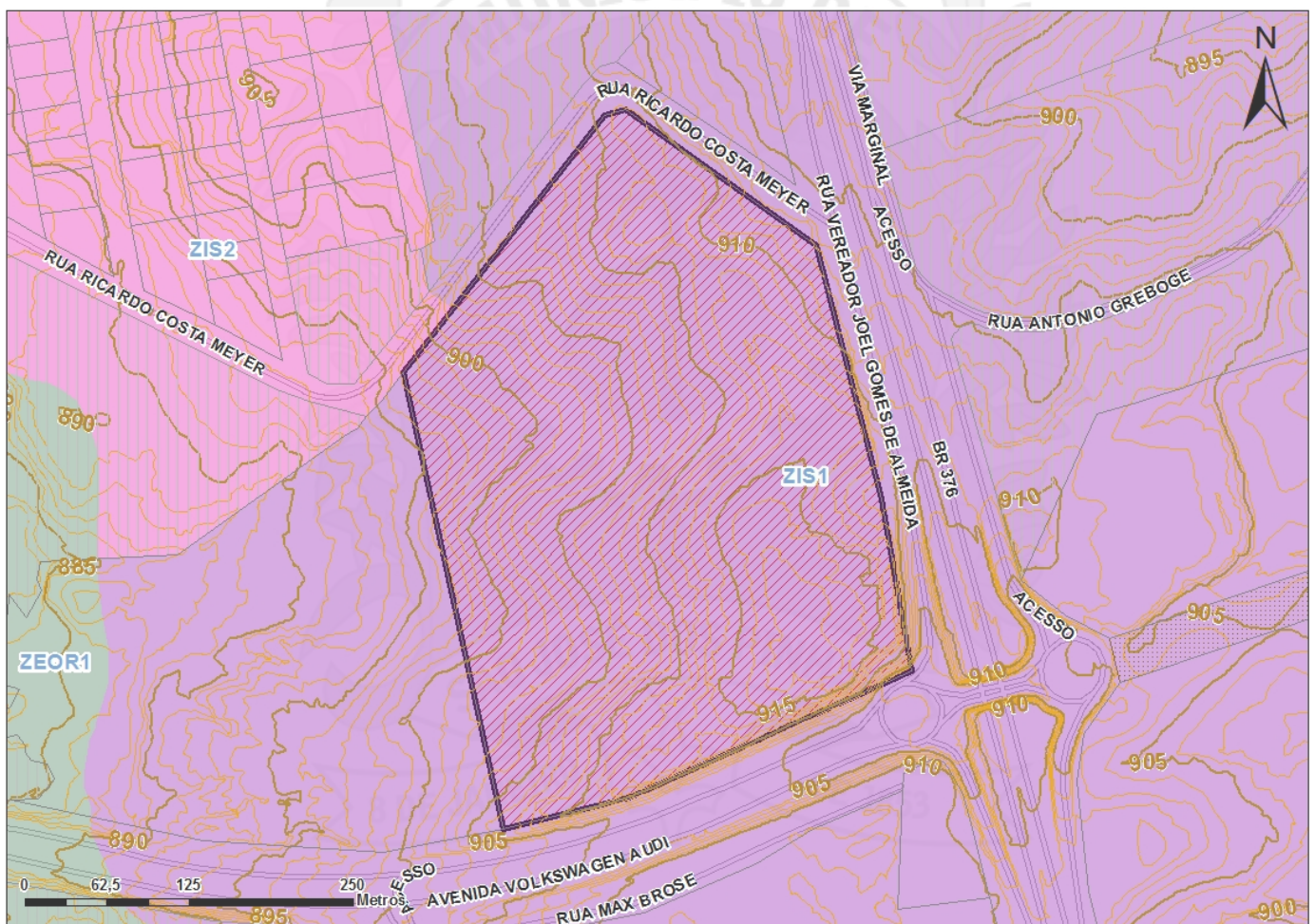
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0011.0000

Data: 24/11/2022

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 JOEL GOMES DE ALMEIDA
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: Sem informação
BAIRRO: CAMPO LARGO ROSEIRA
LOTE: F642
MATRICULA: 73538

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0011.0000

Data: 24/11/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 40

Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0011.0000

Data: 24/11/2022

Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0011.0000

Data: 24/11/2022

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. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.

2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0011.0000

Data: 24/11/2022

Município - são consideradas faixas não edificáveis.

