

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - 460 UNIDADES

EMPREENDEDOR: **VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ: **11.680.647/0001-28**

Endereço: Rua Doutor Motta Junior, 2.600
Bairro Aristocrata - Município: São José dos Pinhais / PR
Inscrição Imobiliária: 0825000030000
Matrícula: 26.869 - 2ª C.R.I.

OUTUBRO / 2019

Estudo elaborado pela empresa **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**, sob a responsabilidade técnica das arquitetas e urbanistas Adriana Miyuki Obara – CAU A 69.185-2 e Thania Hasse Bogoni – CAU A 73.476-4, 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 do Empreendimento	7
2.2. Área do Imóvel do Empreendimento	7
2.3. Histórico do Terreno	9
2.4. Condicionantes Ambientais	11
2.5. Infraestrutura Urbana	14
2.6. Zoneamento	15
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	16
3.1. Atividade, Número de Pavimentos e Unidades	16
3.2. Horário de Funcionamento	16
3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional	17
3.4. Acessos e Estacionamento	18
3.5. Permeabilidade do Solo	19
3.6. Área de Recreação	19
3.7. Drenagem	19
3.8. Parâmetros Urbanísticos	20
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	22
4.1. Identificação das Áreas de Influência	22
4.2. Características da Região	23
4.3. Atividades do Entorno	24
4.4. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	25
4.5. Transporte Coletivo	27
4.6. Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região	30
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	34
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	35
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	36
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	36
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	36
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana	37

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	37
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	38
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	39
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	39
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento.....	40
7. PARECER CONCLUSIVO.....	41
8. EQUIPE TÉCNICA	42
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	43
ANEXOS	46
Registro de Responsabilidade Técnica nº 8639439 e respectivo comprovante	
Registro de Responsabilidade Técnica nº 8639481 e respectivo comprovante	
Guia Amarela do lote	
Matrícula nº 26.869 – 2º Ofício	
Informações de Diretrizes Viárias emitido pelo DPTU	
Processo de alteração de Zoneamento, sob protocolo de nº 201908305617798797	
Mapa de Uso e Ocupação do Solo	
Zoneamento Atual no Lote 13	
Zoneamento Pretendido no Lote 13	
Levantamento Topográfico Planialtimétrico	
Autorização para Terraplanagem nº 01/2013 emitida pela SEMMA	
Autorização Ambiental nº 37199 emitida pelo IAP	
Implantação do Projeto Arquitetônico	
Viabilidade Técnica emitida pela Sanepar	
Viabilidade Técnica/Operacional emitida pela Copel	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004.....	9
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009	9
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2013	10
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2017	10
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2019	10
Figura 6. Testada do terreno com frente para a Rua Doutor Motta Junior, ano de 2011	11
Figura 7. Testada do terreno com frente para a Rua Doutor Motta Junior, ano de 2019	11
Figura 8. Testada do terreno com frente para a Rua Doutor Motta Junior	12
Figura 9. Rua Doutor Motta Junior, em trecho defronte ao lote do empreendimento	12
Figura 10. Parte frontal e lateral esquerda do terreno, com vista para os fundos	13
Figura 11. Parte frontal e lateral direita do terreno, com vista para os fundos.....	13
Figura 12. Vegetação existente na parte frontal do terreno	13
Figura 13. Vista do Rio Avariú, a aproximadamente 200 metros do empreendimento.....	14
Figura 14. Serviços públicos que atendem o lote do empreendimento	15
Figura 15. Áreas de Influência consideradas neste estudo	23
Figura 16. Zoneamento incidente no bairro Aristocrata.....	24
Figura 17. Predomínio da atividade residencial no entorno imediato do empreendimento	24
Figura 18. Empreendimento correlato do mesmo empreendedor, na Rua Doutor Motta Junior, a 600 metros do condomínio pretendido	25
Figura 19. Comércio e Serviço existente no entorno da região, na Avenida Rui Barbosa.....	25
Figura 20. Rua Doutor Motta Junior defronte ao lote do empreendimento	26
Figura 21. Rua Antônio Zaramella, na esquina com a Rua Doutor Motta Junior	26
Figura 22. Rua Margarida de Araújo Franco, na esquina com a Rua Doutor Motta Junior	27
Figura 23. Avenida Rui Barbosa.....	27
Figura 24. Ponto de ônibus na Avenida Rui Barbosa, sentido Centro	28
Figura 25. Ponto de ônibus na Avenida Rui Barbosa, sentido Área Rural	28
Figura 26. Colégio Opção, ao lado do empreendimento proposto	31
Figura 27. Unidade Básica de Saúde (UBS) Veneza, a 1,2km do empreendimento	32
Figura 28. Centro de Especialidades do Paraná, a 650m do empreendimento	32

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	8
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	21
Mapa 3. Transporte Coletivo próximo ao Empreendimento	29
Mapa 4. Equipamentos Comunitários próximos ao Empreendimento	33

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis.....	17
Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família.....	17
Tabela 3. Variável indicadora de renda: acesso a serviços públicos.....	17
Tabela 4. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico	17
Tabela 5. Quadro Estatístico	20

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **implantação de um condomínio residencial** de acesso controlado, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL pela Lei Complementar nº 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), alterada pelas Leis Complementares nº 110/2016 e 124/2018.

O empreendimento, sem denominação comercial até o momento, está localizado no bairro Aristocrata, com previsão de acesso pela Rua Doutor Motta Junior, e será composto por 5 blocos com 10 pavimentos cada, sendo 3 blocos com 10 apartamentos por pavimento e 2 blocos com 8 apartamentos por pavimento, totalizando **460 unidades habitacionais**, todas com dois dormitórios e áreas de 48,24m² e 48,85m². O condomínio também será constituído de ruas internas pavimentadas, estacionamento, infraestrutura condominial (água, esgoto e iluminação), guarita, apoio e áreas de lazer e recreação, totalizando uma área a construir de aproximadamente **26.964,81m²**.

Por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com o Artigo 30, parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016, com alterações pela Lei Complementar nº 124/2018. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensadoras dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Empreendimento:

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL – 460 UNIDADES

Endereço: Rua Doutor Motta Junior, nº 2.600 – Bairro Aristocrata

CEP: 83.025-030 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Empreendedor:

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 11.680.647/0001-28

Endereço: Avenida Rui Barbosa, nº 8.665 – Bairro Afonso Pena

CEP: 83.005-340 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (41) 3046-3100 / luana.hoffmann@vrconstrucoes.com.br

Autor do Projeto Arquitetônico:

DANIELLI SILVA

Arquiteta e Urbanista – CAU A 107.885-2

Responsável Técnico pela Execução da Obra:

DANIEL MAIÃO SERRA

Arquiteto e Urbanista – CAU A 49.344-9

Proprietários:

LEVI BONATTO (CPF: 348.538.559-04); **LUIZ ANTONIO BONATO** (CPF: 253.518.669-34) e sua esposa **ISABEL LUBAS BONATO** (CPF: 355.174.339-87); **ALTIVIR BONATTO** (CPF: 404.334.479-15) e sua esposa **NEUSA MARISA DA CRUZ BONATO** (CPF: 434.208.509-72); **NELSON JOSÉ BONATTO** (CPF: 479.051.749-72) e sua esposa **JOSIANE ADELAIR DE ALMEIDA BARBOSA BONATTO** (CPF: 731.814.129-53); **AMILTON BONATTO** (CPF: 630.221.689-34) e sua esposa **MONICA TABORDA DIETRICH BONATTO** (CPF: 920.252.000-30); **ANA LUCIA BONATTO** (CPF: 707.566.359-34)

Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhaça:

BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Arquiteta e Urbanista **ADRIANA MIYUKI OBARA** – CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista **THANIA HASSE BOGONI** – CAU A 73.476-4

Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata

CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (41) 3081 3300 / contato@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização do Empreendimento

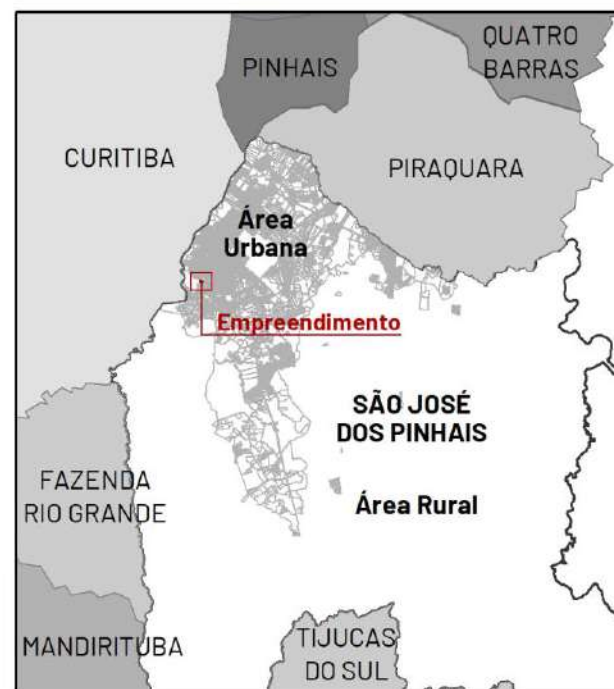
O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao lote 13, cadastrado sob **Inscrição Imobiliária de nº 0825000030000**, e matriculado na **2ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 26.869**.

A área possui formato irregular, situada no lado par da Rua Doutor Motta Junior, a 339,58 metros da Rua Mendes Leitão, seguindo com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Doutor Motta Junior por 83,40 metros; pela lateral direita de quem da referida via observa o imóvel, confronta com o lote 12 por uma distância total de 192,00 metros; pela lateral esquerda, confronta com o lote 14 por 235,50 metros; pela linha de fundos, faz divisa com o córrego existente, que desemboca no Rio Avariú, por uma distância total de 109,57 metros.

O Mapa 1 a seguir mostra a localização do empreendimento no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.

2.2. Área do Imóvel do Empreendimento

A área total do imóvel, conforme Matrícula supracitada, corresponde a **18.614,00m² (dezoito mil, seiscentos e quatorze metros quadrados)**.



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
- Diretriz Viária (LC 104/2015)
- Principais Vias de Acesso



CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - 460 UNIDADES

Rua Doutor Motta Junior, 2.600 - Aristocrata - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:5.000

Fonte: PMSJP (2018) / Google Earth (2019) / Bogoni & Obara Arquitetura (2019)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Casanova Alves Pereira, 347 - sala 9
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

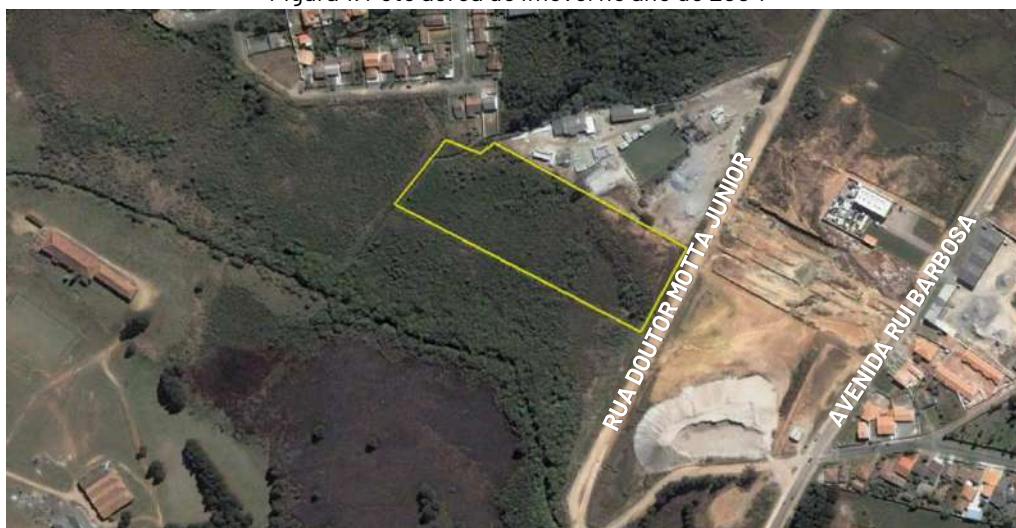


2.3. Histórico do Terreno

De acordo com a análise do histórico do Google Earth, aliado às informações constantes na Matrícula do imóvel, pôde-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

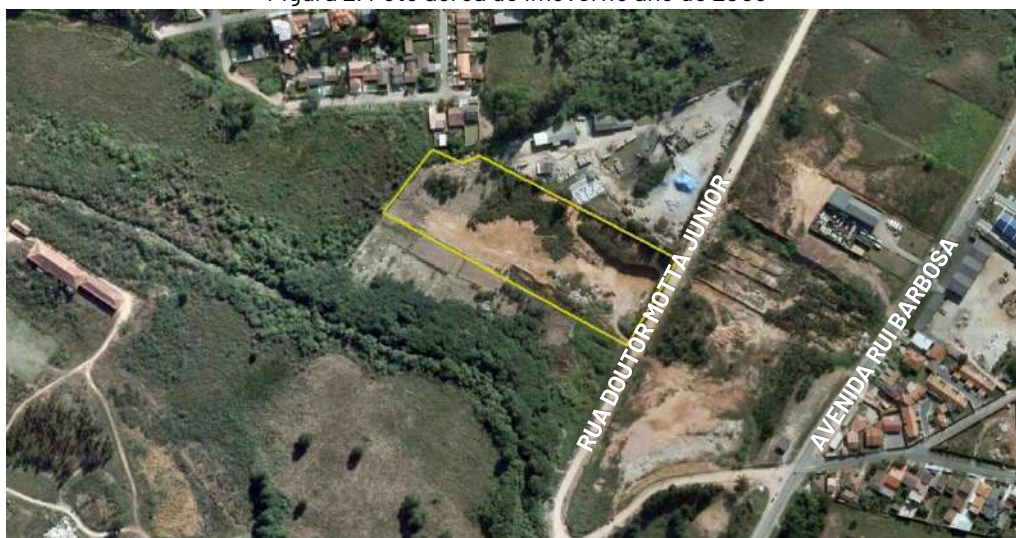
As imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth a seguir mostram que, desde o ano de 2004, o terreno se encontra desocupado em sua maior parte, configurando um grande vazio urbano em uma área destinada ao estímulo para a ocupação e adensamento populacional, conforme estabelecido pelo Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 100/2015), a ser analisado no decorrer deste relatório. Pela imagem aérea do ano de 2013, é possível identificar obras de terraplenagem realizadas no interior do terreno, devidamente aprovadas conforme Autorização para Terraplanagem nº 01/2013 emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e Autorização Ambiental nº 37199 emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná, que seguem em anexo a este relatório.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



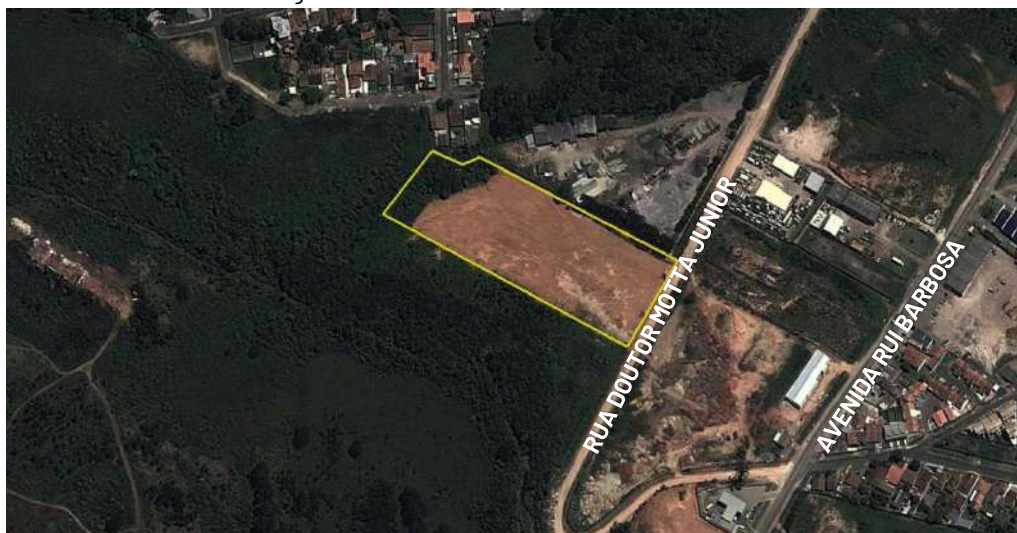
(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009



