

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Ampliação de Industrial 1, Comércio 1 e Serviço 1

PROPRIETÁRIO: **SCHMIDT & SCHULTZ LTDA**

CNPJ: **76.206.218/0001-69**

Endereço: Avenida Rui Barbosa, 555 – Bairro Boneca do Iguaçu

Município: São José dos Pinhais/ PR

Lote: A278 / Quadra: -- / Loteamento: Subdivisão

Inscrição Imobiliária: 06.116.0014.0000

Matrícula: 48.216 – 1ª C.R.I.

ABRIL / 2024

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	7
1.1. Informações Gerais	7
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	8
2.2. Histórico do Terreno.....	10
2.3. Condicionantes Ambientais.....	14
2.3.1. Aspectos Hídricos.....	14
2.3.2. Aspectos de Fauna	14
2.3.3. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação.....	14
2.4. Infraestrutura Urbana	17
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	18
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	20
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	20
3.2. Horário de Funcionamento	21
3.3. Número de Funcionários e Clientes.....	21
3.4. Estacionamento e Acessos	21
3.5. Permeabilidade do Solo.....	22
3.6. Drenagem.....	22
3.7. Parâmetros Urbanísticos	23
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....	25
4.1. Identificação das Áreas de Influência	25
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno	26
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público	28
4.4. Geração de Tráfego.....	31
4.5. Transporte Coletivo.....	32
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região	34
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	36
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento.....	37
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação.....	38
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura.....	38
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário.....	38
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	39
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	39

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais.....	40
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	41
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento	41
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação...42	
7. PARECER CONCLUSIVO.....	43
8. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV	44
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	45
ANEXOS.....	48
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 06.116.0014.0000	
Matrícula do lote de nº 48.216 – 1ª C.R.I.	
Deferimento da atividade pelo CMPDU em resposta ao protocolo de nº 202310251319718893	
Alvará de Localização e Funcionamento da empresa Schmidt & Schultz Ltda	
Projeto Arquitetônico - Implantação do Empreendimento	
Fatura da rede de abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo emitida pela Sanepar, referente ao mês de fevereiro de 2024	
Fatura da rede de energia elétrica emitida pela Copel, referente ao mês de fevereiro de 2024	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Proprietário	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004.....	10
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009.....	11
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012	11
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2015.....	12
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020.....	12
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2023	13
Figura 7. Testada do empreendimento, na esq. entre a Av. Rui Barbosa e a R. Maranhão, ano de 2011	13
Figura 8. Testada do empreendimento, na esq. entre a Av. Rui Barbosa e a R. Maranhão, ano de 2023	13
Figura 9. Testada do empreendimento defronte a R. Maranhão	15
Figura 10. Testada do empreendimento, na esquina entre a R. Maranhão e a R. Frei Belino M. Treviso	15
Figura 11. Testada do empreendimento, na esquina entre a R. Frei Belino M. Treviso e a R. Francisco F. Machado	15
Figura 12. Testada do empreendimento, na esquina entre a Av. Rui Barbosa e a R. Francisco F. Machado	16
Figura 13. Construções existentes no terreno.....	16
Figura 14. Acesso atual ao empreendimento, através da R. Maranhão	16
Figura 15. Acesso atual ao empreendimento, através da R. Maranhão	17
Figura 16. Área destinada à ampliação do empreendimento	17
Figura 17. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento.....	18
Figura 18. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	26
Figura 19. Zoneamento incidente no bairro Boneca do Iguazu	27
Figura 20. Atividade de comércio e serviço existente na Av. Rui Barbosa.....	27
Figura 21. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento.....	28
Figura 22. Rua Maranhão, via de acesso ao empreendimento.....	29
Figura 23. Avenida Rui Barbosa, via de acesso ao empreendimento	29
Figura 24. Rua Frei Belino Maria Treviso, defronte ao empreendimento.....	30
Figura 25. Rua Francisco Ferreira Machado, defronte ao empreendimento	30
Figura 26. Avenida Castro Alves, via de distribuição	30
Figura 27. Avenida das Torres, via de distribuição	31
Figura 28. Abrigo de ônibus defronte ao empreendimento, na Av. Rui Barbosa	32

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	24
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	33
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	35

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico	23
------------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a **ampliação de barracão existente destinado às atividades industrial, comercial e de serviço**. Localizado em terreno de 7.280,00m², com frentes para a Avenida Rui Barbosa, Rua Maranhão, Rua Frei Belino Maria Treviso e Rua Francisco Ferreira Machado, o estabelecimento é atualmente contemplado por construções com 2 pavimentos e área construída de 3.265,64m², devidamente regulamentadas pelo Alvará de Construção nº 161/2009 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO nº 205/2009, e destinadas prioritariamente à atividade industrial, sendo sede da empresa Schmidt e Schultz Ltda, atuante na fabricação de esquadrias de madeira. A ampliação pretendida corresponde a um barracão em alvenaria, com 1 pavimento e área de 960,00m² destinado à locação para o uso de comércio e serviço. As atividades citadas são classificadas pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais) como **INDUSTRIAL 1, COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 1**.

A princípio, conforme a lei citada, os usos Industrial 1, Comércio 1 e Serviço 1 são considerados ADEQUADOS para o local onde o empreendimento está implantado, porém, por se tratarem destas atividades com área utilizada, construída ou não, superior a 5.000,00m², os usos passam a ser classificados como PERMISSÍVEL, cuja **anuência para PERMITIDO considerando a ampliação pretendida foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU conforme parecer em resposta ao protocolo de nº 202310251319718893 emitido em 22 de novembro de 2023**, que segue nos anexos, também exigindo a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como condicionante para a aprovação da ampliação do empreendimento. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da ampliação proposta, considerando a configuração final do estabelecimento, e 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

Identificação do Empreendimento:

AMPLIAÇÃO DE INDUSTRIAL 1, COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 1

Endereço: Avenida Rui Barbosa, nº 555 - Bairro Boneca do Iguçu

CEP: 83.040-550 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor/ Proprietário (conforme Matrícula em anexo):

Nome: **SCHMIDT & SCHULTZ LTDA** - CNPJ: 76.206.218/0001-69

Responsável Legal: Marcos Schultz

Endereço: Rua Maranhão, nº 555 - Bairro Boneca do Iguçu

CEP: 83.040-060 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação da Autora do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnica pela Execução da Obra:

Nome: **LARISSA BARBOSA SANT ANA**

Engenheira Civil - CREA PR 188.484/D

Endereço: Rua Joinville, nº 2.559, sala 1 - Bairro São Pedro

CEP: 83.020-000 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (41) 3282-4267 / pgconstrucao civil@hotmail.com

Identificação da Responsável Técnica pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** - CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica: Arquiteta e Urbanista **ADRIANA MIYUKI OBARA** - CAU A 69.185-2

