

EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança

JTEKT BRASIL LTDA
CNPJ: 02.638.940/0001-36
Março 2024



CSE
Consultoria
Ambiental

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

JTEKT BRASIL LTDA
CNPJ 02.638.940/0001-36

Avenida Volkswagen Audi – nº 1200

Campo Largo da Roseira - São José dos Pinhais/PR

Zoneamento ZEOR1 / ZIS2

Inscrição Imobiliária nº 16.326.0005.0000

São José dos Pinhais, Paraná

2024

SUMÁRIO

1. Introdução	5
2. Informações Gerais.....	7
3. Caracterização do Imóvel	8
3.1. Localização do Empreendimento	8
3.2. Área do Imóvel	9
3.3. Histórico do Terreno.....	9
3.4. Panorama Atual	14
3.5. Infraestrutura.....	17
3.6. Condicionantes Ambientais.....	18
3.6.1. Topografia	18
3.6.2. Vegetação	18
3.6.3. Hidrografia	21
3.6.4. Clima	21
4. Caracterização do Empreendimento.....	22
4.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos.....	22
4.2. Horário de Funcionamento.....	22
4.3. Número de Funcionários e Clientes	22
4.4. Acessos.....	23
4.5. Estacionamento e Área de Acumulação	27
4.6. Identificação da Área de Influência	28
5. Identificação dos Impactos.....	31
5.1. Equipamentos urbanos e comunitários.....	31
5.1.1. Sistema de abastecimento de água	31
5.1.2. Sistema de esgotamento sanitário	31

5.1.3. Saúde	31
5.1.4. Educação.....	32
5.1.5. Entretenimento	32
5.2. Uso e ocupação do solo.....	33
5.3. Valorização Imobiliária	33
5.4. Geração de tráfego e demanda por transporte público	34
5.4.1. Estrutura viária	34
5.4.2. Transporte coletivo	35
5.4.3. Ruídos	36
5.4.4. Vibração	37
5.5. Ventilação e iluminação	37
5.6. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.....	37
5.7. Drenagem Urbana.....	38
5.8. Socioeconômicos	39
5.8.1. Contingente Populacional.....	39
5.8.2. Geração de empregos	39
5.8.3. Aumento de arrecadação	39
5.8.4. Indicação de demolição.....	39
6. Avaliação dos Impactos	40
7. Parecer Conclusivo	46
8. Anexos	47
8.1. Anotação de Responsabilidade Técnica	47
8.2. Planta Arquitetônica	48
8.3. Matrícula do Imóvel.....	49
8.4. Contrato Social.....	53
8.5. Consulta Amarela.....	56

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Localização do empreendimento	8
Figura 2 – Localização do empreendimento entorno	9
Figura 3 – Imagem em 2012	10
Figura 4 – Imagem em 2023	10
Figura 5 – Imagem em 2012 frente	11
Figura 6 – Imagem em 2008	12
Figura 7 – Imagem em 2010	12
Figura 8 – Imagem em 2012 - Engenharia.....	13
Figura 9 – Vista frontal do estacionamento.....	14
Figura 10 – Entrada do empreendimento	14
Figura 11 – Área que será ampliada	15
Figura 12 – Área que será ampliada	15
Figura 13 – Área remoção solo e asfalto	16
Figura 14 – Área onde será adicionado asfalto.....	16
Figura 15 – Altimetria da região	18
Figura 16 – Árvores 1 e 2 para supressão	19
Figura 17 – Árvores 3 e 4 para supressão	19
Figura 18 – Palmeiras	20
Figura 19 – Hidrografia da região.....	21
Figura 20 – Acesso ao empreendimento	23
Figura 21 – Principais acessos da região	24
Figura 22 – Rotatória a esquerda.....	25
Figura 23 – Rotatória a esquerda sentido Faxina	26
Figura 24 – Acesso pela rua Antonio Singer – Área residencial	26

Figura 25 – Área de Influência	28
Figura 26 – Área de Influência direta	29
Figura 27 – Área de Influência indireta	30
Figura 28 – Avenida Volkswagen Audi com destaque para o revestimento das faixas de rodagem.....	34
Figura 29 – Avenida Volkswagen Audi iluminação	35
Figura 30 – Paradas de ônibus	36

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Tabela de vagas de estacionamento.....	27
Tabela 2 – Impactos na Infraestrutura	41
Tabela 3 – Impactos no Sistema Viário.....	42
Tabela 4 – Impactos na Morfologia Urbana	43
Tabela 5 – Impactos na Socioeconomia	43
Tabela 6 – Impactos no Meio Ambiente	44

1. INTRODUÇÃO

Previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 2001) nos artigos 36 a 38, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um instrumento para que se possa fazer a mediação entre os interesses privados e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno, estudo que deve ser analisado e aprovado pelo poder público. O EIV vem agir no sentido de controlar os efeitos do empreendimento com planejamento urbano e ambiental, de forma que gere ações mitigadoras e compensatórias para a minimização de riscos e danos ambientais e urbanísticos na área que pode ser afetada pelo empreendimento. Por isso o EIV é um instrumento de real valor ao cumprimento da função social da propriedade privada. Tem o poder de dirimir a incapacidade de leis de uso e ocupação do solo em abarcar a diversidade de situações surgidas no ambiente das cidades. Assim o objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser subsidiar com dados reais as decisões de conselhos avaliadores a respeito de pedidos de mudança de zoneamento, de permissão de instalação de polos geradores de tráfego, de loteamentos e etc., dando oportunidade à exigência de adequações e melhorias no projeto proposto e no entorno, através de ações de mitigação sobre o impacto gerado, ou seja, minoração dos efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de medidas compensatórias para o mesmo meio no qual a atividade ou empreendimento está instalado.

No município de São José dos Pinhais, o EIV foi instituído pela Lei Complementar nº 100/15, que dispõe sobre o Plano Diretor municipal e entrou em vigência em 12 de setembro de 2015. Já a Lei Complementar Nº 107, de 19 de abril de 2016, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo, e em seu vigésimo oitavo artigo estabelece a obrigatoriedade da elaboração de EIV para usos comerciais, de serviço, industriais e públicos com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00 m². Assim, para o efetivo cumprimento da legislação estabelecida, o presente EIV visa especificamente avaliar os impactos nos meios físico, biológico e antrópico decorrentes da ampliação logística do empreendimento denominado JTEKT do Brasil Ltda no município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

A JTEKT do Brasil Ltda. atua na área de fabricação de peças e acessórios para sistemas de direção e suspensão de veículos automotores e suas atividades correlatas, comércio, estocagem e expedição.

O imóvel possui aproximadamente 26.000 m² de área construída e 112.000m² de área total, sendo a área construída regularizada de aproximadamente 24.000 m² somando a 2.062m² de área a ser regularizada.

Ressalta-se que o empreendimento em questão não possui em seu interior área de preservação permanente, corpo hídrico ou nascente e também não compreende a nenhuma área de manancial da região metropolitana de Curitiba.

A fim de elucidar todas as relações da JTEKT Brasil Ltda com o seu entorno, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ora realizado pretende realizar um levantamento dos impactos, positivos ou negativos, nos âmbitos estruturais, sociais, ambientais e econômicos, que a ampliação da empresa pode causar em sua área de influência, propondo medidas para tratar cada relação identificada da melhor maneira possível.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

Empreendimento:

JTEKT Brasil Ltda

Endereço: Avenida Volkswagen Audi, nº 1.200

Bairro: Campo Largo Roseira

Município: São José dos Pinhais

CEP: 83.090-680

Proprietário / Empreendedor:

JTEKT Brasil Ltda

Endereço: Avenida Volkswagen Audi, nº 1.200

Bairro: Campo Largo Roseira

Município: São José dos Pinhais

CEP: 83.090-680

Responsável Técnico pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

Caroline Rodrigues da Silva

Técnicóloga em Gestão Ambiental - CRQ/PR: 09203939

Telefone: (41) 99276-4939

E-mail: caroline@cseambiental.com.br

Responsável Técnico pelo Projeto

Antonio Carlos Milan Robazzi

Engenheiro Civil - CREA/SP : 5060017856

Telefone: (11) 4153-5449

E-mail: antonio.robazzi@arc.eng.br

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Localização do Empreendimento

O empreendimento objeto desse estudo, está instalado junto à Avenida Volkswagen Audi, nº 1200, Bairro Campo Roseira, CEP 83.090-680 no Município São José dos Pinhais – Paraná. O imóvel corresponde a inscrição imobiliária nº 16.326.0005.0000, Código nº 854441, Lote B090, Matrícula nº 56195 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, Estado do Paraná. Em Consulta amarela realizada definiu-se que está localizado em Zoneamento duplo, sendo, **Zona especial de ocupação restrita 1 – ZEOR1 e Zona Industrial e de serviços 2 – ZIS2**, com coordenadas geográficas de latitude $-25^{\circ}39'56''$ e longitude $-49^{\circ}09'53''$.