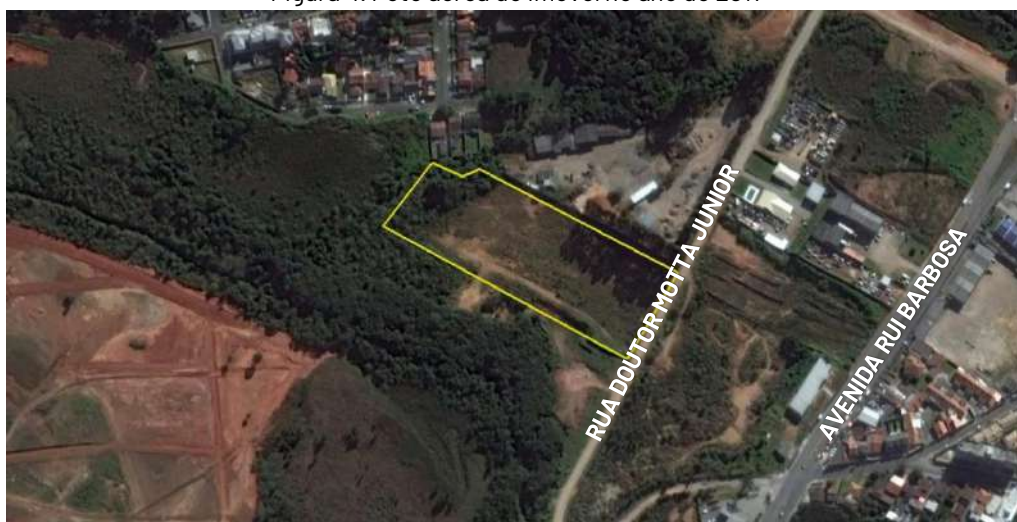
(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2013



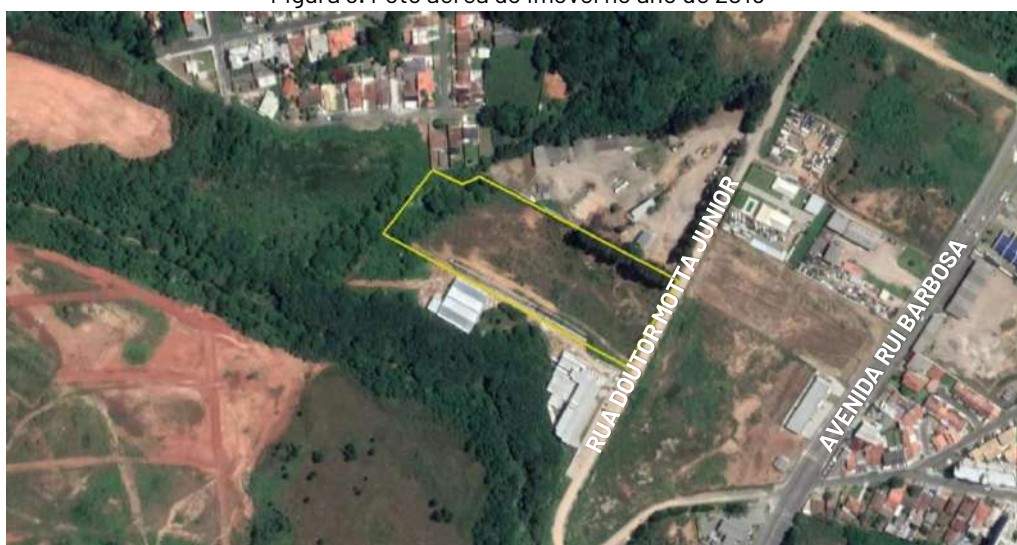
(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2017



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2019



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Testada do terreno com frente para a Rua Doutor Motta Junior, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 7. Testada do terreno com frente para a Rua Doutor Motta Junior, ano de 2019



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.4. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do histórico do imóvel onde se pretende implantar o empreendimento, e atestado pelo Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral elaborado pela empresa Topol Engenharia, Agrimensura e Topografia Ltda, sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil José Roberto Bosa de Oliveira (CREA PR 68.839/D), que segue em anexo ao presente Estudo, verificou-se tratar que o terreno apresenta um declive da frente e lateral direita, de quem da Rua Doutor Motta Junior observa o imóvel, para a lateral esquerda e fundos do terreno. A vegetação predominante é a rasteira gramínea, com uma concentração de espécies arbóreas localizados aos fundos do terreno.

Na linha de fundos, o lote 13 faz divisa com um córrego existente, que desemboca no Rio Avariú, cuja Área de Preservação Permanente (APP) no entorno do mesmo (faixa de 30,00 metros ao longo das margens) será devidamente respeitada pelo empreendedor, em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações, e a Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008.

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), foi constatado que o imóvel está inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Avariú, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu.

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. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o imóvel do empreendimento possui ventilação natural constantes em sua maior parte, devido principalmente ao baixo adensamento nos imóveis do entorno, e é parcialmente sombreado em decorrência, principalmente, das árvores existentes no lote vizinho da divisa com a lateral direita, de quem da Rua Doutor Motta Junior observa o imóvel.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do imóvel em visita realizada no dia 20 de agosto de 2019.

Figura 8. Testada do terreno com frente para a Rua Doutor Motta Junior



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 9. Rua Doutor Motta Junior, em trecho defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 10. Parte frontal e lateral esquerda do terreno, com vista para os fundos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 11. Parte frontal e lateral direita do terreno, com vista para os fundos



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 12. Vegetação existente na parte frontal do terreno



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 13. Vista do Rio Avariú, a aproximadamente 200 metros do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

2.5. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo do Município (2018), representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a Rua Doutor Motta Junior, via de acesso ao condomínio, é atendida pela rede de telefonia fixa, iluminação pública, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico, e abastecimento de energia elétrica, cuja viabilidade de extensão para atendimento ao condomínio residencial pretendido foi atestada junto à **Companhia Paranaense de Energia – Copel, em resposta ao protocolo nº 01.20197957241804**, em anexo ao presente Estudo.

Conforme a base cartográfica citada (PMSJP, 2018), e confirmado pelo **Parecer de Atendimento para Água e Esgoto emitido pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar em resposta ao protocolo PHS de nº 658/19**, foi constatado que a região também é atendida pelas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, sendo necessária a ampliação e reforço da rede de água para atender ao empreendimento. Ambas as ligações da rede de água e esgoto serão condominiais e de responsabilidade do empreendedor, como é exigido pela concessionária competente, devidamente aprovadas mediante projeto técnico a ser analisado junto ao órgão competente, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação do projeto definitivo. **A empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos e pela implantação de toda a infraestrutura necessária ao empreendimento, como exigido pelos órgãos públicos supracitados.**

Figura 14. Serviços públicos que atendem o lote do empreendimento



Fonte: PMSJP (2018) / Google Earth (2019) / Bogoni & Obara Arquitetura (2019)

LEGENDA

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

2.6. Zoneamento

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

A Lei Complementar nº 107/2016 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), alterada pelas Leis Complementares nº 110/2016 e 124/2018, define originalmente que o lote do empreendimento se enquadrava, em quase sua totalidade, na **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1**, destinada à proteção e com restrição de ocupação, e parte na **Zona Especial Estrutural – ZEE**, caracterizada como “expansão da área central e de indução ao crescimento da cidade, com predominância de atividades comerciais e de serviços, sendo admitido o uso residencial” (PMSJP, 2016/2018). No entanto, conforme Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de 12/12/2017 para o processo de nº 111352/2017, e atestado pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano, conforme resposta ao protocolo nº 201907101612433380, em anexo a este relatório, a área de restrição ambiental no imóvel corresponde apenas ao longo do curso do Rio Avariú (Área de Preservação Permanente de 30,00 metros ao longo da margem), e que, portanto, haveria a possibilidade quanto à alteração do Zoneamento, **cujas dimensões da ZEOR1 foram determinadas em Mapa de Uso do Solo elaborado pelo Engenheiro Ambiental**

Matheus C. Forte (CREA 144.019/D), devidamente analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE-SJP em reunião ordinária realizada no dia 17 de outubro de 2019, em resposta ao processo de nº 201908305617798797 que segue em anexo ao presente estudo, respeitando os trâmites legais conforme o Artigo 18 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

De acordo com a lei, o uso pretendido de CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL é considerado **adequado** para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, na parte correspondente à ZEE, porém, como mencionado anteriormente, por se tratar de uso habitacional acima de 50 unidades, a atividade é classificada como **PERMISSÍVEL** e está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (artigo 30, parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações pela Lei Complementar nº 124/2018). O projeto do empreendimento respeita todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a densidade máxima de 250 habitações por hectare, taxa de ocupação máxima de 60%, coeficiente de aproveitamento máximo de 3,00, taxa de permeabilidade mínima de 30%, altura máxima de 14 pavimentos, recuo frontal mínimo de 5,00 metros, bem como afastamentos laterais e fundos de 1,50 metros.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Número de Pavimentos e Unidades

O Projeto Arquitetônico, em fase de estudos e viabilidade técnica, de autoria da arquiteta Danielli Silva (CAU A 107.885-2) e responsabilidade técnica de execução do arquiteto Daniel Maião Serra (CAU A 49.344-9), é composto de 5 blocos com 10 pavimentos cada, 3 blocos com 10 apartamentos por pavimento, 2 blocos com 8 apartamentos por pavimento, e circulação vertical por escadas e elevador, **totalizando 460 unidades residenciais unifamiliares**, com dois dormitórios e áreas de 48,24m² e 48,85m². O condomínio contará ainda com guarita, estacionamento, ruas internas pavimentadas, infraestrutura condominial, central de gás, depósito de lixo, e áreas de lazer e recreação, conforme exigido pela legislação vigente, totalizando uma **área a construir de aproximadamente 26.964,81m²**.

Atendendo às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à Acessibilidade (NBR 9.050/2015), condizente com o Artigo 185 da Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais) e alterações, deverão ser previstas **14** unidades habitacionais adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, equivalente à proporção de 3% do total de unidades.

3.2. Horário de Funcionamento

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

3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional

Conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP), desde 2015, a classificação econômica da sociedade é definida segundo o somatório de pontuação das variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas tabelas a seguir:

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

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

(Fonte: ABEP, 2015)

Tabela 2. Variável indicadora de renda: grau de instrução do chefe de família

Escolaridade da pessoa de referência	
Analfabeto / Fundamental I incompleto	0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto	1
Fundamental II completo / Médio incompleto	2
Médio completo / Superior incompleto	4
Superior completo	7

(Fonte: ABEP, 2015)

Tabela 3. Variável indicadora de renda: acesso a serviços públicos

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

(Fonte: ABEP, 2015)

Tabela 4. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Classe	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 – 100	R\$ 20.272,56
B1	38 – 44	R\$ 8.695,88
B2	29 – 37	R\$ 4.427,36
C1	23 – 28	R\$ 2.409,01
C2	17 – 22	R\$ 1.446,24
D-E	0 – 16	R\$ 639,78

(Fonte: ABEP, 2015)

Dadas as características das unidades habitacionais, juntamente com o perfil da futura população residente com base no somatório dos indicadores apresentados nas tabelas, pode-se considerar que o empreendimento se volta, principalmente, a famílias das classes B1 a C1. Segundo a ABEP (2015), que divide em seis estratos socioeconômicos, a classe B1 possui uma renda média familiar de R\$8.695,88, a classe B2 possui uma renda média familiar de R\$4.427,36, e a classe C1 possui uma renda média familiar de R\$2.409,01, como mostra a Tabela 4. O empreendimento poderá enquadrar-se no programa de habitação popular “MINHA CASA MINHA VIDA” do Governo Federal, possibilitando maiores oportunidades à aquisição por essas famílias.

Por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, a implantação do condomínio acarretará em adensamento populacional. Conforme o Censo realizado para o Município de São José dos Pinhais, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no ano de 2010, foi identificada a média total de 3,26 moradores por domicílio particular. Considerando o empreendimento com o total de 460 unidades habitacionais, calcula-se uma previsão da população residente de 1.500 pessoas, que distribuídas territorialmente no imóvel, resulta uma densidade de $1.500 / 18.614,00 = 0,0806$ pessoas por metro quadrado do terreno e, ao adotar a densidade por hectare (10.000m²), tem-se uma população de 806 pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se $460 \text{ unidades} / 18.614,00\text{m}^2 = 0,0247$, ou seja, **247 unidades habitacionais por hectare, condizente com o previsto para o zoneamento da região** (conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações pela Lei Complementar nº 124/2018, a densidade residencial máxima prevista para a ZEE é de 250 unidades habitacionais por hectare, considerada como **alta densidade**).

3.4. Acessos e Estacionamento

Conforme o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016, alterada pela Lei Complementar nº 123/2018), para o uso de Habitação Coletiva – Condomínio Edilício Vertical, é exigida a proporção de uma vaga por unidade habitacional, portanto: 460 unidades x 1 vaga = **460 vagas**. Ainda conforme o Anexo IX, para o caso de condomínios com 20 unidades habitacionais ou mais, deverá ser acrescida a proporção de 1 vaga de visitantes para cada 20 unidades habitacionais, sendo assim, o condomínio deverá contemplar no mínimo **23 vagas** de estacionamento para visitantes.

Em projeto, estão previstas ao todo **485 vagas para veículos**, sendo 15 vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, 115 vagas reduzidas, e 23 vagas destinadas a visitantes, todas descobertas.

O condomínio terá um acesso para pedestres e um acesso para entrada e saída de veículos, com guarita recuada e área de acumulação de no mínimo 15,00 metros no interior do terreno, em atendimento ao Inciso III, Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016, com alterações pela Lei Complementar nº 123/2018.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deverá atender à taxa de permeabilidade mínima de 30%, correspondente ao total de 5.584,20m². O condomínio possuirá área pavimentada de vias internas, calçadas e acessos, e no restante será implantada área de cobertura vegetal e gramado, além do respeito à Área de Preservação Permanente existente no interior do terreno, totalizando uma **área permeável de 7.568,36m², equivalente à uma taxa de permeabilidade de 40,66%.**

3.6. Área de Recreação

A Lei Complementar Municipal nº 105/2016, alterada pela Lei Complementar nº 123/2018, Anexo II (Áreas de Recreação e Lazer em Habitações Coletivas), estabelece que o condomínio pretendido, por possuir mais de 300 unidades de habitação, deve prever uma área destinada a lazer e recreação mínima de 300,00m², somado ao acréscimo de 1m² por unidade residencial e reserva de área para implantação de 1 quadra poliesportiva, configurando, portanto, uma área mínima de 460,00m², somada à área para a quadra poliesportiva. Em projeto, está prevista uma área total de recreação de **789,25m²**, sendo 138,50m² coberta.

3.7. Drenagem

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

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

Conforme o Artigo 172 da Lei Complementar nº 105/2016, e alterações pela Lei Complementar nº 123/2018 (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), também deverá ser prevista no projeto de instalações hidráulicas, a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, para atividades que não exijam o uso de água tratada.