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

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

Contato: (41) 9 9131 7575 / adriana@bogonieobara.com.br

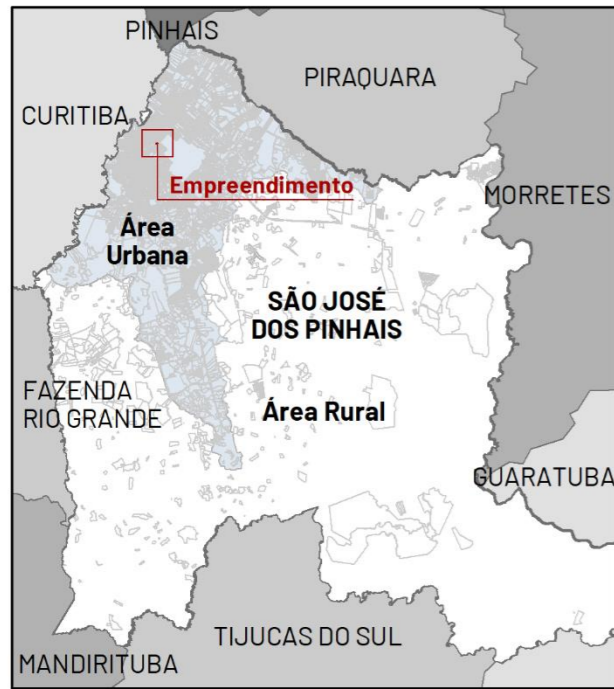
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

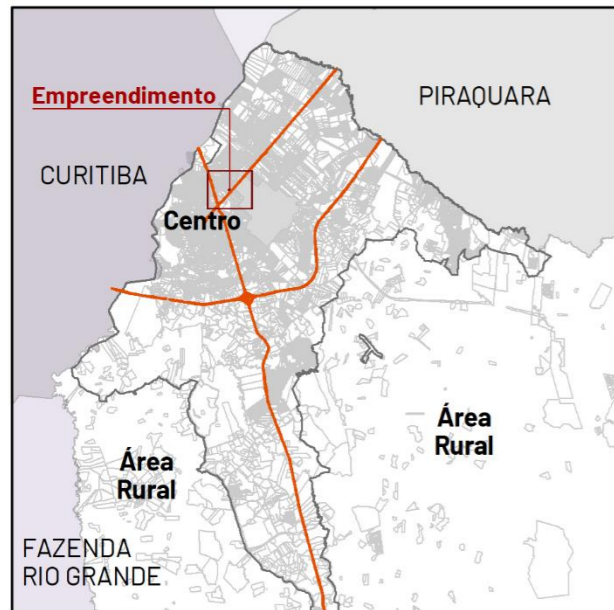
O imóvel do empreendimento a ser ampliado corresponde ao lote urbano A278, atualmente com acesso principal pela Rua Maranhão, mas também com testadas para a Avenida Rui Barbosa, Rua Francisco Ferreira Machado, e para a Rua Frei Belino Maria Treviso, localizado no Bairro Boneca do Iguaçú do Município de São José dos Pinhais, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 06.116.0014.0000, e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 48.216.**

A área total do imóvel, conforme matrícula, é de **7.280,00m² (sete mil, duzentos e oitenta metros quadrados).**

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



AMPLIAÇÃO DE INDUSTRIAL 1, COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 1

Av. Rui Barbosa, 555 - Bairro Boneca do Iguçu, São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:7.500

Fonte: PMSJP (2018-2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni
 & Obara
 ARQUITETURA

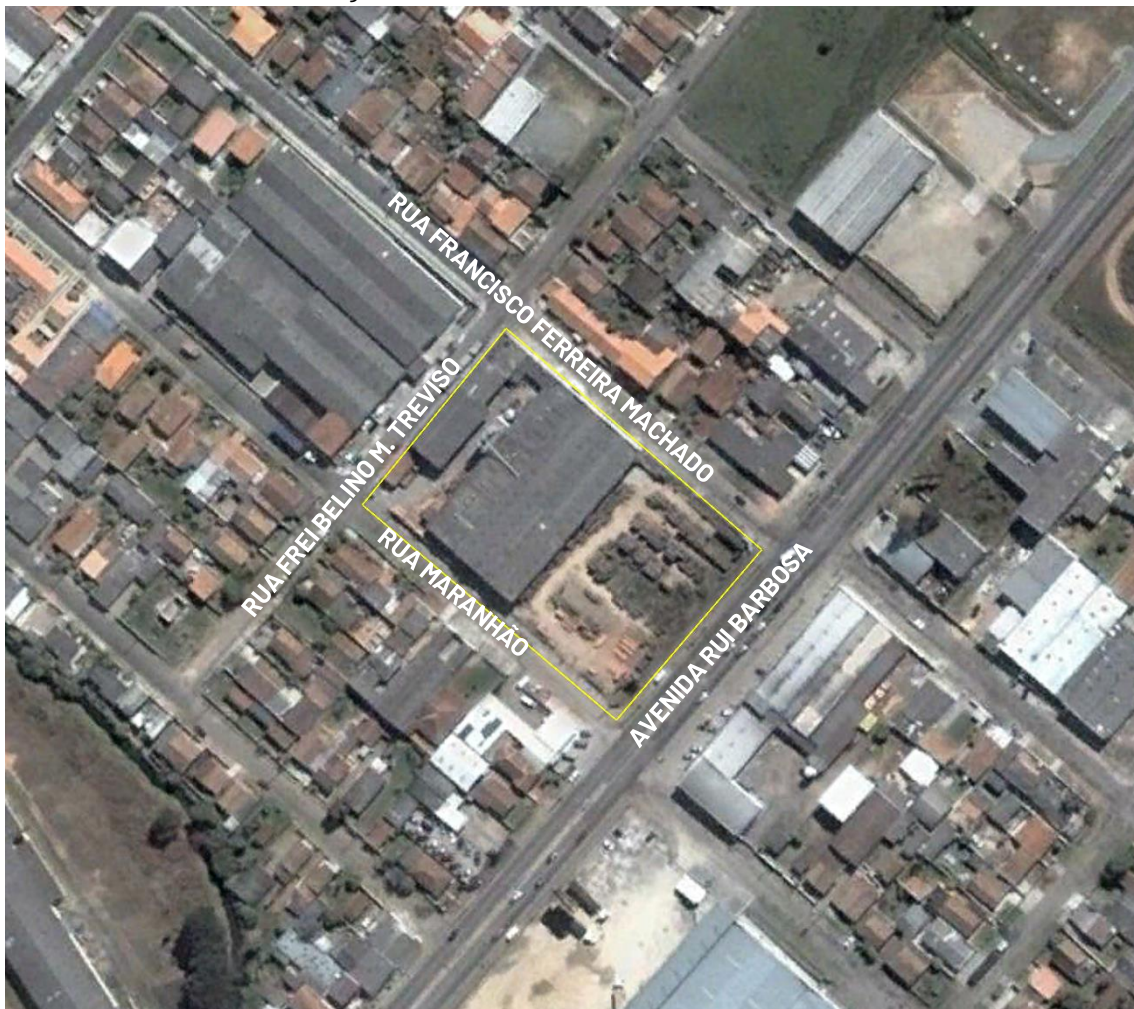
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais
 41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do imóvel do empreendimento, aliado às informações contidas na matrícula supracitada, em conjunto com o histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo Google Earth, pôde-se compreender de que forma a área tem sido utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região e a expressividade de caráter local.