A área possui formato retangular, cuja frente se encontra delimitada em aproximadamente 270,00 metros pela Avenida Volkswagen Audi, à esquerda (de quem da referida via observa o imóvel) o limite do imóvel possui 360,00 metros o que corresponde a uma área total de aproximadamente 131.404,47 metros quadrados. A figura a seguir mostra em destaque os limites do empreendimento (linhas de cor azul) e a localização, além do entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.

Figura 1 – Localização do empreendimento



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.

A vizinhaça do empreendimento é composta por zonas industriais e rurais, podendo destacar as indústrias da Volkswagen, Brose, Thyssen Krup, Simoldes Plásticos.

Figura 2 – Localização do empreendimento - entorno



Fonte: Google Earth, 2023.

3.2. Área do Imóvel

O Lote possui área total de aproximadamente 132.000 m² (Cento e trinta e dois mil), conforme a planta de situação em anexo.

3.3. Histórico do Terreno

De acordo com o histórico do Google Earth, pôde-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região, a expressividade de caráter local.

De acordo com a visualização das imagens de satélite antigas disponibilizadas pelo histórico do Google Earth, em 2012, o empreendimento JTEKT do Brasil já estava instalado em sua totalidade atual. A área no entorno do empreendimento já estava consolidada por empresas, no entanto neste período houve um aumento na quantidade de empresas no local

Figura 3 – Imagem em 2012



Fonte: Google Earth, 2023.

Em relação a imagem de 2012 para 2023 não houve significativa alteração em parâmetros urbanísticos do imóvel.

Figura 4 – Imagem em 2023



Fonte: Google Earth, 2023.

Figura 5 – Imagem em 2012 - frente



Fonte: Google Maps, 2023.

Através das imagens de satélite e da visão panorâmica do empreendimento disponibilizada pelo Google Maps, é possível verificar que em 2012 a empreendimento JTEKT já estava instalada no local.

Em resumo, a empresa JTEKT se instalou no referido imóvel entre 2008 e 2010, e no ano de 2012 instalou uma área adicional que sedia o setor de engenharia da empresa desde então, conforme imagens a seguir:

Figura 6 – Imagem em 2008



Fonte: Google Earth, 2023.

Figura 7 – Imagem em 2010



Fonte: Google Earth, 2023.

Figura 8 – Imagem em 2012 – Engenharia



Fonte: Google Earth, 2023.

Desde 2012, não foi realizada mais nenhuma alteração significativa na empresa.

3.4. Panorama Atual

Atualmente a estrutura física do imóvel segue nas imagens, fotografadas em 20 de junho de 2023, e apresentam a situação atual do estabelecimento.

Figura 9 – Vista frontal do estacionamento



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023.

Figura 10 – Entrada do empreendimento



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

Figura 11 – Área que será ampliada



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

Figura 12 – Área que será ampliada



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

Figura 13 – Área remoção de solo e asfalto



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

Figura 14 – Área onde será adicionado asfalto



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

3.5. Infraestrutura

De acordo com a base de dados da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2017), e confirmado pela visita técnica ao local, observou-se que o empreendimento já é atendido pela coleta municipal de resíduo doméstico, bem como pela rede de telefonia fixa, iluminação pública e de energia elétrica, além da rede de abastecimento de água e de esgoto da Sanepar.

Figura 16 – Árvores 1 e 2 para supressão



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

Figura 17 – Árvores 3 e 4 para supressão



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

Há nos fundos do barracão onde será realizada a obra, 5 palmeiras, para estas não há a intenção de supressão.

Figura 18 – Palmeiras

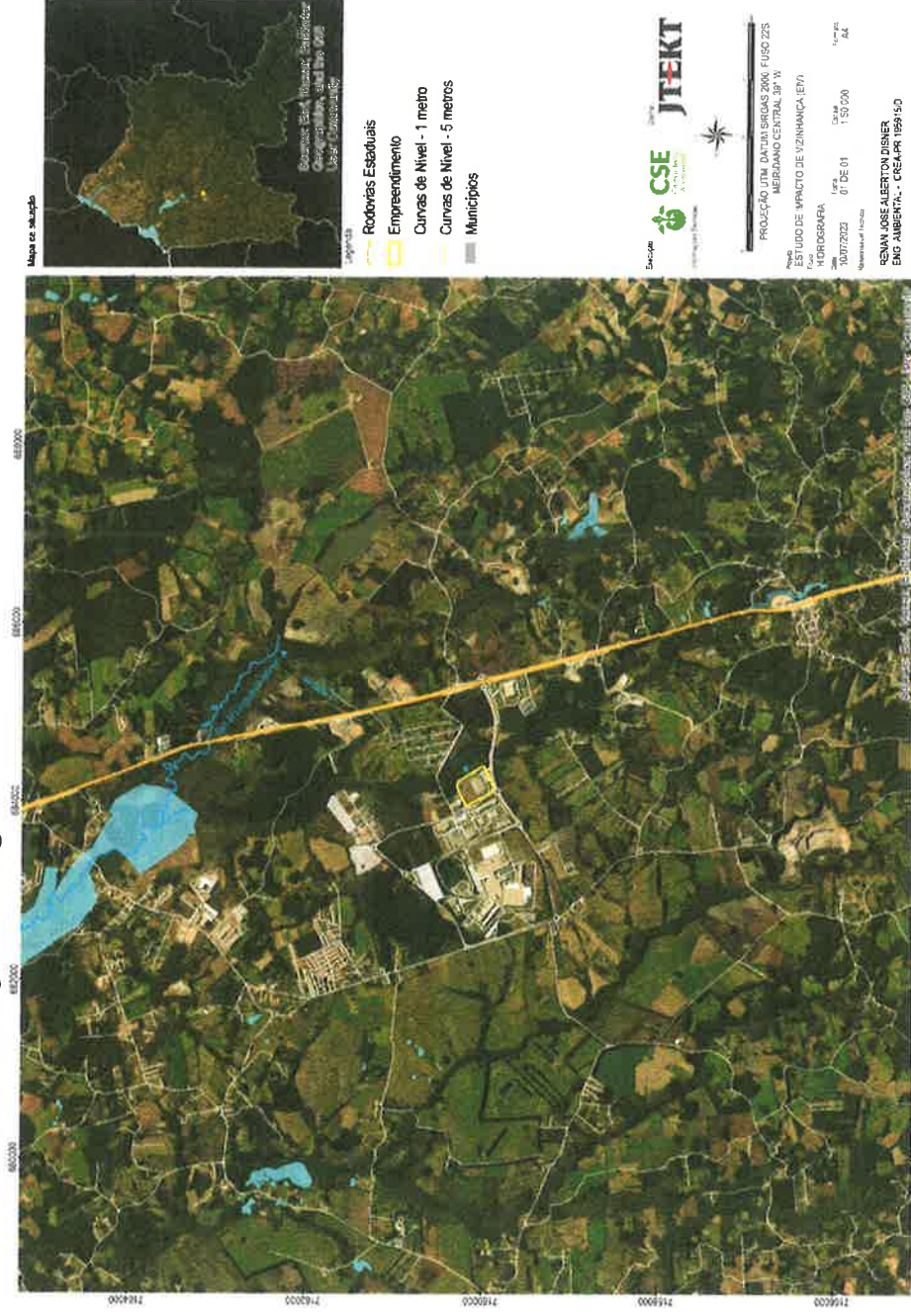


Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

3.6.3. Hidrografia

Quanto aos recursos hídricos, também através de mapa hidrográfico, foi identificado que o imóvel está inserido na Bacia Hidrográfica do rio Iguaçu, sendo o corpo hídrico mais próximo o rio Miringuava Mirim, que está aproximadamente a 2.500 metros aos fundos do empreendimento.