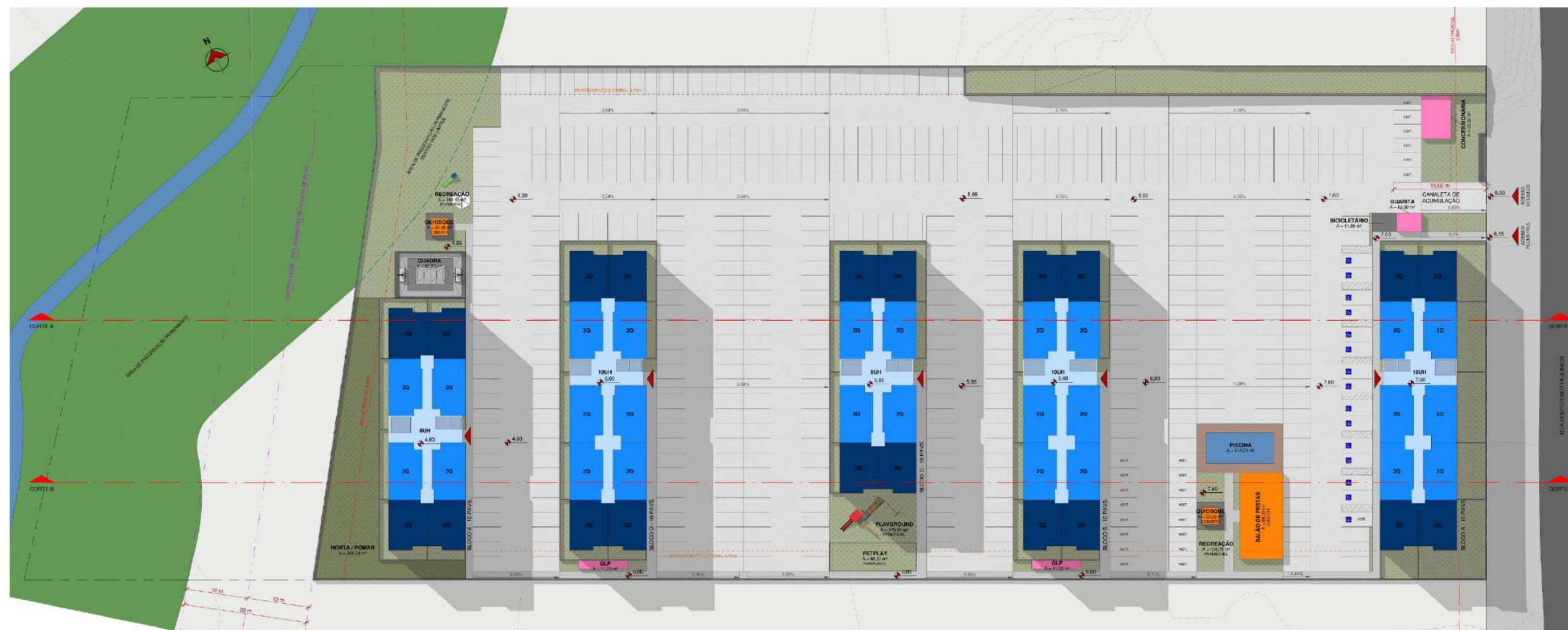
3.8. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 5. Quadro Estatístico

CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL – 460 UNIDADES	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	18.614,00 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	26.964,81 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 60,00%)	15,57 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 3,00)	1,45
ALTURA MÁXIMA (máximo 14 pavimentos)	10 pav. (aprox. 2.820,00 m)
ÁREA PERMEÁVEL	7.568,36 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00%)	40,66 %
ÁREA DE RECREAÇÃO COBERTA	138,50 m ²
ÁREA DE RECREAÇÃO TOTAL (mínimo 460,00m ² + quadra poliesportiva)	789,25 m ²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 483 vagas)	485 vagas, sendo 15 PNE e 23 p/ visitantes
RECUO FRONTAL – RUA DOUTOR MOTTA JUNIOR (mínimo 5,00m)	5,00 m
DENSIDADE RESIDENCIAL (máximo 250 uh/ha)	247 uh/ha

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da elaboração do Projeto Arquitetônico a ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana, pois o mesmo encontra-se em fase de ESTUDO PRELIMINAR, para atestar a viabilidade da implantação do empreendimento.



CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - 460 UNIDADES

Rua Doutor Motta Junior, 2.600 - Aristocrata - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Arquiteta e Urbanista Danielli Silva - CAU A 107.885-2 (2019)

Bogoni
Obara

R. Zaccarias Alves Pereira, 347 - Sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta (AID)** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o condomínio residencial proposto, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Alcides Dal Negro, Rua Tenente Djalma Dutra, Rua Duque de Caxias, Rua Mark Twain, e a Rua Carlos Bernardo Gonzáles Pecotche.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o conjunto habitacional pretendido, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange boa parte do bairro Aristocrata, e parte dos bairros Bom Jesus, Santo Antônio e Colônia Rio Grande, delimitada pela Rua Alferes João Bortoloti, Rua Hugo Zen, Rua João Ângelo Cordeiro, Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, Rua Reinaldino Scharffenberg de Quadros, Rua Margarida de Araújo Franco, Rua Zacarias Alves Pereira, e pela margem do Rio Iguaçu, divisa com o Município de Curitiba.

Figura 15. Áreas de Influência consideradas neste estudo



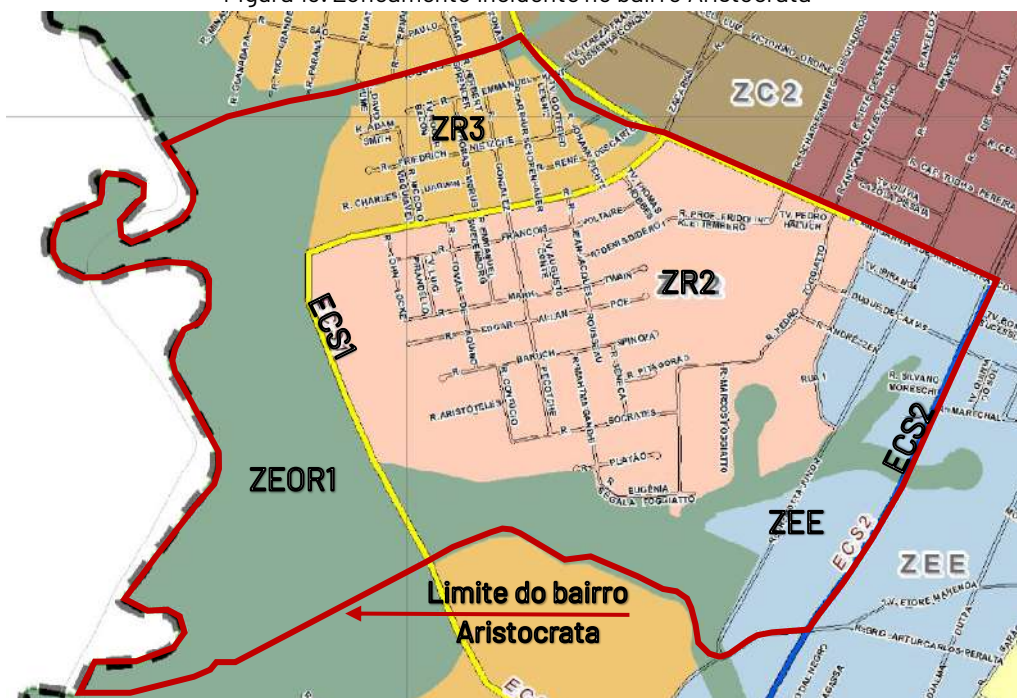
(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

4.2. Características da Região

O empreendimento está localizado na porção sudeste do bairro Aristocrata, próximo à divisa com os bairros Colônia Rio Grande e Bom Jesus, e também faz divisa com os bairros Centro, São Domingos e com o Município de Curitiba. O bairro é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares e coletivas, como o empreendimento pretendido, mas também apresenta variedade de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços concentrados, principalmente, ao longo da Avenida Rui Barbosa, Rua Tenente Djalma Dutra, Rua Barão do Cerro Azul e Rua Joinville.

O bairro Aristocrata abrange 6 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Residencial 3 (ZR3), Zona Especial Estrutural (ZEE), Eixo de Comércio e Serviço 1 (ESC1), Eixo de Comércio e Serviço 2 (ECS2), e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

Figura 16. Zoneamento incidente no bairro Aristocrata



(Fonte: PMSJP, 2018)

4.3. Atividades do Entorno

No entorno imediato do empreendimento (Área de Influência Direta), a atividade predominante é a residencial, caracterizada por residências unifamiliares e habitações coletivas correlatas ao condomínio proposto. Há uma tendência natural da região em absorver estes empreendimentos, devido principalmente pelo zoneamento estipulado para a região (ZR2, ZR3 e ZEE, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), aproveitando-se desta forma, o potencial construtivo dos lotes.

Na Área de Influência Indireta, a característica se mantém, contando também com uma grande variedade de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, localizados principalmente ao longo da Avenida Rui Barbosa, Rua Pedro Trevisan, Rua Tenente Djalma Dutra, Rua Barão do Cerro Azul, e Rua Joinville.

Figura 17. Predomínio da atividade residencial no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 18. Empreendimento correlato do mesmo empreendedor, na Rua Doutor Motta Junior, a 600 metros do condomínio pretendido



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 19. Comércio e Serviço existente no entorno da região, na Avenida Rui Barbosa



(Fonte: Google Street View, 2019)

4.4. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Rua Doutor Motta Junior**, classificada como Via Arterial (VA) pela Lei Complementar nº 104/2015 e alterações, será a única via de acesso ao condomínio. A via possui duplo sentido, com pavimentação de saibro, sem calçada e meio-fio implantados no trecho defronte o empreendimento, e com caixa prevista de 25,00 metros, 12,50 metros para cada lado do eixo. O imóvel do empreendimento também é atingido pela diretriz viária de prolongamento da **Rua Marcos Foggiatto**, classificada como Via Coletora (VC), conectando-se com o eixo da Rua Sebastião Antônio Foggiatto, com previsão de caixa de 20,00 metros. Conforme informações emitidas pela Secretaria de Urbanismo, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU), em resposta ao protocolo de nº 201907101612433380, em anexo ao presente Estudo, **o traçado da diretriz deverá ser demarcado em implantação, com o eixo a 10,00 metros a partir do limite da APP incidente sobre o lote do empreendimento, preservando a continuidade do traçado da mesma no lote vizinho, já demarcado no processo de licenciamento aprovado pelo Alvará de Construção nº 240/2017**, a qual será devidamente respeitada em sua execução pelo empreendedor.

Figura 20. Rua Doutor Motta Junior defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

As principais rotas de distribuição para acessar o condomínio, através da Rua Doutor Motta Junior, se darão principalmente pela Rua Antônio Zaramella, Rua Margarida de Araújo Franco e Avenida Rui Barbosa, com distribuição para o Centro de São José dos Pinhais ao norte, e para outros Municípios como Curitiba, através da Rodovia Federal BR-116 a sul.

A Antônio Zaramella, no trecho próximo ao empreendimento até a Avenida Rui Barbosa, possui duplo sentido, parcialmente com pavimentação anti-pó e parcialmente em saibro, sem calçadas e meio-fio implantados. A Rua Margarida de Araújo Franco também possui duplo sentido, pavimentação asfáltica, com meio-fio e calçadas implantadas e rampas de acessibilidade. Ambas as vias possuem iluminação pública e rede de energia elétrica.

Figura 21. Rua Antônio Zaramella, na esquina com a Rua Doutor Motta Junior



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 22. Rua Margarida de Araújo Franco, na esquina com a Rua Doutor Motta Junior



(Fonte: Google Street View, 2017)

A Avenida Rui Barbosa, por sua vez, foi recentemente reestruturada e, portanto, encontra-se em boas condições de pavimentação, sinalização e infraestrutura. As calçadas possuem acessibilidade por rampas e piso tátil.

Figura 23. Avenida Rui Barbosa



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

4.5. Transporte Coletivo

Conforme 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), em conjunto com consulta aos itinerários de transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2017) e Sanjotur (2017), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta, o empreendimento é atendido por 26 linhas de ônibus, sendo 1 metropolitana (Terminal Boqueirão/Centro São José), 7 linhas urbanas (Terminal Central/Barro Preto/Del Rey, Bairro a Bairro 3, São Francisco/Colônia/Murici, Terminal Central/Perfimec, Terminal Central/Aeroporto, Terminal Central/Aeroporto 2, Terminal Central/Murici), e 18 rurais (Malhada nos dois sentidos, São Marcos – Parador, Campina

Vila Nova, Jardim Carmen, Marcelino, Colônia Rio Grande, Cotia nos dois sentidos, Itália, Campo Largo, Cotia via Campo Largo nos dois sentidos, Faxina Quebrada Funda, Eldorado, Cachoeira, Contenda, São Domingos). As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3.

Existem dois pontos de ônibus na Avenida Rui Barbosa (nos dois sentidos), a aproximadamente 500 metros do empreendimento.

Figura 24. Ponto de ônibus na Avenida Rui Barbosa, sentido Centro



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 25. Ponto de ônibus na Avenida Rui Barbosa, sentido Área Rural



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

4.6. Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região

De acordo com o Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2010), foi identificada a média de 7,9% da população total (264.210 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (20.902), e de 17,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (45.604). Considerando a população total residente de 1.500 pessoas que habitará o empreendimento, estima-se que aproximadamente 119 pessoas estarão na faixa de 0 a 4 anos, e 260 estarão na faixa de 5 a 14 anos.

Conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP) para o ano de 2016, do cadastro total de 11.006 matrículas na Educação Infantil (Creches e Pré-Escolas) da área urbana do Município de São José dos Pinhais, aproximadamente 77,1% (8.488) são de redes públicas de ensino (exclusivamente municipais), enquanto que no Ensino Fundamental, do total de 43.047 alunos matriculados na área urbana, aproximadamente 86,2% (37.122) são de redes públicas de ensino (municipais e estaduais). Portanto, pode-se estimar que o empreendimento teria uma demanda média nos equipamentos públicos de educação de aproximadamente 92 alunos na Educação Infantil, e de 224 alunos no Ensino Fundamental.

Ainda com base na mesma fonte citada, foram constatadas, na área urbana do município, o total de 41 creches municipais com 161 turmas, 45 pré-escolas municipais com 289 turmas, e 76 estabelecimentos públicos de ensino fundamental com 1.354 turmas, o que resulta em uma média de 19 alunos por sala de aula para o ensino infantil, e de 27 alunos por sala de aula para o ensino fundamental. Considerando os cálculos anteriormente apresentados, para o empreendimento proposto, é prevista uma demanda de 4,8 alunos por sala de aula no Ensino Infantil, e de 8,3 alunos por sala de aula no Ensino Fundamental das redes públicas de ensino existentes. Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m², tem-se a proporção de 45,00m² / 19 alunos = 2,37m² por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m² / 27 alunos = 1,67m² por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento irá gerar uma demanda de 92 x 2,37m² = 218,04m² no Ensino Infantil, e de 224 x 1,67m² = 374,08m² no Ensino Fundamental.

Conforme base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais (2018), em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Educação, e visitas à região, foram constatados 2 equipamentos educacionais comunitários na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento: Colégio Estadual Herbert de Souza (público) e Escola Municipal Professora Ernestina Macedo de Souza Côrtes (público). Na Área de Influência Indireta (AI), foi constatado 1 equipamento educacional: Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Nair Mafalda Zaniolo (público). Ao lado do empreendimento, também foi recém-inaugurado o Colégio Opção (Ensino Infantil e Médio) em conjunto com a Universidade Unopar (particular).

Ressalta-se que o cálculo apresentado considera o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e que todas as famílias residentes possuirão filhos entre 0 a 14 anos. Também não é possível, nesta etapa, atestar de forma precisa a quantidade de pessoas que de fato necessitarão de equipamento públicos de educação.

Figura 26. Colégio Opção, ao lado do empreendimento proposto



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Na questão da área da saúde, em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários (PMSJP, 2018) citados anteriormente, foi constatado que os equipamentos comunitários mais próximos, localizados na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, correspondem ao **Centro de Especialidades do Paraná** (anterior Unidade de Pronto Atendimento – UPA Rui Barbosa – pública), a 650 metros de distância, e à **Unidade Básica de Saúde (UBS) Veneza (pública)**, a 1,2 km de distância. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – Atualização 2018 – 2021 (2017), a UBS Veneza possui 3 Equipes da Estratégia de Saúde da Família (ESF). Considerando o atendimento de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se 3 Equipes x 3.500 usuários = equivalente a uma cobertura de atendimento de 10.500 usuários. Portanto, para o atendimento da população moradora no empreendimento, 1.500 pessoas, seria necessária 14,3% a mais da capacidade das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a Unidade de Saúde com capacidade de abrigar 3 equipes de Atenção Básica, como a UBS Veneza, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS III) com aproximadamente 505,00m², ou seja, 505,00m² (uma Unidade Básica de Saúde) / 10.500 pessoas (demanda de atendimento pelas Equipes de Estratégia de Saúde da Família) = 0,05m² por pessoa atendida. Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde são: 1.500 pessoas x 0,05m², ou seja, o condomínio pretendido irá gerar uma demanda de 75,00m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Deve-se ressaltar, no entanto, que os cálculos apresentados consideram o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, e considerando inclusive o cenário improvável de todos os residentes necessitarem de atendimento dos equipamentos de saúde ao mesmo tempo. Ressalta-se também, que os futuros moradores que irão adquirir os apartamentos residenciais através do Programa Minha Casa Minha Vida obtêm empregos formais, e que a maior parte das empresas oferece Planos de Saúde particulares a seus funcionários, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.

