

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Ampliação do Condomínio Empresarial Loewen – Serviço 3

PROPRIETÁRIO: **LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**

CNPJ: **03.596.876/0001-30**

Endereço: Rodovia Federal BR-376, 18.700 – Miringuava

Município: São José dos Pinhais/ PR

Lote: 3 / Quadra: -- / Loteamento: Subdivisão

Indicação Fiscal: 16.416.0004.0000

Matrícula: 60.325 – 2ª C.R.I.

MAIO / 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	13
2.4. Infraestrutura Urbana	17
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	18
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	20
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	20
3.2. Horário de Funcionamento	20
3.3. Número de Funcionários e Clientes.....	20
3.4. Estacionamento e Acessos.....	21
3.5. Permeabilidade do Solo	21
3.6. Drenagem	21
3.7. Parâmetros Urbanísticos.....	22
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	24
4.1. Identificação das Áreas de Influência	24
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	25
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	28
4.4. Geração de Tráfego	29
4.5. Transporte Coletivo.....	29
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	32
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	35
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento	36
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação.....	37
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura.....	37
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	37

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	38
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	38
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	39
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	40
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento	40
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação	41
7. PARECER CONCLUSIVO	42
8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV	43
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	44
ANEXOS.....	47
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 16.416.0004.0000	
Parecer de Deferimento do CMPDU em resposta ao Protocolo nº 202301111314616269	
Matrícula do lote de nº 60.325 – 2ª C.R.I.	
Licença de Operação nº 21247 junto ao IAT quanto à atividade de mineração	
Mapa de Uso e Ocupação do Solo e respectiva ART	
Projeto Arquitetônico - Implantação do Empreendimento	
Fatura da rede de energia elétrica emitida pela Copel, referente a janeiro de 2023	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Proprietário	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2000.....	9
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004.....	10
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2010.....	10
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2012.....	11
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2015.....	11
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2020.....	12
Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2022.....	12
Figura 8. Testada do terreno para a Rod. Federal BR-376, ano de 2011.....	13
Figura 9. Testada do terreno para a Rod. Federal BR-376, ano de 2022.....	13
Figura 10. Topografia do lote do empreendimento conforme base cartográfica do Município.....	14
Figura 11. Testada do imóvel com frente para a Rod. Federal BR-376.....	14
Figura 12. Via Marginal da Rod. Federal BR-376, em trecho defronte ao imóvel.....	15
Figura 13. Lateral direita do imóvel, observado da Rod. BR-376 – via interna de acesso à jazida de areia.....	15
Figura 14. Lateral direita do imóvel, observado da Rod. BR-376 – construções existentes.....	15
Figura 15. Acesso atual do empreendimento.....	16
Figura 16. Lateral esquerda do lote, observado da Rod. BR-376 – construção existente.....	16
Figura 17. Lateral esquerda do imóvel, observado da Rod. BR-376 – estacionamento existente.....	16
Figura 18. Construções do lote vizinho – conexão com o empreendimento.....	17
Figura 19. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento.....	18
Figura 20. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	25
Figura 21. Zoneamento incidente no bairro Miringuava.....	26
Figura 22. Atividade logística próxima ao empreendimento.....	27
Figura 23. APP do Rio Miringuava, na área de influência do empreendimento.....	27
Figura 24. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento.....	27
Figura 25. Via Marginal e Rodovia Federal BR-376, em trecho defronte ao empreendimento.....	28
Figura 26. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição.....	28
Figura 27. Abrigo de ônibus mais próximo, na Via Marginal da Rod. Federal BR-376.....	30

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	31
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	34

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico	22
------------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **ampliação do Condomínio Empresarial Loewen, atualmente contemplado por galpões já existentes em alvenaria e estrutura metálica**, localizados em terreno de 317.322,50m² na Rodovia Federal BR-376, Bairro Miringuava do Município de São José dos Pinhais, e **destinados à locação para atividades classificadas como SERVIÇO 3** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). Com área construída de 23.743,04m², regulamentada pelos Alvarás de Construção nº 29/70, 177/86 e 412/2013, e respectivos Certificados de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO nº 237/70, 111/86 e 513/2014, está prevista uma área a demolir de 330,35m², e **a ampliação de 3 novos galpões com altura máxima de 2 pavimentos e área de 11.237,52m², totalizando uma área construída de 34.650,21m².**

A princípio, conforme o Artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, o uso de Serviço 3 é considerado PERMISSÍVEL para o local onde o empreendimento está implantado, também por se tratar de uso de serviço com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², como previsto no Artigo 28 da lei. Porém, ressalta-se que o estabelecimento encontra-se consolidado no local de forma regulamentada, sendo parte das construções já existentes desde o ano de 1970, e a **anuência para PERMITIDO considerando a nova ampliação pretendida foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) em 31 de janeiro de 2023, conforme parecer de resposta ao protocolo nº 202301111314616269 que segue em anexo, também exigindo a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança como condicionante para a aprovação do empreendimento.** Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da ampliação proposta, considerando a configuração final do estabelecimento, 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:

CONDOMÍNIO EMPRESARIAL LOEWEN (SERVIÇO 3)

Endereço: Rodovia Federal BR-376, nº 18.700 – Bairro Miringuava

CEP: 83.090-360 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Proprietário/ Empreendedor – conforme Matrícula, que segue em anexo:

LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA

CNPJ: 03.596.876/0001-30

Responsável Legal: Carlos Loewen

Endereço: Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, nº 1.565 – Bairro Guatupê

CEP: 83.060-0000 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Autora do Projeto Arquitetônico:

Arquiteta e Urbanista **SHEILA L. MARTIS DUGATTO** – CAU A 46.180-6
Endereço: Rua Thomaz Carmeliano de Miranda, nº 1.760 – Bairro Guatupê
CEP: 83.060-000 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41)9 8527 3497 / sheila@februce.com.br

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

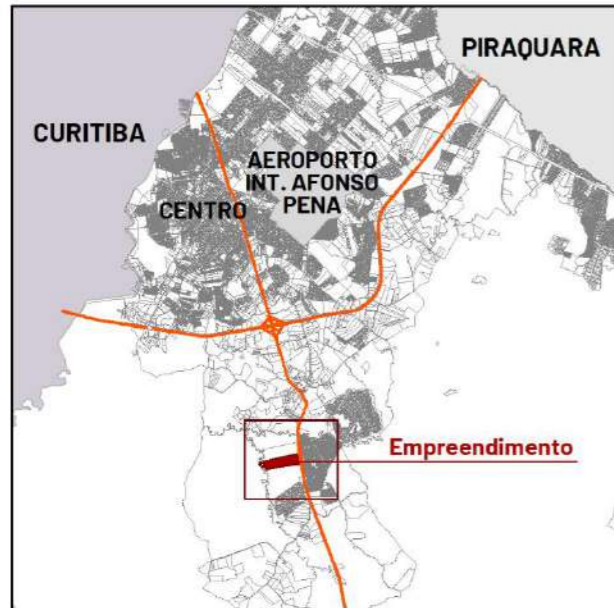
O imóvel em que o empreendimento a ser ampliado está localizado corresponde ao lote 3 da Planta de Subdivisão do loteamento Miringuava, caracterizado como urbano e **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 16.416.0004.0000, e matriculado na 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 60.325.**

A área total do imóvel, conforme matrícula, é de **317.322,50m² (trezentos e dezessete mil, trezentos e vinte e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados)**. Desta área, uma porção de 63.500,00m², equivalente a 20,00% do terreno, corresponde à Área de Reserva Legal, e outra porção de 11.415,54m² corresponde à Servidão Perpétua de Passagem das Linhas de Transmissão LT 230 KV Galha Azul – Distrito Industrial de São José dos Pinhais e LT 230 KV Umbará – Uberaba, em favor da Copel Geração e Transmissão S.A., sendo ambas as áreas devidamente registradas em cartório, conforme as averbações de nº 4 e 5 constantes na Matrícula do imóvel citada, e permanecerão devidamente respeitadas após a ampliação pretendida.

O Mapa 1a 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

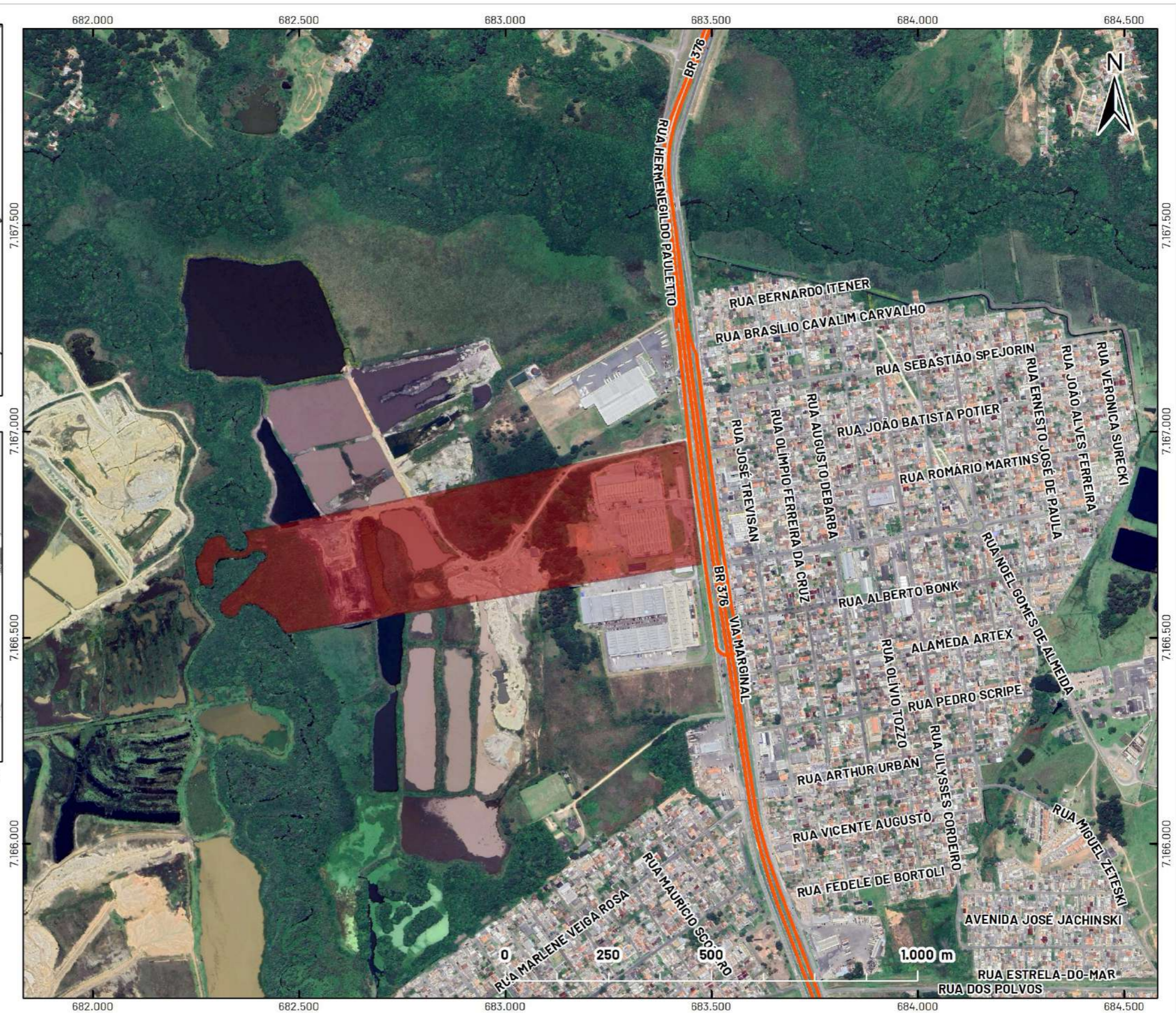


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



AMPLIAÇÃO DO COND. EMPRESARIAL LOEWEN (SERVIÇO 3)

Rodovia Federal BR-376, 18.700 - Miringuava - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:10.000

Fonte: PMSJP (2018/2022) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2023)

Bogoni & Obara
 ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 317 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

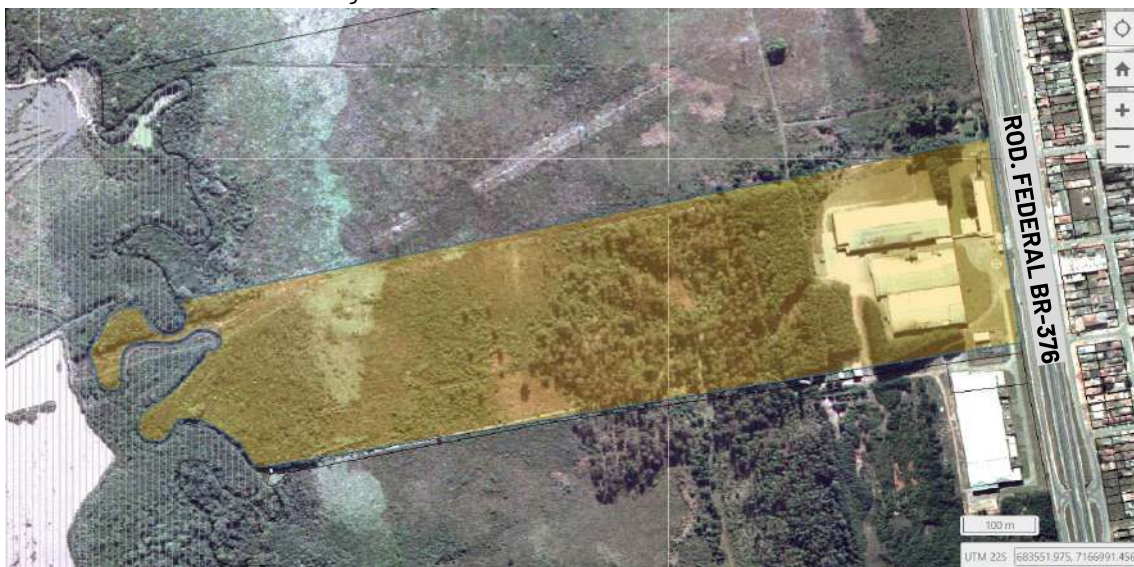
2.2. Histórico do Terreno

Através do histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo Google Earth bem como pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (Webgeo, 2023), aliado às informações constantes na matrícula do imóvel, pôde-se compreender de que forma a área tem sido utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

De acordo com a matrícula supracitada, o imóvel era originalmente rural e cadastrado sob Incri de nº 7.149.019.801-3, registrado anteriormente sob nº 32.958 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais. No ano de 2012, foi constatado que o imóvel estava inserido ao perímetro urbano pela Lei Complementar nº 16/2005 anteriormente vigente, tendo sido o cadastro do Incri cancelado, e o lote então cadastrado sob a Indicação Fiscal de nº 16.416.0004.000. Inicialmente de propriedade da empresa Kuala S/A, o lote 3 foi vendido no ano de 2001 à empresa Loewen Administração e Participação Ltda, a qual permanece como a única proprietária desde então.

Segundo informações fornecidas pelo atual proprietário, em conjunto com a 1ª averbação da matrícula supracitada, sobre o terreno constam as seguintes construções: edificações e 1 pavilhão com 1 subsolo e 3 pavimentos, e área de 12.198,26m², aprovadas pelo Alvará de Construção nº 29/79 e CVCO nº 237/70; barracão em alvenaria e estrutura metálica, com 2 pavimentos e área de 8.356,86m², aprovado pelo Alvará de Construção nº 177/86 e CVCO nº 111/86; barracão em alvenaria e estrutura metálica, com 1 pavimento e área de 3.187,92m², aprovado pelo Alvará de Construção nº 412/2013 e CVCO nº 513/2014. As construções atualmente estão ocupadas por empresas diferentes, cada qual com o seu respectivo Alvará de Funcionamento e, além disso, há uma via interna que também confere acesso aos barracões dos lotes vizinhos de Indicações Fiscais nº 16.416.0002.000 e 16.416.0005.0000, pertencentes ao mesmo condomínio. Pelas imagens aéreas, também foi possível identificar desde o ano de 2012 na porção central, posterior às construções existentes, a utilização do terreno para jazida de areia, com acesso separado, através de uma via interna não pavimentada localizada na lateral direita de quem da Rodovia Federal BR-376 observa o lote.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2000



(Fonte: Webgeo - PMSJP)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2010



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2015



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do imóvel no ano de 2022



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do terreno para a Rod. Federal BR-376, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Testada do terreno para a Rod. Federal BR-376, ano de 2022



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local e análise do histórico do terreno onde o empreendimento está implantado, e 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 e 2022), verificou-se tratar de terreno com relevo relativamente plano na parte onde estão implantadas as instalações físicas existentes, com um talude na lateral esquerda, de quem da Rodovia Federal BR-376 observa o terreno, e um declive na porção central, porém, este relevo natural pode ter sofrido alteração devido à utilização dessa área para a jazida de areia.