3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

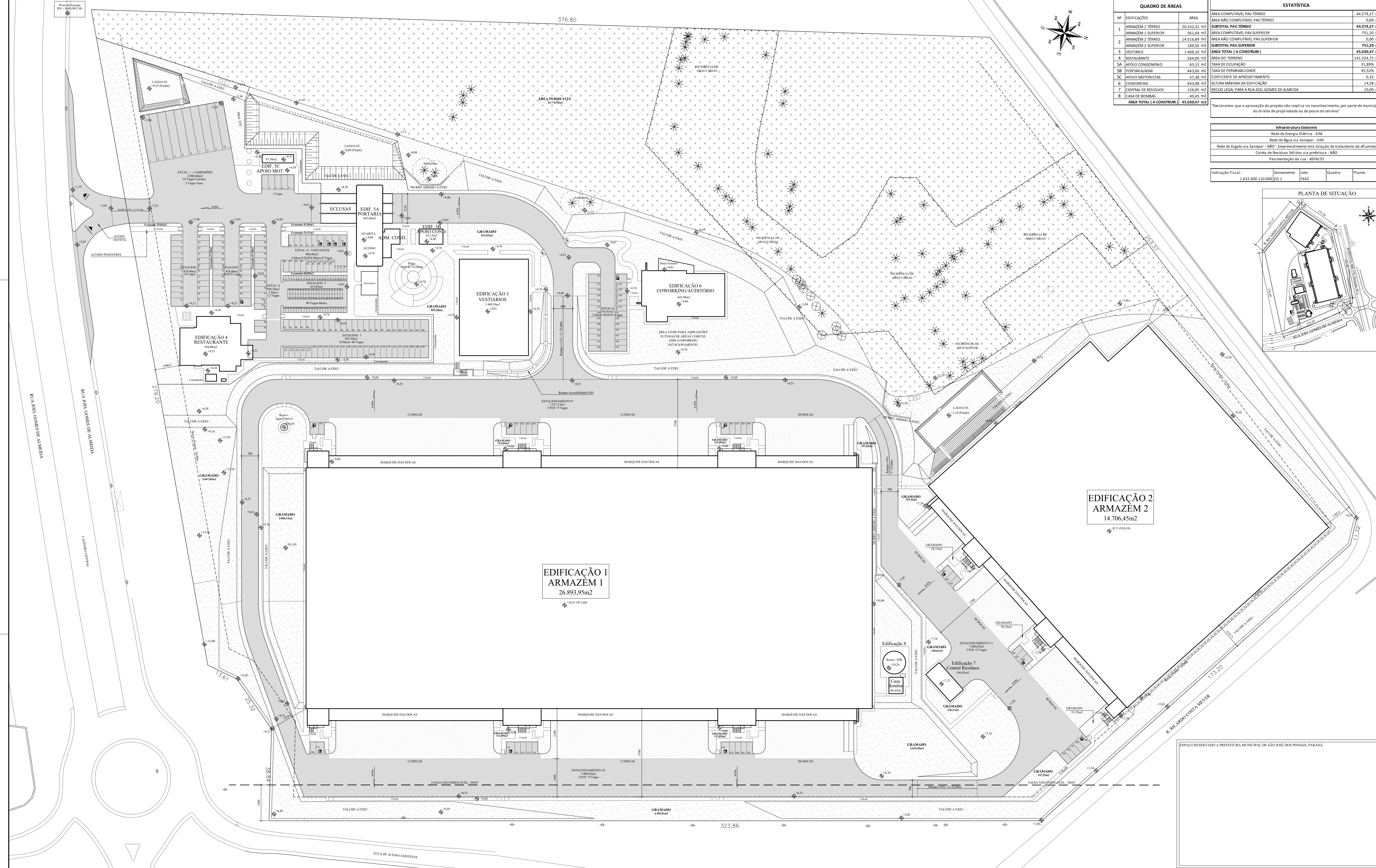
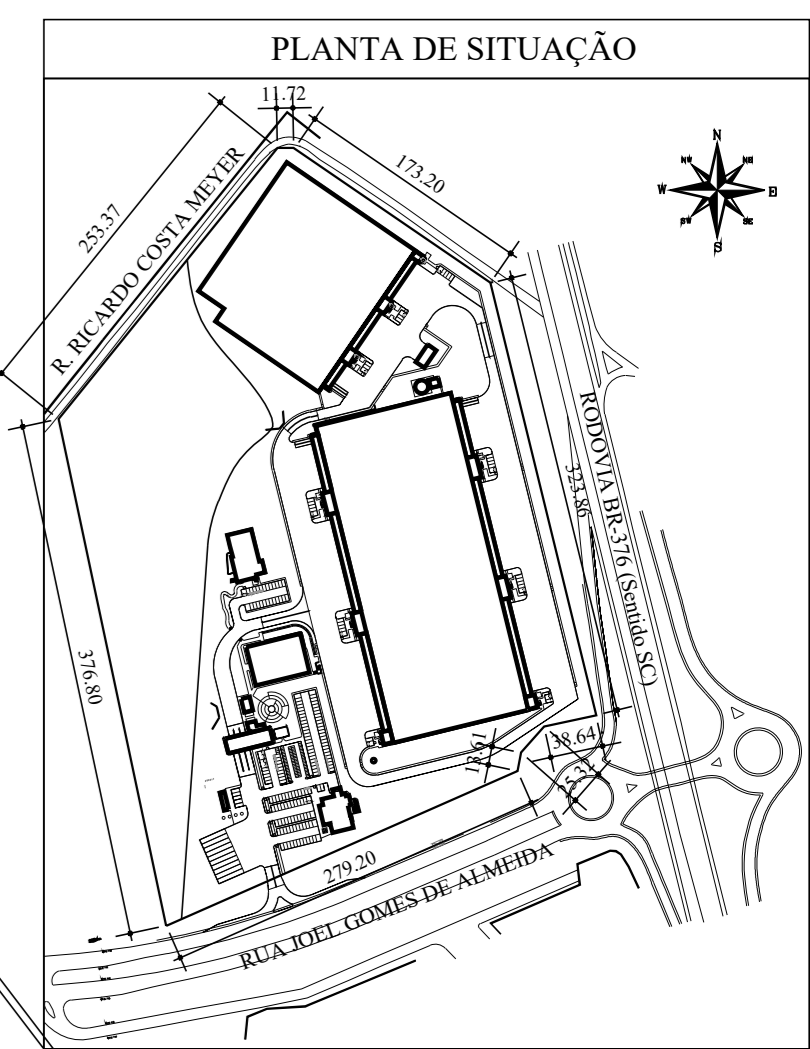
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