Figura 27. Unidade Básica de Saúde (UBS) Veneza, a 1,2km do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Figura 28. Centro de Especialidades do Paraná, a 650m do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2019)

Com relação aos demais equipamentos comunitários, verificou-se que o equipamento social mais próximo do empreendimento está inserido na AII, e corresponde à Secretaria Municipal de Assistência Social. Quanto aos equipamentos de lazer, foram identificados 4 equipamentos na AID (Academia da Terceira Idade do Jardim Veneza; Cancha de Futebol de Areia, Pista de Caminhada, Parque Infantil e Academia da Terceira Idade do Jardim Aristocrata - todos públicos), e 1 equipamento na AII (Centro de Treinamento de Tênis de Mesa da Planta Lava-Pés - público).

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4.

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

LEGENDA

-  Lote do Empreendimento
-  Área de Influência Direta (AID)
-  Área de Influência Indireta (AII)
-  Diretriz Viária (LC 104/2015)
-  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



CONDOMÍNIO EDÍLIO VERTICAL - 460 UNIDADES

Rua Doutor Motta Junior, 2.600 - Aristocrata - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIP. COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:10.000

Fonte: PMSJP (2018) / Google Earth (2019) / Bogoni & Obara Arquitetura (2019)

**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

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança 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 proposto e as características da área abrangida pelas áreas de influência (AID e All), é possível identificar os impactos resultantes do novo projeto na vizinhança, tanto positivos quanto negativos, que sobrecarregam ou potencializam as condições atuais (ambientais, paisagísticas, econômicas, sociais, de sistema viário, entre outros).

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

Critérios de classificação dos impactos:

- a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:
 - a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
 - b. Neutro: com efeitos neutros 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 (All);
- c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:
 - a. Permanente: definitivo;
 - b. Temporário: durante uma fase específica;
 - c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;
- d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:
 - a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
 - b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
 - c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

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

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Ligação da rede de esgotamento sanitário para atender todas as edificações previstas, conforme Parecer de Viabilidade da Sanepar em resposta ao protocolo PHS nº 658/19.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Ampliação e reforço da rede de abastecimento de água para atender todas as edificações previstas, conforme Parecer de Viabilidade da Sanepar em resposta ao protocolo PHS nº 658/19.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Implantação de rede de energia elétrica, conforme Parecer de Viabilidade da Copel em resposta ao protocolo 01.20197957241804.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		A depender do empreendedor.			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		A demanda por equipamentos públicos de educação dependerá da quantidade real de futuros residentes com idades de 0 a 14 anos, e que não irão frequentar colégios particulares.			X	EMPREENDEDOR+ P. PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		Os futuros residentes poderão ter Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.			X		
	Equipamentos Sociais			X	X		X		Há 1 equipamento social existente na região (Sec. Municipal de Assistência Social) que poderá atender ao empreendimento proposto.			X		
	Equipamentos de Lazer			X	X		X		Há 5 equipamentos comunitários de lazer existentes na região, que podem atender ao empreendimento proposto.			X		

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Capacidade das Vias Públicas	Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição			X	X	X	X		Execução da pavimentação da Rua Doutor Motta Junior (via de acesso) na altura do condomínio proposto.			X	EMP.+ P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X		X		Previsão de estacionamento interno com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos dos moradores como para visitantes.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X		X		Previsão de acesso adequado com área de acumulação, e áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar a alteração na demanda atual das linhas de ônibus, da possível necessidade de mais unidades nos trajetos existentes, o que poderá ser motivo de revisão pelo poder público quando da época de operação do empreendimento.			X	PODER PÚBLICO	--
Circulação de Pedestres	Aumento do número de pedestres na região	X			X		X		Implantação de calçadas acessíveis na testada do empreendimento; Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança.			X	EMP.	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		O condomínio possui altura máxima de 10 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZEE) da legislação vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno			X	X		X		Disposição entre os blocos obedecendo aos afastamentos mínimos conforme previsto em legislação, e recuados do alinhamento predial, de forma a amenizar o impacto na iluminação e ventilação natural do entorno.			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		--
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter residencial	X				X	X		Contribui para a vocação das vias e do zoneamento previsto na legislação.			X		--

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

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

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

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

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento será construído em uma área de Zoneamento Especial Estrutural (ZEE, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), em terreno localizado na porção sudeste do bairro Aristocrata, com previsão de acesso pela Rua Doutor Motta Junior. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos residenciais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que um ponto negativo 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 serão realizados no interior do terreno, devido à grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso. Os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, será implantado um sistema de “limpa rodas” no acesso à obra, com monitoramento do transporte e comprometimento por parte do empreendedor, da limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.

Para os processos de limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, e transporte de terra, devendo este último ser realizado por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com implantação de barreiras de siltagem para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Durante todo o período de obra, as operações serão feitas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 7h30 às 17h30), com mecanismos para controle e manutenção dos níveis de ruídos, conforme estabelecido pela legislação vigente, de forma a amenizar os impactos negativos decorrentes da emissão de ruídos. Será priorizada a reutilização de materiais resultantes da própria obra, com a devida implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) 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, conforme mencionado ao longo do estudo, haverá a geração de empregos temporários para o Município de São José dos Pinhais, cujo procedimento para prioridade à mão-de-obra local poderá ser feito através do Sistema Nacional de Empregos (SINE) do Município de São José dos Pinhais.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na fase de consolidação do empreendimento, é esperado o aumento do consumo de energia elétrica e água, bem como o aumento na geração de efluentes e resíduos sólidos na região, porém, essa demanda resulta na ampliação da infraestrutura na Área de Influência Direta do empreendimento, conferindo, neste ponto, um impacto positivo. Os resíduos sólidos deverão ser acondicionados em locais apropriados, com identificação para a correta separação dos mesmos, e de fácil acesso ao transporte público de coleta de resíduos, além da manutenção e limpeza periódica, de forma a evitar possíveis contaminações e mau cheiro.

Com relação ao sistema viário, um ponto negativo identificado está relacionado ao aumento do tráfego de veículos leves, bem como o aumento na demanda pelo transporte público coletivo. Como contrapartida, o empreendedor compromete-se a executar a pavimentação da Rua Doutor Motta Junior (via de acesso) na altura do condomínio proposto. Outro impacto positivo refere-se à implantação de calçadas acessíveis na testada do empreendimento, facilitando o deslocamento de pedestres. Ademais, a ocupação residencial em uma área que até então configura um vazio urbano, confere em maior segurança à região, e promove maiores fluxos de pessoas.

Tendo em vista a altura dos blocos residenciais de 10 pavimentos, estima-se que haverá um sombreamento parcial na via de acesso, porém, a ventilação natural existente não será impactada de forma significativa, uma vez que os blocos estão dispostos com grandes afastamentos entre si. E por se tratar de atividade residencial, não haverá impactos negativos relacionados à geração de ruídos e/ou interferência na qualidade do ar local.

Considerando o perfil da futura população residente, é esperado o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, porém, conforme relatado no decorrer deste relatório, os cálculos apresentados da demanda estimada consideram o cenário com a ocupação máxima do empreendimento, e que todas as famílias residentes possuirão filhos que irão frequentar equipamentos públicos de educação. Ademais, os futuros moradores que irão adquirir as unidades residenciais através de Programas Habitacionais como o Minha Casa Minha Vida possuirão empregos formais, possivelmente com Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde da região.

Quanto ao aspecto econômico, pode-se estimar a geração de empregos diretos e indiretos na fase de operação do empreendimento. Os empregos diretos correspondem aos cargos direcionados à operação e manutenção do condomínio, como vigias, funcionários de limpeza, secretário e funcionários de guarita. Além disso, prevê-se a contratação de funcionários e serviços terceirizados no interior dos apartamentos. Com relação aos empregos indiretos, serão decorrentes da demanda no comércio e prestadores de serviço nas áreas de influência, para atender à futura população residente, como supermercados, farmácias, padarias, lojas e restaurantes. Desta forma, a implantação do empreendimento também irá promover a valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

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

7. PARECER CONCLUSIVO

Na fase de implantação do empreendimento, verifica-se que os principais impactos negativos a serem gerados decorrem dos processos de limpeza do terreno e terraplenagem, carga e descarga, transporte de materiais, níveis de ruídos, bem como o descarte de efluentes e resíduos sólidos, e deverão ser mitigados, compensados e/ou monitorados conforme avaliado anteriormente. Estes impactos correspondem aos mesmos decorrentes de quaisquer obras de construção civil, porém, devido à dimensão do empreendimento, a proporção dos mesmos também aumenta. Com relação aos pontos positivos, destaca-se a contratação temporária de mão-de-obra local, que poderá ser feita através do SINE local.

Com relação à fase de operação do empreendimento, **considerando sua ocupação máxima futura**, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados, destacam-se a demanda por transporte coletivo, e interferência no tráfego local. Conforme analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, pois está condizente com o previsto pelo zoneamento da região (ZEE – alta densidade), e cumpre com a função social do lote. **A execução da pavimentação da via de acesso, e adequação das calçadas na testada do empreendimento**, e implantação da infraestrutura necessária para atender ao condomínio acarretará em uma valorização no entorno, bem como o aumento do fluxo de pedestres e estímulo às atividades de comércio e prestação de serviços.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município **atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos.**

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta impactos positivos e negativos para sua implantação no local escolhido, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe executar os itens elencados nas matrizes apresentadas anteriormente.

8. EQUIPE TÉCNICA

ADRIANA MIYUKI OBARA – 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

THANIA HASSE BOGONI – CAU A 73.476-4

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2012

Especialista em Gerenciamento de Projetos pela Fundação Getúlio Vargas em 2013

Membro do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de São José dos Pinhais

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA – ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil**. São Paulo: ABEP, 2015. Disponível em: <<http://www.abep.org/criterio-brasil>>. Acesso em fevereiro de 2016.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2015. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 2ª ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2015.

BRASIL. Ministério da Saúde. **Unidade Básica de Saúde – Padrão 3**. Memorial Descritivo – Projeto Executivo de Arquitetura. 2013. Disponível em: <http://189.28.128.100/dab/docs/portaldab/documentos/ubs/memorial_descritivo_ubs3.pdf>. Acesso em julho de 2019.

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

DEPARTAMENTO DE ATENÇÃO BÁSICA – DAB. Ministério da Saúde. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS)**. Disponível em: <http://dab.saude.gov.br/portaldab/ape_requalifica_ubs.php>. Acesso em fevereiro de 2016.

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ – IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em abril de 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Estimativas de população para 1 de julho de 2015**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/estimativa2015/estimativa_tcu.shtm>. Acesso em julho de 2019.

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 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira 2016**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/2074-np-sintese-de-indicadores-sociais/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html>>. Acesso em outubro de 2017.

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 julho de 2019.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA – INEP. **Sinopse Estatística da Educação Básica 2016**. Brasília: Inep, 2017. Disponível em: <<http://portal.inep.gov.br/sinopses-estatisticas-da-educacao-basica>>. Acesso em outubro de 2017.

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**.

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. 103, de 29 de dezembro de 2015. **Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no Município de São José dos Pinhais**.

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

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, e Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018. **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, e Lei Complementar n. 124, de 19 de julho de 2018. **Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo 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, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em abril de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em abril de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em abril de 2019.

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, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em abril de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em abril de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde (2014-2017).** São José dos Pinhais, 2014. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/03/Plano-Municipal-de-Sa%C3%BA-de-2014-2017-.pdf>>. Acesso em maio de 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – Atualização 2018-2021.** São José dos Pinhais, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2018/01/PLANO-MUNICIPAL-DE-SA%C3%A9-2018-2021-SJP-05.12.2017.pdf>>. Acesso em julho de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral – 3º Quadrimestre 2015.** São José dos Pinhais, 2016. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2013/10/RDQ-3%C2%BA-Quadrimestre-2015.pdf>>. Acesso em maio de 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/especialidades/>>. Acesso em abril de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS**. São José dos Pinhais, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/hospitais/>>. Acesso em abril de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2017. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/postos-de-saude/>>. Acesso em julho de 2019.

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 no ano de 2018.

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

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000008639439INICIAL
INDIVIDUAL**Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento****Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:**

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro Nacional: A69185-2

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Registro Nacional: PJ36476-2

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 11.680.647/0001-28

Contrato: 67-0719

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 25/07/2019

Data de Início: 07/08/2019

Previsão de término: 20/12/2019

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA DOUTOR MOTTA JÚNIOR - DE 1752/1753 AO FIM

Nº: 2600

Complemento: IF: 0825000030000

Bairro: ARISTOCRATA

UF: PR CEP: 83025030 Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Quantidade: 1,00

Unidade: un

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.

5. DESCRIÇÃO

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça de condomínio residencial de acesso controlado, cuja atividade é classificada como Condomínio Edifício Vertical, com previsão de 460 unidades habitacionais.

6. VALOR

Total Pago: R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000008639439
INICIAL
INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, ____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 11.680.647/0001-28

ADRIANA MIYUKI OBARA
CPF: 046.941.339-50

**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**

Agência/conta: 3858/69429-6 CNPJ: 27.468.530/0001-15 Empresa: **BOGONI OBARA ARQUITETURA S/S**

Identificação no meu comprovante: **EIV VR - Adriana**

Pagador final:		
Agência/Conta:	3858/0069429-6	CPF/CNPJ:
Nome:	BOGONI OBARA ARQUITETURA S/S	27.468.530/0001-15
 00190 00009 02854 195001 10928 487171 8 79960000009476		
Beneficiário: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO P	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO PARANA . CA	14.804.099/0001-99	29/08/2019
		Valor do documento (R\$):
		94,76
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+) Juros/Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
ADRIANA MIYUKI OBARA	046.941.339-50	94,76
Sacador / Avalista:	CPF/CNPJ do sacador:	Data de pagamento:
		23/08/2019
Autenticação mecânica:	Pagamento realizado em espécie:	
24AF7BC8320438C5EC627CFB565AC0B06D3E98F4	Não	

Operação efetuada em 23/08/2019 às 17:01:50h via bankline, CTRL 33888.

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000008639481INICIAL
INDIVIDUAL**Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento****Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:**

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Thania Hasse Bogoni

Registro Nacional: A73476-4

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Registro Nacional: PJ36476-2

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 11.680.647/0001-28

Contrato: 67-0719

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 25/07/2019

Data de Início: 07/08/2019

Previsão de término: 20/12/2019

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA DOUTOR MOTTA JÚNIOR - DE 1752/1753 AO FIM

Nº: 2600

Complemento: IF: 0825000030000

Bairro: ARISTOCRATA

UF: PR CEP: 83025030 Cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1,00

Unidade: un

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.

5. DESCRIÇÃO

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança de condomínio residencial de acesso controlado, cuja atividade é classificada como Condomínio Edifício Vertical, com previsão de 460 unidades habitacionais.