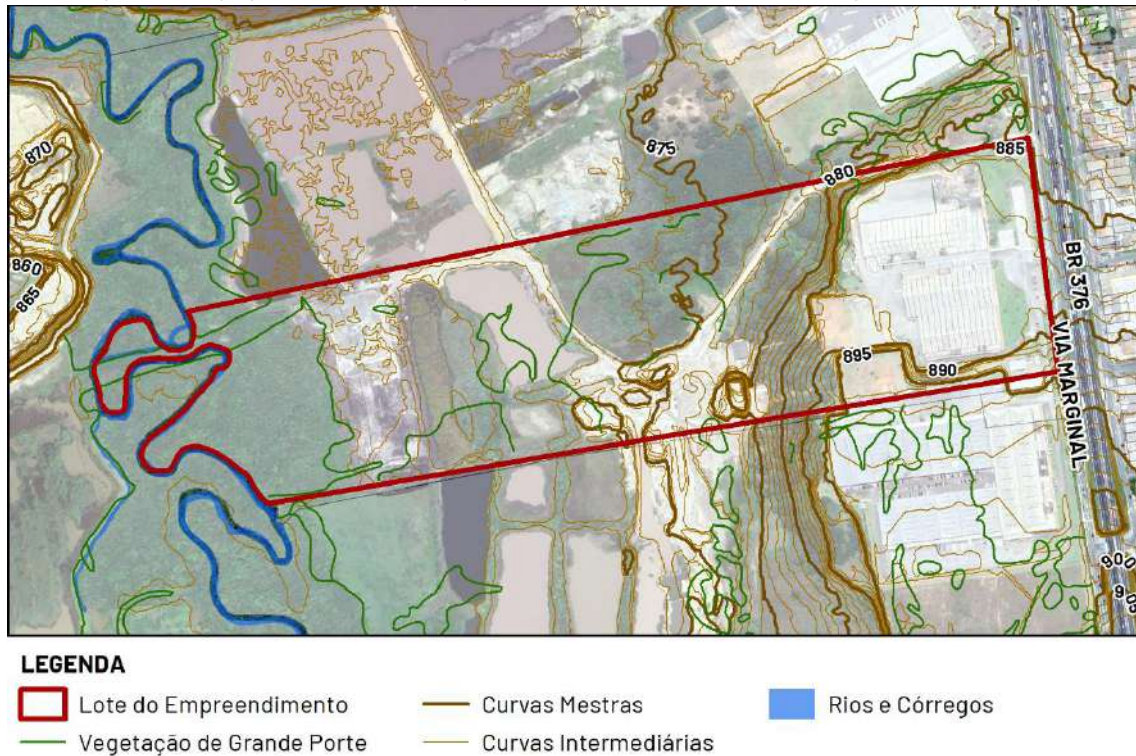
Aos fundos do terreno, o lote 3 faz divisa com o Rio Miringuava Mirim, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, cuja Área de Preservação Permanente – APP que incide sobre o terreno encontra-se devidamente respeitada pelo empreendedor, e permanecerá preservada após a ampliação. Ressalta-se ainda, que uma área de 63.500,00m², equivalente a 20,00% do terreno, está caracterizada como Área de Reserva Legal pela Lei Federal nº 4.771/65, Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99 e 3.320/04, devidamente averbada em matrícula, e permanecerá mantida e respeitada após a ampliação pretendida.

Ainda, de acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida, com média de temperaturas dos meses mais quentes inferior a 22°C e a dos meses mais frios inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o terreno possui ventilação e iluminação natural constantes em sua maior parte,

sem interferências por correntes de ar, devido principalmente ao grande dimensionamento do mesmo, baixa altura e adensamento das construções nos imóveis vizinhos, e à proximidade com áreas de preservação e restrição ambiental e com a Área Rural.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 07 de março de 2023.

Figura 10. Topografia do lote do empreendimento conforme base cartográfica do Município



(Fonte: PMSJP, 2018-2022 / Google Earth, 2022 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 11. Testada do imóvel com frente para a Rod. Federal BR-376



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 12. Via Marginal da Rod. Federal BR-376, em trecho defronte ao imóvel



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 13. Lateral direita do imóvel, observado da Rod. BR-376 – via interna de acesso à jazida de areia



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 14. Lateral direita do imóvel, observado da Rod. BR-376 – construções existentes



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 15. Acesso atual do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 16. Lateral esquerda do lote, observado da Rod. BR-376 – construção existente



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 17. Lateral esquerda do imóvel, observado da Rod. BR-376 – estacionamento existente



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 18. Construções do lote vizinho - conexão com o empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com informações fornecidas pelo proprietário, em consonância com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo do Município de São José dos Pinhais (2018/ 2022) representada na figura a seguir, e visita técnica realizada no local do empreendimento, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa e abastecimento de energia elétrica, a qual o estabelecimento já possui ligação, conforme **fatura de pagamento referente ao mês de janeiro de 2023 emitida pela Companhia Paranaense de Energia – Copel**, que segue em anexo a este Estudo. Parte do imóvel é atingida ainda, por linhas de alta tensão correspondentes à Linha de Transmissão – LT 230 KV Galha Azul – Distrito Industrial de São José dos Pinhais e LT 230 KV Umbará – Uberaba, cuja Servidão Perpétua de Passagem em favor da Copel encontra-se averbada em matrícula, como mencionado anteriormente. Porém, o imóvel não é atendido pelas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, sendo o estabelecimento atendido por **poço artesiano e sistema próprio de tratamento de efluentes**.

Caso seja verificada a necessidade de ampliação da rede de energia e do sistema de efluentes existente para atender ao empreendimento após sua nova configuração, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária**, como é exigido em lei, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise do projeto definitivo.

Figura 19. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



LEGENDA

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

(Fonte: PMSJP, 2018–2022 / Google Earth, 2022 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

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 lote do empreendimento encontra-se em sua maior parte na **Macrozona de Consolidação Urbana**, e aos fundos, na porção correspondente às margens do Rio Miringuava Mirim e respectiva Área de Preservação Permanente - APP, na **Macrozona de Preservação Ambiental**. Segundo a lei, a Macrozona de Preservação Ambiental “corresponde às áreas impróprias à ocupação urbana”, com o principal objetivo de “preservar os cursos d’água, as áreas de matas e paisagens significativas existentes na região”. Já a Macrozona de Consolidação Urbana é caracterizada pelas “áreas de uso predominantemente **industrial e comercial e de serviços de grande porte**, entremeados por loteamentos residenciais esparsos e terrenos vazios ou subutilizados, com infraestrutura deficiente e sob dependência do sistema rodoviário estadual e federal para acesso”, e tem como objetivos:

- I - incrementar as atividades produtivas junto aos eixos rodoviários e usos habitacionais para áreas mais internas à macrozona, distantes das rodovias;*
- II - promover a estruturação viária da macrozona, visando interligação independente dos eixos rodoviários;*
- III - estruturar o sistema de marginais das rodovias que cortam e tangenciam a macrozona;*

IV - adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda, observados, preferencialmente, nos bairros São Marcos, Del Rey e Jurema;

V - consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação dos ambientes frágeis da Bacia do Miringuava e do Miringuava Mirim;

VI - conter a especulação imobiliária e a implantação de loteamentos clandestinos;

VII - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o imóvel do empreendimento se enquadra em sua **porção frontal, onde as instalações físicas estão implantadas, e onde também está prevista a ampliação, na Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS1**, correspondente às “áreas próximas a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e o escoamento da produção”, destinadas predominantemente ao uso industrial. Em uma porção central do terreno, onde está localizada parte da jazida de areia, o imóvel se enquadra na **Zona Residencial 2 – ZR2**, caracterizada pelas áreas com predominância do uso habitacional de baixa densidade. Aos fundos do terreno, nas margens do Rio Miringuava Mirim e respectiva APP, a região é caracterizada pela **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1**, destinada à “preservação ambiental, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem urbana, à implantação de parques lineares e a preservação de áreas críticas ou frágeis”, e no restante do terreno incide a **Zona Especial de Ocupação Restrita 2 – ZEOR2**, correspondente à “área com condicionantes ambientais moderadas, adequada preferencialmente ao uso habitacional de baixíssima densidade”.

Como mencionado anteriormente, de acordo com a lei citada, o uso de SERVIÇO 3 é considerado **PERMISSÍVEL** para o local onde o empreendimento está instalado, na porção caracterizada pela ZIS1, sendo necessária a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, o qual foi **DEFERIDO conforme o Parecer emitido em resposta ao Protocolo nº 202301111314616269, que segue em anexo**, com a condicionante também da apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança. Ressalta-se que todas as construções existentes estão em operação e devidamente regulamentadas, sendo parte consolidada desde o ano de 1970.

O projeto de ampliação seguirá respeitando os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, considerando a ZIS1 – onde localizam-se o empreendimento e sua respectiva ampliação, como a taxa de ocupação máxima de 50,00% coeficiente de aproveitamento máximo de 2,00, taxa de permeabilidade mínima de 30,00%, altura máxima de 30,00 metros, bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos mínimo de divisas 5,00 metros.

Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote do empreendimento, que segue em anexo ao presente documento, 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, em cuja 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”. Além disso, como mencionado no capítulo 2.1, uma porção do terreno de 11.415,54m² corresponde à Servidão Perpétua de Passagem das Linhas de Transmissão LT 230 KV Galha Azul – Distrito Industrial de São José dos Pinhais e LT 230 KV Umbará – Uberaba, em favor da Copel Geração e Transmissão S.A., a qual encontra-se averbada em matrícula, e será devidamente respeitada pelo empreendedor, em conjunto com a área de Reserva Legal supracitada.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, como já mencionado, corresponde a um condomínio de galpões para locação destinados à atividade de Serviço 3 pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, composto atualmente de construções com área de 12.198,26m² aprovada pelo Alvará de Construção nº 29/70 e CVCO nº 237/70, área de 8.356,86m² aprovada pelo Alvará de Construção nº 177/86 e CVCO nº 111/86, e área de 3.187,92m² aprovada pelo Alvará de Construção nº 412/2013 e CVCO nº 513/2014. O projeto de ampliação, de autoria da Arquiteta **Sheila L. Martis Dugatto (CAU A46.180-6)**, que se encontra em fase legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, contempla 3 barracões com 2 pavimentos e área total de 11.237,52m², e uma área a demolir de 330,35m², **totalizando uma área construída de 34.650,21m² e área pavimentada de 16.404,60m²**. A construção a ser demolida será feita com a devida aprovação e monitoramento, através do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Demolição para aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e respectiva emissão do Alvará de Demolição, e posterior Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Demolição, e respectiva emissão do Certificado de Demolição.

3.2. Horário de Funcionamento

Por se tratar de um condomínio empresarial, o estabelecimento opera 24 horas nos sete dias da semana, com a ocorrência de atividades de monitoramento, segurança e manutenção. Porém, cada empresa locatária dos barracões estabelece seu horário específico de funcionamento, sendo a maior parte atualmente operando de segunda-feira a sexta-feira, das 07h30 às 18h00, conforme dados fornecidos pelo proprietário, e as operações de carga e descarga ocorrendo também prioritariamente em horário comercial.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Para o presente Estudo, não foi possível obter dados mais precisos a respeito da quantidade já existente da população frequentadora do estabelecimento, e a quantidade esperada após a ampliação. Porém, como forma de calcular a quantidade média da população, utilizou-se como parâmetro comparativo estabelecimentos correlatos executados no Município de São José dos Pinhais, com a média de 70 pessoas por barracão com área construída de aproximadamente 4.000,00m², ou seja, a média de 0,0175 pessoa por metro quadrado construído. Sendo assim, ao considerar a área total construída de 34.650,21m², a princípio haveria a média de 606 pessoas, e somando-se à quantidade presumida de 5 pessoas para a área administrativa do condomínio (entre portaria, segurança e monitoramento), calcula-se, portanto, uma ocupação máxima média de 611 pessoas no terreno, correspondente a uma densidade de 19 pessoas por hectare, considerada como baixíssima densidade. **Ressalta-se ainda, que o cálculo apresentado poderá sofrer alterações de acordo com as especificidades de cada empresa que irá ocupar futuramente os barracões, no momento de consolidação da ampliação pretendida, e que ademais, essa população é considerada FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento do mesmo, e setorizada conforme turnos de trabalho pré-estabelecidos, desta forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.**

Ainda, não se trata de estabelecimento com caráter de recebimento constante de clientes, reduzindo-se também a quantidade de frequentadores.

3.4. Estacionamento e Acessos

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) **não define a quantidade mínima de vagas de estacionamento para a atividade específica de Serviço 3**, mas dispõe para “usos não especificados – Serviço 2, 3 e 4” acima de 300,01m², a proporção de 3 vagas para 300,00m² de área construída, e 1 vaga a cada 50,00m² do restante da área construída, sem a previsão de área mínima para manobra e/ou vagas de estacionamento para carga e descarga. Considerando a área total de 34.650,21m², a princípio seriam necessárias 690 vagas.

Em Projeto, a princípio estão indicadas ao todo 160 vagas de veículos leves, sendo parte já consolidada no local, e para a ampliação pretendida, estão previstas 10 docas para carga e descarga no 1º barracão, 12 docas para carga e descarga no 2º barracão, e 6 docas para carga e descarga no 3º barracão, além das áreas destinadas à circulação e pátio de manobras, cujas áreas e detalhamento serão devidamente apresentados para análise e aprovação junto aos órgãos competentes durante o processo de aprovação Projeto Arquitetônico para a emissão do Alvará de Construção, após a deliberação deste EIV.

O estabelecimento atualmente conta com um acesso principal para veículos e pedestres, a ser mantido após a ampliação, exclusivamente pela Via Marginal da Rodovia Federal BR-376.

3.5. Permeabilidade do Solo

Conforme consta no projeto de ampliação do empreendimento, a princípio está prevista uma área total permeável de 266.267,69m², resultando em um índice de permeabilidade de 83,91% sobre a área do terreno constante em matrícula, bem acima da taxa mínima de 30,00% prevista pela legislação municipal vigente, considerando inclusive, o respeito à área de Reserva Legal e de restrições ambientais existentes.

3.6. Drenagem

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

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico da ampliação pretendida encontra-se em fase legal para aprovação e posterior encaminhamento e definição dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O proprietário 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 processo de licenciamento e obtenção do 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, exatamente de acordo com as determinações do projeto, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

Conforme o Artigo 166 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), por possuir área construída acima de 600,00m², também é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias (ou reservatório de detenção, ou reservatório de retardo) para fins não potáveis.