Figura 19 – Hidrografia da região



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023

3.6.4. Clima

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônômico do Paraná – IAPAR (2000)³, 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.

³ IAPAR. INSTITUTO AGRÔNOMICO DO PARANÁ. *Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática*. 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: 03/07/2023.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento pretende aumentar sua capacidade logística de estocagem de seus produtos e matérias primas.

A referida atividade desenvolvida no local é classificada como industrial, o que permite o enquadramento nos requisitos estabelecidos pelo Plano Diretor - Zoneamento, que prevê como uso adequado as atividades industriais, do tipo 1.

Ao longo de sua história, a área edificada recebeu pequenas alterações na estrutura física. Foi requerido um alvará de construção de número 1075 em 09/12/2008, onde não há informações de CVCO. O primeiro CVCO (384) foi emitido em 2009, conforme o alvará 296/09. Já em 2012, houve uma nova solicitação com CVCO 299/12 e alvará de construção 361/12. O último vigente foi solicitado a aproximadamente 10 anos, no ano de 2013, com emissão de alvará de construção de número 340/13, com expedição de CVCO 377/13.

4.2. Horário de Funcionamento

O empreendimento realiza as atividades 24 horas por dia em 3 turnos.

4.3. Número de Funcionários e Clientes

O empreendimento possui atualmente em seu quadro de colaboradores aproximadamente 507 pessoas, realizando as atividades de operação, logística, administrativo, entre outras. (número que pode sofrer alterações ao longo do tempo). Não há a precisão de aumento nos colaboradores do empreendimento por conta da expansão logística, visto que o único objetivo é armazenar mais produtos acabados e matérias primas, para encerrar a locação de outro armazém terceirizado utilizado para esta armazenagem.

Considerando a expansão, após a conclusão das obras, o empreendimento deverá obrigatoriamente revisar o projeto contra incêndio para as novas instalações internas

4.4. Acessos

O acesso ao empreendimento é efetuado pela entrada principal na Avenida Volkswagen Audi, não havendo outros acessos à empresa.

Logo na entrada, o empreendimento possui uma área para estacionamento provisório dos veículos de carga, evitando que estes fiquem parados na via. O acesso deste empreendimento é de fácil compreensão e estratégico, estando localizado há menos de 1 km da BR 376.

O deslocamento para o empreendimento com início em Curitiba (utilizando a BR-376) e destino ao empreendimento deverá seguir em frente sempre e somente realizar um acesso à direita.

Figura 20 – Acessos ao empreendimento



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.

Na figura a seguir, podemos verificar os 2 principais acessos à empresa, em vermelho o acesso pela Rua Antonio Singer, onde o acesso se dá pelo bairro São Marcos passando pela área residencial do Campo Largo da Roseira. E em destaque laranja, acesso pela BR

376.

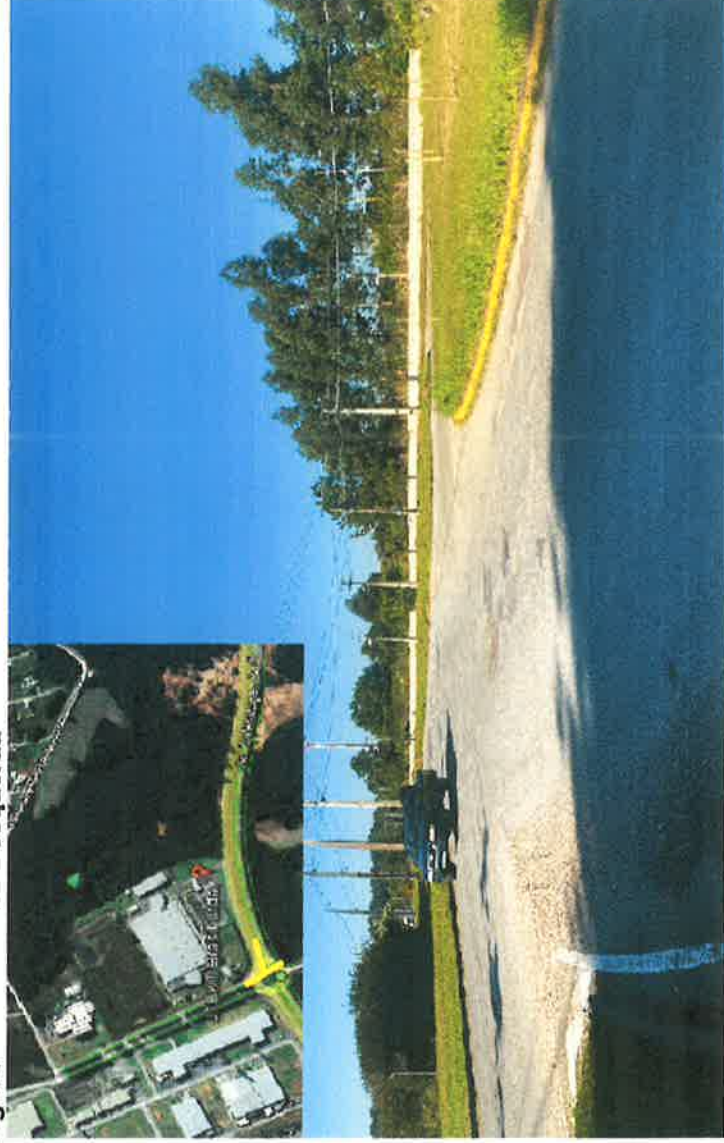
Figura 21 – Principais acessos da região



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.

Como pode ser observado nas imagens a seguir, as ruas das principais rotas de acesso têm capacidade de comportar o tráfego previsto para o empreendimento, visto que são amplas para uso de veículos leves e pesados.

Figura 22 – Rotatória a esquerda



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023..

Figura 23 – Rotatória a esquerda – sentido Faxina



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023.

Figura 24 – Acesso pela Rua Antonio Singer – área residencial



Fonte: CSE Consultoria Ambiental, 2023.

4.5. Estacionamento e Área de Acumulação

O Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais, estabelecido pela Lei Complementar nº 123, de 19 de julho de 2018, apresenta em seu Anexo IX a regulamentação para a área de estacionamento de empreendimentos segundo suas respectivas atividades. No caso do empreendimento em questão, a atividade se enquadra como industrial, portanto representa o enquadramento de industrial 2, sendo regido pelas orientações dispostas abaixo.

Tabela 1 – Tabela de vagas de estacionamento

Uso	Nº de vagas de veículos leves	Nº de vagas de veículos leves	Unidades de Proporção
Industrial 1	1:100	-	Vaga por m ² de área construída
	-	1:10	M ² de pátio de carga e descarga por m ² da área construída, sendo que a área mínima é de 20 m ²

Fonte: São José dos Pinhais, 2018⁴.

Conforme destacado na tabela, o empreendimento precisa destinar o número de vagas estipulado para empreendimentos classificados como “industrial”, que por sua vez se divide em duas etapas:

- Veículos leves: 1 vaga para cada 100 m² de área construída.
- Veículos pesados/ manobras: 1 m² de pátio para 10m² de área construída, sendo o mínimo de 20m².

⁴ Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais. Lei Complementar Nº123/2018. 2016. Disponível em: <https://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-urbaniismo/leis/codigo-de-obras/>. Acesso em:27/06/2023..

4.6. Identificação da Área de Influência

Analisou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade desenvolvida e local de ampliação. Considera-se que a influência direta (AID) está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis lindeiros, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais. Considera-se que a influência indireta (AI) está inserida em uma circunferência de raio de 1.000 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscrem o empreendimento (vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos), para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as redes de serviços públicos, transporte coletivo, e equipamentos públicos, além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Figura 25 – Áreas de Influência



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.

Nas áreas de influência direta e indireta, as características que compõem as regiões são muito similares, sendo que a área de influência indireta, mesmo maior, não é capaz de modificar o padrão já existente da área de influência direta.

A parcela frontal do empreendimento e leste, é composta principalmente por ocupação industrial. Já a porção norte do empreendimento apresenta habitações residenciais, entretanto não há influência direta do empreendimento nestas, visto que não se dão acesso pela mesma via.

Não há a presença de corpos hídricos nas áreas de influência direta e indireta do empreendimento.

Figura 26 – Área de Influência Direta



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.