6. VALOR

Total Pago: R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000008639481
INICIAL
INDIVIDUAL

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____, ____ de ____ de ____
Local Dia Mês Ano

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 11.680.647/0001-28

Thania Hasse Bogoni
CPF: 009.542.139-47

**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**

Agência/conta: 3858/69429-6 CNPJ: 27.468.530/0001-15 Empresa: **BOGONI OBARA ARQUITETURA S/S**

Identificação no meu comprovante: **EIV VR - Thania**

Pagador final:		
Agência/Conta:	3858/0069429-6	CPF/CNPJ:
Nome:	BOGONI OBARA ARQUITETURA S/S	27.468.530/0001-15
 00190 00009 02854 195001 10928 525178 7 79960000009476		
Beneficiário: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO P	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO PARANA . CA	14.804.099/0001-99	29/08/2019
		Valor do documento (R\$):
		94,76
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+) Juros/Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
THANIA HASSE BOGONI	009.542.139-47	94,76
Sacador / Avalista:	CPF/CNPJ do sacador:	Data de pagamento:
		23/08/2019
Autenticação mecânica:		Pagamento realizado em espécie:
AF87F17D7822CF97AF6A10FF24BFF1864F96A43E		Não

Operação efetuada em 23/08/2019 às 17:03:10h via bankline, CTRL 36856.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

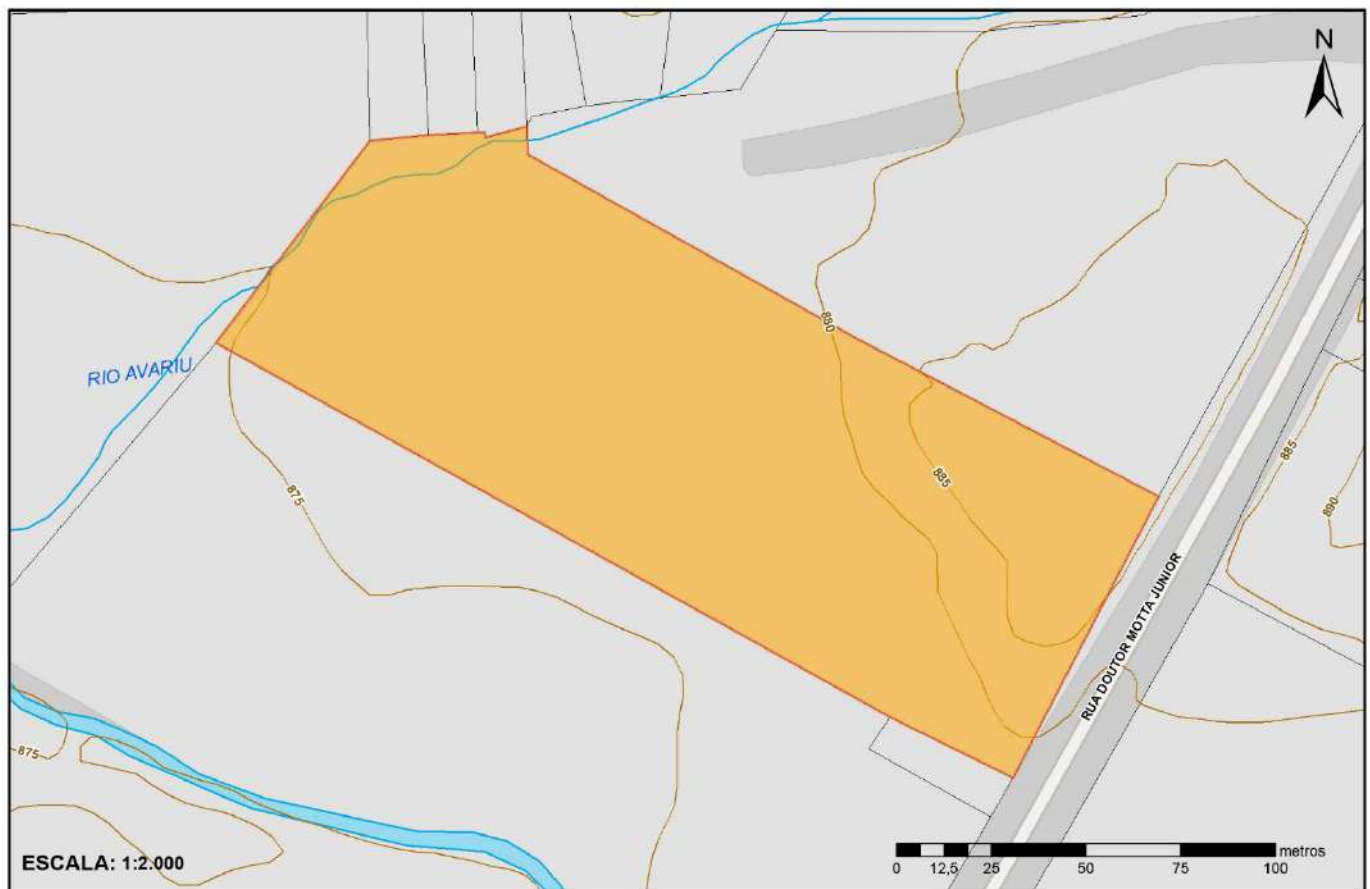
Indicação Fiscal: 0825000030000

Data: (23/10/2019)

ATENÇÃO: Esta guia tem como objetivo orientar o contribuinte sobre a utilização do seu lote.

Este formulário **NÃO DÁ DIREITO A CONSTRUÇÃO**, que deverá ser autorizada pelo Município através do respectivo **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

Deve-se ainda observar que sempre prevalecerá o definido em lei. Todo e qualquer documento (mesmo que gerado pela autoridade competente da prefeitura) perde sua validade se estiver em desacordo com o definido na lei vigente.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

ENDEREÇO: RUA MOTTA JUNIOR, 2600

BAIRRO: ARISTOCRATA

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO

MATRÍCULA: -

LOTE: 13

OFÍCIO: -

QUADRA: -

NOTA

O Departamento de Tributos Imobiliários está promovendo a readequação das inscrições imobiliárias do município, alterando a quantidade de algarismos de 12 para 13, onde são definidas as unidades do lote, como exemplo: 99.999.9999.0999.



Processo assinado eletronicamente 12341/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 8fac9a33-a6fbAqVL

DIRETRIZ DE VIA PÚBLICA

A rua de acesso ao terreno possui diretriz de alargamento para 25,00m. 12,50m para cada lado a partir do eixo. Este imóvel é atingido pelo prolongamento de via projetada para o local. Deve-se consultar o DPTU apresentando o levantamento do imóvel, antes de se elaborar os projetos.

ZEE – Zona Especial Estrutural

ZEOR1- Zona Especial de Ocupação Restrita 1

De acordo com o Capítulo II, Artigo 6º § 5º, para cada porção do imóvel deve-se adotar os respectivos parâmetros de uso e ocupação.

As dimensões da ZEOR 1 deverão ser determinadas em mapa de uso do solo a ser elaborado pelo responsável técnico, tendo como base a legislação ambiental vigente.

Esse mapa deverá ser analisado pela SEMMA e anexo ao projeto para a aprovação.

Essas devem ser representadas na implantação do projeto.

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

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

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

Se houver no terreno, confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a **área de preservação permanente a partir de suas margens Conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações, e, Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008.** Não é permitida a edificação nem a utilização destas áreas, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada.

Na parte do imóvel que se encontra na ZEE deve-se adotar os seguintes parâmetros.

Zona Especial Estrutural

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) – Alta: 250.

Altura máxima - 14 pavimentos. (1), (2), (4), (5)

Coefficiente de aproveitamento – Base: 3
Potencial construtivo máximo a receber – 1 (9)

Taxa de ocupação máxima – 60%
Taxa de permeabilidade mínima – 30%

Recuo frontal mínimo – 5,00m (12)
Afastamentos laterais e fundos – 1,5m (12)

Parcelamento mínimo na ZEE:

Testada: 15,00m Área: 450,00m²

Deve - se aprovar junto à Prefeitura, COMEC e IAP. Nos lotes de esquina a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona. Aprovar diretriz de arruamento no DPTU. Obter a anuência da COPEL, SANEPAR e IAP. Prever a colocação de meio fio e revestimento das vias. O sistema de drenagem deverá ser tubulado e aprovado pela SMVOP.

USOS ADEQUADOS na ZEE

- Habitação unifamiliar; (14), (15)
- Condomínio de sub -lotes / Condomínio edifício horizontal;
- Condomínio edifício vertical; (14), (15), (16).
- Habitação institucional; (14), (15), (18).
- Habitação Transitória 1. (14), (15), (17), (18).
- Comunitário 1;
- Comunitário 2;
- Comunitário 3;
- Comunitário 5. (19), (21), (22).
- Comércio 1;
- Serviço 1. (19), (20), (21), (22)
- Industrial 1; (19), (20), (21)

Usos condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar na ZEE.

- Comércio 2;
- Serviço 2; (19),(20),(21), (22),(23).
- Industrial 2 (23)

USOS PERMISSÍVEIS A CRITERIO DO CMPDU na ZEE:

- Comunitário 4; (19), (21), (22)
- Comércio 3; (19), (20), (21), (22), (24)
- Comércio e serviço específico; (25)
- Serviço 3. (19), (20), (21), (22), (24)
- Extrativista (26)

Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Altura máxima - 1 pavimento. (1), (2), (4), (5)

Coefficiente de aproveitamento – Base: 0,1
Potencial construtivo máximo a ceder – 0,9 (9)

Taxa de ocupação máxima – 10%
Taxa de permeabilidade mínima – 80%

Recuo frontal mínimo – 10,00m (12)
Afastamentos laterais e fundos – 5,00m (12)

Parcelamento na ZEOR 1: Proibido de acordo com a Lei Federal 6766/79.

USOS PERMISSÍVEIS A CRITERIO DO CMPDU na ZEOR:

- Comunitário 1;
- Comunitário 5. (19), (21), (22)
- Extrativista (28)



Processo assinado eletronicamente 12341/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 8fac9a33-a6fbAqVL

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

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

Por ocasião da aprovação do projeto, apresentar anuência dos condôminos, quando tratar-se de reforma ou ampliação em uma ou mais unidades em condomínio.

Deve ser previsto o espaço de carga e descarga estacionamento e pátio de manobras, internos ao lote – Lei 105/2016 -Código de Obras.

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

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

Validade - Enquanto perdurar a Legislação vigente.

Observações:

1. Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
2. As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
3. Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
4. Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
5. Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar.
6. Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
7. A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar.
8. Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público.
9. A ser regulamentado em lei específica.
10. Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar.
11. Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar.

12. Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar.
13. Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar.
14. Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar.
15. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
16. Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
17. Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
18. Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
19. Os usos a partir de 300m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar.
20. Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos.
21. Os usos a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar.
22. A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
23. Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transporte e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar.
24. Não será permitido condomínio para estas classificações.
25. Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
26. Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
27. Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
28. Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
29. A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.



Processo assinado eletronicamente 12341/2019

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Acesse www.sjp.pr.gov.br e valide o código 8fac9a33-a6fbAqVL

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS — PARANÁ

Alceste Ribas de Macedo Filho

TITULAR

C. P. F. Nº 017185739/04

Registro Geral

FICHA

-1-

RUBRICA

Matrícula N.º 26869

"IMÓVEL":

Lote de terreno sob nr. 13 (treze) da planta de subdivisão, situado no lugar Nogueira, quadro urbano desta cidade., com área total de 18.614,00 m²., medindo 83,40 metros e rumo SO 42º20'NE de frente para rua Mota Junior, 235,50m. e rumo NO 47º40'SE pela lateral direita, divide com o lote nr. 14, pela lateral esquerda divide com o lote nr. 12 e mede 191,00m., rumo NO 47º40'SE até a estaca 15-4, e mais 1,00m. até o correço, dividindo pelo correço com José Fogaio, mede 6,52m., rumo 82º28'SO até a estaca 16., 23,55m., e rumo 48º22'NO até a estaca 16-4, finalmente 79,50m. e rumo SO 54º48'NE nos fundos divide com cerca de arame com a Indústria de Madeiras Zanillo S/A. - - - - -

PROPRIETÁRIO:

LEVI BONATTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, C.I. 1.614.066-Pr, CPF/MF nr. 348.538.559/04., LUIZ ANTONIO BONATTO, brasileiro, do comércio, C.I. 1.382.411-Pr, e sua mulher ISABEL LUB AS BONATTO, do lar, C.I. 2.203.089-Pr, brasileiros, inscritos no CPF nr. 253.518.669/34., ALTIVIR BONATTO, brasileiro, solteiro, menor pubere., C.I. 3.088.589-Pr., ERISON JOSE BONATTO, brasileiro, menor pubere., MILTON BONATTO, brasileiro, menor impubere, e ANA LUCIA BONATTO, brasileira, menor impubere, sendo os menores assistidos e representados por sua mãe-ade-laide Vitoria Miquelotto Bonatto, brasileira, viúva do lar., C.I. 920.140-Pr., CPF nr. 186.037.429/87., conforme alvara judicial., residentes nesta cidade.

TÍTULO DE AQUISIÇÃO - matrícula nr. 24.598, do registro Geral deste Cartório.-

O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 25 / 11 / 1981. Oficial do registro. - - - - -

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº2k50h.QUsC6.23coE. Controle: LNGzT.zecOc
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

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

Em 20/05/2019

Oficial

CUSTAS

VRC. —

RS. # 2500#

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Maria LEONOR FERRAZ Dalla Riva
Oficial

Pedro José Dalla Riva

ARISTEU CAMARGO MARTINS

ARISTEU SÉRGIO CAMARGO MARTINS

Escreventes

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

26869

MATRÍCULA Nº

SEGUIE NO VERSO

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO

REQUERIMENTO

Sr. Secretário Municipal de Urbanismo

Nome do Requerente: GUILHERME MEIRA			
CPF: 066.714.329-70		RG: 7.700.718-3	
Endereço: JOÃO MENDES DA SILVA		N.º 146	Bairro: PINHEIRINHO
Email: guilherme.maira@vraconstnucop.com.br		Tel. fixo:	
		Celular: 99628-8107	
Indicação Fiscal: 0825000030000	Lote: 13	Quadra: —	Loteamento: —

SOLICITAÇÃO	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS
Alinhamento Predial	Registro de Imóvel, escritura, Contrato e Taxa
Alto Risco DPTU	Cópia da Consulta Comercial
Análise de Acesso de Veículos e Pedestres	Implantação impressa e assinada, ART/RRT, Consulta amarela ou azul original, cópia do CVCO.
Base Cartográfica	Taxa, Autorização do Secretário
Certidão Comprobatória para Retificação de Matrícula	Taxa, 3 vias originais da planta, 3 vias originais do memorial descritivo, ART/ RRT, cópia da Matrícula ou Transcrição.
Certidão de Medidas e Confrontações	Registro do imóvel e Taxa
Certidão de Uso do Solo	Consulta Amarela Deferida
Coordenadas Geográficas para DECEA	Consulta Amarela
Inclusão no Perímetro Urbano	Registro de Imóveis, Consulta Amarela
X Informação Diretriz Viária	Consulta Amarela Deferida
Outros:	

São José dos Pinhais, 10 / 07 / 2019.