O lote A278 é oriundo da unificação dos lotes A, e 07 a 18 da quadra nº 26, da Planta Jardim Santos Dumont, situada na Colônia Afonso Pena. Conforme informações disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, o primeiro registro de construção regulamentada no local data do ano de 1979, através do Alvará de Construção de nº 74, porém, sem o respectivo CVC0. Entre os anos de 1981 e 1986 foram emitidos mais outros três Alvarás e respectivos CVC0s, e o último Alvará de Construção foi emitido em 2009 sob nº 161, com o respectivo CVC0 de nº 205 emitido no mesmo ano de 2009, e cuja configuração se mantém até os dias atuais, e em operação como sede da empresa Schmidt & Schultz Ltda, conforme Alvará de Localização e Funcionamento que segue nos anexos do presente Estudo.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



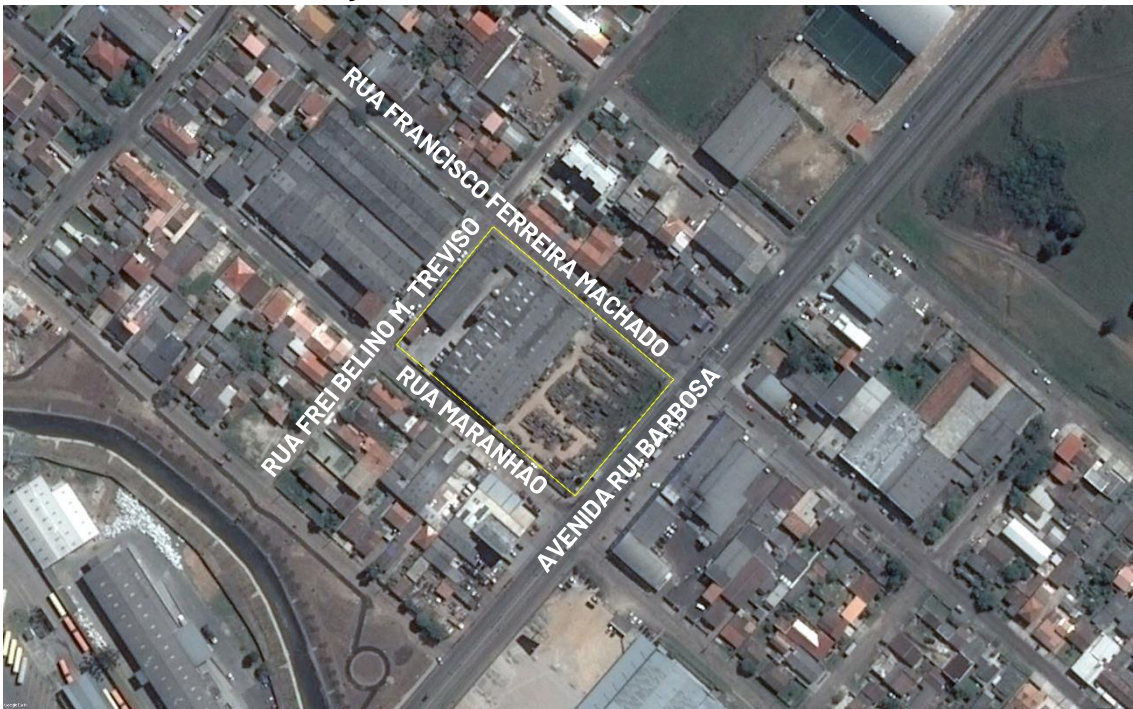
(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2015



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2023



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Testada do empreendimento, na esq. entre a Av. Rui Barbosa e a R. Maranhão, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 8. Testada do empreendimento, na esq. entre a Av. Rui Barbosa e a R. Maranhão, ano de 2023



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

Através de visita ao local, análise do histórico do terreno, e em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), verificou-se que a maior parte do imóvel apresenta um solo relativamente plano, correspondente à área onde estão localizadas as construções existentes, bem como as áreas de estacionamento, acessos e manobras de veículos.

Devido ao alto nível de antropização, decorrente da atividade em operação a mais de 15 anos, a vegetação predominante é a rasteira gramínea, sem a presença de espécies arbustivas nativas.

2.3.1. Aspectos Hídricos

O terreno em questão não é atingido por córregos e/ou nascentes, bem como por respectivas Áreas de Preservação Permanente – APP. Contudo, observa-se a sua proximidade com o Rio Ressaca, localizado na porção sudoeste do empreendimento, que compreende uma sub-bacia pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu. Importa ressaltar que tanto as instalações físicas já estabelecidas quanto a futura ampliação pretendida estão em estrita conformidade e não atingem a faixa de preservação ao redor do curso d'água citado e, portanto, não irão comprometer de sobremaneira as áreas de proteção ambiental e de restrição à ocupação existentes no entorno.

2.3.2. Aspectos de Fauna

Por se tratar de um terreno urbano com alto nível de antropização, constatou-se uma baixa diversidade de espécies de animais existentes no local, sendo a maioria caracterizada por aves. E considera-se que esta fauna não será afetada pela ampliação pretendida, uma vez que parte do empreendimento já se encontra consolidado e em operação por mais de 15 anos, destinada inclusive à atividade industrial.

2.3.3. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida, com média de temperaturas dos meses mais quentes inferior a 22°C e a dos meses mais frios inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o terreno possui ventilação e iluminação natural constantes em sua maior parte, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente ao grande dimensionamento do mesmo, e à baixa altura das construções nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 28 de março de 2024.

Figura 9. Testada do empreendimento defronte a R. Maranhão



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 10. Testada do empreendimento, na esquina entre a R. Maranhão e a R. Frei Belino M. Treviso



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 11. Testada do empreendimento, na esquina entre a R. Frei Belino M. Treviso e a R. Francisco F. Machado



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 12. Testada do empreendimento, na esquina entre a Av. Rui Barbosa e a R. Francisco F. Machado



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 13. Construções existentes no terreno



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 14. Acesso atual ao empreendimento, através da R. Maranhão



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 15. Acesso atual ao empreendimento, através da R. Maranhão



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 16. Área destinada à ampliação do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

Segundo informações fornecidas pelo proprietário, em consonância com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2023) representada na figura a seguir, e visita técnica realizada no local do empreendimento, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa, e abastecimento de energia elétrica, a qual o estabelecimento já possui ligação, comprovado pela **fatura de pagamento referente ao consumo no mês de fevereiro de 2024 emitida pela Companhia Paranaense de Energia – Copel**, que segue em anexo a este Estudo.