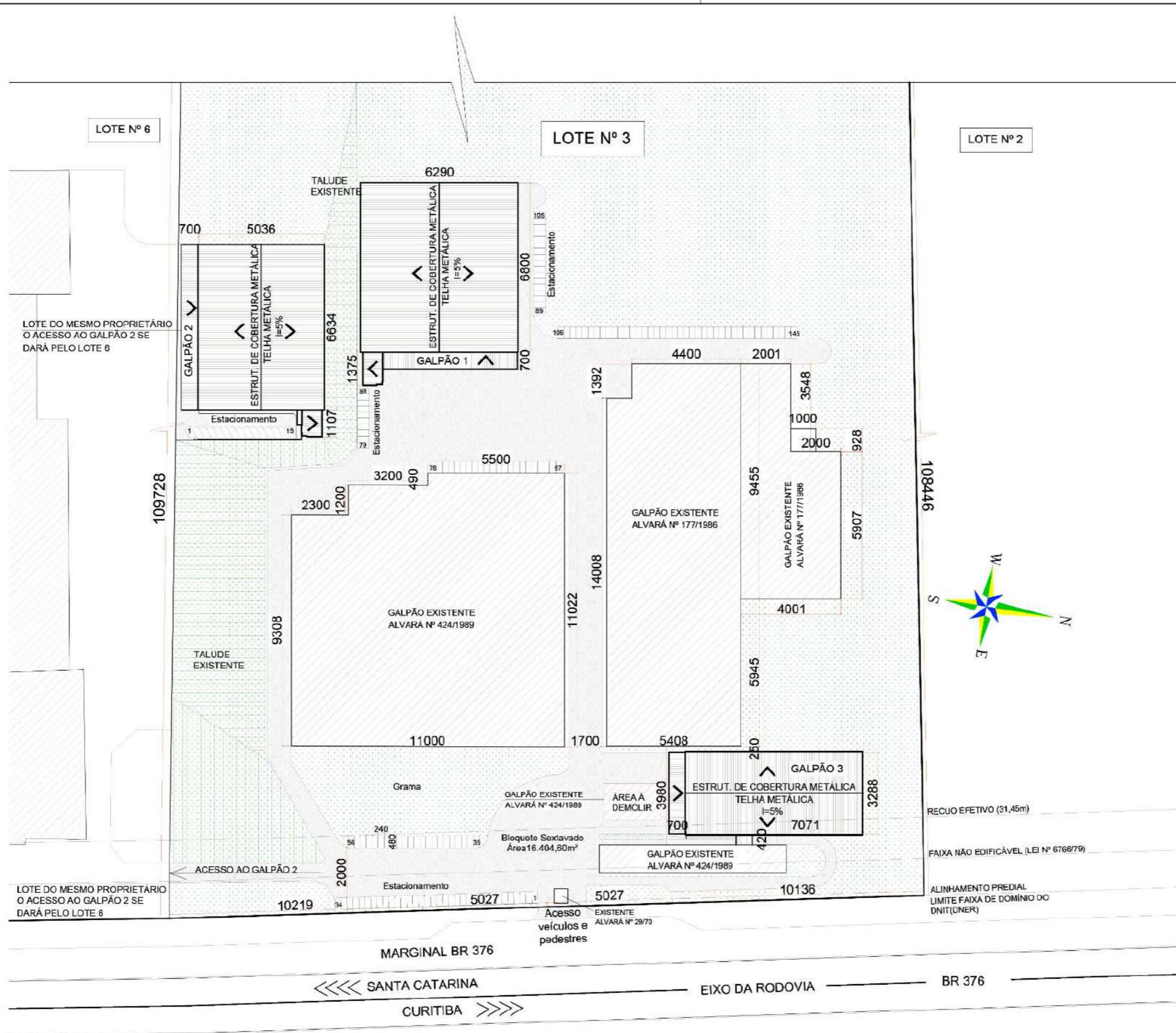
3.7. Parâmetros Urbanísticos

Após a ampliação, empreendimento seguirá atendendo 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 1. Quadro Estatístico

AMPLIAÇÃO DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL LOEWEN (SERVIÇO 3)	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	317.322,50 m ²
ÁREA DE RESERVA LEGAL	63.500,00 m ²
ÁREA DE SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM EM FAVOR DA COPEL	11.415,54 m ²
ÁREA EXISTENTE NO SUBSOLO – conf. Alvará nº 29/70 E CVCO nº 237/70	344,54 m ²
ÁREA EXISTENTE NO PAV. TÉRREO – conf. Alvará nº 29/70 E CVCO nº 237/70	11.557,80 m ²
ÁREA EXISTENTE NO 2º PAVIMENTO – conf. Alvará nº 29/70 E CVCO nº 237/70	159,12 m ²
ÁREA EXISTENTE NO 3º PAVIMENTO – conf. Alvará nº 29/70 E CVCO nº 237/70	136,80 m ²
ÁREA EXISTENTE NO PAV. TÉRREO – conf. Alvará nº 177/86 E CVCO nº 111/86	7.930,32 m ²
ÁREA EXISTENTE NO 2º PAVIMENTO – conf. Alvará nº 177/86 E CVCO nº 111/86	426,54 m ²
ÁREA EXISTENTE NO PAV. TÉRREO – conf. Alvará nº 412/2013 E CVCO nº 513/2014	3.187,92 m ²
ÁREA A DEMOLIR	330,35 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO PAVIMENTO TÉRREO	11.031,90 m ²
ÁREA A CONSTRUIR NO 2º PAVIMENTO	205,62 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	11.237,52 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	34.650,21 m²
ÁREA PAVIMENTADA	16.404,60 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 50,00%)	10,51 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 2,00)	0,109
ALTURA MÁXIMA (máximo 30,00 m)	Aprox. 12,97 m
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	266.267,69 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	83,91 %
RECUO FRONTAL LEGAL – VIA MARGINAL DA ROD. FEDERAL BR-376	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – VIA MARGINAL DA ROD. FEDERAL BR-376	3,49 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	160 vagas de veículos leves

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



AMPLIAÇÃO DO COND. EMPRESARIAL LOEWEN (SERVIÇO 3)

Rodovia Federal BR-376, 18.700 - Miringuava - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Arquiteta e Urbanista SHEILA L. MARTIS DUGATTO - CAU A 46.180-6 (2022)

Boçoni
Arquitetura
Obara

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 5
Atibaia/SP - São José dos Pinhais/PR

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 377 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

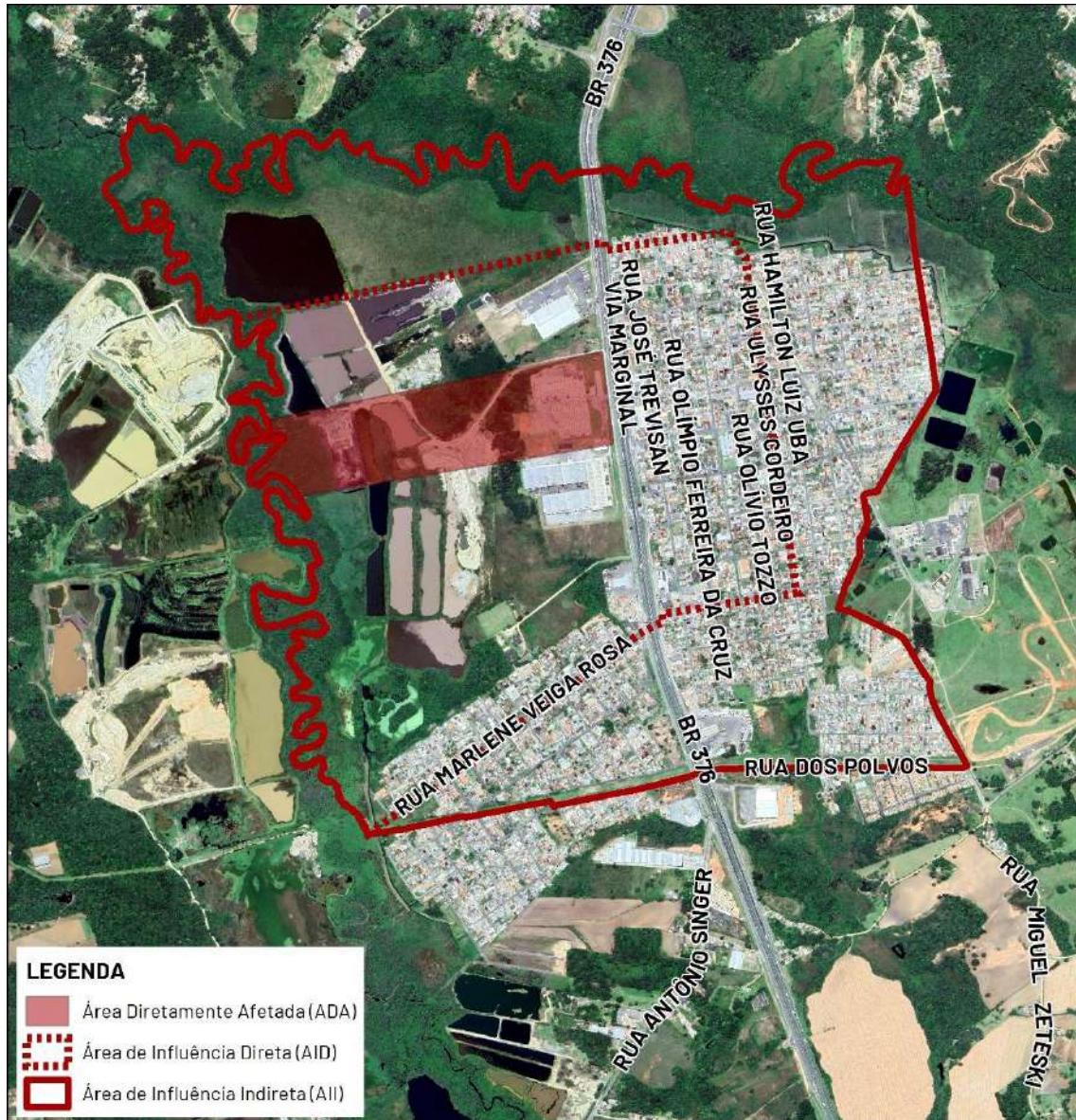
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu conseqüente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de ampliação (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 em que o condomínio está implantado, onde há a intervenção direta tanto das instalações físicas existentes como da área a ser ampliada, e onde são desenvolvidas as atividades do estabelecimento.

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 empreendimento a ser ampliado, 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 Bernardo Itener, Rua Ulysses Cordeiro, Rua Arthur Urban, Rua Marlene Veiga Rosa, e as margens do Rio Miringuava Mirim.

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 empreendimento em questão, 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 a porção norte dos bairros Miringuava e São Marcos, delimitada pela Rua Veronica Surecki, Rua Miguel Zeteski, Rua dos Polvos, com continuação pela Rua Doutor Mario Jorge, e as margens do Rio Miringuava Mirim e do Rio Miringuava.

Figura 20. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



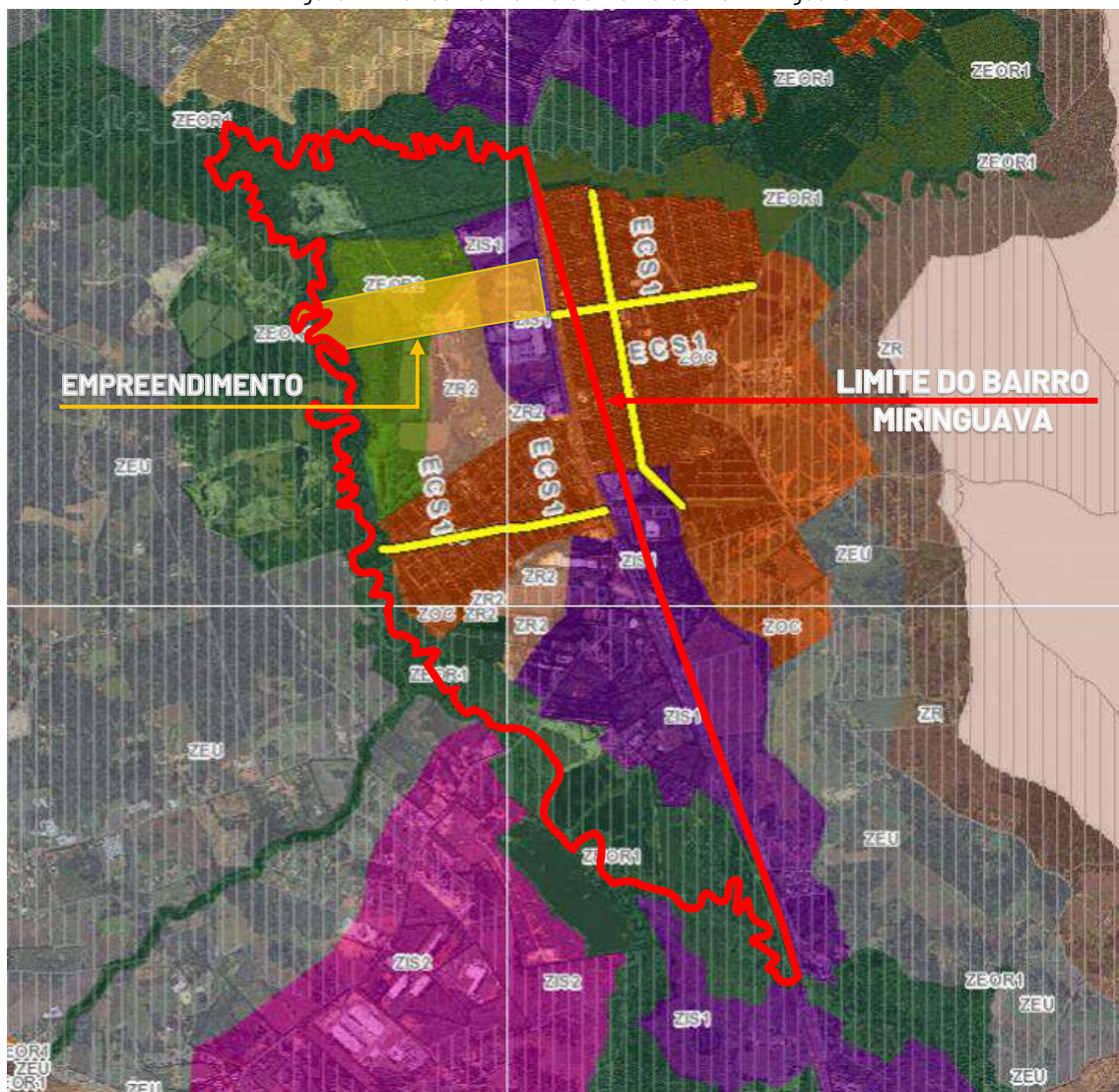
(Fonte: Google Earth, 2022 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção norte do bairro Miringuava, no limite com os bairros Campina do Taquaral e São Marcos. O bairro Miringuava também faz divisa com o Arujá e o Campo Largo da Roseira, e sua ocupação é mesclada entre atividades industriais e de comércio e serviço, localizadas principalmente ao longo da Rodovia Federal BR-376, e a atividade residencial, consolidada em loteamentos como o Jardim Fabíola I e II, e Jardim Carmem I e II, além de áreas destinadas ao uso habitacional de baixa densidade. Na porção noroeste e oeste, o bairro também é atingido por áreas de restrição ambiental, limitado pelo Rio Miringuava e pelo Rio Miringuava Mirim. Em consonância ao exposto, o bairro abrange 6 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Eixo de Comércio e de Serviço 1 (ECS1), Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1), Zona Residencial 2 (ZR2), Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1), e Zona Especial de Ocupação Restrita 2 (ZEOR2).

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), a atividade predominante é a industrial e a de prestação de serviços, concentrados principalmente ao longo da via de acesso, a Rodovia Federal BR-376, e na porção oeste há o predomínio das áreas de restrição à ocupação devido à proximidade com o Rio Miringuava Mirim. Nas porções leste e sul, há o predomínio da atividade residencial, também com uma variedade de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, caracterizados pelo Zoneamento de Ocupação Consolidada. Na Área de Influência Indireta (AII), as características se mantêm, também com a área de restrição à ocupação na porção norte, de caráter de proteção ambiental pela presença do Rio Miringuava.

Figura 21. Zoneamento incidente no bairro Miringuava



(Fonte: PMSJP, 2023)

Figura 22. Atividade logística próxima ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 23. APP do Rio Miringuava, na área de influência do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 24. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, a **Rodovia Federal BR-376**, classificada como Via Regional (VR) pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais) atualmente vigente, é a única via de acesso ao estabelecimento, **através da Via Marginal**. A via possui duplo sentido, atualmente com pavimentação asfáltica, com calçada e meio-fio implantados no trecho defronte o imóvel do empreendimento.

As principais rotas ao empreendimento se darão principalmente pela própria via de acesso, a Rodovia Federal BR-376, no sentido Norte-Sul, e distribuição para a Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), no sentido Leste-Oeste. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 25. Via Marginal e Rodovia Federal BR-376, em trecho defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

Figura 26. Rodovia Federal BR-116, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2022)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de ampliação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior do terreno, de modo a não obstruir as vias públicas. Estima-se também, que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários.

Para a **fase de operação após a ampliação**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e colaboradores, além de veículos pesados, cuja quantidade irá variar de acordo com o perfil de cada empresa futuramente responsável que irá ocupar os barracões. Porém, como forma de estimar a **quantidade média de veículos leves**, pode-se considerar a proporção de vagas previstas em projeto, resultando em uma quantidade máxima de 160 veículos leves. Salienta-se que a quantidade mínima de vagas deverá ser avaliada pelo Grupo de Assessoramento Técnico, com posterior deferimento pelo CMPDU, e analisada durante o processo de aprovação do projeto para a emissão do Alvará de Construção.