QUADRO DE ÁREAS			ESTATÍSTICA	
Nº	EDIFICAÇÕES	ÁREA	ÁREA COMPUTÁVEL PAV. TERREO	44.279,27 m ²
1	ARMAZÉM 1 TERREO	26.332,31 m ²	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL PAV. TERREO	0,00 m ²
SUBTOTAL PAV. TERREO			44.279,27 m²	
2	ARMAZÉM 1 SUPERIOR	561,64 m ²	ÁREA COMPUTÁVEL PAV. SUPERIOR	751,20 m ²
3	ARMAZÉM 2 TERREO	14.518,89 m ²	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL PAV. SUPERIOR	0,00 m ²
4	ARMAZÉM 2 SUPERIOR	189,56 m ²	SUBTOTAL PAV. SUPERIOR	751,20 m²
ÁREA TOTAL (A CONSTRUIR)			45.030,47 m²	
5	RESTAURANTE	564,00 m ²	ÁREA DO TERRENO	141.224,72 m ²
6	APOIO CONDOMÍNIO	65,15 m ²	TAXA DE OCUPAÇÃO	31,89%
7	PORTARIA/ADM	443,06 m ²	TAXA DE PERMEABILIDADE	45,52%
8	APOIO MOTORISTAS	47,38 m ²	CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,32
9	COWORKING	443,98 m ²	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	14,58 m
10	CENTRAL DE RESÍDUOS	156,95 m ²	RECLUIO LEGAL PARA A RUA JOEL GOMES DE ALMEIDA	10,00 m
11	CASA DE BOMBAS	40,45 m ²		
ÁREA TOTAL (A CONSTRUIR)			45.030,47 m²	

"Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do município, do direito de propriedade ou de posse do terreno"