- I - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;*
- II - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;*
- III - definir um modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;*
- IV - promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos;*
- V - promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;*
- VI - recuperar e revitalizar a região central, com vistas a resolver os problemas de saturação de infraestrutura e degradação do ambiente construído.*

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o imóvel do empreendimento se enquadra na **Zona Residencial 4 - ZR4**, correspondente às áreas com predominância do uso habitacional de alta densidade. E por possuir testada para a Avenida Rui Barbosa, sobre o lote também incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo **Eixo de Comércio e de Serviço 2 - ECS2**, definido em lei como o zoneamento correspondente "às vias cujo objetivo é receber principalmente empreendimentos de uso comercial e de serviços". Para o enquadramento do empreendimento aos parâmetros previstos pelo ECS2, no entanto, deve ser atendido o Parágrafo 1º, Artigo 7 da lei citada:

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

E de acordo com o Parágrafo 6º supracitado, devem ser atendidos os seguintes critérios:

§ 6º Os imóveis integrantes dos Eixos de Comércio e de Serviço 1, 2 e 3, que tenham profundidade superior a 100,00m (cem metros) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo da seguinte forma:

- I - a área conformada pela testada do lote e por uma faixa paralela a esta com 100,00m (cem metros) de profundidade deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para os respectivos Eixos de Comércio e de Serviço;*
- II - a área excedente ao disposto no inciso I deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo onde a porção do imóvel estiver inserida de acordo com o Anexo I - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.*

Considerando que o terreno possui profundidade de 104,00 a 105,50 metros, e que a área destinada à ampliação corresponde à faixa mais próxima da Avenida Rui Barbosa, inclusive com novos acessos previstos por esta via, para o presente Estudo foram considerados os índices urbanísticos definidos pela ECS2, cujos usos pretendidos de INDUSTRIAL 1, COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 1, a princípio são considerados ADEQUADOS para o local. Porém, como mencionado anteriormente, por compreender uma área utilizada pelas atividades, construída ou não, superior a 5.000,00m², os usos passam a ser considerados **PERMISSÍVEIS pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, cuja anuência para PERMITIDO foi deferida pelo Conselho Municipal de**

Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, conforme parecer emitido em resposta ao protocolo de nº 202310251319718893, que segue em anexo, com a condicionante de apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Ressalta-se que as construções existentes estão em operação e devidamente regulamentadas, há pelo menos 15 anos.

O projeto de ampliação seguirá respeitando os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 60,00% coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50, taxa de permeabilidade mínima de 20,00%, altura máxima de 14 pavimentos, bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial para a Avenida Rui Barbosa, e 5,00 metros para as demais vias.

Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote do empreendimento, que segue em anexo ao presente documento, o terreno está contido nas seguintes áreas de influência aeroportuária:

- Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a “construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações”;
- Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO de 26/07/2018, estando “sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR”;
- Área de proteção do Aeródromo Afonso Penta, “devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações – fixas ou móveis, temporárias ou permanentes – junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea”.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, como já mencionado, em sua parte já existente e consolidada, corresponde à sede da empresa Schmidt & Schultz, cuja atividade é classificada como **Industrial 1** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, composto atualmente de construções com 2 pavimentos e área de 3.265,64m² aprovadas pelo Alvará de Construção nº 161/2009 e CVCO de nº 205/2009. O projeto de ampliação, de autoria e responsabilidade técnica de execução pela Engenheira Civil **Larissa Barbosa Sant Ana (CREA PR 188.484/D)**, que se encontra em fase legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, contempla um novo barracão em alvenaria destinado a locação para as atividades de **Comércio 1 e Serviço 1**, com altura de 1 pavimento e área de 960,00m², **totalizando uma área construída de 4.190,54m²**.

3.2. Horário de Funcionamento

Segundo informações cedidas pelo proprietário, a empresa de ramo industrial já presente no imóvel opera de segunda-feira a quinta-feira das 07h00 às 17h45, com intervalo para almoço entre 12h00 e 13h00, e sexta-feira das 07h00 às 12h00, com as operações de carga e descarga ocorrendo durante o horário de funcionamento. Para a ampliação pretendida, destinada às atividades comerciais e de serviço, ainda não está definido o horário preciso de funcionamento, o qual estima-se, pelo caráter das atividades, que possivelmente se dará de segunda-feira a sexta-feira no período entre 07h00 e 18h00, e aos sábados no período entre 07h00 e 12h00. Poderá haver ainda atividades de monitoramento, segurança e manutenção ocorrendo 24 horas nos sete dias da semana.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

De acordo com o proprietário, atualmente a atividade industrial opera com o quadro de 18 funcionários, que não será alterado, e com a ampliação, por destinar-se à locação futura, ainda não é possível definir de forma precisa a quantidade de frequentadores que irá aumentar no imóvel. Portanto, para efeitos de cálculo, considerando o estabelecimento no momento de sua capacidade máxima, foi adotado como base o Anexo A da Norma de Procedimento Técnico - NPT 011 (Saídas de Emergência) do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (CSCIP) pelo Comando do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, que estabelece a proporção máxima de 1 pessoa a cada 5,00m² de área destinada às atividades comerciais. Conforme o Projeto, a área a ser ampliada totaliza 960,00m², conferindo em uma população máxima de 192 pessoas, e que somadas aos 18 funcionários já existentes na área industrial, totalizam uma **população máxima estimada de 210 pessoas**. Esta população, distribuída territorialmente no imóvel de 7.280,00m², resulta em uma densidade de 288 pessoas por hectare, caracterizando o empreendimento como sendo de média densidade.

Reitera-se que o cálculo apresentado poderá sofrer alterações de acordo com a especificidade da empresa que irá ocupar futuramente o barracão comercial e de serviço, no momento de consolidação da ampliação pretendida, e que ademais, a população frequentadora é caracterizada como FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante o horário de funcionamento, e possivelmente setorizada por turnos de trabalho pré-estabelecidos, desta forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) dispõe para a atividade **Industrial 1** a proporção mínima de 1 vaga para cada 100,00m² de área destinada à atividade, e 1,00m² de pátio de carga e descarga para cada 10,00m² de área construída, sendo a área mínima de 20,00m². Para o uso não especificado de **Serviço 1**, a princípio não há um parâmetro mínimo especificado em lei e, para a atividade de **Comércio 1 – uso não especificado**, é estabelecido o mínimo de 3 vagas para os primeiros 300,00m² de área construída, e 1 vaga a cada 50,00m² do restante de área construída.

Portanto, para o empreendimento em questão, considerando a área existente destinada à atividade industrial com 3.265,64m², a princípio seriam necessárias 33 vagas, e no mínimo 326,56m² para pátio de carga e descarga. Já para as atividades de comércio e serviço, tendo

como base o parâmetro estabelecido para o uso de Comércio 1, e área a ampliar destinada às atividades de 960,00m², seriam necessárias 16 vagas. **Em Projeto, estão indicadas ao todo 55 vagas de veículos, sendo 2 vagas para veículos de carga e descarga, além de uma área de 1.081,09m² próxima a essas vagas para circulação e pátio de manobras**, cujas especificações e detalhamento serão devidamente apresentados para análise e aprovação junto aos órgãos competentes durante o processo de aprovação Projeto Arquitetônico para a emissão do Alvará de Construção, após a deliberação deste EIV. Ressalta-se ainda, que parte das vagas e circulação já se encontra consolidada no local, devidamente regulamentada conforme o Alvará de Construção nº 161/2009 e CVC0 de nº 205/2009 mencionado anteriormente.

O estabelecimento, na área industrial, atualmente possui dois acessos de veículos e pedestres exclusivamente pela Rua Maranhão, os quais serão mantidos. E conforme dados fornecidos pelo proprietário, a empresa conta com um **fluxo médio diário de 1 veículo de carga (caminhão com capacidade de carga de 3 toneladas) de frota terceirizada, e 6 veículos leves dos funcionários, sendo que o restante dos frequentadores se locomove por motocicletas, bicicletas e transporte coletivo**. Para a nova construção, destinada aos usos comercial e de serviço, estão previstos dois novos acessos, sendo um para entrada e o outro para saída de veículos, ambos pela Avenida Rui Barbosa. E tendo vista a tipologia da nova construção, segundo o empreendedor, **não haverá frota de veículos pesados, apenas de veículos leves, porém, por se tratar de empreendimento destinado à futura locação, não é possível definir a quantidade do fluxo médio diário de veículos**, mas que não irá ultrapassar a quantidade proporcional de vagas previstas.