Na Figura 26 é possível verificar a área de entorno do empreendimento denominada Área de Influência Direta. Assim como além desse perímetro, a área é predominantemente industrial, onde destaca-se pelo porte o PIC – Parque Industrial de Curitiba. Além disso, é possível verificar faixas de vegetação nos imóveis vizinhos.

Figura 27 – Área de Influência Indireta



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.

Já na Figura 27 é possível verificar a área de entorno do empreendimento denominada Área de Influência Indireta. Diferente na AID, a área é composta por área residencial, industrial e de vegetação, onde destaca-se pelo porte a indústria da Volkswagen.

Em destaque na figura, em verde a área de vegetação, em laranja a área industrial e azul a área residencial .

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

5.1. Equipamentos urbanos e comunitários

5.1.1. Sistema de abastecimento de água

O bairro é satisfatoriamente atendido pela rede de abastecimento público de água, de modo que a rede de água potável na região do empreendimento está preparada para o seu atendimento, não sendo necessária modificação na rede existente. Embora o impacto sobre o fornecimento de água potável não seja significativo e já absorvida pela Sanepar, a demanda pode ser caracterizada como impacto negativo, mesmo que a obra de ampliação não resulte em consumo de água.

5.1.2. Sistema de esgotamento sanitário

De igual modo ao abastecimento, a região do empreendimento é plenamente atendida pela rede de esgotamento sanitário da Sanepar, para onde todos os efluentes gerados em consumo humano são destinados, sem causar maiores danos ao meio ambiente. De qualquer modo, tal geração também pode ser considerada um impacto negativo e necessita da interligação à rede para sua neutralização.

O empreendimento conta com uma Estação de tratamento de efluente interna, para tratamento dos efluentes gerados nas atividades industriais, esta já é totalmente dimensionada e licenciada, não tendo nenhuma relação com a atividade que está sendo estudada neste momento, visto que a atividade logística não gera nenhum tipo de efluente.

5.1.3. Saúde

No que tange à capacidade do sistema de saúde, a Portaria nº 1.631/GM de 2015 (Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde) do Ministério da Saúde define uma equipe do Programa da Saúde da Família para uma média de 3.000 pessoas. Conforme dados fornecidos pela Secretaria Municipal da Saúde de São José dos Pinhais (2015), cada Unidade Básica de Saúde possui em média 01 e 02 equipes da Estratégia de Saúde da Família, e a capacidade

média de atendimento dessas unidades de saúde é de 4.583 pessoas. Quanto à área física, o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (MS, 2011)⁵ definiu para o Projeto Padronizado da UBS II uma área padrão de 415,00m², o que gera uma demanda de atendimento por espaço de 0,09m² por pessoa atendida (415m²/4.583 pessoas). Visto que devido à esta ampliação, não aumentará a população do local, permanece atendimento igualitariamente pela demanda de saúde atual da região, na unidade básica de saúde.

Deve-se considerar ainda, que a empresa propicia benefícios como planos de saúde a seus funcionários, e atendimentos de primeiros socorros no interior do estabelecimento, além de convênio com empresas particulares de emergências médicas, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região.

5.1.4. Educação

Por se tratar de atividade destinada, exclusivamente, industrial e logística, a demanda por equipamentos educacionais é secundária, e representa uma responsabilidade indireta do empreendimento para com seus funcionários e suas respectivas famílias. Porém, nota-se que o bairro está bem servido pelo sistema educacional público. A uma distância de 2km está situada a Escola Municipal Rural Clodoaldo Naumann.

5.1.5. Entretenimento

A região do empreendimento não possui muitas opções de entretenimento, por se tratar de área rural, a vizinhança fora das áreas de influência são compostas por chácaras.

⁵ MS. Ministério da Saúde. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. 2011. Disponível em: <http://dab.saude.gov.br/portaldab/ape_requalifica_ubs.php>. Acesso em: 01/07/2023.

5.2. Uso e ocupação do solo

De acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o imóvel encontra-se na zona especial de ocupação restrita (ZEOR1) e Zona Indústria e de Serviços 2 (ZIS2) e não se sobrepõe às Áreas de Manancial da Região Metropolitana de Curitiba (RMC) definidas pelo Decreto Estadual nº 745/2015.

Segundo a regulamentação, o imóvel está situado em área que compreende duas zonas distintas, sendo a primeira ZEOR1, que preconiza afastamento mínimo das dividas de 5M e recuo frontal mínimo de 10M, sem definição de lote mínimo e taxa de permeabilidade mínima de 80%, conforme a “Consulta Amarela”, em anexo.

A referida zona permite desde a instalação de habitações unifamiliares; comunitários; comércio e serviços; e também área industrial. Não há atividade ou uso proibido para esta área, porém existem atividades de usos condicionados e usos permissíveis

A segunda zona do imóvel é a ZIS2 que permite lote mínimo de 5000 m², com taxa de ocupação máxima 40%, altura de no máximo 6 pavimentos e testada mínimade 10 metros.

Assim, entende-se que o empreendimento em estudo se encaixa adequadamente nos requisitos estabelecidos pelo zoneamento ao qual deve ser submetido.

5.3. Valorização Imobiliária

A ampliação da JTEKT traz um impacto positivo em termos de valorização imobiliária no próprio lote; visto que, a referida ampliação tratará redução de custos, devido ao desvinculo contratual de locação de armazém terceirizado para armazenagem de produtos acabados e matérias primas. Avaliando impactos de tráfego de veículos, em movimentações de lotes pequenos para atendimento da produção, o impacto da obra se torna mais positivo.

Pode-se dizer, portanto, que o balanço dos impactos referentes à valorização do entorno pela implantação do empreendimento é considerado neutro.

5.4. Geração de tráfego e demanda por transporte público

5.4.1. Estrutura viária

A Avenida Volkswagen Audi, atualmente configura a via de acesso principal ao empreendimento. A Avenida possui duplo sentido, revestida com material asfáltico, composta por 3 faixas, porém sem acostamentos.

Figura 28 – Avenida Volkswagen Audi com destaque para o revestimento e as faixas de rodagem



Fonte: Cse Consultoria Ambiental, 2023.

Não há a presença de calçadas na via, porém neste ponto não existe fluxo de pedestres que necessitem. O canteiro central é grande e possui ótima visualização dos 2 lados da via. A iluminação pública é de qualidade e garante a luminosidade necessária aos usuários no período noturno.

Figura 29 – Avenida Volkswagen Audi iluminação



Fonte: Cse Consultoria Ambiental, 2023.

5.4.2. Transporte coletivo

Para aqueles que utilizam o transporte coletivo, existem no perímetro da área de influência direta, ou seja, a menos de 500 metros. São 3 linhas de ônibus operadas pela Sanjotur que passam na região do empreendimento. As linhas são chamadas Contenda – via Campo Largo, Contenda e Campo Largo – direto.

Na figura a seguir, pode-se notar que não há pontos de parada fixos em frente a empresa JTEKT, porém o usuário pode solicitar ao motorista que realize a parada para descida, mas não sendo atendido em caso de subida no transporte coletivo, sendo este considerado um impacto negativo para os usuários.

Figura 30 – Paradas de ônibus



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2023.⁶

5.4.3. Ruídos

A movimentação de tráfego relacionado às atividades do empreendimento, e própria movimentação no interior de seus limites, podem produzir poluição sonora. Segundo a OMS (Organização Mundial da Saúde), o limite tolerável ao ouvido humano é de 65 dB. Em níveis acima disso, o organismo humano sofre estresse, o qual aumenta o risco de doenças. Com ruídos acima de 85 dB (A) aumenta o risco de comprometimento auditivo.

Dois fatores são determinantes para mensurar a amplitude da poluição sonora: o tempo de exposição e o nível do barulho a que se expõe a pessoa.

De acordo com a Norma - ISO 2204/1973, os ruídos são classificados segundo a variação de seu nível de intensidade com o tempo, como: contínuo (não sofre interrupções durante o tempo); intermitente (sofre interrupções de no máximo um segundo) e ruído de impacto (sofre interrupções maiores que um segundo, com picos de energia de duração inferior a um segundo).

⁶ Sanjotur. **Horários / itinerários**, 2023. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/for%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>. Acesso em: 03/07/2023

Durante as atividades operacionais do empreendimento, os ruídos mais significativos são provenientes da movimentação de veículos. Ressalta-se que há circulação de caminhões no empreendimento, evidenciando que o empreendimento gera ruído ambiental que caracteriza impacto ambiental.