Guilherme Maira

Assinatura do requerente

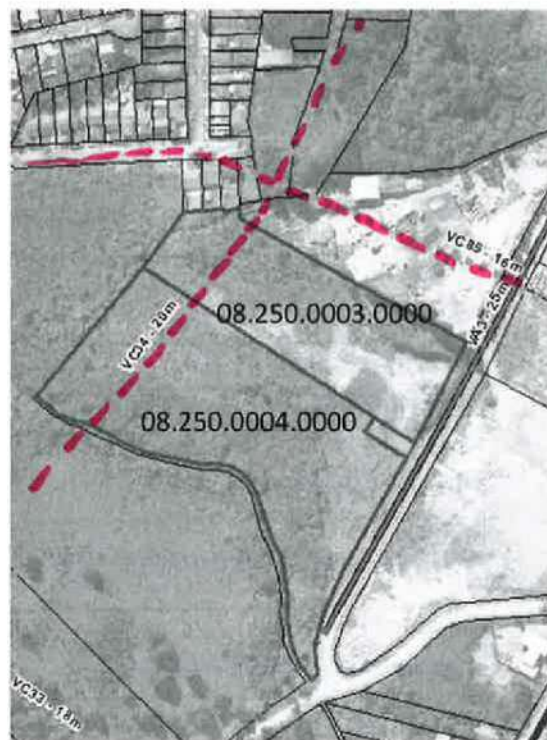
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO

PROTOCOLO 20190710 1612433380 - folha 1

À DRC, para encaminhamento ao requerente

Informamos que o imóvel em análise, sob indicação fiscal 08.250.0003.0000, localiza-se em área urbana e está sob incidência das seguintes diretrizes viárias, conforme a Lei Complementar nº 104/2015 e alterações (Lei do Sistema Viário):

1. **Rua Doutor Motta Junior: Via arterial**, na testada do lote, com diretriz de alargamento da caixa da via para 25,00 metros - 12,50 metros para cada lado de seu eixo existente;
2. **Prolongamento da Rua Marcos Foggiatto: Via coletora projetada**, com previsão de caixa de via de 20,00 metros (10,00 metros para cada lado de seu eixo projetado), entre o eixo existente da Rua Marcos Foggiatto e o eixo existente da Rua Sebastião Antonio Foggiatto, incidindo sobre às laterais direita e esquerda do lote, para quem da Rua Doutor Motta Junior o observa. Tal prolongamento deverá ter seu eixo demarcado em implantação 10,00 metros a partir do limite da APP incidente sobre o lote, para fins de continuidade do prolongamento já demarcado no processo de licenciamento do lote vizinho (indicação fiscal 08.250.0004.0000 e Alvará de Construção nº240/2017). Conforme a figura a seguir e cópia da implantação aprovada em anexo (folhas 2 e 3):



A largura atual da via deverá ser verificada *in loco* e o atingimento das diretrizes, deverá ser demarcado e devidamente cotado, nos projetos de licenciamento e/ou parcelamento, como “projeção de futuro alinhamento predial” para os casos de alargamento e como “faixa não edificável – diretriz viária” para os casos de prolongamento.

Vale ressaltar que, conforme informado em requerimentos anteriores referentes a este mesmo imóvel, ele se encontra em quase sua totalidade em Zona Especial de Ocupação Restrita I – ZEOR1, portanto, com uso e ocupação extremamente restritivos. No entanto, conforme parecer da Secretaria do Meio Ambiente, datado de 12/12/2017 para o protocolo 111352/2017, o imóvel possui restrições ambientais apenas ao longo do curso do Rio Avariú (área de preservação permanente de 30,00m). Informamos que há possibilidade quanto à alteração do zoneamento, desde que sejam observados os trâmites legais cabíveis estabelecidos no artigo 18 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal).

Em 01.08.2019,


Ketlin K. Vosguerau Volcov
Arquiteta e Urbanista - CAU A 69.188-7
DPTU/SEMU - Matrícula 20.253



CÓPIA DA IMPLANTAÇÃO/LOCAÇÃO
DA DIRETRIZ NA SITUAÇÃO CONSTANTE
NA PRANCHA 01/06 DO ALVARÁ DE
CONSTRUÇÃO 240/2017.

PROTOCOLO 2019 0710 1612433380
FOLHA 2



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº:240/2017

Concede a: SOCIEDADE EDUCACIONAL OPCAO LTDA
CPF/CNPJ: 01.344.620/0001-00
Insc. Mun.:
Licença para: CONSTRUÇÃO
Finalidade: EDUCACIONAIS
De uma área: 3.933,46
Data Alvará: 17/08/2017 Validade: 19/08/2019
Protocolo: 059067/2015 Data: 31/08/2015
Cad. Imobiliário: 417670 Endereço: RUA: DR. MOTTA JUNIOR, 2700
Ins. Imobiliária: 08.250.0004.000 Complemento:
Unidade: 01 Quadra:
Matrícula: 38221 Lote: 14
Classe: PROJETO ARQUITETONICO Loteamento: SUBDIVISAO
Cód. Município: 4160 Bairro: ARISTOCRATA
Alvará de Origem: Zoneamento: ZEE
Finalidade:
Observação: CONSTRUÇÃO DE SERVIÇO GERAL GRUPO 3 PARA ENSINO MÉDIO EM ALVENARIA

OBS: PARA CVCO É NECESSÁRIO APRESENTAR RELATÓRIO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (RGRC) E PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO APROVADO PELO CORPO DE BOMBEIROS.

Compl. da Obra:

Características:

Nº DE PAVIMENTOS: 2 Nº DE UNIDADES: 1 RECUO FRONTAL: 5,00

Executores:

CPF/CNPJ:

Documento:

Engenheiro

BLANCA VIEGAS BAGGIO

023.188.099-50

Principal

Autores:

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

MAURO CESAR GRANDE MOREIRA

450.779.919-87

JEAN LUIS PECCININ

025.856.359-10

- 1 O SISTEMA DE ESGOTO DEVERÁ ESTAR DE ACORDO COM O MODELO ANEXO.
- 2 O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E CALICAS NO PASSEIO IMPLICARÁ EM MULTA AO PROPRIETÁRIO
- 3 NÃO SE RESPONSABILIZA ESTA PREFEITURA MUNICIPAL QUANTO A SITUAÇÃO E COTAS
- 4 ANTES DO FECHAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO O PROPRIETÁRIO DEVERÁ PEDIR O HABITE-SE NA SANEPAR.
- 5 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, SENDO RESPONSÁVEL PELO RECONHECIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMÓVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E ALTERAÇÕES.
- 6 O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO, EVENTUALMENTE EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, A QUAL DEVERÁ OBTER LICENCIAMENTO ESPECÍFICO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE

EXPEDIDO POR: ANDREA ABILHOA KLAUBERG

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 17 de agosto de 2017


Osni Roberto Diesel

Diretor Dpto. Gestão Urbana


Adão Cetnarski Neto

Secretário Municipal de Urbanismo

PROTÓCOLO 20190710 1612433380

COPIA 3

andrea.klauber

A Secretaria Municipal de Urbanismo
A/C Departamento de Planejamento Territorial Urbano

São José dos Pinhais, 27 de agosto de 2019

Assunto: Alteração de Zoneamento – ZEOR 1

Referência: Lote 13, Rua Dr. Motta Junior – Indicação Fiscal 08.250.0003.0000 – Valor Real Empreendimentos Imobiliários Ltda

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro, localizada a Av. Rui Barbosa, nº 8665, Bairro Afonso Pena, CEP: 83005-340, São José dos Pinhais, PR, inscrita no CNPJ nº 11.680.647/0001-28 neste ato representada por seu sócio diretor Daniel Maião Serra, brasileiro, arquiteto, casado, portador do RG 29.286.418-8 SSP/SP e CPF 267.704.938-45, vem respeitosamente, requerer, a utilização dos parâmetros urbanísticos da ZEE no imóvel identificado como Lote 13, registrado sob matrícula 26869 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, indicação fiscal 08.250.0003.0000, uma vez que conforme parecer da Secretaria do Meio Ambiente, datado de 12/12/2017 para o protocolo 111352/2017, o imóvel possui restrições ambientais apenas ao longo do curso do Rio Avariú, conforme identificado no Mapa de Uso do Solo como Área de Preservação Permanente.

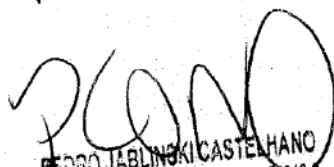
Cordialmente,



Daniel Maião Serra
Diretor de Projetos e Obras
Valor Real Empreendimentos Imobiliários

À DIVIM,
Trata-se de pedido de revisão
de ZEOR1. Encaminhamos
o expediente para análise do
levantamento topográfico e
informação sobre se há con-
formidade no mesmo.

02.09.19


PEDRO JABLINSKI CASTELHAMO
ARQUITETO E URBANISTA - CAU A70910-2
CHEFE DA DIVISÃO DE LOTEAMENTOS

À DLOT,

Informamos que o mapa anexo não permite
concluir sobre o perímetro do imóvel e sobre
as delimitações propostas para o zoneamento.

Indicamos que seja anexado levantamento
topográfico georreferenciado ao sistema
cartográfico de referência SIRGAS 2000 e com
coordenadas projetadas no sistema de
projeção UTM.

O levantamento topográfico deverá apresentar
as coordenadas dos vértices do levantamento,
direções e distâncias que formam a poligonal
do imóvel e a delimitação proposta para o
zoneamento.

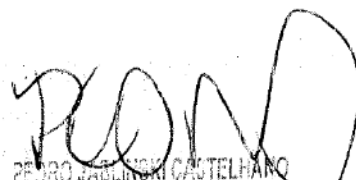
Em 06/09/2019


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

Ao Requerente,

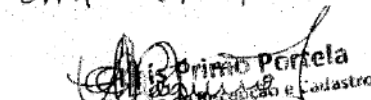
Apresentar levantamento
topográfico em conformi-
dade com o solicitado pela
DIVIM.

09.09.19


PEDRO JABLINSKI CASTELHAMO
ARQUITETO E URBANISTA - CAU A70910-2
CHEFE DA DIVISÃO DE LOTEAMENTOS

Para nova análise

Em 18/09/19


Elis Primo Pereira
Divisão de Registro e Cadastro
Matrícula 19728

Ao DIVIM,

Para nova análise.

Em 18.09.19


Francine E. Cardoso Rempel
Eng. Cartógrafa e Agrimensora
CREA-PR 137537/D
Divisão de Loteamentos

A DLOT,

Informamos que os dados
fornecidos estão consistentes
e permitem a alteração do
zoneamento

Em 19/09/19


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

À SEMMA,

Para análise do Mapa de Uso e Ocupação do Solo
apresentado.

Em 20.09.2019,


Adão Setnarski Neto
Secretário Municipal de Urbanismo


Francine E. Cardoso Rempel
Eng. Cartógrafa e Agrimensora
CREA-PR 137537/D
Divisão de Loteamentos

parâmetros urbanísticos da zona limítrofe
ou de outra justificada tecnicamente,
definido na Lei Complementar 124/2018.

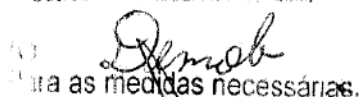


Rudi Fischer

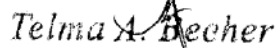
SEMMA

Divisão de patrimônio Natural e Paisagístico

01/10/2019


Para as medidas necessárias.

Em: 26/10/2019


Telma A. Becher
/SEMMA

SEMMA / DEMOB

INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

À SEMUR:

Em avaliação do processo (referente ao
imóvel indicação fiscal 0825000030000),
temos a informar que:

Conforme vistoria realizada no local e
mapa de uso e ocupação do solo
apresentado verificamos que o imóvel é
atingido parcialmente por Zona Especial de
Restrição à Ocupação – ZEOR1 (30 metros
ao longo do curso d'água localizado na
divisa do imóvel, de acordo com o mapa de
uso), sendo que as demais áreas não
apresentam restrição ambiental.

Diante do exposto não vemos óbices
quanto a utilização de zoneamento dos

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO

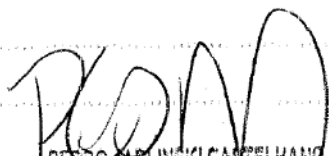
ANEXO AO PROTOCOLO 2019.08305617798797

A DIVIM,

Informamos que o pedido foi submetido à análise do Conselho da Cidade, em reunião ordinária realizada no dia 17 de outubro de 2019, o qual julgou pelo DEFERIMENTO do pedido.

Encaminhamos o expediente para as alterações na base.

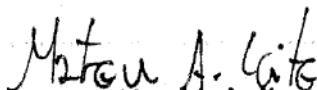
22.10.19


PEDRO JABLINSKI CASTELHANO
ARQUITETO E URBANISTA - CAU 70910-2
CHEFE DA DIVISÃO DE LOTEAMENTOS

A DLOT,

Informamos que a base cartográfica municipal foi atualizada conforme deferimento do Conselho da Cidade.

Em 22/10/19

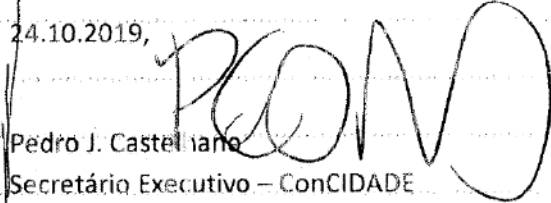

Mateus Almeida Leite
Eng. Cartógrafo e Agrimensor
CREA-PR 153468/D
Chefe da DIVIM

Ao requerente

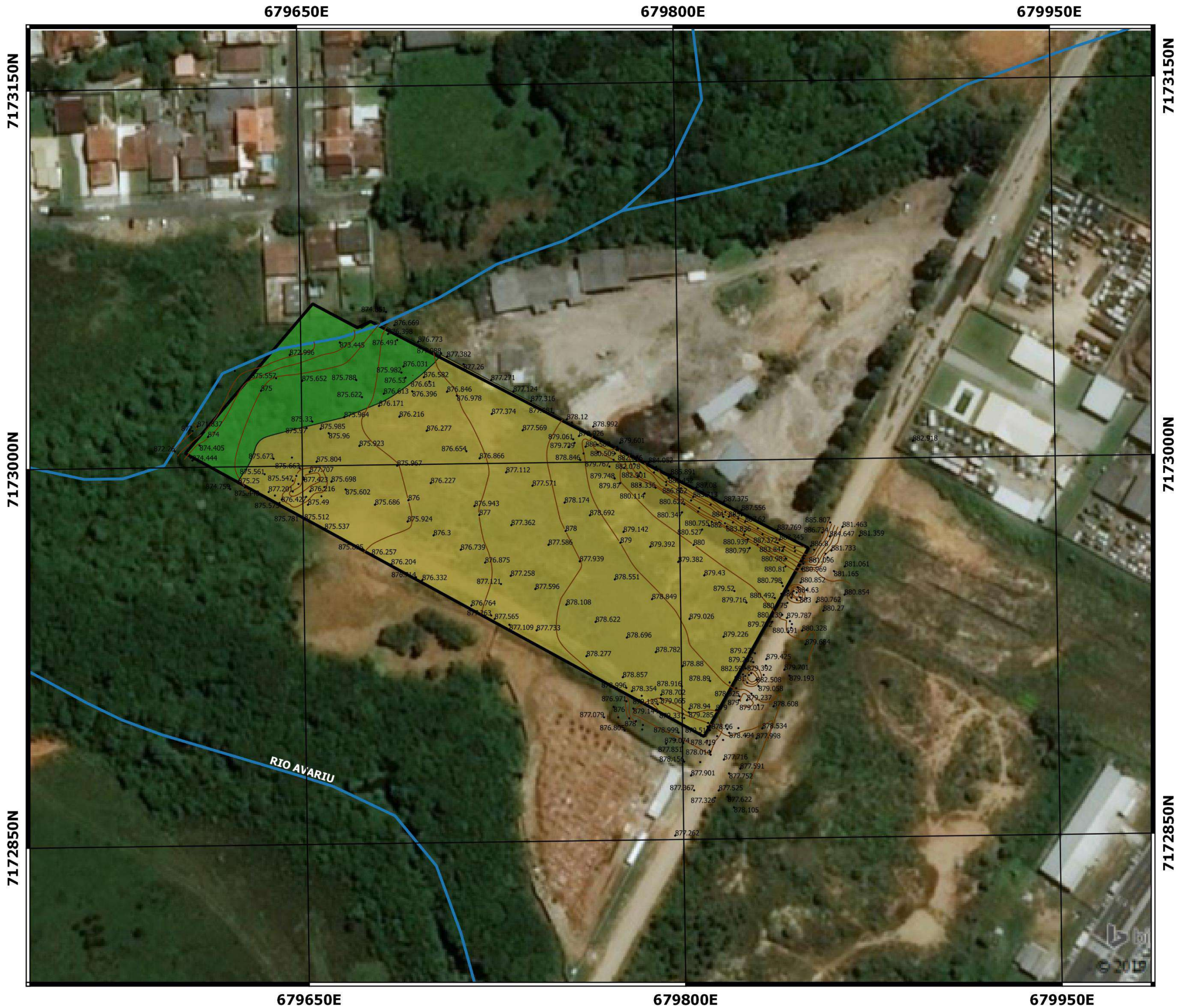
Informação ConcIDADE

Informamos que o ConcIDADE julgou pelo deferimento do pedido, conforme o levantamento topográfico apresentado. O zoneamento alterado constará na guia amarela referente a este imóvel. Frise-se que a demarcação da Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR) é de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico, não cabendo à prefeitura qualquer responsabilidade sobre eventual divergência entre as medidas apresentadas no levantamento topográfico e aquelas encontradas *in loco*.