3.5. Permeabilidade do Solo

Conforme consta no projeto de ampliação do empreendimento, a princípio está prevista uma área total permeável que resulta em um índice de permeabilidade de **44,50%** sobre a área do terreno constante em matrícula, acima da taxa mínima de 20% prevista pela legislação municipal vigente.

3.6. Drenagem

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

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

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

3.7. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 1. Quadro Estatístico

AMPLIAÇÃO DE INDUSTRIAL 1, COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 1	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	7.280,00 m ²
ÁREA EXISTENTE CONF. ALV. 161/2009 E CVCO 205/2009 - Pav. Térreo	3.230,54 m ²
ÁREA EXISTENTE CONF. ALV. 161/2009 E CVCO 205/2009 - Pav. Superior	35,10 m ²
ÁREA A CONSTRUIR - Pav. Térreo	960,00 m ²
ÁREA TOTAL EXISTENTE CONF. ALV. 161/2009 E CVCO 205/2009	3.265,64 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	960,00 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	4.225,64 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 60,00 %)	57,56 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 2,50)	0,58
ALTURA MÁXIMA (máximo 14 pavimentos)	2 pav. (existente) 1 pav. (a ampliar)
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 20,00 %)	44,50 %
RECUO FRONTAL LEGAL - AV. RUI BARBOSA	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - AV. RUI BARBOSA	10,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL - RUA MARANHÃO	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - RUA MARANHÃO	5,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL - R. FREI BELINO MARIA TREVISO	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - R. FREI BELINO MARIA TREVISO	0,00 m (área já existente e regulamentada)
RECUO FRONTAL LEGAL - R. FRANCISCO FERREIRA MACHADO	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO - R. FRANCISCO FERREIRA MACHADO	0,00 m (área já existente e regulamentada)
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	55 vagas de veículos, sendo 2 vagas para carga/ descarga

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

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu 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 ampliação (fase de obras) como para a fase de operação (consolidação do empreendimento), e tais impactos podem perdurar de forma temporária (curto, médio ou longo prazo) ou de forma permanente. Os locais passíveis de percepção destes impactos correspondem **às áreas de influência ou vizinhança**, que usualmente são classificadas em Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII).

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada (ADA)** corresponde ao local em que o empreendimento está implantado, onde há a intervenção direta tanto das instalações físicas existentes como da área a ser ampliada, e onde é desenvolvida a atividade do estabelecimento.

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 empreendimento a ser ampliado, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Avenida Rui Barbosa, Rua Rio Grande do Norte, Rua Loanda, Rua Arapongas, Rua Tenente Luiz de Oliveira Quadros, Rua Harry Feeken, Rua Margarida Negrelli Moletta, Rua Wenceslau Marek, Travessa José Carlos Souza Côrtes, e as margens do Rio Ressaca.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange a boa parte do bairro Boneca do Iguçu, e uma porção dos bairros São Cristóvão, Águas Belas e Afonso Pena, delimitada pela Rua Joaquim Nabuco, Avenida Rocha Pombo, Rua Rio de Janeiro, Rua Margarida Negrelli Moletta, Avenida Rui Barbosa, Rua David Campista, Rua Almirante Alexandrino, Rua Harry Feeken, Rua Guaraci, e a Rua Arlindo João da Costa.

Figura 18. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



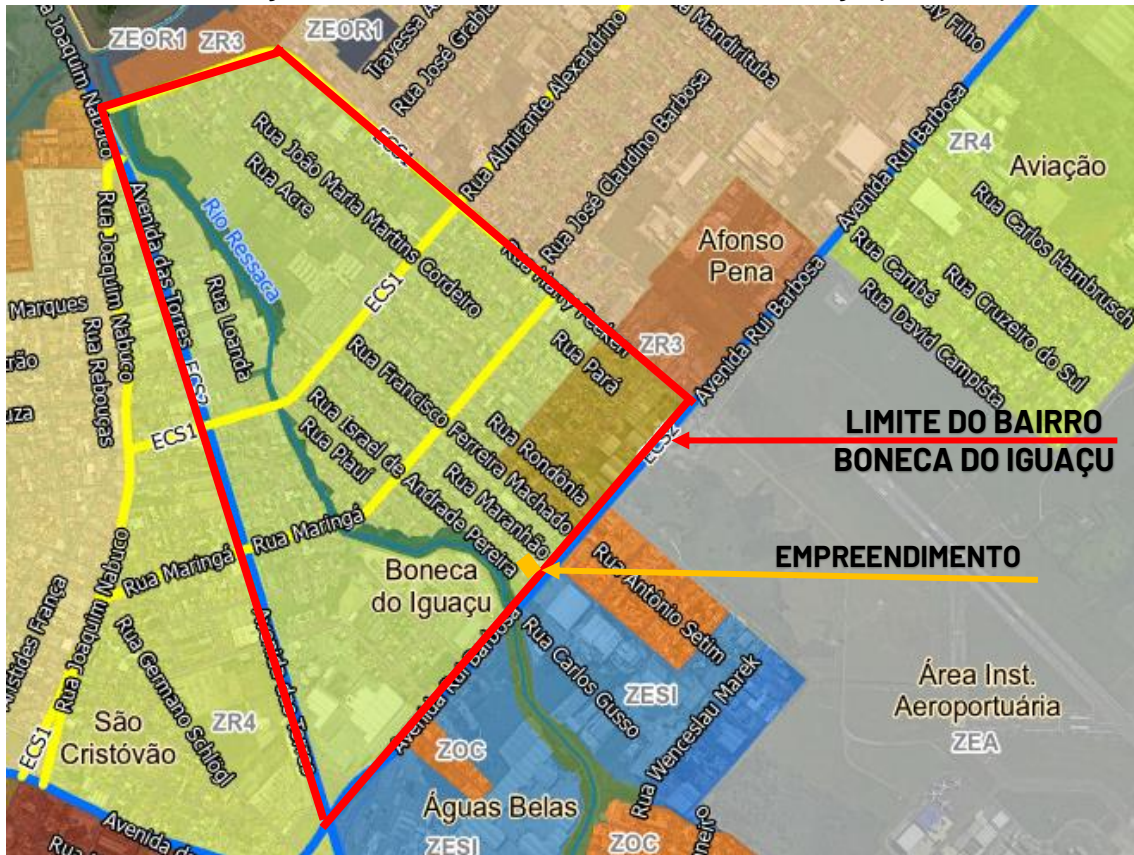
(Fonte: Google Earth, 2023 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção sudeste do bairro Boneca do Iguaçu, próximo ao limite com o bairro Águas Belas e com a Área Institucional Aeroportuária. O bairro Boneca do Iguaçu também faz divisa com o São Cristóvão e com o Afonso Pena, e sua ocupação é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares e habitações coletivas, mas também oferece uma grande variedade de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, localizados ao longo de vias de importante conexão do Município, como a Avenida Rui Barbosa, Rua Harry Feeken e a Rua Almirante Alexandrino. E em conformidade com o exposto, o bairro Boneca do Iguaçu abrange 5 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Eixo de Comércio e de Serviço 1 (ECS1), Eixo de Comércio e de Serviço 2 (ECS2), Zona Residencial 3 (ZR3), Zona Residencial 4 (ZR4), e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), a atividade predominante é a comercial e de prestação de serviços, concentrados principalmente ao longo de uma das vias de acesso, a Avenida Rui Barbosa, mas também apresenta uma grande concentração da atividade residencial, em consonância com o zoneamento prioritário ao adensamento populacional. Na Área de Influência Indireta (AII), as características se mantêm, com a concentração de atividades comerciais, de prestação de serviço e algumas industriais ao longo de outras vias de importante conexão do Município, como a Rua Almirante Alexandrino e a Avenida das Torres – correspondente a um dos principais eixo de ligação ao Município de Curitiba, além de serviços de hotelaria e de transporte e logística, decorrentes da proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena.