5.4.4. Vibração

A exemplo da poluição sonora, as vibrações ocorrem somente nas passagens de caminhões pelas vias de acesso. No entanto, tal fato não representa uma grande alteração no entorno, visto que a via já apresenta tal movimentação.

5.5. Ventilação e iluminação

Sabe-se que a urbanização de terrenos causa impactos ambientais no microclima local. O maior impacto refere-se à impermeabilização de grandes porções do terreno, o que pode acarretar um aumento da temperatura local, redução da umidade relativa do ar e elevação da evaporação.

Neste aspecto, na medida em que diversas edificações se aglomeram sem os devidos afastamentos, os danos ambientais podem ser relevantes e comprometer a ventilação e a iluminação no entorno, alterando o microclima, a insolação e o caminhar dos ventos, prejudicando assim as condições de conforto e salubridade no local.

Não se podem estabelecer valores numéricos para efeitos de vizinhança de um modo normativo. No entanto, pelo modo como as edificações estão ordenadas no terreno (altura, recuos), entende-se que não há uma influência significativa na ventilação e iluminação naturais, garantindo assim a salubridade das edificações vizinhas.

5.6. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Entende-se que a Paisagem Urbana é patrimônio visual de uso comum da população que requer ordenação, distribuição, conservação e preservação, com o objetivo de evitar a poluição visual e de contribuir para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano. Para isso, é fundamental a interação entre os elementos naturais, os elementos edificados e o próprio homem.

O bairro onde o empreendimento está instalado apresenta uma paisagem de

vegetação e consolidada pela ocupação industrial de interesse regional e serviços de interesse nacional e internacional.

Não é esperado que na área de influência direta e indireta a paisagem urbana sofra alguma descaracterização ou impacto negativo decorrente das atividades do empreendimento.

Por fim, os levantamentos realizados apontaram que no local não existem áreas ou edificações de interesse histórico-cultural, que devessem ser preservadas ou restauradas.

5.7. Drenagem Urbana

O escoamento superficial é um fenômeno natural decorrente da interação entre o volume de água que entra em contato com o chão, geralmente provocado por precipitações chuvosas, a parcela que se infiltra no solo e o restante que escoar sobre a superfície.

Alguns aspectos são bastante relevantes no que tange o assunto, como a taxa de impermeabilização do solo e a declividade. Em ambientes naturais, uma grande parte do volume precipitado acaba infiltrando no solo, visto que a sua porosidade permite essa infiltração. Gradientes de composição, como porcentagem de argila, silte, areia, granulometria, entre outros, determinam diferentes taxas de infiltração nos variados tipos de solo. Entretanto, quando há uma cobertura impermeabilizante, como asfalto ou concreto, 100% do volume precipitado escoar por estas superfícies, podendo acarretar dois casos, de inundações ou alagamentos. Em casos onde a área impermeável é muito alta, a água chega com todo o seu volume e em maior velocidade a um rio ou córrego próximo, cuja calha pode não suportar o volume adicional, provocando uma inundação. Já os alagamentos ocorrem quando a água não encontra um ponto de escape sobre a superfície impermeável, acumulando-se de tal modo que acabe provocando algum tipo de prejuízo. Ambos os casos comumente causam prejuízos à população local, sejam econômicos, estruturais ou de saúde.

A declividade também compõe os fatores de agravamento das situações de inundações, alagamentos, e até enxurradas, porém como a região é em área rural, livre de áreas com impermeabilização de solo significativas, este assunto

não será abordado neste estudo.

5.8. Socioeconômicos

5.8.1. Contingente Populacional

Segundo a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, baseada no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em 2010 o bairro Campo Largo da Roseira possuía 968 habitantes (PMSJP, 2022), o que representava 0,36% da população são-joseense naquele ano. Em doze anos, o IBGE estima que a população do município já está aproximadamente 20% (IBGE, 2019) maior, e como não há uma estimativa mais atualizada específica para o bairro Campo Largo da Roseira, adota-se que este seguiu a média de crescimento do município, estimando assim a população local para 2022 em aproximadamente 1.200 habitantes.

Atualmente a empresa não exerce um controle sobre o local de moradia de seus funcionários, e visto que a empresa não tem a pretensão de contratação de funcionários devido a esta ampliação, não há a necessidade de calcular dados de população adicional residindo no bairro.

5.8.2. Geração de empregos

Este impacto é neutro, visto que não serão feitas contratações para à referida ampliação.

5.8.3. Aumento de arrecadação

Não haverá modificação na arrecadação devido à esta ampliação, visto que a atividade do empreendimento se manterá igual a atual já desenvolvida.

5.8.4. Indicação de demolição

Esta obra terá uma área a ser demolida de 2.062,6 m², sendo 829,40 m² de pavimentação, 352 m² de jardim e 881,2 m² de edificação.

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Para a avaliação dos impactos que o empreendimento causa, foi adotada e adaptada uma matriz já aprovada em EIVs do município, que aborda as distintas fases do empreendimento e seus respectivos impactos, sejam eles positivos ou negativos, juntamente as medidas compensatórias ou mitigatórias, para os negativos, e potencializadoras aos positivos.

A descrição e os critérios dos campos presentes na matriz estão apresentados a seguir:

- a) **Natureza:** Se os efeitos são benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança, o impacto é positivo, mas quando é maléfico à região, é classificado como negativo. Já quando os efeitos positivos e negativos se equilibram sobre a vizinhança o impacto é dado como neutro.
- b) **Abrangência:** caso o impacto previsto ocorra nos limites da empresa ou até 500 m de distância, é classificado como direto, se não, indireto.
- c) **Temporalidade:** Estima a duração do impacto, se for permanente, é classificado como definitivo. Porém se for apenas durante um período de tempo, é tido como temporário ou ainda cíclico quando sua ocorrência pode retornar a existir.
- d) **Medida Mitigatória:** Descreve as ações previstas para mitigação ou correção dos impactos negativos ou potencialização dos positivos.
- e) **Prazo de Execução:** Diz respeito ao tempo que o impacto leva para surgir após determinada ação, podendo ser imediato, de médio prazo (quando ocorre em alguns meses) ou longo prazo (quando ocorre em escala de anos).
- f) **Responsável:** Determina o responsável pelo impacto e sua medida corretora ou mitigadora, podendo ser atribuído apenas ao empreendimento ou à associação do empreendimento ao poder público.
- g) **Ações de acompanhamento e monitoramento:** Relaciona as medidas a serem tomadas para verificar se as medidas mitigatórias estão satisfatórias quanto aos seus objetivos.

Tabela 2 – Impactos na Infraestrutura

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Abastecimento	Demanda por água			X	X			X	Reutilização de águas da chuva para fins secundários;	X			JTEK	Elaboração de projeto específico para captação de água da chuva na área ampliada;
Esgotamento Sanitário	Geração de efluentes			X	X			X	Ligação na rede pública			X	JTEK	Carta de anuência da Sanepar
Coleta de Lixo	Geração de resíduos sólidos			X	X			X	Armazenamento temporário em local adequado, com separação conforme normas municipais e da empresa	X			JTEK	Elaboração anual de PGRS; Promover ações de educação ambiental, Gestão de Resíduos Elaboração de PGRCC da demolição e obra.
Energia	Demanda por energia			X	X			X	Aquisição de equipamentos de maior eficiência energética; Substituição das lâmpadas comuns por LED; Mercado livre de energia	X			JTEK	Monitorar o número de equipamentos e lâmpadas substituídas, além dos gastos com energia
Drenagem Pluvial	Escoamento Superficial		X		X			X	Instalação de um reservatório de reaproveitamento de água da chuva;			X	JTEK	Monitorar o volume de água da chuva armazenado