24.10.2019,


Pedro J. Castelhan
Secretário Executivo – ConcIDADE

PEDRO JABLINSKI CASTELHANO
ARQUITETO E URBANISTA - CAU 70910-2
CHEFE DA DIVISÃO DE LOTEAMENTOS



Lote 13 - Uso do Solo

Endereço:

RUA DOUTOR MOTTA JUNIOR s/nº
- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS (PR).

0 25 50 75 m

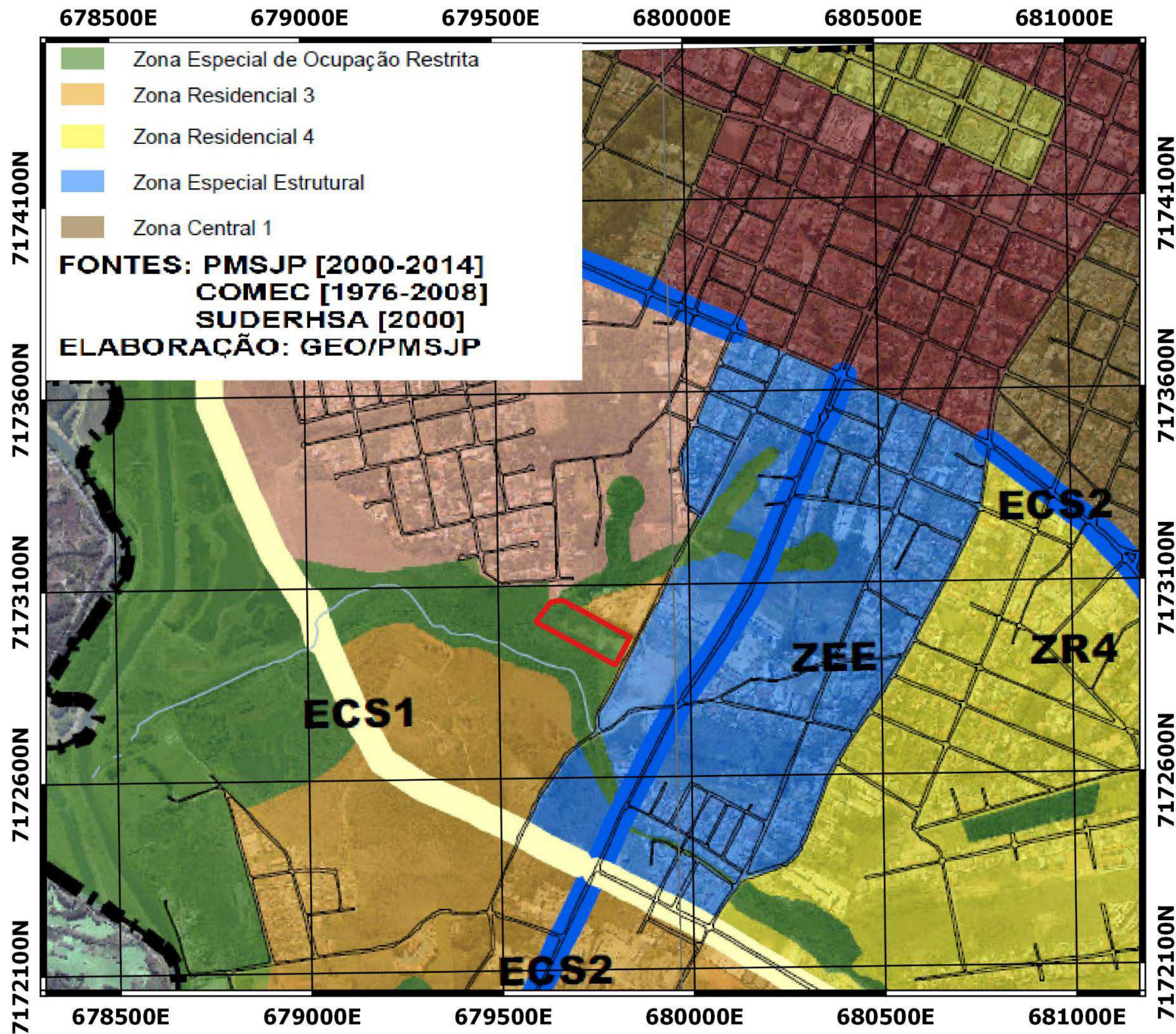
SIRGAS 2000 UTM ZONE 22S

Legenda

- APP
- Campo Aberto
- Perimetro terrenc
- Curvas de nível 2
- Pontos cota
- Hidrografia

Elaboração:

Matheus C. Forte
Eng. Ambiental
CREA 144019/D



Zoneamento Lote 13



0 250 500 750 m

SIRGAS 2000 UTM ZONE 22S

Legenda

 Lote 13 R. Dr Motta Junior

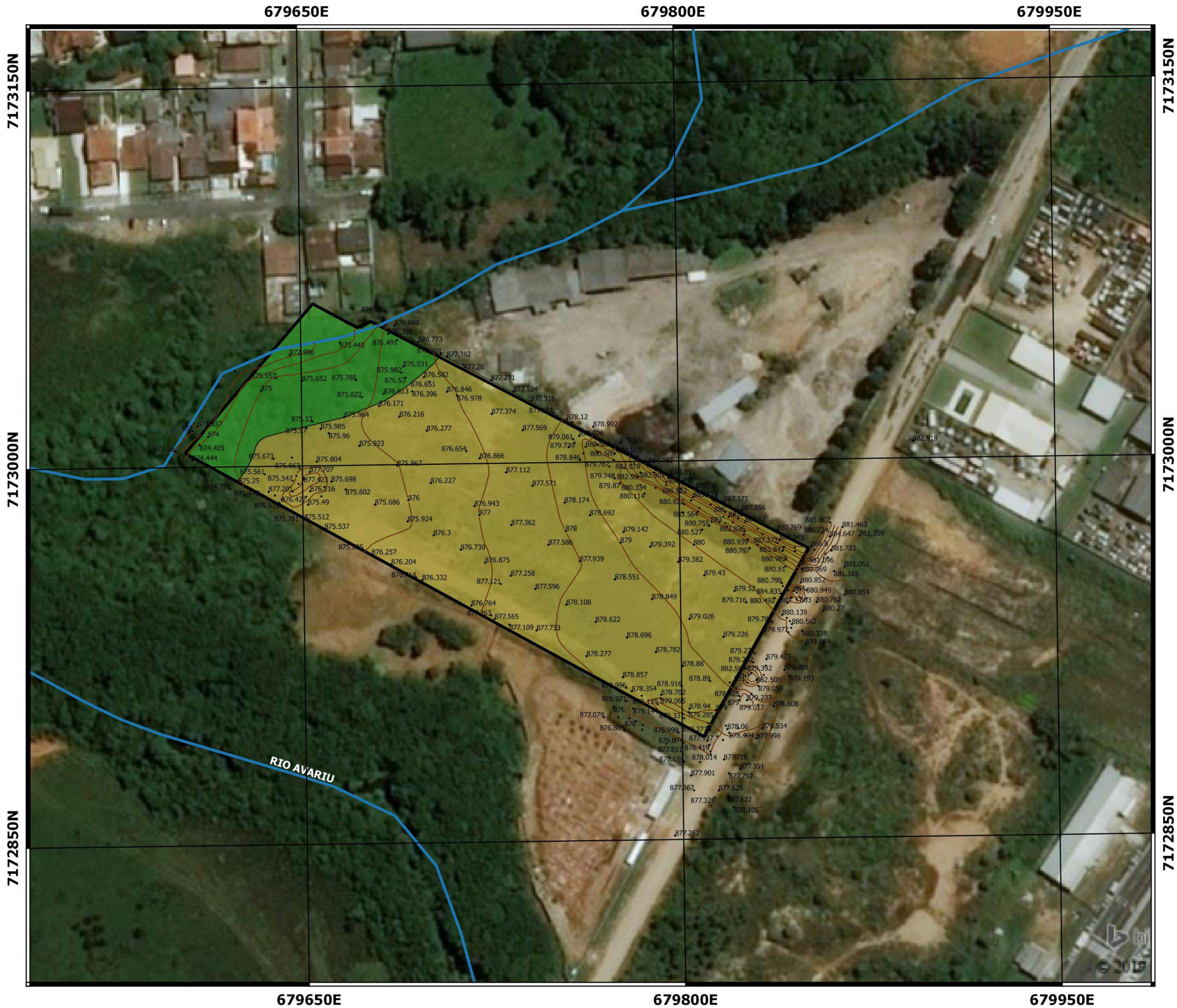
Endereço:

**RUA DOUTOR MOTTA JUNIOR 2600
- SÃO JOSÉS DOS PINHAIS (PR).**

Elaboração:

Matheus C. Forte
Eng. Ambiental
CREA 144019/D





Lote 13 - Zoneamento Pretendido

Endereço:

**RUA DOUTOR MOTTA JUNIOR s/nº
- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS (PR).**

0 25 50 75 m

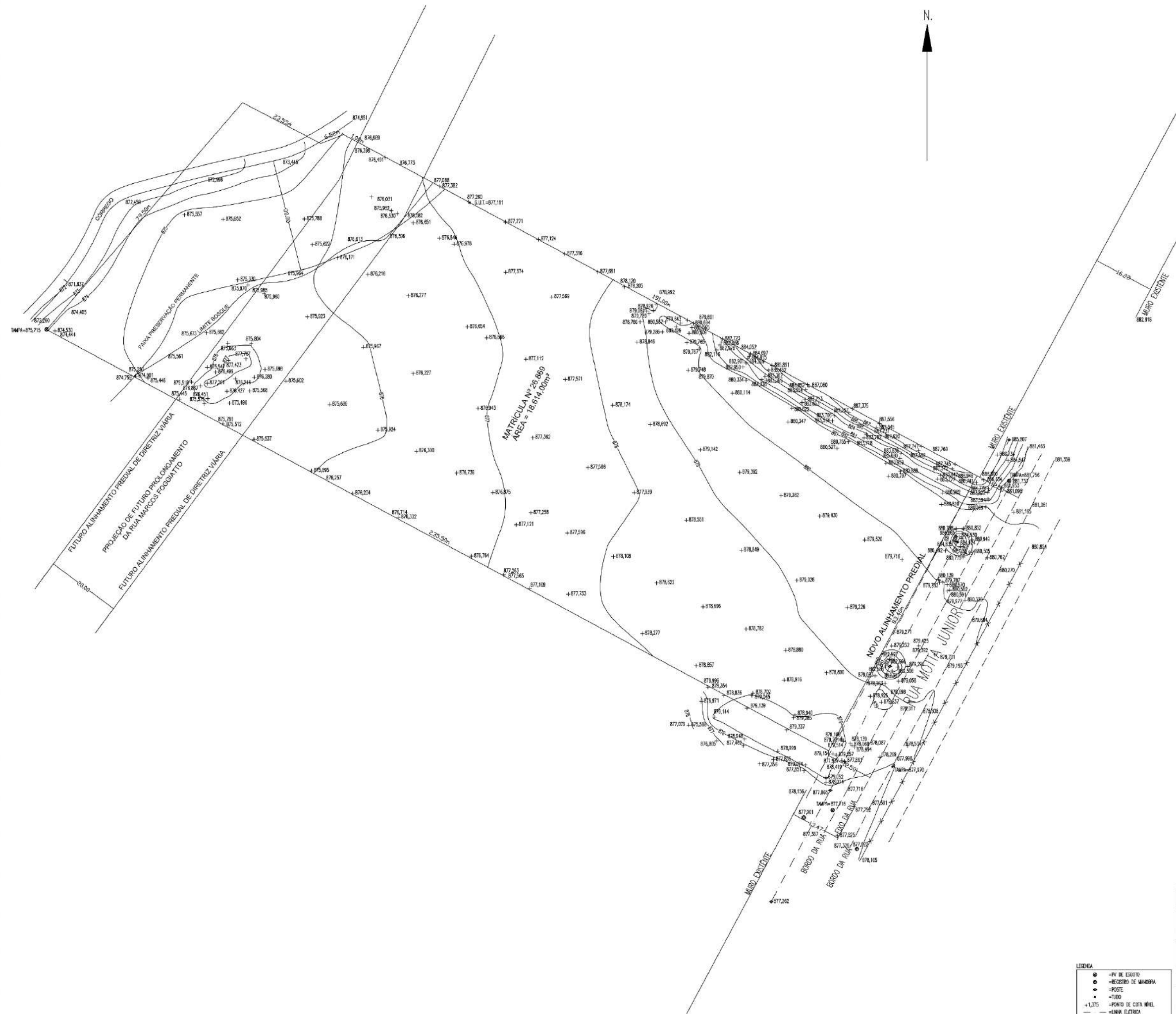
SIRGAS 2000 UTM ZONE 22S

Legenda

- ZEOR1
- ZEE
- Perimetro terrenc
- Curvas de nível 2
- Pontos cota
- Hidrografia

Elaboração:

Matheus C. Forte
Eng. Ambiental
CREA 144019/D



LEGENDA
● - PV DE ESCRITO
● - RECESO DE MANEIRA
● - POSTE
● - TUBO
+1,375 - PONTO DE COTA NÍVEL
— - LINHA ELÉTRICA
— - NOVO ALINHAMENTO PREDIAL
— - PERÍMETRO DE DOCUMENTO
— - FIM DA APP

DECLARAÇÃO: DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NÍVEIS, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ABAIXO ASSINADOS.		
TOPOL ENGENHARIA, AGRIMENSURA E TOPOGRAFIA LTDA		
TÍTULO/PROPRIETÁRIO VALOR REAL		
SITUAÇÃO ARISTOCRATA	MUNICÍPIO SÃO JOSE DOS PINHAIS	
CONTEÚDO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANIALTIMETRICO CADASTRAL	RESPONSÁVEL TEC. - LEVANTAMENTO JOSE ROBERTO BOSA DE OLIVEIRA Engº CIVIL CREIA Nº-68.839/01	PRIMEIRA 01/01
ESCALA 1 : 500	DESENHO MARCELO	DATA MAIO/2019



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

AUTORIZAÇÃO PARA TERRAPLANAGEM N.º 01/2013

O Secretário Municipal de Meio Ambiente, no uso da competência de que trata o art. 3.º da Lei n.º 6.567, de 24/09/1978, obedecidas as disposições constantes da Instrução Normativa 001, de 26 de fevereiro de 2001, do Diretor Geral do Departamento Nacional da Produção Mineral – DNPM,

RESOLVE

Autorizar, **NELSON JOSÉ BONATTO**, inscrito no CPF n.º 479.051.749-72, para realizar terraplanagem, sendo:

CORTE DE 300 METROS QUADRADOS, DELIMITADO CONFORME MAPA EM ANEXO, NO LOTE 13, MATRÍCULA 26869, QUADRO URBANO, LOCALIZADO NA RUA MOTA JUNIOR S/N. O MATERIAL A SER RETIRADO SERÁ DESTINADO AO LOTE 09, MATRÍCULA 58.277, QUADRO URBANO, LOCALIZADO NA RUA MARECHAL CANDIDO RONDON.

Em caso de alteração no projeto apresentado deve ser solicitada autorização previamente à SEMMA.

Em caso de movimentação de terra superior a 100 metros cúbicos é necessário licenciamento ambiental emitido pelo IAP.

Devem-se respeitar as áreas de preservação permanente, conforme Lei Federal 4771/65 e alterações.

Documento emitido conforme solicitado no Relatório de Inspeção Ambiental 90049 do IAP.

São José dos Pinhais, 21 de maio de 2013.