Com relação à quantidade média de veículos pesados, pode-se adotar como base o modelo de geração de viagens de Ogden (1992) citado por Gasparini (2008), a partir da seguinte equação: $Y = 13,97 + 0,044X$, onde Y equivale aos carregamentos semanais totais por planta, e X equivale à área total por pavimento. Sendo assim, considerando o empreendimento com área total construída de 34.650,21m², resulta-se no valor de 1.539 carregamentos por semana, e ao considerar os carregamentos realizados somente em dias úteis, tem-se a proporção de 308 viagens diárias por veículos pesados, que somados aos 160 veículos leves, equivalem a uma frota diária total de 468 veículos.

Os maiores fluxos de deslocamento se dão em horários e pico (nos dias úteis, entre 7h00 e 9h00, e 17h00 e 19h00), correspondente à entrada e saída de funcionários, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores, e estima-se que permanecerá da mesma forma após a ampliação do empreendimento. Para as operações de carga e descarga, o próprio condomínio poderá estipular horários pré-estabelecidos para cada empresa locatária, de modo a evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre veículos. Salienta-se ainda que a Rodovia Federal BR-376 possui porte e perfil para atender à nova demanda a ser gerada, sendo que parte da frota de veículos já foi absorvida pela região, visto que o condomínio empresarial encontra-se consolidado no local.

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 São José dos Pinhais (2018/ 2022), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2022) e Sanjotur (2022), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AII) o empreendimento é atendido por 14 linhas de ônibus, sendo todas rurais (Malhada via Inhaiva nos dois sentidos; Malhada Cruz do Galo nos dois sentidos; Jardim Carmen;

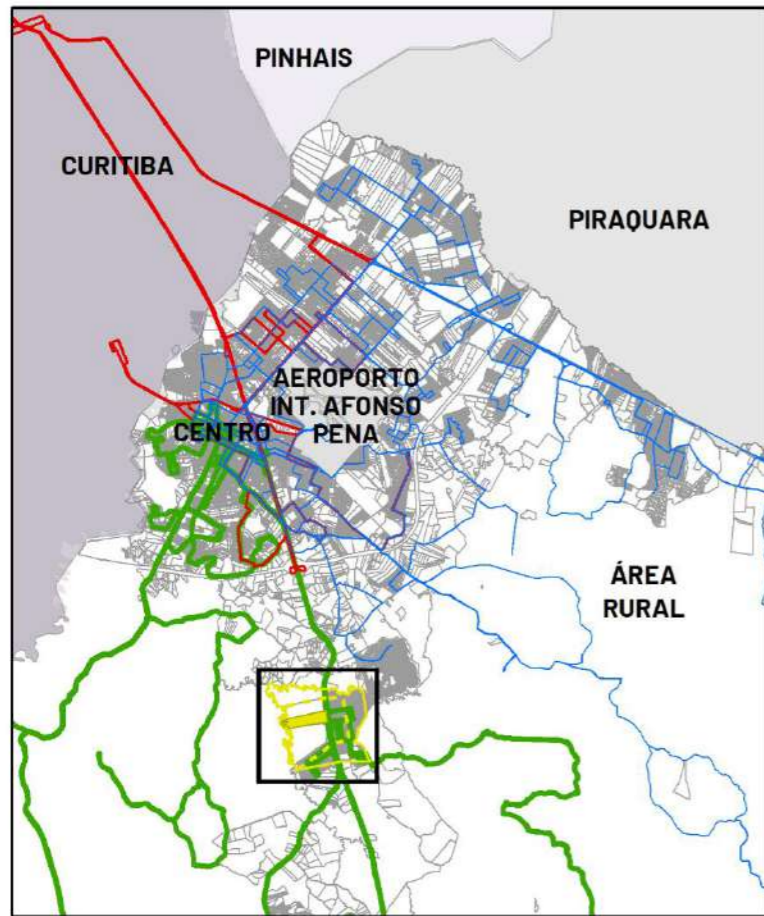
Jardim Carmen via Aquarius; Jardim Carmen via São Marcos; São Marcos Rápido; Cotia via Campo Largo; Contenda Direto; São Marcos – Parador nos dois sentidos; Campo Largo Direto; e Faxina Quebrada Funda). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2022) e Sanjotur (2022), não foram constatadas linhas urbanas e metropolitanas atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo localiza-se na Via Marginal da Rodovia Federal BR-376, a aproximadamente 190 metros do acesso do empreendimento.

Figura 27. Abrigo de ônibus mais próximo, na Via Marginal da Rod. Federal BR-376



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2023)

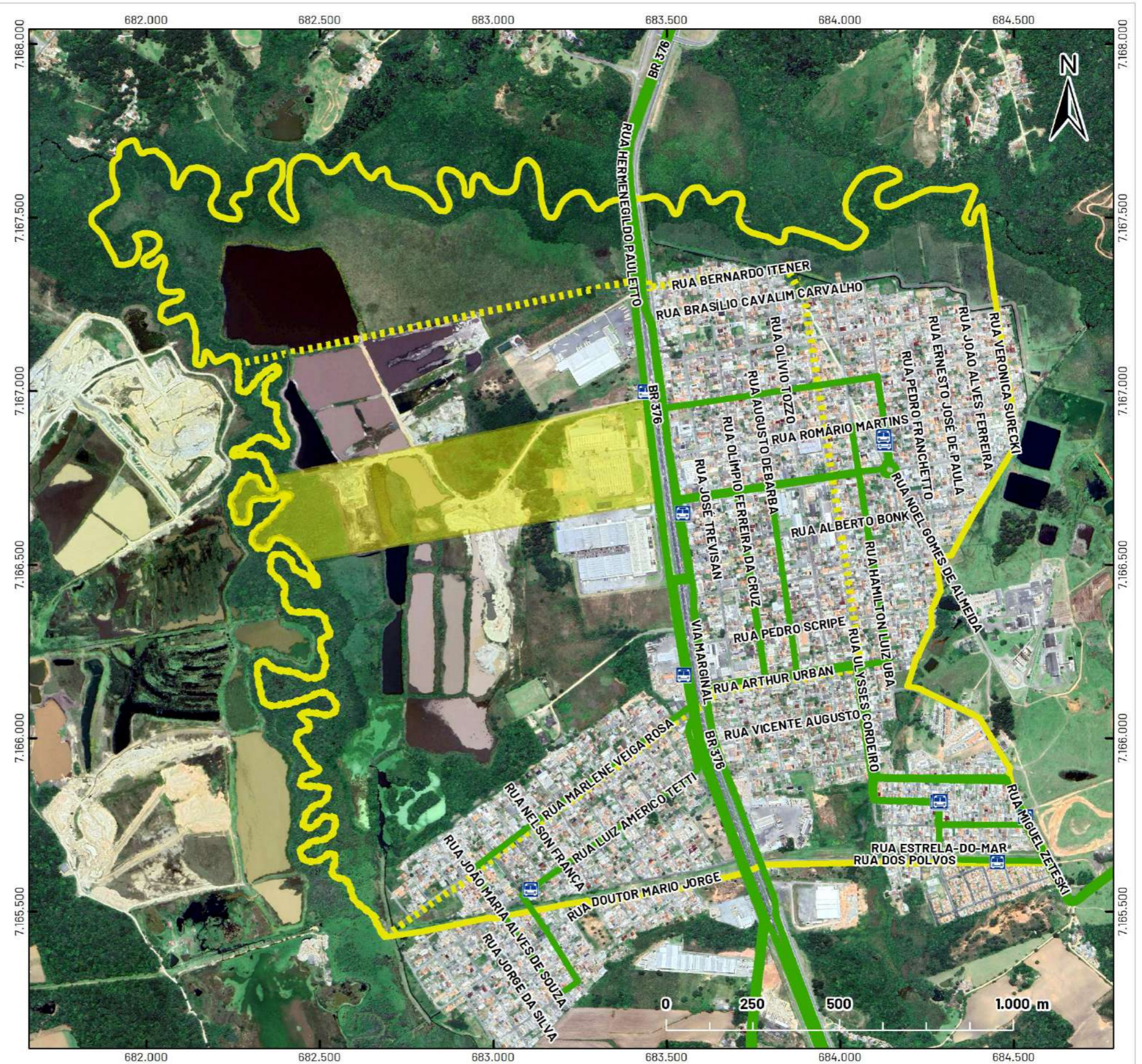


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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)
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus**
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



AMPLIAÇÃO DO COND. EMPRESARIAL LOEWEN (SERVIÇO 3)

Rodovia Federal BR-376, 18.700 - Miringuava - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018/2022) / Sanjotur (2022) / Auto Viação SJP (2022) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2023)

Bogoni & Obara ARQUITETURA

R. Zaccarias Alves Pereira, 317 - sala 5
 Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de empreendimento destinado à atividade de SERVIÇO 3, a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada por equipamentos de saúde será avaliada.

Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018/ 2022) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que o equipamento comunitário de saúde mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde - UBS São Marcos (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 850 metros do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID). Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 - 2025 (elaborado em julho de 2022, com última atualização em 03 de agosto de 2022), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior - 3º Quadrimestre 2022, a UBS São Marcos atualmente conta com 4 Equipes da Estratégia de Saúde da Família - ESF e 1 Núcleo Ampliado de Saúde da Família e Atenção Primária - NASF-AP (Porte IV) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 14.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população estimada de 611 pessoas no empreendimento, após a ampliação pretendida, seria necessário 4,4% a mais da capacidade das Equipes do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS São Marcos, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 580,00m² / 14.000 usuários (demanda total de atendimento pelas ESF) = 0,04m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 611 pessoas x 0,04m² = 24,44m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Ressalta-se, no entanto, que tanto as empresas que já operam no local, como as futuras empresas que irão locar os barracões a serem implantados, podem/poderão fornecer planos de saúde aos funcionários registrados, além de incluir atendimento de primeiros socorros no interior do estabelecimento, e/ou convênio com empresas particulares de emergências médicas, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região. Ademais, essa população, entre funcionários, colaboradores e clientes, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.

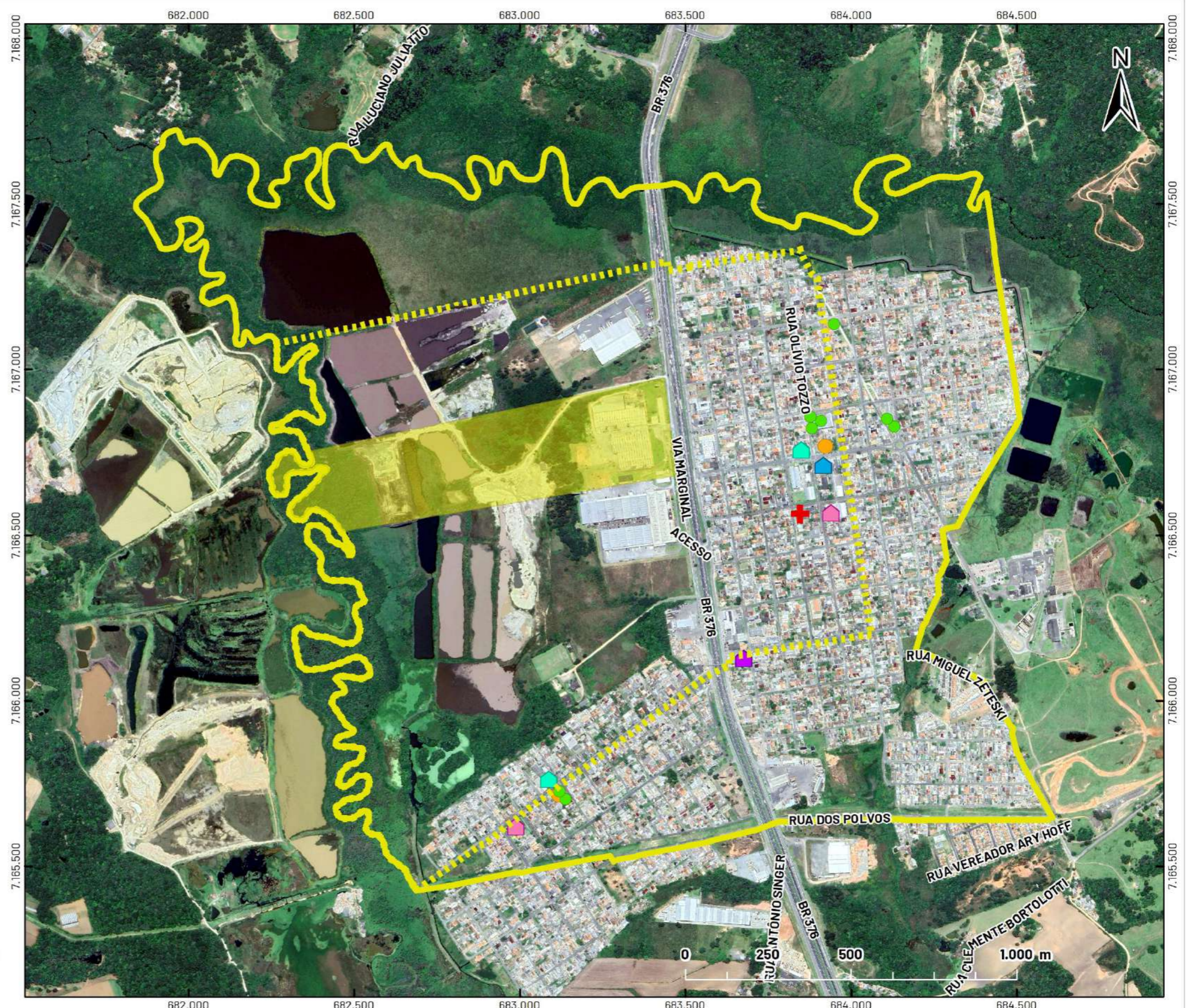
Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (PMSJP, 2018/ 2022), foram constatados 8 equipamentos públicos comunitários na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, sendo:

- 4 de cunho educacional: Colégio Estadual Chico Mendes; Escola Municipal Eugênia da Cruz Santos Talamini; Escola Municipal Professora Ezaltina Camargo Meiga; e Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI Luiza Possebom Tozzo;
- 1 de cunho social: Centro de Referência da Assistência Social - CRAS Cyro Pellizzari - Sede I;
- 3 de esporte e lazer: Centro de Esporte e Lazer São Marcos, com Pista de Caminhada e Academia da Terceira Idade.

Na Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento, foram identificados 8 equipamentos públicos comunitários, sendo:

- 2 de cunho educacional: Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Bem-te-Vi Crescer; e Centro Municipal de Atendimento Especializado – CMAE Rubem Alves;
- 1 de cunho social: Centro de Referência da Assistência Social – CRAS Cyro Pellizzari – Sede II;
- 5 de esporte e lazer: Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil da Planta São Marcos I; e Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Jardim Fabíola II.

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.