Tabela 3 – Impactos no Sistema Viário

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Capacidade das vias públicas	Fluxo de veículos na região			x	x	x		x	As vias que dão acesso ao empreendimento estão em boas condições de pavimentação e sinalização			x	Poder Público	Monitoramento das condições das vias de acesso e apoio à prefeitura quando necessário
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos		x		x			x	Estacionamentos internos com vagas suficientes conforme legislação, tanto para veículos leves como para os de grande porte	x			JTEKT	Atendimento à legislação para a implantação da quantidade necessária de vagas para atender ao empreendimento
Acessos	Entradas e saídas de veículos		x		x			x	Os acessos previstos atendem à demanda necessária e são recuados da via, minimizando impactos no sistema viário	x			JTEKT	Monitoramento das condições de acesso e adequação quando necessário
Sinalização Viária	Fluxo de veículos e pedestres na região		x		x			x	Adequação de sinalização viária dos acessos na entrada do empreendimento	x			JTEKT	Monitoramento das condições de sinalização viária e manutenção periódica
Transporte Público	Demanda por transporte público			x	x			x	As linhas existentes são suficientes para atender a demanda dos funcionários do empreendimento, entretanto cabe solicitar parada fixa em frente a empresa.			x	JTEKT Poder Público	Monitoramento das condições de transporte público e apoio à prefeitura quando necessário
Circulação de pedestres	Aumento do número de pedestres na região		x		x			x	Manutenção das calçadas em frente à fachada do empreendimento			x	JTEKT	Monitoramento das condições das calçadas e manutenção periódica em caso de aumento da circulação de pedestres na via

Tabela 4 – Impactos na Morfologia Urbana

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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 empreendimento atende a todas as especificações atribuídas à zona do Plano Diretor ao qual pertence	X			JTEKT	Monitoramento de atualizações do Plano Diretor Municipal e diretrizes relacionadas
Uso e Ocupação do Solo	Ênfase do caráter de comércio de produtos	X				X		X	O empreendimento contribuirá para a vocação das vias e do zoneamento previsto para a região	X			JTEKT	Manutenção das características atuais da empresa aliada à execução das medidas mitigatórias propostas

Tabela 5 – Impactos na Socioeconomia

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	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				X	JTEKT	
Renda	Receita tributária e impemento da economia local		X		X			X				X	JTEKT	Manutenção de contabilidade para o devido pagamento dos impostos correlatos às atividades da empresa
Valorização Imobiliária	Valorização imobiliária do entorno próximo		X			X		X		X			JTEKT	

Tabela 6 – Impactos no Meio Ambiente

Condicionante	Tipo de Impacto	Natureza			Abrangência		Tempo		Medida Mitigatória	Prazo			Responsável	Ações de Acompanhamento e Monitoramento
		Positivo	Neutro	Negativo	Direta	Indireta	Permanente	Temporário		Imediato	Médio Prazo	Longo Prazo		
Paisagismo	Alteração da paisagem local			x	x			x	Supressão de 4 árvores isoladas			x	JTEK	Solicitar autorização de supressão de vegetação e refazer o plantio das árvores isoladas em outro local do imóvel
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		x		x			x	As edificações não causam alterações significativas nas condições de ventilação ou de sombreamento no local			x	JTEK	
Qualidade do Ar	Interferência na qualidade do ar local		x		x	x		x	Não há grande alteração na qualidade do ar advindo do empreendimento			x	JTEK	Número de árvores plantadas nos limites do imóvel;
Ruído	Geração de ruídos			x	x	x		x	Controle de acesso de veículos			x	JTEK	Realizar monitoramento de veículos que acessam o empreendimento, quanto a sua manutenção e dispositivos de controle de poluição ambiental
Vegetação	Alteração da vegetação local	x			x			x	Plantio de mudas nativas			x	JTEK	Supressão de vegetação e reposição em outro local

Considerando o porte e a magnitude das alterações físicas do empreendimento entende-se que os impactos negativos estimados possuem baixo potencial de alteração das condições atuais. Já os impactos positivos e as medidas mitigatórias propostas podem melhorar o panorama atual e a área de influência em todas as dimensões analisadas.

Os pontos negativos que tangem a demanda por água, geração de efluentes, resíduos, energia, transporte público, ruído ambiental, vegetação já estão relativamente bem solucionados, porém ainda há espaço para melhorias, propostas como medidas mitigatórias.

Já os impactos negativos sobre o sistema viário são irrisórios, não demandando demasiada atenção do empreendimento e do poder público para mitigação dos mesmos.

Por fim, tendo em vista a responsabilidade ambiental inerente ao zoneamento onde a JTEKT está instalada e a própria política ambiental por ela adotada, algumas medidas de cunho ambiental são propostas a fim de melhorar ainda mais a performance ambiental da empresa.

7. PARECER CONCLUSIVO

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que as atividades da ampliação da JTEKT Ltda. são neutras ao município, especialmente à sua região de entorno, e suas instalações atendem a todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais, necessitando de pouca adequação ambiental no interior do imóvel.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e outros negativos. Assim, visando minimizar e/ou mitigar os possíveis pontos negativos, o empreendedor se propõe a executar os itens elencados nas tabelas apresentadas anteriormente.

JULIANO

Digitally signed by

JULIANO

CARREIRA:02

CARREIRA:02369341980

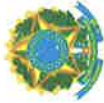
369341980

Date: 2024.03.21

11:11:58 -03'00'

8. ANEXOS

8.1. Anotação de Responsabilidade Técnica



CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 9ª REGIÃO
Rua Monsenhor Celso, Nº 225 5ª, 6ª E 10ª ANDARES
Bairro: Centro CURITIBA - PR
CEP: 80010-150



ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA PESSOA FÍSICA

ART Nº 28062.02309.01006.48314

CERTIFICAMOS, conforme despacho do Senhor Presidente do Conselho Regional de Química – 9ª Região, e a pedido do interessado(a), em conformidade com as informações apresentadas, que foi procedida à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, relativa: **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, envolvendo, **CONTRATANTE: JTEKT BRASIL LTDA**, CNPJ nº **02.638.940/0001-36**, estabelecido(a) no endereço: Avenida Volkswagen Audi, 1200 - Campo Largo da Roseira CEP: 83090-680 - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS / PR
CONTRATADA(O): CAROLINE RODRIGUES DA SILVA, CPF: 076.191.079-40, registrado neste Conselho com o título de: **TECNOLOGIA EM GESTÃO AMBIENTAL**, sob nº **09203939**, Processo nº **30701** e encontra-se devidamente habilitado(a) para execução dos serviços acima discriminados. **CERTIFICAMOS**, ainda, que as informações contidas no documento em referência são de inteira responsabilidade das partes envolvidas.

Curitiba, 28 de junho de 2023.

A ART somente é emitida após o pagamento do boleto, sendo que a autenticidade deste documento poderá ser atestada no site do CRQ-IX.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pelo QRCode ou na página
<https://cfq.brctotal.com/crq09pr/pgsprocesso/ConsultarCertidao.aspx> com esse código:



8.2. Plantas Arquitetónicas

8.3. Matrícula do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º OFÍCIO

São José dos Pinhais - PR

Maria Leoner Ferraz Dalla Riso

TITULAR

CPF Nº 48220808/07

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02	FICHA 01
Matrícula N.º 56.195	RUBRICA <i>Jury</i>

IMÓVEL: LOTE B-090 (subdivisão do lote "A"), situado no lugar denominado CAMPO LARGO DA ROSEIRA, neste Município e Comarca de São José dos Pinhais-Pr., com área de 125.898,00 metros quadrados, com a seguinte descrição: Iniciou-se o levantamento na estaca E, cravada 15,00 metros a esquerda do córrego, daí segue dividindo com o lote B-091, cujo lote será desapropriado pela CIA de Desenvolvimento de S.J.dos Pinhais-CODEP para futura Avenida Sul, com extensão de 244,41 metros até a estaca D, depois com 67,18 metros até a estaca C e finalmente 345,15 metros no ramo de 45º 30' NE, até a estaca B. Segue agora, dividindo com o lote B-089 da mesma subdivisão, extensão de 97,00 metros até a estaca O2, depois com o lote O8 pertencente a Zuzmi Maria Claudino e lote O7 pertencente a Benlindo José Ferreira, ramo de 76º 15' SE e extensão de 232,00 metros até a estaca O3 cravada a 12,00 metros do córrego. Segue agora a divisa pelo córrego a montante, confrontação com terras de Alfredo Dionísio de Carvalho, da estaca O3, extensão de 289,62 metros até a estaca O4, ordenada de 5,00 metros até o córrego, extensão de 34,56 metros até a estaca E inicial. Fecha-se assim a poligonal do lote B-090. - Responsável Técnico: PAULO ROBERTO ROCHA-CHEA 19.231-D-Pr. - Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) nº 1858445. - - - - -