Gastão Vosgerau
Secretário Municipal de Meio Ambiente

VALIDADE 30 (TRINTADIAS) A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO



Secretaria do Estado do Meio
Ambiente e Recursos Hídricos



Instituto Ambiental do Paraná
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Autorização Ambiental

Nº 37199

Validade 22/11/2013

Protocolo 117849724

01 CONTROLE

Autorização nº
37199

Validade
6 Meses

Protocolo SPI de origem
117849724

Autorização Ambiental para Atividade de:
TERRAPLANAGEM

O Instituto Ambiental do Paraná - IAP, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o número anteriormente citado, expede a presente Autorização a:

02 IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social - Pessoa Jurídica / Nome - Pessoa Física

ATTO INCORPOTADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

C.G.C. - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física
15392462000179

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

Ramo de Atividade - P. J. / Profissão - P. F.
CONTRUCAO

Endereço
RUA JOINVILLE 2324 SALA 2

Bairro

Município
São José dos Pinhais

UF
PR

Cep
83005550

Telefone
4199496223

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

ATTO INCORPOTADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Endereço
RUA JOINVILLE 2324 SALA 2

Bairro

Município
São José dos Pinhais

UF
PR

Cep
83005550

04 DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo Hídrico do Entorno

Bacia Hidrográfica
Iguaçu

Destino do Esgoto Sanitário

Destino do Efluente Líquido

Detalhar o teor da autorização, premissas e condicionantes de sua concessão

Protocolo: 11.784.972-4

Requerente: ATTO INCORPORADORA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

CNPJ: 15.392.462/0001-79

Modalidade: AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL para TERRAPLANAGEM

Local do empreendimento: RUA Motta Junior

Município: São José dos Pinhais

Matricula do Imóvel: nº 26869 do registro de imóveis da comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS- PR Terreno com 18614,00m², tendo como proprietário LEVI BONATTO

Considerando a documentação e projetos apensados ao presente processo, emitimos a presente AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL, referente à TERRAPLANAGEM, na área acima mencionada, devendo atender às condicionantes abaixo especificadas. A presente AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL foi emitida após análise dos documentos e projetos componentes do processo protocolizado e devidamente modificados, os quais devem nortear as ações a serem implementadas;

VOLUME DE CORTE: 300m3

VOLUME DE ATERRO: 2000m3

CONDICIONANTES:

1. Deverá ser executada medida específica de controle ambiental, tais como: a. Minimização da emissão de ruídos e



Secretaria do Estado do Meio
Ambiente e Recursos Hídricos



Instituto Ambiental do Paraná
Diretoria de Controle de Recursos Ambientais

Autorização Ambiental

Nº 37199

Validade 22/11/2013

Protocolo 117849724

eiras.

- b. Proteção dos recursos naturais (água subterrânea e superficial, florestas, fauna);
- c. Controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática, minimização do incomodo a vizinhança;
- d. Adotar medidas de segurança técnica e operacional;
- e. Viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema infra-estrutural e operacional;
2. Movimentação de solo somente conforme mapa apresentado;
3. Não poderá haver interferência na área de preservação permanente e ou reserva legal.
4. O corte de vegetação somente poderá ser executado com acompanhamento da autorização ambiental.
5. A exportação ou importação de material deverá ser para, ou de 10cal previamente autorizado por este IAP.
6. A instalação de qualquer obra somente poderá ser realizada com a apresentação de licenciamento.
7. Uma copia desta autorização deverá permanecer na obra, em local visível e de fácil acesso. .
8. A concessão desta AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Decreto Estadual nº 857/79-[Artigo] 7, parágrafo 2º;
9. O não cumprimento da legislação ambiental vigente, sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções prevista na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 3.179/99;
10. Observar rigorosamente o prazo de validade da presente autorização e sua possível renovação, durante esse prazo.

05 AUTENTICAÇÃO PELO INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ

Local e data

Curitiba, 22 de maio de 2013

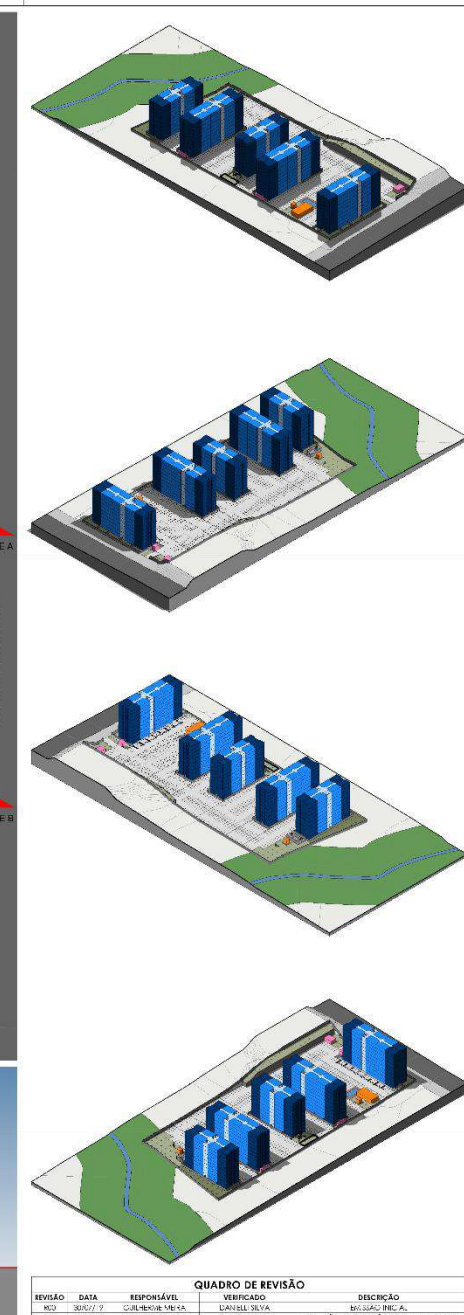
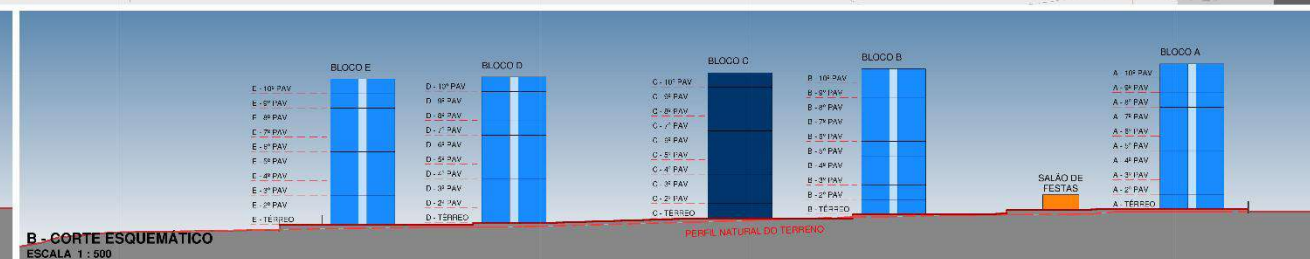
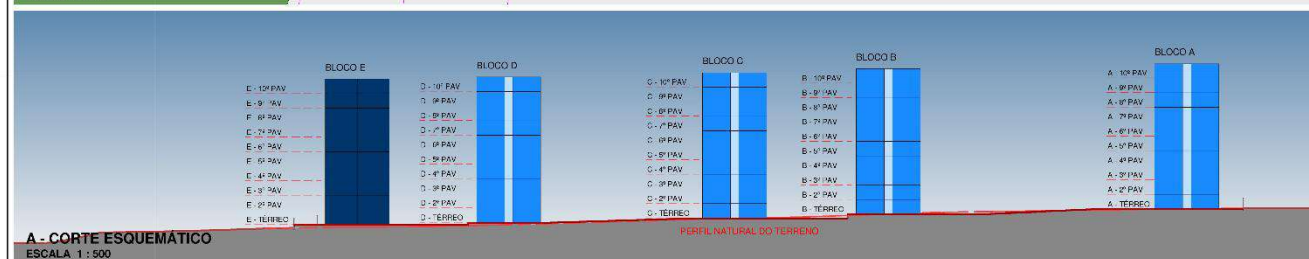
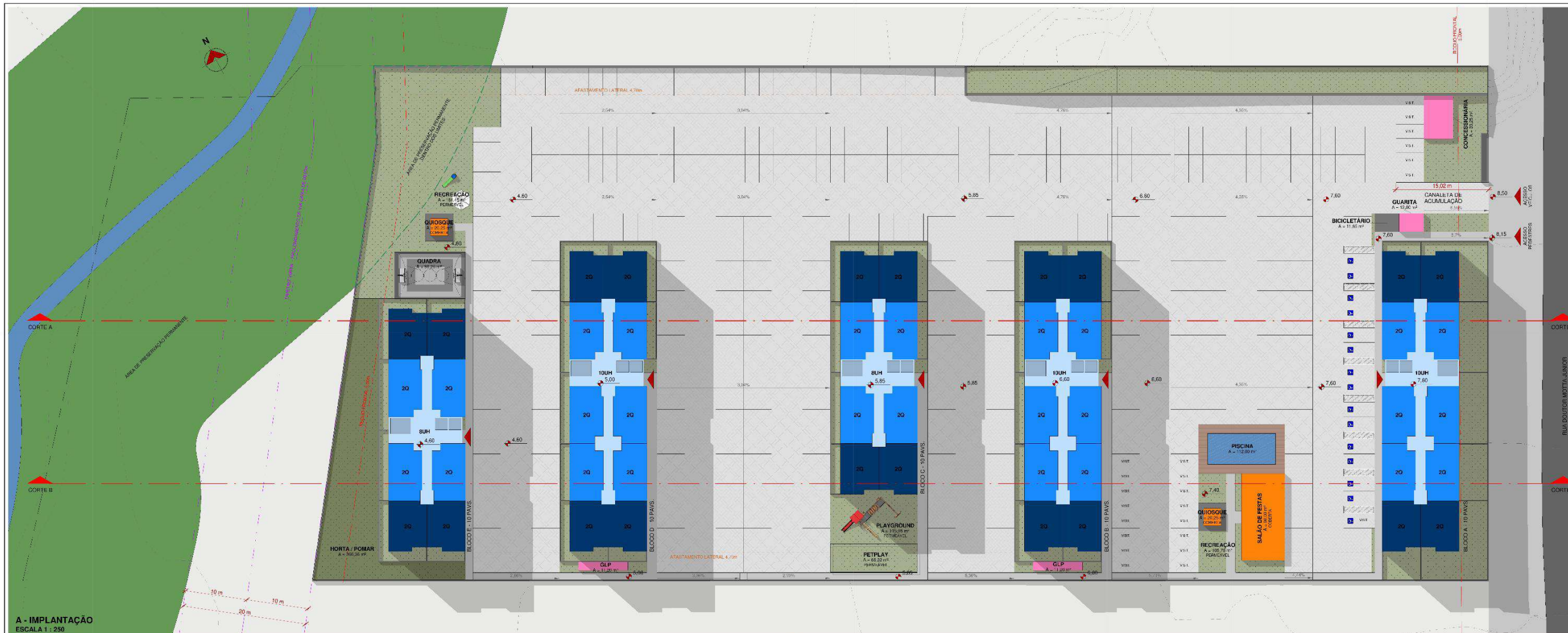
O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do Instituto Ambiental do Paraná.

Carimbo e assinatura do representante do IAP

Reginato J. G. Bueno

Chefe de Escritório Regional de Curitiba

IAP



RESUMO											
PARÂMETROS BÁSICOS											
DENSIDADE	QTD. UNID.	C. DE APROV.	TAXA DE	PAYMENTS	PERMANÊNCIA	ÁREA VERT. CASA	RECREAÇÃO	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO TERRENO
250	460	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
250	460	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

PARÂMETROS BÁSICOS											
DENSIDADE	QTD. UNID.	C. DE APROV.	TAXA DE	PAYMENTS	PERMANÊNCIA	ÁREA VERT. CASA	RECREAÇÃO	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO TERRENO
250	460	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
250	460	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

QUADRO DE REVISÃO											
REVISÃO	DATA	RESPONSÁVEL	VERIFICADO	DISCREPÂNCIA	REVISÃO	DATA	RESPONSÁVEL	VERIFICADO	DISCREPÂNCIA	REVISÃO	DATA
01	01/10/20	GUILHERME MENA	DANIEL SILVA	ALTERAÇÃO ORIENTAÇÃO E TAMANHO TONEL	02	01/10/20	GUILHERME MENA	DANIEL SILVA	ALTERAÇÃO ORIENTAÇÃO E TAMANHO TONEL	03	01/10/20

TERRENO MOTA JUNIOR											
460 UNIDADES HABITACIONAIS	03.03	03.03	03.03	03.03	03.03	03.03	03.03	03.03	03.03	03.03	03.03

CA 1688/2019-GRCTL
Curitiba, 03 de setembro de 2019.

RESPOSTA DE ATENDIMENTO PARA ÁGUA E ESGOTO

à
Valor Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Prezado(s) Cliente(s),

Em resposta a sua solicitação de **18/07/2019**, protocolada sob o **PHS nº 658/19**, referente ao abastecimento de água e esgotamento sanitário do empreendimento denominado **"Residencial Motta Junior"** com **460 economias**, localizado na **Rua Dr. Motta Junior nº2600**, no bairro **Aristocrata** em **São José dos Pinhais**, temos a informar o seguinte:

ÁGUA

Há necessidade da ampliação e reforço de rede em **PVC DN 75**, com extensão e diâmetro de rede a ser definida através de levantamento feito **"in loco"** com o ponto de interligação na Rua Antônio Zaramella na tubulação em **PVC DN 150**. Sendo preciso apresentar FSE para análise e aprovação.

O empreendimento deve ser atendido através de ligação do tipo **CONDOMINIAL**.

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

ESGOTO

Existe tubulação em **PVC-DN150mm** implantada no passeio, em frente ao lote, a qual atende às necessidades do empreendimento através de ligação **CONDOMINIAL**, sendo preciso apresentar FSE para análise e aprovação.

Ressalta-se que o escoamento por gravidade do esgoto doméstico será confirmado através de levantamento topográfico da rede coletora, juntamente com as cotas do empreendimento fornecidas pelo interessado.

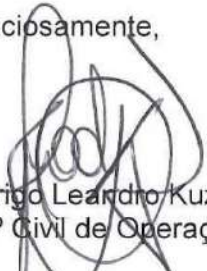
Todos os empreendimentos que apresentarem resíduos gordurosos devem adotar caixas de gordura – vide NBR 8160 (ABNT).

OBS.: As orientações referentes a aprovação de projetos estão disponibilizadas no site www.sanepar.com.br (informações técnicas/manual de projetos hidrossanitários).

Informamos que, caso haja danos à tubulação existente (ocasionado pela obra), fica a critério da Sanepar a solicitação de substituição do trecho danificado, sendo que os custos serão de responsabilidade do empreendedor.

As edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, além do reservatório superior, deverão ser providas de reservatório inferior (cisterna).

Atenciosamente,



Rodrigo Leandro Kuzma
Engº Civil de Operações – GRCTL



Arilda Luzia Krela Garcia
Técnica – PHS/GRCTL



Protocolo: 01.20197957241804
São José dos Pinhais, 24 de Julho de 2019.

VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AV RUI BARBOSA, 8665 -
CEP: , SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

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

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

Empreendimento	RESIDENCIAL MOTTA JUNIOR	Ofício:
Local	RUA DR MOTTA JUNIOR, 2600	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 460

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

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: "Fornecedores" / "Informações" / "Construção de Redes por Particular - Empreiteiras". As normas técnicas aplicáveis estão disponíveis no mesmo endereço, através do caminho: "Normas Técnicas" / "Projeto de redes de distribuição" e "Montagens de redes de distribuição".

Atenciosamente,

WAGNER LUIZ BOTNAR
VPOSJP - DV PROJETOS OBRAS S J PINHAIS

Recebido em ____/____/____

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.680.647/0001-28 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 05/03/2010
NOME EMPRESARIAL VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings 41.20-4-00 - Construção de edifícios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV RUI BARBOSA	NÚMERO 8665	COMPLEMENTO	
CEP 83.005-340	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO JOELSON@CONTABILASSESSORIA.NET		TELEFONE (41) 3357-8403	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/03/2010	
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 **20/08/2019** às **15:33:36** (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 **17/10/2019** às **00:45:14** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1