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)
- + 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

AMPLIAÇÃO DO COND. EMPRESARIAL LOEWEN (SERVIÇO 3)
 Rodovia Federal BR-376, 18.700 - Miringuava - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:12.500
 Fonte: PMSJP (2018/2022) / Google Earth (2022) / Bogoni & Obara Arquitetura (2023)

Bogoni & Obara
 ARQUITETURA

R. Zaccarias Alves Pereira, 317 - sala 6
 Aristocrata - 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 mitigatórias 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 e as características de abrangência pelas áreas de influência (AID e AII), é possível identificar os impactos resultantes da atividade na vizinhança a ser ampliada, 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 proprietário, 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 de Ampliação 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	Não haverá alteração da vegetação existente, visto que a ampliação pretendida será realizada no local onde hoje encontra-se parte do pátio de manobras e estacionamento; Manutenção do respeito à Área de Preservação Permanente (Reserva Legal) existente no terreno.	X			EMPREENDEDOR	--
Demolição de construção existente	Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil			X	X			X	Realização da correta destinação para os resíduos sólidos, conforme normas vigentes.		X		EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras de ampliação	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	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 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.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) 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.
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 8h00 às 18h00).	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	O empreendimento já é atendido por sistema independente de tratamento de esgoto.	X			EMP.+ P.PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários 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 após a Ampliação

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	O empreendimento já possui sistema independente de tratamento de efluentes, e deverá ser verificado junto aos órgãos competentes se haverá necessidade de ampliação.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X			X	O empreendimento já é atendido por poço artesiano, e deverá ser verificado junto aos órgãos competentes se haverá necessidade de ampliação da infraestrutura de ligação.			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	O empreendimento já é atendido pela rede de energia elétrica, e deverá ser verificado junto à Copel se haverá necessidade de ampliação.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X			X	O empreendimento já possui ligação, feita por rede particular de distribuição.			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	Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + P. PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X			X	A empresas atuantes no estabelecimento poderão fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X			X	Os ocupantes do estabelecimento, entre funcionários e colaboradores, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X			X				X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

5

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	Considera-se que a maior parte dos fluxos gerados pelo empreendimento já foram absorvidos pelo sistema viário da região, e verificou-se que não haverá sobrecarga na região com a ampliação pretendida.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X			X	Readequação de estacionamento e pátio de manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e área mínimas conforme exigido pelo Poder Público.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X			X	Acesso existente a ser mantido, o qual deverá ser avaliado junto aos órgão públicos competentes.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X			X	Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes.			X	P. PÚBLICO	--

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	As construções pretendidas possuem altura máxima de 12,97m, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZIS1) da legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X			X	Devido ao porte e altura das construções, tanto existentes como a serem implantadas, e à grande dimensão do terreno, o empreendimento não irá interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X			X	Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X				X		X	A atividade existente a ser ampliada, contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno, e respeita o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal.			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/ mão-de-obra local para as futuras empresas que irão se instalar na ampliação pretendida.			X	EMPREEND.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X			X	Incremento do vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMPREEND.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X			X	Por se tratar de uso de SERVIÇO 3, há pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e/ou dentro do horário de funcionamento das empresas (em sua maior parte operando das 07h30 às 18h00 nos dias úteis da semana), caracterizando-as como flutuantes.			X		--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X		X	Atendimento da atividade às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			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 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.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X		Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X		--
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Execução de terraplenagem, se necessário, apenas para regularização e nivelamento do solo.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração na diversidade florística nativa existente		X		X		X		Não haverá alteração na vegetação existente com a ampliação pretendida, e as espécies arbóreas nativas, bem como a Área de Preservação Permanente (Reserva Legal) será mantida e respeitada.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução da ampliação do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento a ser ampliado, denominado comercialmente de Condomínio Empresarial Loewen, e destinado às atividades classificadas como SERVIÇO 3, está implantado em terreno de 317.322,50m² localizado na porção norte do bairro Miringuava do Município de São José dos Pinhais, em uma área atingida por 4 zoneamentos, sendo a porção do terreno em que encontram-se as construções existentes e a ampliação pretendida correspondente ao Zoneamento Industrial e de Serviços 1 (ZIS1, conforme Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), com acesso exclusivo pela Via Marginal da Rodovia Federal BR-376. Em função das características das novas intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos de prestação de serviços.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento

Na fase de obra de ampliação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que o ponto negativo mais significativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. 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, 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 obras poderá ser implantado um sistema de "limpa rodas" para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de demolição, limpeza do terreno e terraplenagem (se necessário), haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, resíduos e transporte de terra, sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob a autorização prévia dos órgãos competentes, através do Plano de Demolição e das devidas Licenças Ambientais. 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 madeira 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 08h00 às 18h00), dentro do horário comercial, conforme estabelecido pela legislação vigente. 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, e o transporte dos resíduos restantes será feito por empresas devidamente cadastradas no Município, assegurando a sua correta destinação.

Para esta etapa, estima-se ainda que haverá a geração de empregos temporários para o Município de São José dos Pinhais, cujo procedimento para garantir a prioridade à mão-de-obra local poderá se dar através do Sistema Nacional de Empregos (SINE) do Município.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, após a ampliação pretendida, considera-se que, a princípio, os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga. Porém, conforme analisado no decorrer deste Estudo, salienta-se que a Rodovia Federal BR-376 possui porte e perfil para atender à nova demanda a ser gerada, sendo que parte da frota de veículos já foi absorvida pela região, visto que o condomínio empresarial encontra-se consolidado no local, além da atividade compatível com a pretendida pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto aos possíveis impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, os mesmos estão relacionados ao aumento populacional na região, entretanto, conforme os cálculos apresentados, a população média estimada para o empreendimento após a ampliação permanece caracterizada como sendo de **baixíssima densidade**, e todos os ocupantes estarão no local somente durante o horário comercial de funcionamento das empresas (possivelmente entre 07h30 e 18h00 nos dias úteis da semana) ou setorizados por turno de trabalho. Ainda, conforme mencionado no decorrer deste Estudo, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento fixo populacional, visto que os frequentadores são caracterizados como flutuantes. Ademais, o impacto sobre os equipamentos públicos de saúde é reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, e possibilidade de convênios com empresas particulares de emergências médicas.

Entre os aspectos positivos do estabelecimento, destaca-se o incremento da receita tributária e implemento da economia local, com o vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais, e a geração de novos empregos diretos e indiretos, tanto na fase de obra da ampliação como na fase de consolidação do empreendimento.

7. PARECER CONCLUSIVO

Através dos dados apresentados, **estimando-se os momentos de ocupação máxima do empreendimento após a ampliação pretendida**, pode-se observar que, dentre os aspectos positivos, no sentido socioeconômico, destacam-se o potencial de geração de novos empregos e renda à população local, e o incremento de recursos ao Município de São José dos Pinhais, inclusive por estar implantado em um setor urbano compatível com a instalação de atividades de prestação de serviços.

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela ampliação da atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que a maior parte dos fluxos de veículos, entre leves e pesados, já foi absorvida pelo sistema viário da região do entorno, considerando que o estabelecimento já se encontra consolidado. Ademais, soma-se ao fato de o empreendimento estar localizado em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, e que suportam o tráfego pesado, como a própria via de acesso, a Rodovia Federal BR-376, e a Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste).

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a ampliação deste empreendimento no município **atende às exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano compatível, com tendência à instalação de atividades de prestação de serviços e industriais, além do incremento de contribuição da receita tributária municipal e economia local.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e alguns negativos para sua ampliação, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o proprietário se propõe a executar os itens elencados nas matrizes apresentadas anteriormente.

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

Empresa: **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): SI12869292I00CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT. 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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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

INSTITUTO AGRÔNOMICO 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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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: março de 2023.

METROCARD. Linhas, tarifas e horários dos ônibus. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dosonibus/>>. Acesso em: fevereiro de 2023.

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 Qualificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <<https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>>. Acesso em: março 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. 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 de 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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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, 2022, com última alteração pela Reunião Ordinária do CMS/SJP de 03 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: março de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA. 3º Quadrimestre 2022.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/02/3o-RDQA-2022-SEMS-SJP-15.02.2023-3.pdf>>. Acesso em: março de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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: fevereiro de 2023.

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, 2023. Disponível em: <<https://sigwebgeo.sjp.pr.gov.br/mgis>>. Acesso em: março 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: agosto 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.

ANEXOS



RRT 12869292



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 046.XXX.XXX-50

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: SI12869292I00CT001

Data de Cadastro: 07/03/2023

Data de Registro: 07/03/2023

Tipologia: Misto

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 07/03/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 03.XXX.XXX/0001-30

Data de Início: 05/02/2023

Data de Previsão de Término:
29/09/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 83090360

Logradouro: BR-376

Bairro: SÃO MARCOS

UF: PR

Nº: 18700

Complemento: IF 16 416 0004 0000

Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para a ampliação do Condomínio Empresarial Loewen, atualmente contemplado por galpões já existentes e regulamentados, destinados à locação para atividades classificadas como SERVIÇO 3, e ampliação de 3 novos barracões com altura máxima de 2 pavimentos e área de 11.237,52m², totalizando uma área construída de 34.650,21m².

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.



RRT 12869292



Verificar Autenticidade

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

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

Quantidade: 1
Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12869292I00CT001	LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO INICIAL LTDA		07/03/2023

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: 07/03/2023 04:04:50, 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

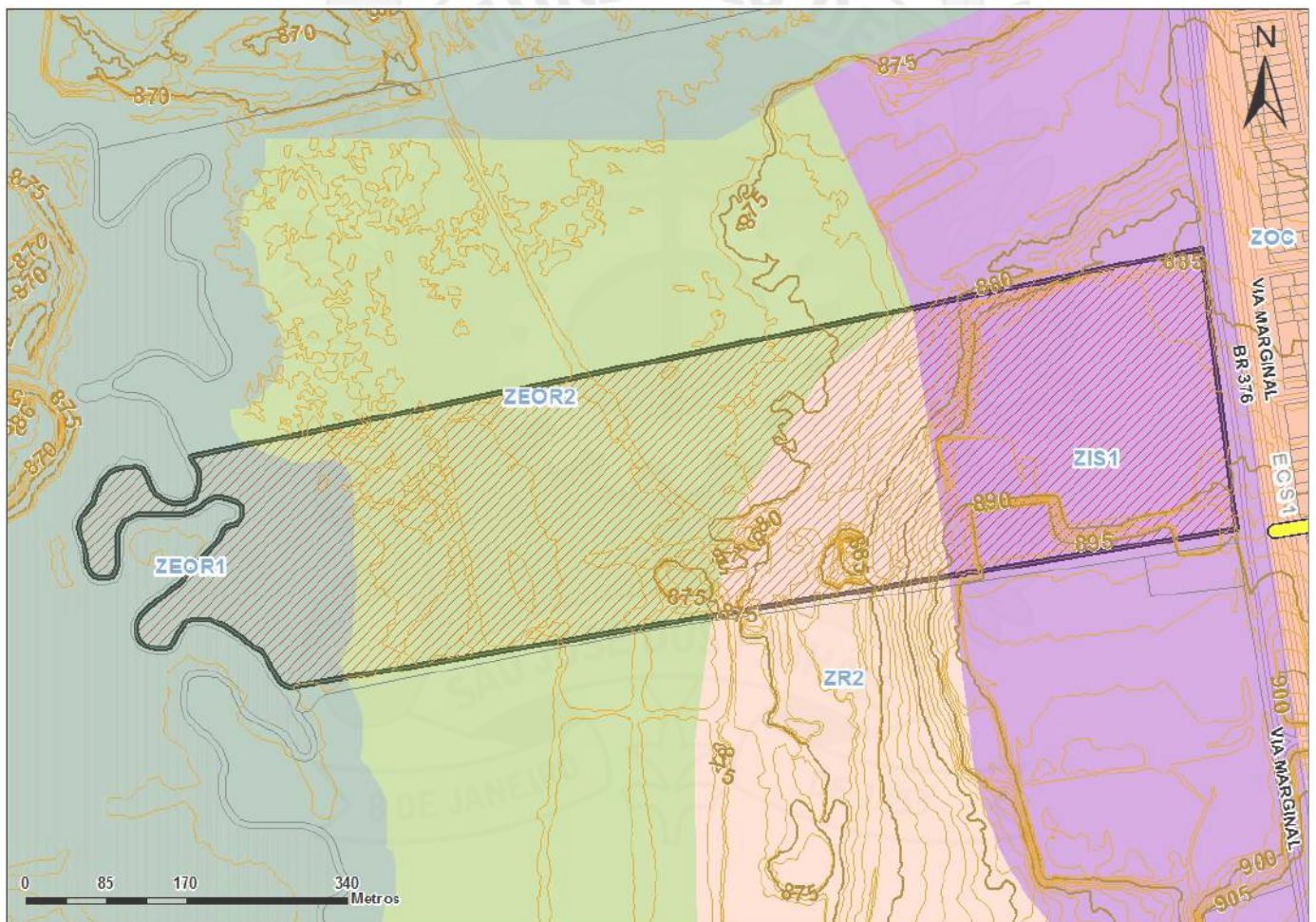
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

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: RODOVIA BR 376
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 18700 / 18700
BAIRRO: MIRINGUAVA
LOTE: 3
MATRICULA: 60325

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: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 412

DATA: 10/05/2013

CVCO: 513

ANO: 2014

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 1

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 80

Afastamento mínimo de divisas (m) - 5

Taxa de ocupação máxima (%) - 10

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 0,1

Potencial construtivo máximo - a ceder 0,9

Parcelamento mínimo

Testada (m) - (3)

Lote mínimo (m²) - -

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

USOS CONDICIONADOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Extrativista: (13),(26)

ZEOR2 - Zona Especial de Ocupação Restrita 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 50

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18

Afastamento mínimo de divisas (m) - 3

Taxa de ocupação máxima (%) - 40

Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 0,8

Potencial construtivo máximo - a ceder 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 15

Lote mínimo (m²) - 600

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

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

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)

ZR2 - Zona Residencial 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 40

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 50

Recuo Frontal mínimo (m) - 5 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 420

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

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)

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

- (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>).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.416.0004.0000

Data: 25/11/2022

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



ANEXO AO PROTOCOLO Nº 202301111314616269

AO REQUERENTE:

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202301111314616269 da inscrição imobiliária nº 16.416.0004.0000 em reunião do dia 31 de janeiro de 2023, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – serviço 3 – ampliação (transportadora e serviço de logística em geral). Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.

Em 31/01/2023

LUCAS GRUBBA PIGATTO

Secretário Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito e Presidente do CMPDU

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 592909359/87

Matricula Nº 60.325

RUBRICA

M

I M Ó V E L: Lote de terreno nº 03(três), situado no lugar denominado "MIRINGUAVA", deste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área de 317.322,50 metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto 1, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia BR-376, segue por linha seca, com o rumo 83°25'41"NO e distância de 1.097,28 metros, confrontando com o lote 6 de Kuala S/A, até o ponto 2, situado na margem direita do Rio Miringuava Mirim; deste segue à jusante do referido Rio, com distância de 687,36 metros, até o ponto 3; deste, segue por linha seca, com rumo de 83°25'41"SE e distância de 1.084,46 metros confrontando com o lote 2 de Kuala S/A, até o ponto 4, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia BR-376; deste, segue pelo referido limite, com os seguintes rumos e distâncias: 10°10'41"SO e 101,36 metros, até o ponto 5; 9°52'00"SO e 50,27 metros, até o ponto 6; 9°14'39"SO e 50,27 metros, até o ponto 7; 8°55'59"SO e 102,19 metros, até o ponto 1, onde teve início esta descrição.-----

I N C R A: Código nº 701149.019801-3, com área de 97,6 ha.-----

PROPRIETÁRIA: KUALA S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Dr. Luiz de Freitas Melro nº 27, em Blumenau-SC, inscrita no CNPJ/MF nº 82.640.723/0001-10.-----

REG. ANTERIOR: Matrícula nº 32.958 deste Ofício.-----

O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 19 de maio de 2003 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-----

AV-1-Matrícula nº 60.325.- Protocolo nº 78.427 - Em,19/05/2003)

E D I F I C A Ç Õ E S: Procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, existem as seguintes edificações: 1)- Em 30/06/70 a proprietária construiu um prédio denominado Administração I, contendo portaria, ambulatório médico, sala de aula e abrigo de carros e bicicletas; Administração II, contendo instalações de escritório, gerência e sala de reuniões; Administração III, contendo 4(quatro) apartamentos residenciais: Um pavilhão industrial, cabine de medição, guarita e caixa de água; 2)- Em 22/10/70, ao lado das instalações já construídas, a proprietária construiu um pavilhão de alvenaria, com estrutura metálica, cobertura e forro de alumínio, tipo trapezoidal 0,6 e 0,7mm, com área construída de 5.447,89 m², e coberta de 5.545,61 ms²; 3)- Em 16/12/70, foi retificada a averbação efetuada sob nº 2, acima, passando a mesma ter a seguinte descrição: Fiação: área de 5.311,03 ms² (54,90x96,74) compreendendo, inclusive área climatizada de 2.372,86ms², paredes em alvenaria de tijolos com 25cm de espessura e pé direito de 4,50m. Acabamento interno em emboco e reboco, recebendo pintura em hidrax. Fundações concordantes com a estrutura metálica, em blocos de concreto com escoramento aos pilares compreendendo entre blocos, estacas intermediárias que suportarão cortina de concreto de 1,00m de altura, face as diferenças de nível interno e externo. Piso de cimento alisado com 20mm de espessura revestido com tacos, exceto na fundação dos blocos das máquinas. Janelas basculantes de 15x2,80m, esquadrias de ferro e vidros de 3mm. Cobertura total em chapa de alumínio