Indic. Fiscal: cadastro nº 16.0326.001.000. - - - - -

PROPRIETÁRIOS: ANNA IESS BISCHBICH, brasileira, viúva, aposentada, port.da C.I.RG nº 3.591.937-6-Pr e do CPF/MF sob nº 035.001.529/53, residente e domiciliada em Guarituba Município de Piraquara-Pr. - - - - -

JOÃO BRAZ GROCHOCKI e sua mulher VERÔNICA LICZESKI - GROCHOCKI, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, ele agricultor, port. da C.I.RG nº 5.160.648-5-Pr., ela do lar, port.da C.I.RG nº 5.714.764-4-Pr., inscritos no CPF/MF nº 873.011.139/00, residentes e domiciliados nesta Cidade. - - - - -

GERMANO GROCHOCKI e sua mulher ROSILENE WALLASKI GROCHOCKI, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele agricultor, port. da C.I.RG nº 4.668.368-4-Pr e do CPF/MF nº 817.802.499/34; ela do lar, port.da C.I.RG nº 5.862.449-7-Pr e do CPF/MF nº 848.519.109/91, residentes e domiciliados nesta Cidade. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-1 e R-2 da matrícula nº 47.899 deste Ofício. - - - - -

O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 30 de Dezembro de 1997. *Carla Regina* O F I C I A L

R-1-Matrícula nº 56.195. - (Protocolo nº 65.055)

Procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula continua em comum entre os proprietários, na seguinte proporção: para a condômina: ANNA IESS BISCHBICH, já qualificada, a área ideal de 20.140,39 m2; (havido pelo R-1-47.859); e para JOÃO BRAZ GROCHOCKI e s/m VERÔNICA LICZESKI GROCHOCKI; GERMANO GROCHOCKI e

MATRÍCULA Nº
56.195

CONTINUAÇÃO

s/mulher ROSILENE WALASKI GROCHOCKI, uma área ideal de 105,757,67.m² em 30 quadros (havido pelo R-2-M-47.899).- OBSERVAÇÃO: A presente matrícula originou-se em virtude da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls.181/183 do Livro nº 263/E, aos 29/12/1997, nas notas do 2º Tabelionato desta Cidade.- O referido é verdade, e dou fé São José dos Pinhais, 30 de Dezembro de 1997. *Carla Regina* (OFICIAL)

R-2-Matrícula nº 56.195.- (Protocolo nº 89.636 - Em, 23/10/2007)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls.187/189 do liv 521/E, aos 10/08/07; procedo este registro para constar que ANNA IESS BISCHBICH; JOÃO BRAZ GROCHOCKI e s/m VERONICA LICHESKI GROCHOCKI; GERMANO GROCHOCKI e s/m ROSILENE WALASKI GROCHOCKI, já qualificados e identificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula, para VENTURI ADMINISTRADO RA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro à Rua IV de Novembro nº 911, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/ME nº 03.366.387/0001-85.- VALOR: R\$. 50.000,00(cinquenta mil reais).- CONDIÇÕES: não constam.- Apresentou-me as guias de recolhimento do IPTU e do FUNRUBS, quitadas.- Custas (4312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais 23 de Outubro de 2007. *Carla Regina* (OFICIAL)

A V-3-Matrícula nº 56.195.- (Protocolo nº 92.004 - Em, 25/07/2008)

RETIIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados, e com base no Artigo 213, Inciso II da Lei 6015/73 (com alteração dada pela Lei 10.931/2004); procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a conter a área líquida de 131.404,47 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Faz frente para a Avenida Sul da estaca OPP até a estaca O4 com azimutes e distâncias seguintes: az.265º02'57" e 74,04m; az.259º20'12" e 85,13m; az.253º07'35" e 134,82m; az.297º44'09" e 43,53m. Lado esquerdo de quem da Avenida Sul olha o imóvel faz frente também para a Avenida Leste, da estaca O4 com azimute 130º27'06" e 330,71m até a estaca O5. Fundos, divide com o Lote B-974 pertencente à AKSYS DO BRASIL LTDA, representada por Luis Roberto Meinert e Mara Ribia Backes, da estaca O5 com azimute 63º09'19" e 329,00m até a estaca O6. Lado direito, divide primeiro com terras de José Vanderlei Dissenha e Nely Mara Taborda Dissenha, e depois com terras de Gusraituba Participações Ltda, representada por Giancarlo Fellizzari, da estaca O6 com azimute 148º19'10" e 320,34m até a estaca O7; azimute 167º54'22" e 125,43m até a estaca O8-CPP inicial.- Fecha-se assim a poligonal do presente levantamento topográfico.- Paulo Roberto Rocha-Engenheiro Civil-CREA 19231-D-Pr.- Anotação de Responsabilidade Técnica(ART) nº 3049256572, quitada.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de Julho de 2008. *Carla Regina* (OFICIAL)

R-4-Matrícula nº 56.195.- (Protocolo nº 92.922 - Em, 24/10/2008)

COMPROMISSO: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 056/063, do Livro SBB nº 563-E

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR

Márcia Leanos Trezza Dalla Riva

TITULAR

CPF Nº 592500359-47

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº

56.195

aos 22/08/2008; procedo este registro para constar que a proprietária: VENTURI ADMINISTRADORA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, compromissou de venda o imóvel objeto desta matrícula, para **JTEKT AUTOMOTIVA BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rodovia João Leopoldo Jacomel nº 4015, Laranjeiras, em Piraquara-PR, inscrita no CNPJ/ME nº 02.638.940/0001-36. **VALOR:** R\$.6.570.223,50 (seis milhões quinhentos e setenta mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta centavos), ou seja, R\$.50,00 (cinquenta reais) por metro quadrado, o qual será pago integralmente até o dia 22 de agosto de 2008. - **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura, que fica em via arquivada. - Custas: (4.312,00 VRC). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2008 *Amuelin* (O F I C I A L). -

B-5-Matrícula nº 56.195. - (Protocolo nº 92.923 - Em, 24/10/2008)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 056/063 do Livro nº 0563, aos 22/08/2008; procedo este registro para constar que VENTURI ADMINISTRADORA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, vendeu definitivamente o imóvel objeto desta matrícula para **JTEKT AUTOMOTIVA BRASIL LTDA**, já qualificada. - **VALOR:** R\$.6.570.223,50 (seis milhões, quinhentos e setenta mil duzentos e vinte e três reais e cinquenta centavos). - **CONDIÇÕES:** as gerais da escritura, que fica em via arquivada. - Apresentaram-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas. - As Certidões Negativas de Débito do INSS e 6º Tributos Federais constam na escritura. - Custas: (4.312,00 VRC). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2008 *Amuelin* (O F I C I A L). -

AV-6-Matrícula nº 56.195. - (Protocolo nº 101.264 - Em, 14/04/2011)

E D I F I C A C Ã O: Por requerimento instruído com a Certidão de Conclusão de Obras nº 384/2009, datada de 25/06/2009, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma construção em-alvenaria, para fins industriais, com **área de 17.222,35 metros quadrados**. - Apresentou-me a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 038442011-14001100, expedida aos 04/03/2011. - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20090498250, quitada. **VALOR:** Declarado pela parte em R\$.34.900.000,00 sobre o qual foi recolhido o FUNREJUS. - Custas: (2.156,00 VRC). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 24 de abril de 2011 *Amuelin* (O F I C I A L). -

AV-7-Matrícula nº 56.195. - (Protocolo nº 108.632 - Em, 15/10/2013)

EDIFICAÇÃO/AMPLIAÇÃO: Por requerimento instruído com a Certidão de Conclusão de Obras nº 377/2013, datada de 08/07/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma construção/ampliação em alvenaria, para fins industriais, com **área de 7.825,73 metros quadrados**, que somada à área já existente de 17.222,35 m², **totaliza a área construída de 25.048,08 metros quadrados**. - Apresentou-me a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 010052013-21200127, expedida aos

MATRÍCULA Nº

56.195

CONTINUAÇÃO

27/09/2013.- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) nº 000000087798, quitada.- VALOR: Declarado pela parte em R\$.17.000.000,00 sobre o qual foi recolhido o FUNREJUS.- Custas: (2.156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2013 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-8-Matricula nº 56.195.- (Protocolo nº 115.004 - Em, 20/11/2015)

E D I F I C A Ç Ã O: Pcr requerimento instruído com a Certidão de Conclusão de Obras nº 299/2012, datada de 15/05/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma construção/ampliação em alvenaria, para fins industriais, com área de 3.210,57 metros quadrados, que somada à área já existente de 25.048,08 m², totaliza a área construída de 28.258,65 metros quadrados.- Apresentou-me a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 002492015-8888776, expedida aos 31/07/2015.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20113329395, quitada.- VALOR: Declarado pela parte em R\$.4.880.650,36 sobre o qual foi recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.9.761,30.- Custas: (2.156VRC-R\$.360,05).- C referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2015 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

SEQUE

8.4. Contrato Social

Página 1 de 3

JTEKT BRASIL LTDA.