Figura 19. Zoneamento incidente no bairro Boneca do Iguaçu



(Fonte: Geo SJP, 2023)

Figura 20. Atividade de comércio e serviço existente na Av. Rui Barbosa



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 21. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como já mencionado, atualmente o empreendimento possui acessos exclusivos pela **Rua Maranhão**, classificada como Via Coletora (VC) pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), de sentido único e atualmente com pavimentação asfáltica, com calçada e meio-fio implantados no trecho defronte ao imóvel. O terreno possui ainda testada para mais 3 vias, correspondentes à **Avenida Rui Barbosa** – classificada como Via Metropolitana (VM) e prevista para implantação de novos acessos ao empreendimento após a ampliação, **Rua Frei Belino Maria Treviso** – classificada como Via Local (VL), e a **Rua Francisco Ferreira Machado** – classificada como Via Coletora (VC). As ruas Frei Belino Maria Treviso e Francisco Ferreira Machado também possuem sentido único e com pavimentação asfáltica, sendo que a Rua Francisco Ferreira Machado segue como um eixo binário paralela à Rua Maranhão, no sentido leste-oeste, enquanto a Avenida Rui Barbosa possui porte maior, também com pavimentação asfáltica, mas com duplo sentido, canteiro central, e em constantes melhorias, correspondente a um grande eixo de conexão norte-sul do Município.

A princípio, a Lei do Sistema Viário do Município atualmente vigente (Lei Complementar nº 152/2022) não contempla diretrizes viárias incidindo no imóvel, porém, a Avenida Rui Barbosa é classificada como Via Estruturante pelo Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP (anterior Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – Comec), com caixa atual de aproximadamente 28 metros e previsão de alargamento de caixa para 40 metros.

As principais rotas ao empreendimento se darão principalmente pelas próprias vias de acesso, a Avenida Rui Barbosa (com distribuição no sentido norte-sul) e a Rua Maranhão, com distribuição para a Avenida Castro Alves, Rua Maringá, e a Avenida das Torres, com sentido ao Centro e ao Município de Curitiba. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 22. Rua Maranhão, via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 23. Avenida Rui Barbosa, via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 24. Rua Frei Belino Maria Treviso, defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 25. Rua Francisco Ferreira Machado, defronte ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 26. Avenida Castro Alves, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 27. Avenida das Torres, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

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

Para a **fase de operação após a ampliação**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e colaboradores, sendo **já existente o fluxo diário de 6 veículos leves e 1 veículo de carga (caminhão de 3 toneladas) de frota terceirizada, relativos à atividade industrial em operação e consolidada no local. A quantidade decorrente da ampliação, destinada às atividades de comércio e serviço, irá variar de acordo com o perfil da empresa futuramente responsável, porém, como forma de estimar a quantidade média de veículos, pode-se considerar a proporção de vagas previstas em projeto, resultando uma quantidade máxima de 55 veículos, sendo que atualmente 6 vagas já são utilizadas pela indústria, além de 2 vagas destinadas a carga e descarga. Salienta-se ainda que, segundo o empreendedor, devido à atividade de comércio e serviço referente à área a ser ampliada, não haverá o aumento do fluxo de veículos pesados, apenas de veículos leves.**

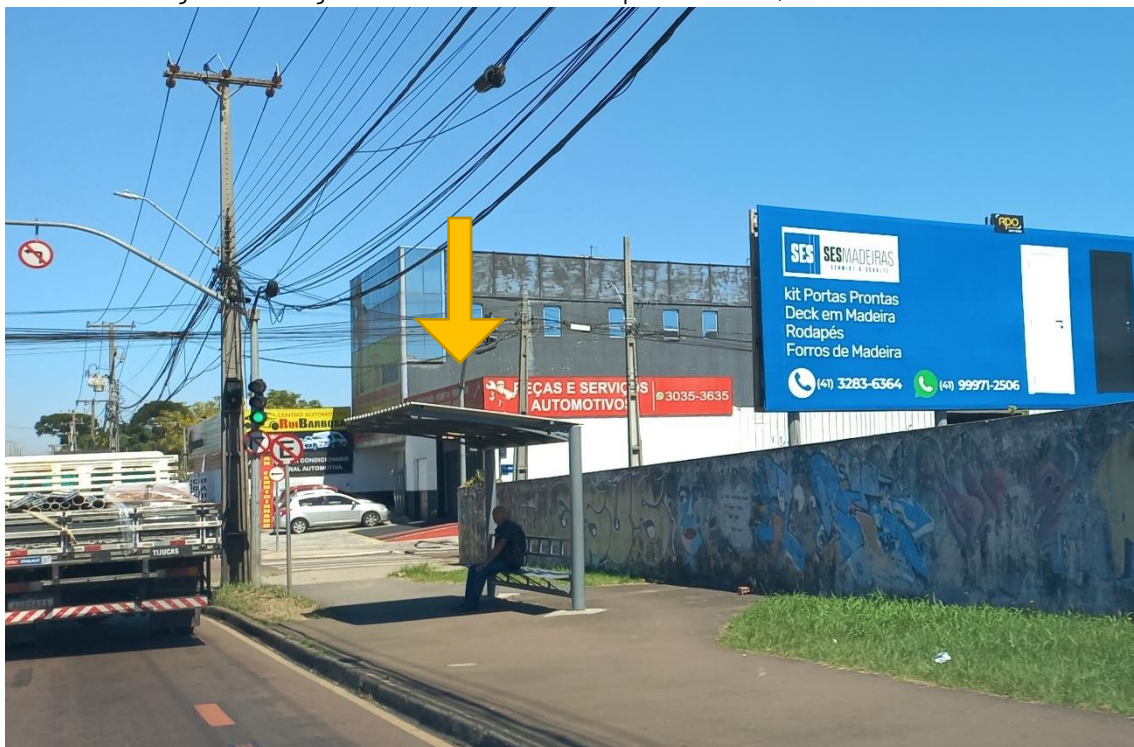
Os maiores fluxos de deslocamento se dão em horários e pico (nos dias úteis, entre 6h30 e 7h30, e 17h30 e 18h30), correspondente à entrada e saída de funcionários, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores, e estima-se que permanecerá da mesma forma após a ampliação do empreendimento. Para as operações de carga e descarga, a própria empresa poderá estipular horários pré-estabelecidos, de modo a evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre veículos. Reitera-se que parte da frota de veículos já foi absorvida pela região, visto que as construções destinadas ao uso industrial encontram-se consolidadas no local há pelo menos 15 anos.