MATRÍCULA Nº
60.325

SEGUIR NO VERSO



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

ondulado, tudo de acordo com a planta respectiva; 4)- Em 16/12/70, foi averbado que a proprietária construiu um prédio de concreto e alvenaria, área de 370,40m² com dois(2) pavimentos, contendo 4 apartamentos com banheiros privativos e demais dependências (sala de refeições, cozinha, dispensa, lavanderia, abrigo de carros e dependências para economo), destinado a alojamento de administradores, conforme AV-1 da matrícula n° 32.958 deste Ofício; 5)- Um barracão em alvenaria e estrutura metálica, com área de 8.356,86m², conforme AV-11 da matrícula n° 32.958 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de maio de 2003 *M. M. M.* (O F I C I A L).-

R-2-Matricula n° 60.325.- (Protocolo n° 79.395 - Em, 13/10/2003)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 051 do Livro n° 413-N, aos 27/04/2001, e Escritura Pública de Re/Ratificação lavrada às fls.188, do Livro n° 472-N, aos 03/06/2003, ambas do Cartório distrital do Boqueirão, em Curitiba-PR; procedo este registro para constar que a proprietária: KUALA S/A, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Tomas Carmelino de Miranda, n° 4.010, Guatupê, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF N° 03.596.876/0001-30.- **VALOR:** R\$.2.045.000,00 (dois milhões, quarenta e cinco mil reais), cujo valor refere-se também a outros imóveis.- **CONDIÇÕES:** A adquirente é devedora à transmitente da importância de R\$.1.845.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil reais) que será pago em 11(onze) Notas Promissórias, sendo a primeira no valor de R\$.145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), e as demais no valor de R\$.170.000,00 (cento e setenta mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 30 de junho de 2002, e as demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes, instituindo-se o **PACTO COMISSÓRIO**, cujos valores referem-se também a outros imóveis.- Apresentou-me as guias de recolhimento do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR e do CCIR.- Certidão negativa n° 188444, expedida pelo IAP.-Certidões Positivas de Débitos do INSS e de Tributos Federais, com Efeitos de Negativa, em nome da vendedora.- Custas: (4.312,00 VRC = R\$.455,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de outubro de 2003 *M. M. M.* (OFICIAL).-

AV-3-Matricula n° 60.325.- (Protocolo n° 79.396 - Em, 13/10/2003)

CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documento comprobatório de quitação, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento do PACTO COMISSÓRIO**, objeto das condições do R-2 desta matrícula.- Custas: (2.156,00 VRC = R\$.227,50).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 13 de outubro de 2003 *M. M. M.* (OFICIAL).-

AV-4-Matricula n° 60.325.- (Protocolo n° 83.872 - Em, 26/09/2005)

PRESERVAÇÃO PERMANENTE/RESERVA LEGAL: Por requerimento instruído com o Termo de Compromisso de Conservação de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal, SISLEG n°

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º 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 IMÓVEIS2º OFÍCIO
São José dos Pinhais - PR*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359/87REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

02

60.325

Matrícula Nº

RUBRICA

M

1.052.267-1, firmado aos 18/08/2005; procedo esta averbação para constar que a proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma **área de 6,3500 hectares**, correspondendo a **20,01%** da área do imóvel desta matrícula.- A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4771/65, a Lei Estadual nº 11054/95 e os Decretos Estaduais nºs 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Apresentou-me a quitação do ITR e do CCIR.- Custas: (630,00 VRC=R\$.67,50).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 26 de setembro de 2005 *Muller* (OFICIAL).-

R-5-Matrícula nº 60.325.- (Protocolo nº 94.048 - Em, 04/03/2009)

S E R V I D ã O: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Cartório Distrital do Boqueirão, Comarca de Curitiba-PR, às fls. 036, do Livro nº 664N, aos 19/01/2009; procedo este registro para constar que a proprietária: LOEWEN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, já qualificada, instituiu em favor da **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.**, sociedade por ações, subsidiária integral da **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, com sede na Rua José Izidoro Biazzetto nº 158 e Bloco A, Mossungue, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 04.370.282/0001-70, a **servidão perpétua de passagem** para as linhas de transmissão de energia elétrica **LT 230 KV Galha Azul- Distrito Industrial de São José dos Pinhais/PR, com a área de 7.572,86 m²**; cuja área foi declarada de utilidade pública para fins de instituição de servidão administrativa, publicado no Diário Oficial nº 7582 de 22/10/2007, consoante as alíneas "b" e "c" do art. 151, do Decreto Federal nº 24.643/1934, regulamentado pelo Decreto nº 35.851/1954, em combinação com o Decreto-Lei nº 3.365/1941 e suas alterações; e **LT 230 KV - Umbará- Uberaba, com a área de 3.842,68 m²**, consoante do Decreto nº 3095 - 23/04/1997, publicado no Diário Oficial nº 4988 de 23/04/1997, conforme alíneas "b" e "c" do art. 151, do Decreto Federal nº 24.643 de 10/07/1934, regulamentado pelo Decreto nº 35.851 de 16/07/1954, em combinação com o Decreto-Lei nº 3.365 de 21/06/1941 e suas alterações; as áreas acima compreende uma área total de **11.415,54 m²**, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: A poligonal tem início no marco 0=PP, situado no limite de faixa de segurança da LT 230 kv Galha Azul - DJP, junto da margem direita à jusante do rio de divisa, confrontando com área de João Chules - Terreno situado no lugar denominado Campina da Cachoeira. Parte com azimute de 72°40'54", segue 156,10 m, pelo limite de faixa de segurança da LT 230 kv Galha Azul - DJP confrontando com área da mesma propriedade até o marco 1; com o azimute de 59°49'16", segue 23,09 m, pelo limite da faixa de segurança da LT 230 kv Galha Azul - DJP, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 2; com o azimute de 258°17'07", segue 138,93 m, pela cerca de divisa confrontando com área de EspaçoFrio Armazenagem Frigorífico Ltda - Terreno situado no lugar denominado Cachoeira, até o marco 3; com o azimute de 239°49'16", segue 159,81 m, pelo limite da faixa de segurança da LT 230 Kv Umbará - Uberaba confrontando com área da mesma propriedade até o marco 4; com o azimute de 252°40'54", segue 175,96 m, pelo limite da faixa de segurança da LT 230 Kv Umbará - Uberaba confrontando com área da mesma propriedade até o marco 5; finalmente segue 47,12 m, pela margem direita do rio de divisa, confrontando com área de João Chules - terreno situado no lugar

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº

60.325

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins

denominado Cahoeira.- VALOR: R\$.49.728,05 (quarenta e nove mil setecentos e vinte e oito reais e cinco centavos).- CONDIÇÕES: as da escritura.- Apresentaram-me os comprovantes de quitação do ITR, CCIR, IAP e FUNREJUS.- Custas: (4.312 VRC).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 04 de março de 2009 *M. M. M.*
(O F I C I A L).-

AV-6-Matricula nº 60.325.- (Protocolo nº 103.978 - Em, 28/03/2012)

CANCELAMENTO DO CADASTRO DO INCRA: Por requerimento instruído com o Ofício/SR(09)G/Nº 7791, expedido aos 23/12/2011, assinado por Irene Coelho de Souza Lobo, Superintendente Regional do INCRA-PR, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento do Código do INCRA nº 7.149.019.801-3, do imóvel objeto desta matrícula, considerando que o mesmo está localizado no perímetro urbano, definido pela Lei Complementar Municipal nº 016/2005.- Custas: (2.156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de abril de 2012 *M. M. M.*
(O F I C I A L).-

AV-7-Matricula nº 60.325.- (Protocolo nº 103.978 - Em, 28/03/2012)

INCLUSÃO DO NÚMERO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com a Certidão nº 1298/2011/DETRI, expedida aos 24/11/2011; pela Prefeitura Municipal desta Cidade; os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado com a Indicação Fiscal sob nº 16.416.0004.000.- Custas: (630,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de abril de 2012 *M. M. M.*
(O F I C I A L).-

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125V.XEqPT.9sHa2-rZOzV.TyzRG. Controle: 1125V.XEqPT.9sHa2-rZOzV.TyzRG

Consulte este selo em <http://funarpem.com.br>

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

Em 24/11/2022

M. M. M.
Oficial

CUSTAS

VRC.....

RS. # 5600#



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



Secretaria de Desenvolvimento
Sustentável e Turismo



Instituto Água e Terra
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Licença de Operação

Nº 21247

Validade 16/12/2026

Protocolo 173089945

O Instituto Água e Terra - IAT, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 173089945, expede a presente Licença de Operação à:

01 IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social - Pessoa Jurídica / Nome - Pessoa Física

PG MINERAÇÃO LTDA.

C.G.C. - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física
37997320000178

Inscrição Estadual - Pessoa Jurídica / R.G. - Pessoa Física
ISENTO

Endereço

RUA RAFAEL PUCHETTI 703 CASA 2

Bairro

Município

São José dos Pinhais

UF

PR

Cep

83020330

02 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

PG MINERAÇÃO LTDA.

Tipo de empreendimento/atividade

EXTRAÇÃO E BENEFICIAMENTO DE AREIA E ARGILA

Endereço

RUA RAFAEL PUCHETTI 703 CASA 2

Bairro

Município

São José dos Pinhais

Cep

83020330

Corpo Hídrico do Entorno

Rio Miringuava

Bacia Hidrográfica

Iguaçu

Destino do Esgoto Sanitário

Destino do Efluente Final

03 REQUISITOS DO LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO

- Súmula desta licença deverá ser publicada no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação local ou regional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos da Resolução CONAMA nº 006/86.
- Esta LICENÇA DE OPERAÇÃO tem a validade acima mencionada, devendo a sua renovação ser solicitada ao IAP com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.
- Quaisquer alterações ou expansões nos processos de produção ou volumes produzidos pela indústria e alterações ou expansões no empreendimento, deverão ser licenciados pelo IAP.
- Esta LICENÇA DE OPERAÇÃO deverá ser afixada em local visível

Detalhamento dos Requisitos de Licenciamento

O presente Parecer Técnico trata da Renovação de Licença de Operação (RLO) da atividade de extração mineral de areia e argila na localidade de Jardim São Marcos, município de São José dos Pinhais/PR, a ser desenvolvida nos limites dos direitos minerários ANM nos 826.799/1996, 826.800/1996, 826.130/2011 e 826.171/2016, sob coordenadas aproximadas UTM 22J S 7.167.075 / E 682.498.

O empreendimento é detentor de Licença de Operação (LO) nº 21.247 emitida sob o protocolo nº 14.285.773-1 no dia 06 de junho de 2018, válida até 06 de junho de 2021. Foi solicitada a Renovação da Licença de Operação no dia 02 de fevereiro de 2021, sob o protocolo nº 17.308.994-5. Em 26 de novembro de 2021 foi realizada Vistoria Técnica no empreendimento. Somado ao licenciamento, houve solicitação de alteração de titularidade da licença nº 21.274 onde apresenta-se como cedente a Cotragon - Extração e Comércio de areia Ltda (CNPJ: 75.193.968/0001-08) e cessionária Mineração Saint Antony Ltda (CNPJ: 37.997.320/0001-78). A este respeito, foi solicitada, por parte deste IAT, documentação complementar por meio do Ofício nº 058/2021, o qual foi atendido pelo protocolo nº 18.413.163-3. A vigência desta licença está vinculada ao cumprimento dos condicionantes listados na sequência.

- 1) A presente Licença de Operação refere-se à atividade de extração mineral de areia e argila a ser desenvolvida nos limites dos direitos minerários ANM 826.799/1996, 826.800/1996, 826.130/2011 e 826.171/2016, sob coordenadas aproximadas UTM 22J S 7.167.075 / E 682.498.
- 2) Não está autorizado avanço de lavra para além dos limites do direito minerário ANM nos 826.799/1996, 826.800/1996, 826.130/2011 e 826.171/2016, objetos da presente licença;
- 3) A extração mineral deverá se desenvolver conforme proposto no Plano de Controle Ambiental (PCA) apresentado em fevereiro de 2021, nas áreas identificadas em planta tanto para a lavra atual quanto para avanços futuros;



Secretaria de Desenvolvimento
Sustentável e Turismo



Instituto Água e Terra
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Licença de Operação

Nº 21247

Validade 16/12/2026

Protocolo 173089945

- 4) A extração deverá contar com bancadas regulares e estáveis;
 - 5) O desmonte do minério deverá ser mecanizado, não sendo autorizada a utilização de explosivos;
 - 6) O empreendimento deverá contar com um eficiente sistema de drenagem e contenção das águas pluviais, contemplando bacias de decantação, as quais deverão possuir dimensões compatíveis com o volume de água circulante;
 - 7) O sistema de decantação deverá funcionar em circuito fechado. Caso haja necessidade de lançamento em corpo hídrico, o mesmo deverá ocorrer através de tubulação, obedecendo aos parâmetros legais e, quando necessário, por meio de Outorga;
 - 8) Não deverá haver qualquer tipo de intervenção nas Áreas de Preservação Permanente (APP);
 - 9) Deverá ser respeitada faixa de servidão de, no mínimo, 20 metros a partir do centro das linhas de transmissão de alta tensão;
 - 10) Deverá ser mantida uma faixa de amortecimento mínima de 5 (cinco) metros entre a área de lavra e as vias de acesso, bem como em relação à vegetação nativa e limites do imóvel;
 - 11) O empreendimento deverá operar conforme planejamento apresentado no Plano de Controle Ambiental (PCA) apresentado pela interessada e aprovado por este Instituto;
 - 12) Deverá ser realizada umidificação das vias de acesso do empreendimento em períodos de estiagem e sempre que necessário;
 - 13) Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como:
 - a) Minimização da emissão de ruídos e poeiras;
 - b) Proteção dos recursos naturais (água subterrânea e superficial, florestas, fauna);
 - c) Controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática de tratamento das áreas mineradas;
 - d) Adoção de medidas de segurança técnica e operacional - contra inundações, deslizamentos, desabamentos;
 - e) Disposição de estoques, estéril e rejeitos de maneira adequada;
 - f) Viabilização de plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema infra estrutural e operacional;
 - g) Implementação de canais de drenagem que desviem as águas pluviais do pátio de trabalho;
 - h) Implantação de diques e murunduns no entorno de cabeceiras de drenagem, bota foras e estoques de material;
 - 14) Promover a recuperação das áreas exauridas concomitantemente à extração;
 - 15) Quando do requerimento da Renovação da presente licença, apresentar Relatório de Atividades, atendendo ao Termo de Referência contido no ANEXO V da Resolução SEDEST 002/2020;
 - 16) Esta licença diz respeito aos aspectos ambientais do empreendimento, sendo que para o aproveitamento dos bens minerais deverão ser seguidas as diretrizes estabelecidas pela Agência Nacional de Mineração (ANM);
 - 17) A presente licença foi concedida com base nas informações prestadas pela requerente, podendo a qualquer tempo, ser revista no caso de não conformidades;
 - 18) O não atendimento de qualquer das condicionantes da presente Licença de Operação acarretará sanções cabíveis previstas na legislação em vigente;
 - 19) A concessão desta licença não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais conforme decreto 857/79, art. 7§ 2º;
 - 20) O recebimento desta licença deverá ser publicado pelo requerente em jornal de circulação regional e no diário oficial do estado de acordo com a resolução CONAMA 006/86;
 - 21) Uma cópia desta licença deverá ficar em local visível, junto ao empreendimento.
- É o parecer.

Local e data

CURITIBA, 16 de dezembro de 2021

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do Instituto Ambiental do Paraná.