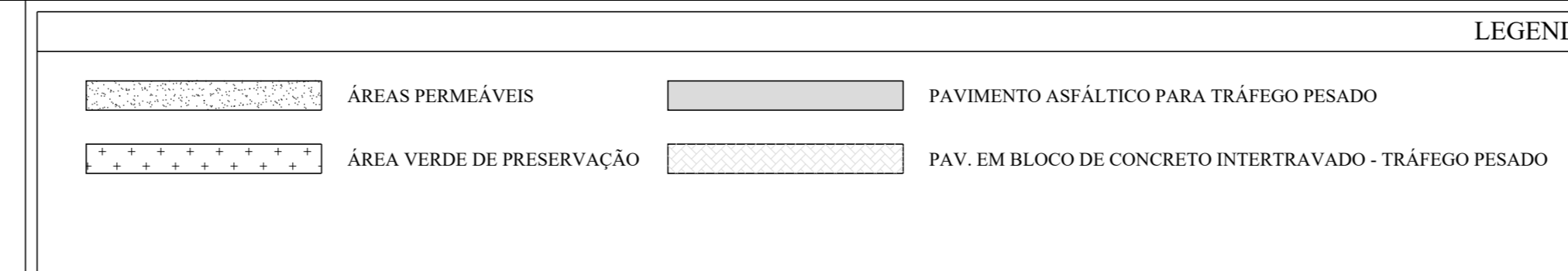
Infraestrutura Existente	
Rede de Energia Elétrica - SIM	
Rede de Água via Saneapar - SIM	
Rede de Esgoto via Saneapar - NÃO - Empreendimento terá estação de tratamento de efluentes	
Coleta de Resíduos Sólidos via prefeitura - NÃO	
Pavimentação da rua - ASFALTO	

Indicação Fiscal:	Zonamento:	Lot:	Quadra:	Planta:
1.632.600.110.000/25 1		F642		



QUADRO DE ESTACIONAMENTO						
ESTACION.	VAGAS NORMAIS	IDOSO	PCD	MOTO	CAMINHÃO	VAN
1						
2	24					
3	23		1			
4	9	5	4	4		
5					90	
6	12	2				
7	40	10				
8	41	5	1			
9	9		3			
10	9		3			
11	8		3			
SUBTOTAL	178	22	15	94	10	8
SUB TOTAL VAGAS (DEMARCADAS)	24.497,81					
ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMENTOS	24.497,81 m²					

NECESSIDADE MÍNIMA DE VAGAS (Conforme Anexo IX - Serviço 3 - demais usos)	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	45.030,47 m ²
ÁREA USO ADMINISTRATIVO	4.738,07 m ²
VAGAS PARA USO ADMINISTRATIVO (1 a 50,00m ² - Demarcadas)	95 VAGAS (95x25)
ÁREA USO INDUSTRIAL	40.292,40 m ²
VAGAS PARA USO INDUSTRIAL (1 a 120,00m ² - Não Demarcadas)	336 VAGAS (336x25)
Nº MÍNIMO DE VAGAS PCD	9
Nº MÍNIMO DE VAGAS (IDOSO) [5%]	22



IMPLANTAÇÃO GERAL
ESCALA 1:500

ESPAÇO RESERVADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, PARANÁ

PROJETO: **PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE SERVIÇO 3, EM ALVENARIA**

PROPRIETÁRIO: **EGEUSA ADM. DE BENS e LOCAÇÕES LTDA.**
CNPJ: 08.402.016/0001-03
Rua Joel Gomes de Almeida, S/N - Campo Largo da Roseira

AUTOR: Kieker Hübli França - Arquiteto CAU A27.1063

RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

FRANCA: _____

REFERÊNCIA: **IMPLANTAÇÃO GERAL**

ESCALA: 1:500 | PROJETO: P-0401 | ARQUIVO: 1212-ARG-PL-101-MP | DATA: 16/12/2022 | REVISÃO: _____

101

FORMATO: A1 (198x841mm)



RRT 12782200



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUIS NAPOLEAO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO

CPF: 855.XXX.XXX-91

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

Nº do Registro: 000A257583

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12782200I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Cadastro: 03/02/2023

Forma de Registro: INICIAL

Data de Registro: 04/02/2023

Forma de Participação: INDIVIDUAL

Tipologia: Comercial

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 03/02/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Egeusa Administradora de Bens LTDA

CPF/CNPJ: 95.XXX.XXX/0001-03

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Data de Início: 03/02/2023

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

Data de Previsão de Término:
31/03/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83090640

Nº: F642

Logradouro: VEREADOR JOEL GOMES DE ALMEIDA Complemento:

Bairro: CAMPO LARGO DA ROSEIRA

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

UF: PR

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de Impacto de Vizinhança para Centro de Distribuição.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Quantidade: 45030.47

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro

SI12782200I00CT001

Egeusa Administradora de Bens LTDA

INICIAL

03/02/2023



RRT 12782200



Verificar Autenticidade

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUIS NAPOLEAO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO, registro CAU nº 000A257583, na data e hora: 03/02/2023 15:00:14, 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.