4.5. Transporte Coletivo

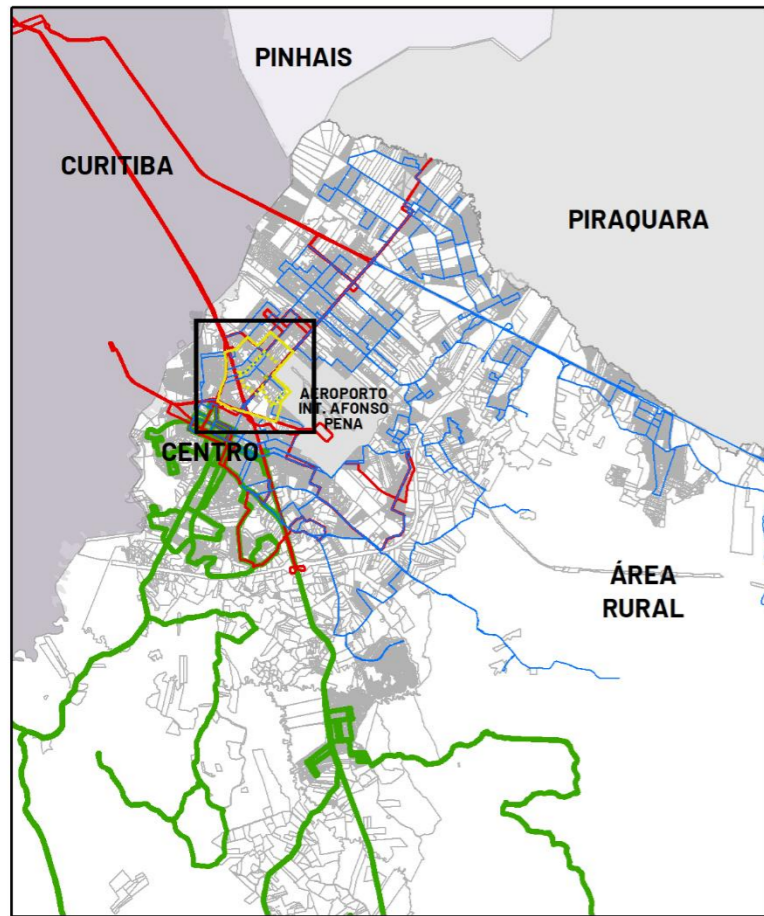
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (All) o empreendimento é atendido por 14 linhas de ônibus, sendo 7 metropolitanas (Urano/ Guadalupe; Terminal Afonso Pena/ Terminal Boqueirão; Aeroporto/ Terminal Boqueirão; Braga/ Guadalupe nos dois sentidos; Quissisana/ Guadalupe; e São José dos Pinhais/ Guadalupe) e 7 urbanas (Terminal Central/ Terminal Afonso Pena nos dois sentidos; PIT Praça da Juventude/ Centro; Terminal Central/ Aeroporto; Terminal Central/ Monte Líbano; e Bairro a Bairro 1 e 2). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Auto Viação Sanjotur (2023), não foram constatadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O abrigo de ônibus mais próximo localiza-se defronte ao empreendimento na própria via de acesso, a Avenida Rui Barbosa.

Figura 28. Abrigo de ônibus defronte ao empreendimento, na Av. Rui Barbosa










(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

-  Lote do Empreendimento
-  Área de Influência Direta (AID)
-  Área de Influência Indireta (AII)
-  Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus**
-  Urbana
-  Metropolitana
-  Rural



AMPLIAÇÃO DE INDUSTRIAL 1, COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 1

Av. Rui Barbosa, 555 - Bairro Boneca do Iguçu, São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018-2023) / Sanjotur (2023) / Auto Viação SJP (2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni & Obara
 ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividades de INDÚSTRIA 1, COMÉRCIO 1 e SERVIÇO 1, a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada por equipamentos de saúde será avaliada.

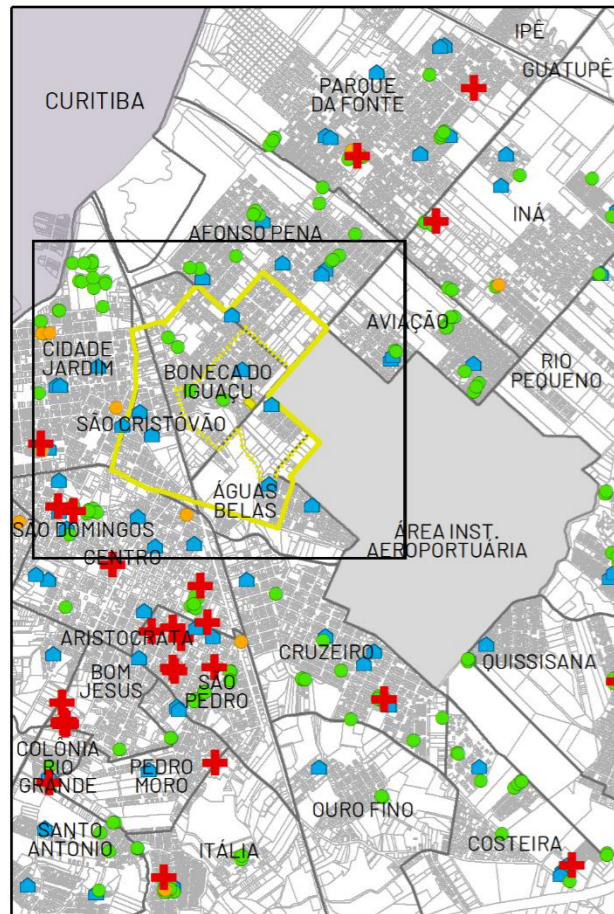
Em consulta à base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023) anteriormente citada, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, não foram constatados equipamentos comunitários de saúde dentro das Áreas de Influência do empreendimento. O equipamento mais próximo corresponde à **Unidade Básica de Saúde - UBS Cidade Jardim (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 2,4 quilômetros do empreendimento. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 - 2025 (elaborado em julho de 2022, com última atualização em 30 de março de 2023), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior - 3º Quadrimestre 2023, a UBS Cidade Jardim atualmente conta com 4 Equipes da Estratégia de Saúde da Família - ESF (Porte IV) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 14.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população máxima estimada de 210 pessoas no empreendimento, após a ampliação pretendida, seria necessário 1,5% a mais da capacidade das Equipes do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a UBS com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Cidade Jardim, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m². Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 580,00m² / 14.000 usuários (demanda total de atendimento pelas ESF) = 0,04m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 210 pessoas x 0,04m² = 8,40m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

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

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (GEO SJP, 2023), foram constatados 4 equipamentos públicos comunitários na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, sendo 2 de cunho educacional (Escola Estadual Godofredo Machado; e Escola Municipal Professora Genoveva Sicuro de Brito), e 2 de esporte e lazer (Academia da Terceira Idade e Parque Infantil, integrantes do Parque Linear do Rio Ressaca, na Planta Jardim Santos Dumont I). Na Área de Influência Indireta (AII), foram identificados 6 equipamentos públicos comunitários, sendo 4 de cunho educacional (Colégio Estadual São Cristóvão; Escola Municipal Padre Pedro Fuss; Centro Municipal de Atendimento Especializado - CMAE Paulo Freire; e Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI Martim Afonso de Souza), e 2 de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia e Academia da Terceira Idade, integrantes do Parque Linear do Rio Ressaca, na Planta José e Palmira Bot).