Carimbo e assinatura do representante do IAP

Maria Isabel Chaves
Engª Química - CREA 21138-D

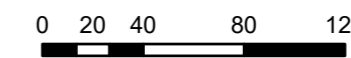
IA.P. ERCSA
Chefe em Exercício do Escritório
Regional de Curitiba ERCBA

MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO LOEWEN

Município no Estado do Paraná
Bairro Ipê em São José dos Pinhais
Empreendimento Loewen



MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



LEGENDA

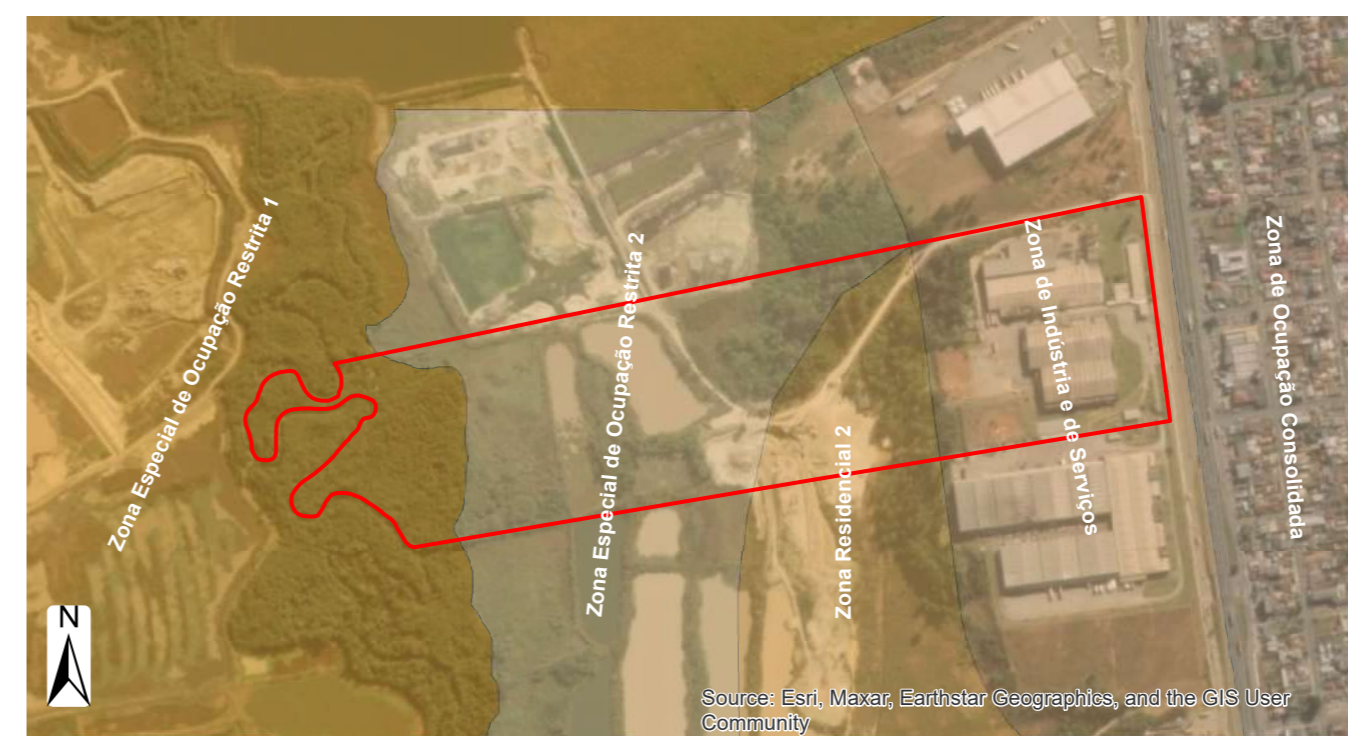
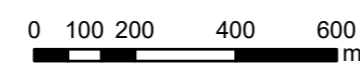
- Empreendimento
- Edificações
- Atividades de Mineração
- Vegetação
- APP - 50m
- Lago Artificial
- Termo de Compromisso Ambiental

QUADRO DE ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

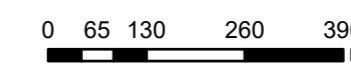
- 305.559m²
- 30.091m²
- 21.982m²
- 121.225m²
- 26.284m²
- 26.421m²
- 63.500m²



MAPA DE GEOLOCALIZAÇÃO



MAPA DE ZONEAMENTO



Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 22S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000
False Easting: 500.000.0000
False Northing: 10.000.000.0000
Central Meridian: -51,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Units: Meter



Rolwes Engenharia NSA Ltda

Autor do Projeto: Wesley Soares de Pontes
Engenheiro Ambiental - CREA: PR-190210/D
Data Elaboração: 22 mai. 2023
ART: 1720232598553



1. Responsável Técnico

WESLEY SOARES DE PONTES

Título profissional:

ENGENHEIRO AMBIENTAL

Empresa Contratada: **ROLWES ENGENHARIA NSA LTDA**

RNP: **1719643032**

Carteira: **PR-190210/D**

Registro/Visto: **76758**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA**

CNPJ: **03.596.876/0001-30**

AV THOMAZ CARMELIANO DE MIRANDA, 1565

GUATUPE - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83060-000

Contrato: Mapas Zoneamento

Celebrado em: 09/05/2023

Uso Solo

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ROD BR-376, 18700

MIRINGUAVA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83005-446

Data de Início: 09/05/2023

Previsão de término: 31/05/2023

Coordenadas Geográficas: -25,603831 x -49,173547

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA**

CNPJ: **03.596.876/0001-30**

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Execução de desenho técnico] de diagnóstico e caracterização ambiental caracterização do meio biótico

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

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

5. Observações

Elaboração de Mapa de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo - Inscrição Imobiliária: 16.416.0004.0000

6. Declarações

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

Declaração assinada eletronicamente por WESLEY SOARES DE PONTES, registro Crea-PR PR-190210/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 23/05/2023 e hora 11h07.

Contratante

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por WESLEY SOARES DE PONTES, registro Crea-PR PR-190210/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 23/05/2023 e hora 11h07.

LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA- CNPJ: 03.596.876/0001-30

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



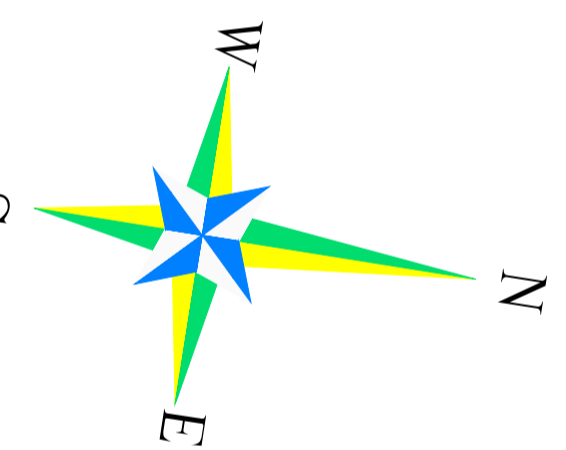
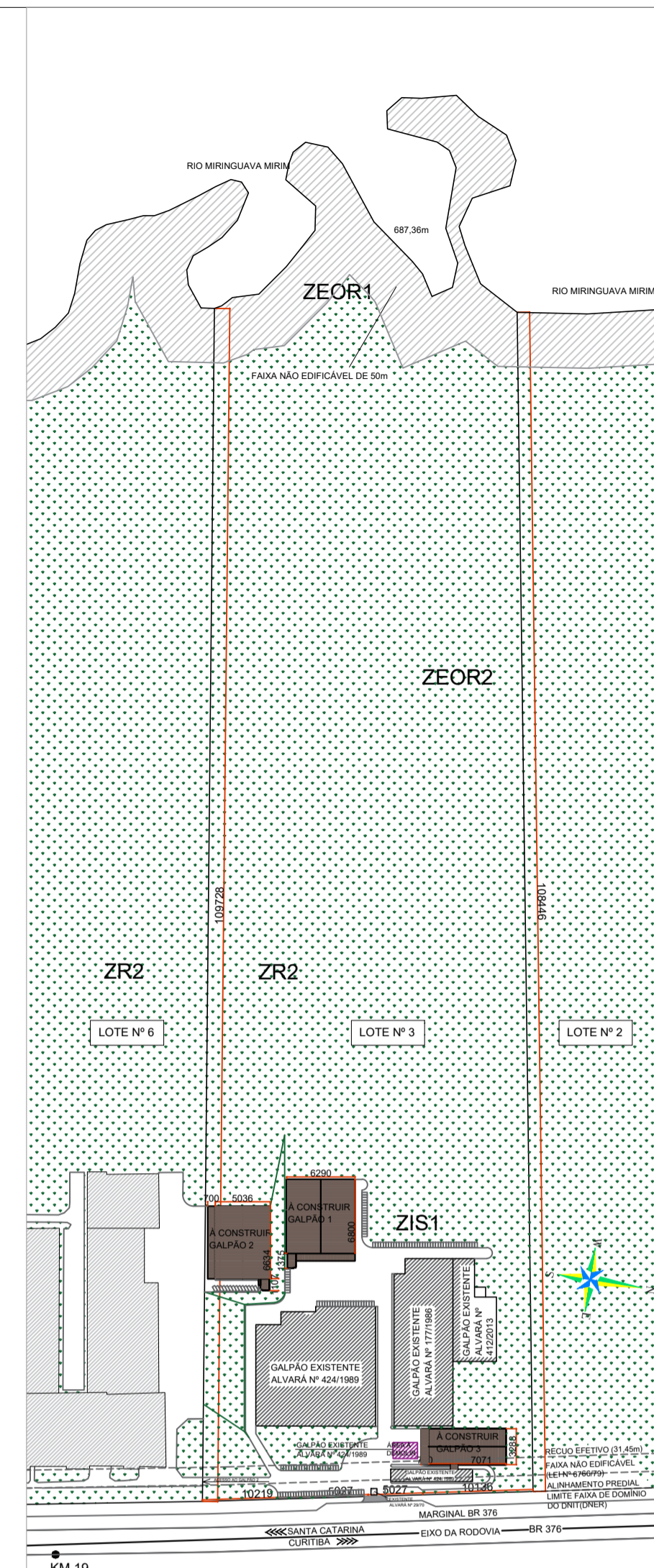
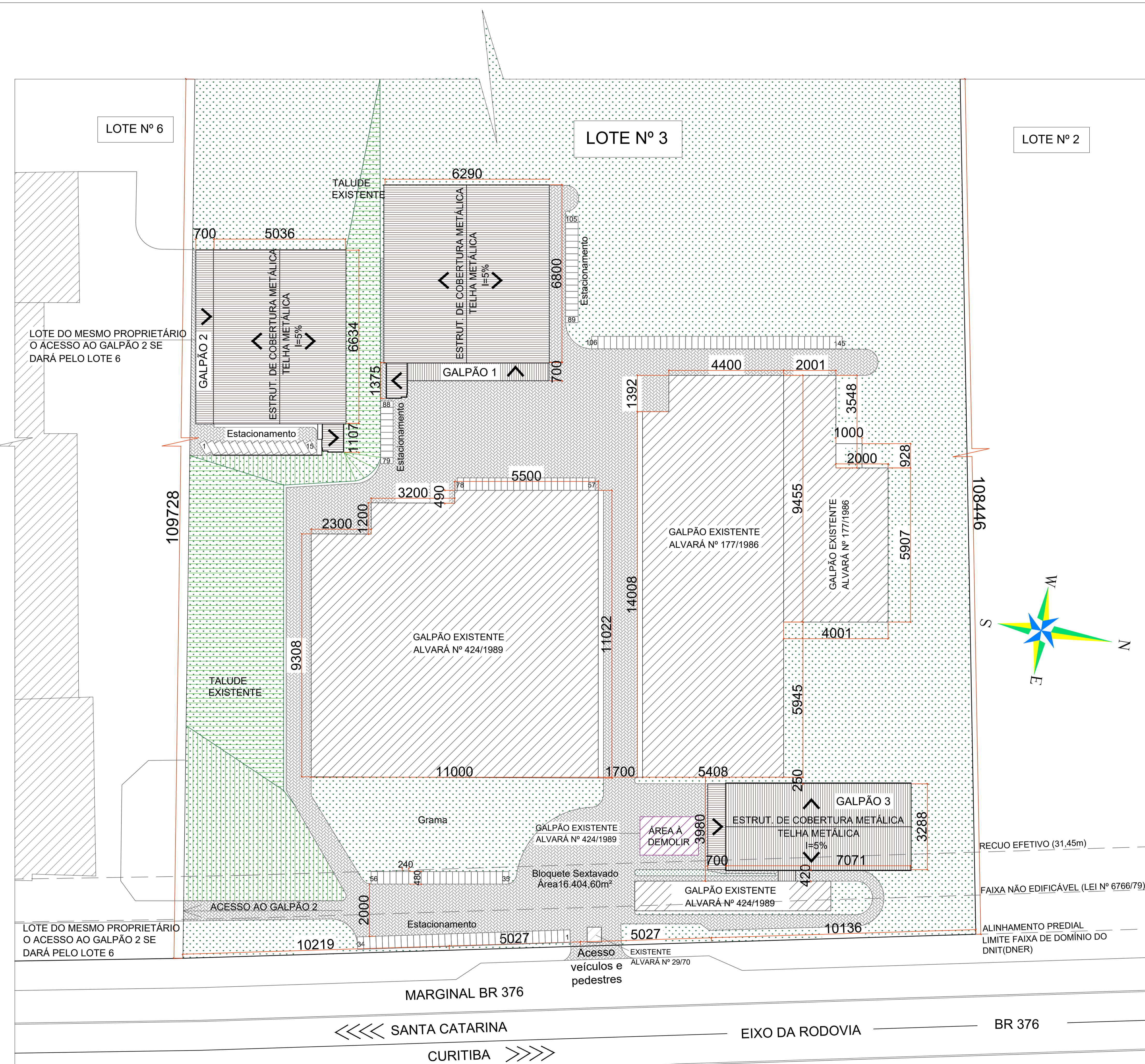
CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720232598553



*DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS A DEBEMERADO INVESTIMENTOS S.A.
 PROIBIDA A CÓPIA OU REPRODUÇÃO TOTAL DO PARCIAL DESTA PLANTA.



ESTATÍSTICA

ÁREA DO LOTE	317.322,50m ²
ALVARÁ Nº 177/86 - CVCO 111/86	
TÉRREO	7.930,32m ²
PVTO. SUPERIOR	426,54m ²
TOTAL	8.356,86m ²
ALVARÁ Nº 29/70 - CVCO 237/70	
SUBSOLO	344,54m ²
TÉRREO	11.557,80m ²
2º PAVIMENTO	159,12m ²
3º PAVIMENTO	136,80m ²
TOTAL	12.198,26m ²
ALVARÁ Nº 412/2013 - CVCO 513/2014	
TÉRREO	3.187,92m ²
TOTAL	3.187,92m ²
ÁREA A DEMOLIR	
TÉRREO	330,35m ²
ÁREA A CONSTRUIR	
TÉRREO	11.031,90m ²
PVTO. SUPERIOR	205,62m ²
TOTAL	11.237,52m ²
ÁREA TOTAL	34.650,21m ²
ÁREAS PAVIMENTADAS	16.404,60m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	10,51%
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	266.267,69m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE	83,91%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,109
RECUO LEGAL	15,00m
RECUO EFETIVO	3,49m

INFRAESTRUTURA

REDE DE ÁGUA	SANEPAR
SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	REDE DE ESGOTO
ENERGIA ELÉTRICA	COPEL
REDE DE TELEFONE	CLARO / GVTI VIVO..
COLETA DE LIXO	PREFEITURA
PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	16.416.0004.000	ZONEAMENTO:	ZIS	LOTE:	LOTE 03	QUADRA:		PLANTA:	MIRIGUAVA
------------------------	-----------------	-------------	-----	-------	---------	---------	--	---------	-----------

TERMO DE RESPONSABILIDADE QUANTO AO DIMENSIONAMENTO DE ITENS DAS EDIFICAÇÕES

Na condição de Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico pela execução da obra, DECLARO para todos os fins que tenho pleno conhecimento que o presente projeto relativo a construção da edificação está sendo aprovado somente em relação a legislação de uso, zoneamento, ocupação do solo e parâmetros construtivos relevantes estabelecidos na legislação vigente. Não como, DECLARO que o mesmo atende a todas as exigências da Legislação Municipal, Estadual, Federal, e Normas Técnicas Brasileiras vigentes, e ASSUMO toda a responsabilidade nas esferas civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos à terceiros e ainda, as sanções previstas na legislação municipal.