CNPJ nº. 02.638.940/0001-36

NIRE 41203936985

QUADRAGÉSIMA SEXTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento particular, **JTEKT CORPORATION**, empresa legalmente existente e constituída sob as leis do Japão, domiciliada na Osaka-shi, Chuo-ku, Minami Senba, 8-5-3 Chome, inscrita no CNPJ sob nº. 09.361.237/0001-72, representada neste ato por seu bastante procurador no Brasil, o Sr. **ERIC GERARD NGAPMEN TENGA**, francês, nascido em 02/05/1965, casado sob o regime de comunhão universal de bens na Cidade de Montreuil, França, engenheiro, portador do RNE G093481-K, inscrito no CPF sob o nº 237.283.938-19, residente e domiciliado na Cidade de Pinhais, Estado do Paraná, à Rua Aripuanã, nº 236, quadra 06, lote 05, Condomínio Alphaville Graciosa, Alphaville Graciosa, CEP 83.327-087, nos termos da procuração arquivada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná em 30/09/2020 sob nº 20204300258, única sócia da **JTEKT BRASIL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Avenida Volkswagen Audi, nº. 1200, bairro Campo Largo da Roseira, CEP 83.183-000, inscrita no CNPJ sob nº. 02.638.940/0001-36, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE 41203936985, em sessão de 07 de julho de 1998 (“JTEKT” ou “Sociedade”), resolve alterar o Contrato Social da Sociedade mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DA FILIAL 02

1.1 A sócia decide, sem ressalvas, por alterar as atividades econômicas principal e secundárias da Filial 02 da Sociedade, localizada na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Avenida Piraporinha, nº 251, Galpão 4, Planalto, CEP 09891-000 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.638.940/0004-89, as quais passam a ser:

JTEKT BRASIL LTDA.

CNPJ nº. 02.638.940/0001-36

NIRE 41203936985

QUADRAGÉSIMA SEXTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL:

Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários – Código CNAE 46.93-1-00.

ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS:

Fabricação de rolamentos para fins industriais – Código CNAE 28.15-1-01

Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente – Código CNAE 29.49-2-99

1.2 Apesar da alteração de atividades econômicas ora realizada, permanece inalterada a Cláusula Quarta do Contrato social e seus respectivos parágrafos, sendo tal alteração somente para fins de atualização do cartão CNPJ da Sociedade.

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato Social da Sociedade que não foram expressamente alteradas pelo presente instrumento.

E por estar assim justa e contratada, a sócia assina o presente instrumento em via única.

São José dos Pinhais/PR, 30 de janeiro de 2023.

JTEKT CORPORATION

pp. Eric Gerard Ngapmen Tenga



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa JTEKT BRASIL LTDA. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
23728393819	ERIC GERARD NGAPMEN TENGA



CERTIFICO O REGISTRO EM 16/02/2023 11:32 SOB Nº 20230325327.
PROTOCOLO: 230325327 DE 13/02/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12302231565. CNPJ DA SEDE: 02668940000136.
NIRE: 41203936985. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 16/02/2023.
JTEKT BRASIL LTDA.

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAYA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita a comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais,
informando seus respectivos códigos de verificação.

8.5. Consulta Amarela



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

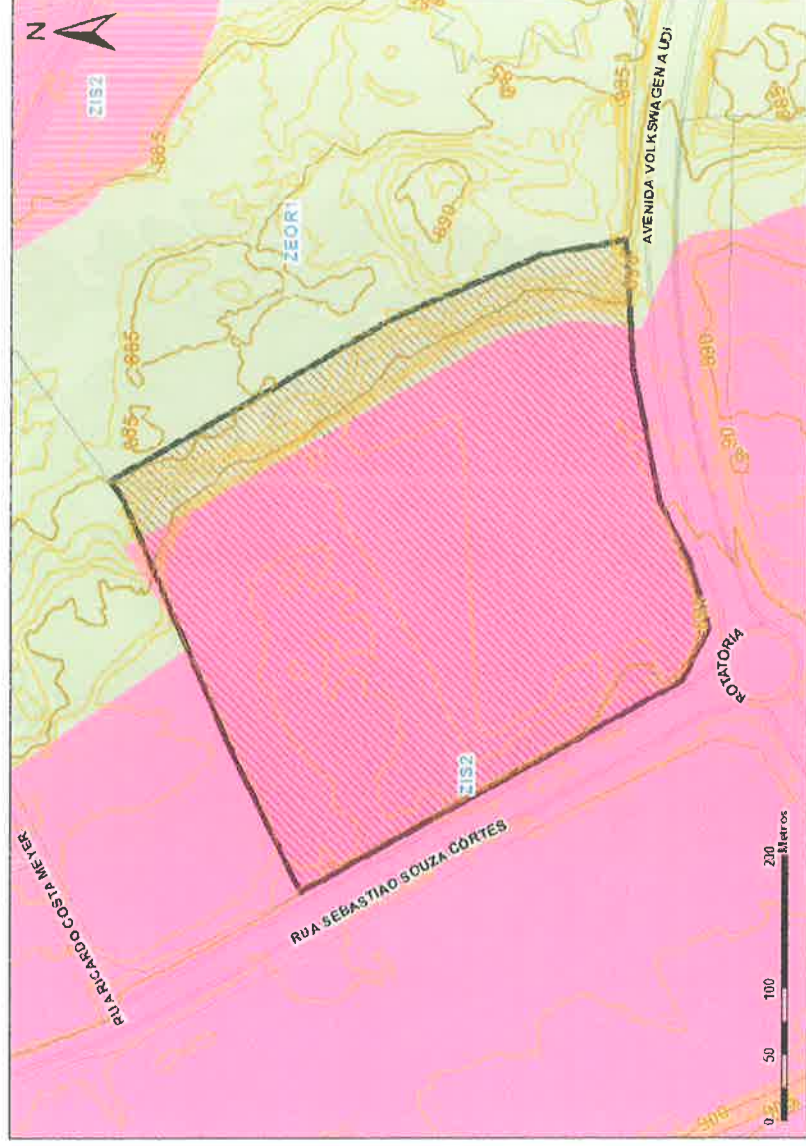
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0005.0000

Data: 14/06/2023

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis. Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO**. Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: AVENIDA VOLKSWAGEN AUDI
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 1200
BAIRRO: CAMPO LARGO ROSEIRA
LOTE: B090
MATRICULA: 56195

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 2



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0005.0000

Data: 14/06/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 340	DATA: 29/05/2012	CVCO: 377	ANO: 2013
NUMERO: 361	DATA: 05/05/2011	CVCO: 299	ANO: 2012
NUMERO: 296	DATA: 15/04/2009	CVCO: 384	ANO: 2009
NUMERO: 1075	DATA: 09/12/2008	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

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

Coefficiente de Aproveitamento

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

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

USOS CONDICIONADOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Extrativista: (13),(26)



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0005.0000

Data: 14/06/2023

ZIS2 - Zona Industrial e de Serviços 2

Ocupação

- Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)
- Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30
- Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18
- Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
- Taxa de ocupação máxima (%) - 40
- Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

- Testada (m) - 30
- Lote mínimo (m²) - 5000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS2

- Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
- Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
- Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
- Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
- Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

- Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
- Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0005.0000

Data: 14/06/2023

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)
Comércio 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)
Serviço 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)
Industrial 3: (13),(19),(20),(21),(22)
Industrial 4: (13),(19),(20),(21),(22),(24),(25)
Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0005.0000

Data: 14/06/2023

107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.326.0005.0000

Data: 14/06/2023

identificador e da largura da caixa da via em metros.

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

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.