São José dos Pinhais, 13 de dezembro de 2022

AUTOR DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO	PROPRIETÁRIO
03		
02		
01		
00	EMISSÃO INICIAL	SHEILA
REVISÃO	ESPECIFICAÇÃO	RESPONSÁVEL
		DATA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

RECUO EFETIVO (31,45m) FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (LEI Nº 6766/79) ALINHAMENTO PREDIAL LIMITE FAIXA DE DOMÍNIO DO DNIT(DNER)

Fone: (41) 3262-0017 / (41) 98227-3497
 Rua Santa Catarina de Maravilha, nº 170 - SJPRP
 BELA MARFÉ (Assessoria de Planejamento)

PROJETO ARQUITETÔNICO

AMPLIAÇÃO DE BARRACÕES PARA COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

OBRA	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL - GRUPO 2
LOCALIZAÇÃO	ROD. BR376, 18700 - KM19 - BAIRRO SÃO MARCOS - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR
PROPRIETÁRIO	Loewen Administração e Participação LTDA
PROJETO ARQUITETÔNICO	Sheila L. Martis Dugatto - CAU nº A46180-6
RESPONSÁVEL TÉCNICO (EXECUÇÃO)	
CONTÉUDO	IMPLANTAÇÃO E COBERTURA / SITUAÇÃO / ESTATÍSTICA
ESCALA	1/200
FRONDA	01
ARQUIVO DIGITAL: LW_01_PROJETO_LEGAL_R00	DATA: 13/12/2022

IMPLANTAÇÃO E PLANTA DE COBERTURA

ESC.:1/750



EIXO DA RODOVIA BR 376

Responsável pela Iluminação Pública: Município (41) 3381-5905 (41)

Classificação:
B3 Comercial, Servicos, Outras Atividades / Aluguel c

Tipo de Fornecimento:
Trifasico /800A

DATAS DE LEITURAS

Leitura anterior
16/12/2022

Leitura atual
17/01/2023

Nº de dias
32

Próxima Leitura
15/02/2023

Nome: LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA

Endereço: Rod Br 376 - Km19 Subes - Cruzeiro

UNIDADE CONSUMIDORA

56288905

CÓDIGO DO CLIENTE

14046895

CEP: 83010-500

Cidade: Sao Jose dos Pinhais - Estado: PR

CNPJ: 03596876/0001-30

I.E.:ISENTO



NOTA FISCAL No. 19360043 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 21/01/2023

Consulte Chave de Acesso em:

<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>

Chave de Acesso

4123 0104 3688 9800 0106 6600 3019 3600 4310 8440 7818

Protocolo de Autorização: 1412300003875661 - 21/01/2023 às 12:44:19+00:00

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
01/2023	09/02/2023	R\$246,30

Periodos Band.Tarif.: Verde:17/12-17/01

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	3.480	0,333509	1.160,61	50,59	208,91	0,258940
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	3.480	0,328250	1.142,31	60,73	0,00	0,310800
ENERGIA INJETADA TE 01/2023	kWh	-3.380	0,333509	-1.127,26	-49,14	-202,91	0,258940
ENERGIA INJETADA TUSD 01/2023	kWh	-3.380	0,328251	-1.109,49	-58,99	0,00	0,310800
ENERGIA REAT EXCED TE	kWh	473	0,333488	157,74	6,88	28,39	0,258940
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN	1	22,390000	22,39			
TOTAL				246,30	10,07	34,39	

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	191,09	18%	34,39
COFINS	189,51	4,3684%	8,27
PIS	189,51	0,9478%	1,80

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh

CONSUMO FATURADO

Nº DIAS FAT.

JAN23	3480	32
DEZ22	4080	28
NOV22	4080	31
OUT22	4680	32
SET22	4320	30
AGO22	4440	30
JUL22	4200	31
JUN22	4920	31
MAI22	4800	29
ABR22	4320	31
MAR22	4800	30
FEV22	4080	30
JAN22	3360	32

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0031602548	CONSUMO kWh	TP	1355	1384	120	3480
0031602548	EN.EXCE kWh	TP				0
0031602548	KVARH-I kWh	TP	406	427	120	2520
0031602548	GERAC kWh	TP	3116	3219	120	12360

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 21/01/2023

C84E.87C8.25EC.E04C.5983.ED05.E7BA.0B00

REAVISO DE VENCIMENTO

INCLUSO NA FATURA PIS R\$1,80 E COFINS R\$8,27 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.

FATURA DO MES 12/2022 ARRECADADA POR DEBITO AUTOMATICO

Unidade consumidora cadastrada como Micro/MiniGeradora - ReN Aneel 482/12

Energia Injetada no mês, na RD Copel, pela Mini/MicroGeração.Geral: 12360 kWh.

44220, Saldo a Expirar Próximo Mês no (TP) Todos os Períodos 0. Obs.: o saldo Mês no (TP) Todos os Períodos 100, Saldo Acumulado no (TP) Todos os Períodos Demonstrativo de saldos desta unidade consumidora, em kWh - REN 482/2012. Saldo de cada beneficiária será apresentado em suas respectivas faturas.

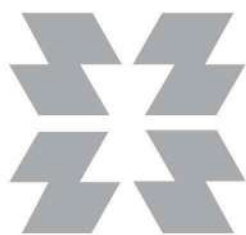
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
56288905	01/2023	09/02/2023	R\$246,30

Número da fatura: FAT-01-20233968440781-6

836400000029 463001110006 001010202339 968440781068

NÃO RECEBER - DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO - 237 - AGÊNCIA - 0926



COPEL

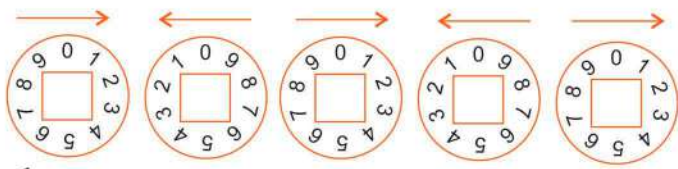
Pura Energia

Sem luz? Informe pelo aplicativo gratuito Copel

LEGISLAÇÃO DO SETOR ELÉTRICO

As informações sobre as condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos encontram-se à disposição dos consumidores, para consulta, nas agências de atendimento Copel ou no site www.copel.com

EM CASO DE DÚVIDAS ANOTE AQUI A LEITURA DO MEDIDOR



No medidor de ponteiros inicie a leitura da direita para a esquerda

DATA DA LEITURA ___/___/___

Copel: 0800 51 00 116
e-mail: atendimento@copel.com
site: www.copel.com

Ouvidoria Copel: 0800 64 70 606
email: ouvidoria@copel.com
site: www.copel.com/ouvidoria

Aplicativo: COPEL MOBILE

Agência Nacional de Energia Elétrica - Aneel: 167

Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis



LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA
R Thomaz Carmeliano de Miranda, 4005
Guatupe
CEP: 83060-000 - Sao Jose dos Pinhais - PR



FATURA DIGITAL

Menos papel, mais praticidade.

ONDE PAGAR SUA CONTA DE LUZ

Em locais credenciados, como Correios, lotéricas, bancos conveniados, supermercados, farmácias, entre outros. Consulte o local mais cômodo para você em www.copel.com.

O débito automático em conta de luz é prático e seguro

COMUNIQUE FALTA DE LUZ POR SMS

28593



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.596.876/0001-30 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 03/01/2000	
NOME EMPRESARIAL LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV THOMAZ CARMELIANO DE MIRANDA	NÚMERO 1565	COMPLEMENTO *****	
CEP 83.060-000	BAIRRO/DISTRITO GUATUPE	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO lopar@lopar.com.br	TELEFONE (41) 3382-2276		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/01/2000		
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 **07/03/2023** às **03:46:27** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.468.530/0001-15 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 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 R ZACARIAS ALVES PEREIRA	NÚMERO 347	COMPLEMENTO *****
-----------------------------------------------	----------------------	----------------------

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

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

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 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 **12/05/2023** às **17:42:20** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



1. Responsável Técnico

WESLEY SOARES DE PONTES

Título profissional:

ENGENHEIRO AMBIENTAL

Empresa Contratada: **ROLWES ENGENHARIA NSA LTDA**

RNP: **1719643032**

Carteira: **PR-190210/D**

Registro/Visto: **76758**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA**

CNPJ: **03.596.876/0001-30**

AV THOMAZ CARMELIANO DE MIRANDA, 1565

GUATUPE - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83060-000

Contrato: Mapas Zoneamento

Celebrado em: 09/05/2023

Uso Solo

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ROD BR-376, 18700

MIRINGUAVA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83005-446

Data de Início: 09/05/2023

Previsão de término: 31/05/2023

Coordenadas Geográficas: -25,603831 x -49,173547

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA**

CNPJ: **03.596.876/0001-30**

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Execução de desenho técnico] de diagnóstico e caracterização ambiental caracterização do meio biótico

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

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

5. Observações

Elaboração de Mapa de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo - Inscrição Imobiliária: 16.416.0004.0000

6. Declarações

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

Declaração assinada eletronicamente por WESLEY SOARES DE PONTES, registro Crea-PR PR-190210/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 23/05/2023 e hora 11h07.

Contratante

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por WESLEY SOARES DE PONTES, registro Crea-PR PR-190210/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 23/05/2023 e hora 11h07.

LOEWEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA- CNPJ: 03.596.876/0001-30

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

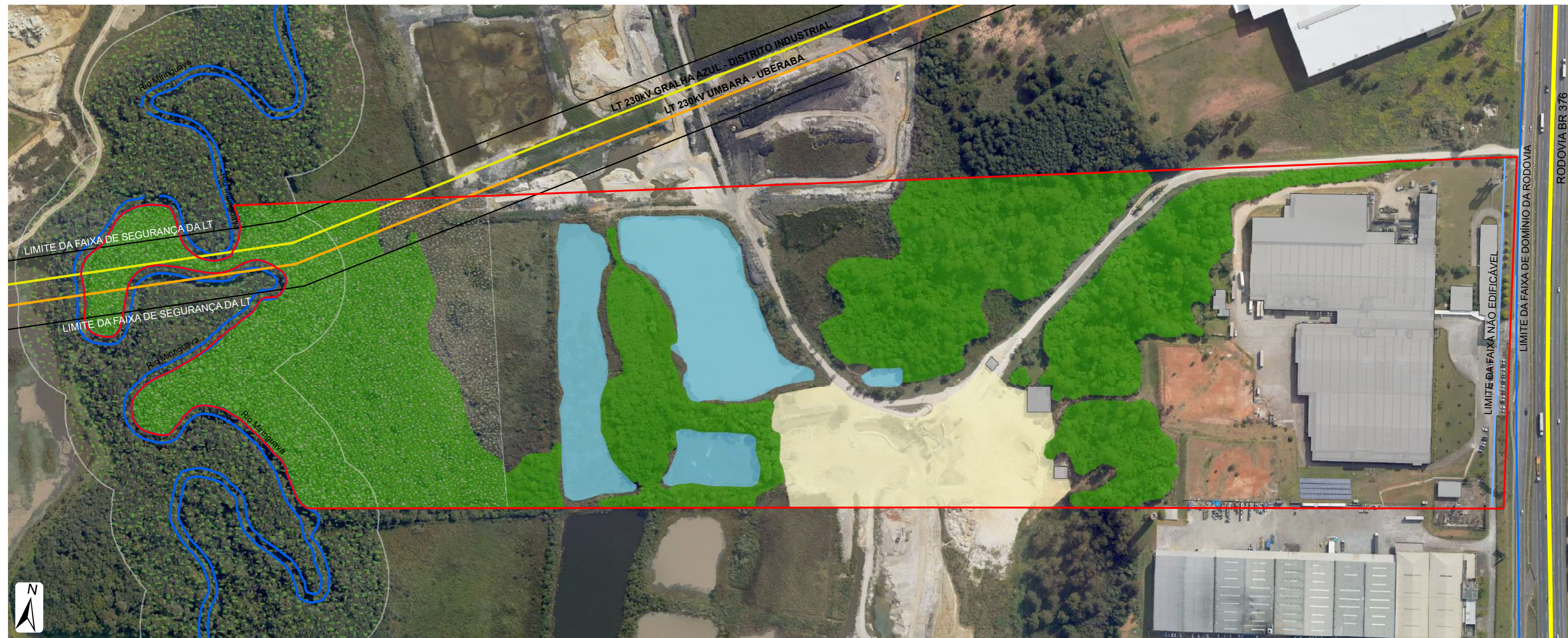
Valor da ART: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720232598553

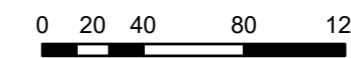


MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO LOEWEN

Município no Estado do Paraná
Bairro Ipê em São José dos Pinhais
Empreendimento Loewen



MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



LEGENDA

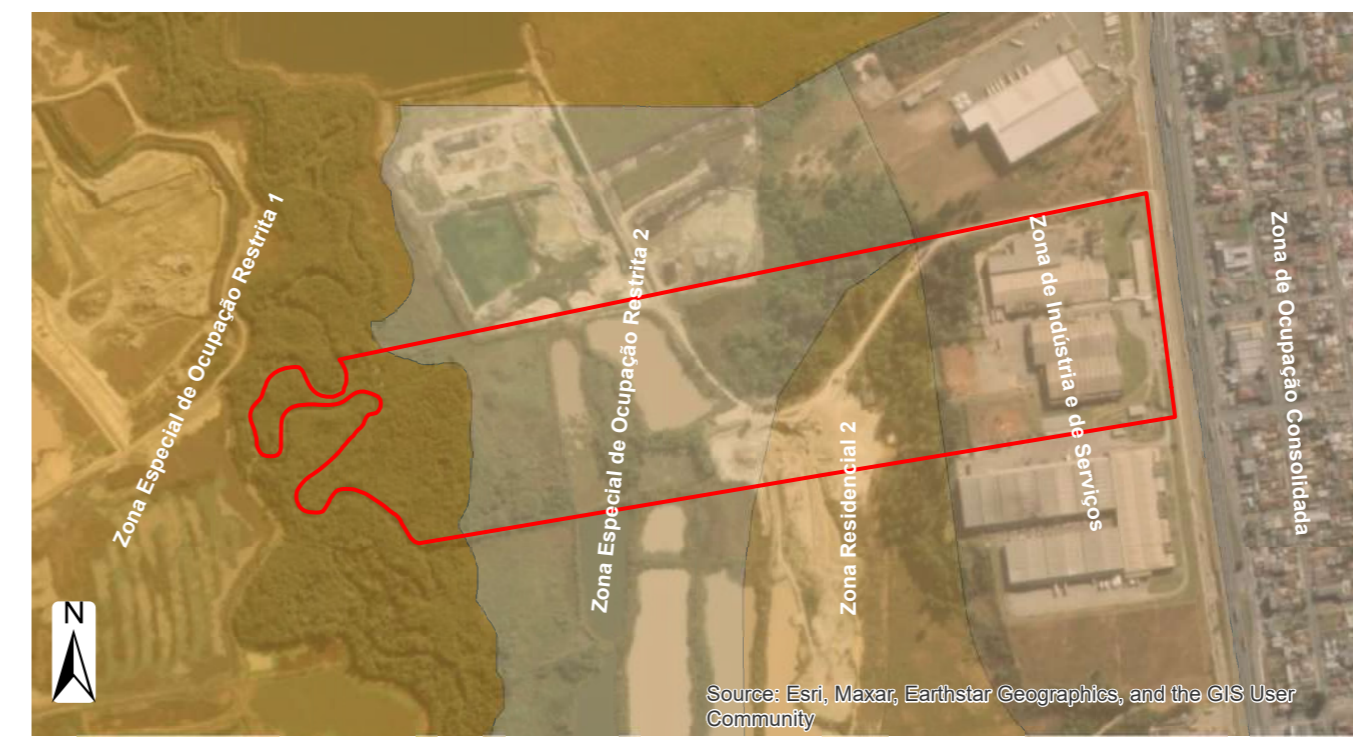
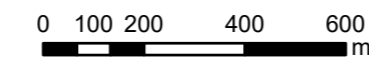
- Empreendimento
- Edificações
- Atividades de Mineração
- Vegetação
- APP - 50m
- Lago Artificial
- Termo de Compromisso Ambiental

QUADRO DE ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

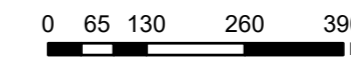
- 305.559m²
- 30.091m²
- 21.982m²
- 121.225m²
- 26.284m²
- 26.421m²
- 63.500m²



MAPA DE GEOLOCALIZAÇÃO



MAPA DE ZONEAMENTO



Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 22S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000
False Easting: 500.000.0000
False Northing: 10.000.000.0000
Central Meridian: -51,0000
Scale Factor: 0,9996
Latitude Of Origin: 0,0000
Units: Meter



Rolwes Engenharia NSA Ltda

Autor do Projeto: Wesley Soares de Pontes
Engenheiro Ambiental - CREA: PR-190210/D
Data Elaboração: 22 mai. 2023
ART: 1720232598553