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



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino



AMPLIAÇÃO DE INDUSTRIAL 1, COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 1

Av. Rui Barbosa, 555 - Bairro Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: PMSJP (2018-2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni & Obara ARQUITETURA

R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 6
 Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

- a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:
 - a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
 - b. Neutro: não interferem nem de forma positiva, nem negativa nos aspectos da vizinhança;
 - c. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;
- b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e da área de influência:
 - a. Direto: área geográfica mais próxima (AID);
 - b. Indireto: área geográfica mais abrangente (AII);
- c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:
 - a. Permanente: definitivo;
 - b. Temporário: durante uma fase específica;
 - c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;
- d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:
 - a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
 - b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
 - c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística		X		X			X	Não haverá alteração da vegetação existente, visto que a ampliação pretendida será realizada no local onde hoje encontra-se parte do pátio de manobras e estacionamento.	X			EMPREENDEDOR	--
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	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante os períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMPREENDEDOR	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X			X	Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto			X	X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMPREENDEDOR	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 temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão-de-obra e empresas prestadoras de serviços locais.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento após a Ampliação

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X			X	O empreendimento já possui ligação à rede pública de esgotamento sanitário, e deverá ser verificado junto à concessionária competente se haverá necessidade de ampliação de rede.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X			X	O empreendimento já é atendido pela rede pública de abastecimento de água, e deverá ser verificado junto aos órgãos competentes se haverá necessidade de ampliação.			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, e separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X			X	O empreendimento já é atendido pela rede de energia elétrica, e deverá ser verificado junto à Copel se haverá necessidade de ampliação.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X			X	O empreendimento já possui ligação, feita por rede particular de distribuição.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X			X	Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X			X	Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X			X	Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população sobre os equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X			X	As empresas atuantes no estabelecimento poderão fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X			X	Os ocupantes do estabelecimento, entre funcionários e colaboradores, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X			X			X			

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

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	Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Estacionamento	Demanda para estacionamento de veículos			X	X			X	Previsão de estacionamentos e manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e áreas mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos		X		X			X	Acessos existentes pela R. Maranhão a serem mantidos, e proposta de 2 novos acessos pela Av. Rui Barbosa, a qual deverá ser avaliada junto aos órgãos públicos competentes; Áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X			X	Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes e/ou oferta de linhas que possam atender à região do entorno.			X	P. PÚBLICO	--

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		As construções regulamentadas possuem altura máxima de 2 pavimentos, e o barracão a ser construído possui altura máxima de 1 pavimento, bem abaixo do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ECS2) da legislação municipal vigente.			X	EMPREENDEDOR	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Devido ao porte e altura das construções, tanto existentes como a ampliar, o empreendimento não irá interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região.			X	EMPREENDEDOR	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		A princípio, não há identificação de bens de patrimônio histórico no local e no entorno da região.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X				X	X		A atividade industrial já se encontra consolidada em operação por mais de 15 anos, e em conjunto com os usos comercial e de serviço pretendidos para a ampliação, contribuem para a vocação das vias de acesso e do entorno, respeitando o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal.			X	EMP.	--

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 novos funcionários/ mão-de-obra local, após a ampliação pretendida.			X	EMP.	--
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Incremento do vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMP.	--
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de usos de INDÚSTRIA 1, COMÉRCIO 1, e SERVIÇO 1, há pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e/ou dentro do horário de funcionamento das empresas, caracterizando-as como flutuantes.			X	EMPREENDEDOR	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Atendimento das atividades às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno para implantação de novas empresas.			X	EMPREENDEDOR	--

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X	EMP.	Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.	--
Topografia	Cortes de terreno		X		X		X		Execução de terraplenagem, se necessário, apenas para regularização e nivelamento do solo.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X		X		Não haverá alteração na vegetação existente com a ampliação pretendida.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta ampliação do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento existente é atualmente sede da empresa Schmidt & Schultz, devidamente regulamentado e em operação por mais de 15 anos, cuja atividade é classificada como INDÚSTRIA 1, enquanto a ampliação pretendida, por sua vez, corresponde a um barracão de 1 pavimento destinado à locação para as atividades de COMÉRCIO 1 e SERVIÇO 1. O imóvel do empreendimento possui área de 7.280,00m² e está localizado na porção sudeste do bairro Boneca do Iguazu, no Município de São José dos Pinhais, em uma área de Zoneamento Residencial 4 (ZR4, conforme Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), mas também de Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2), por possuir testada para a Avenida Rui Barbosa. Em função das características das novas intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços.

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

Na fase de obra para a ampliação pretendida, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que o ponto negativo mais significativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, de modo a evitar a obstrução nas vias de acesso, e os transportes de materiais realizados em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de "limpa rodas" para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de limpeza do terreno e terraplenagem (se necessário), haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, resíduos e transporte de terra, sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob a autorização prévia dos órgãos competentes, através das devidas Licenças Ambientais. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com possibilidade de implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

Durante todo o período de obra, as operações serão feitas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 08h00 às 18h00), dentro do horário comercial, conforme estabelecido pela legislação vigente. Será priorizada a reutilização de materiais resultantes da própria obra, com a devida implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) a ser aprovado pelos órgãos ambientais competentes, e o transporte dos resíduos restantes será feito por empresas devidamente cadastradas no Município, assegurando a sua correta destinação.

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

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

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, após a ampliação pretendida, considera-se que, a princípio, os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, porém, conforme analisado no decorrer deste Estudo, verificou-se que parte da frota de veículos já foi absorvida pela região, visto que a atividade industrial encontra-se consolidada no local desde há mais de 15 anos, e as atividades pretendidas de comércio e serviço para a área a ser ampliada não contemplam a utilização de veículos pesados. Ademais, todas as atividades do empreendimento estão compatíveis com os usos pretendidos pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto aos possíveis impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, os mesmos estão relacionados ao aumento populacional na região, entretanto, conforme os cálculos apresentados, a população máxima estimada para o empreendimento após a ampliação caracteriza-se como sendo de **média densidade**, e todos os ocupantes estarão no local somente durante o horário comercial de funcionamento das empresas (entre 08h00 e 18h00 nos dias úteis da semana) ou setorizados por turno de trabalho. Ainda, conforme mencionado no decorrer deste Estudo, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento fixo populacional, visto que os frequentadores são caracterizados como flutuantes. Ademais, o impacto sobre os equipamentos públicos de saúde é reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, e possibilidade de convênios com empresas particulares de emergências médicas.

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

7. PARECER CONCLUSIVO

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

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela ampliação da atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que a maior parte dos fluxos de veículos, entre leves e pesados, já foi absorvida pelo sistema viário da região do entorno, considerando que o estabelecimento, na porção industrial já se encontra consolidado por mais de 15 anos. Ademais, soma-se ao fato da localização em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, como a Avenida Rui Barbosa, uma das vias de acesso ao empreendimento.

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

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

ADRIANA MIYUKI
OBARA
PEREIRA:04694133950

Assinado de forma digital
por ADRIANA MIYUKI OBARA
PEREIRA:04694133950
Dados: 2024.04.01 15:02:13
-03'00'

ADRIANA MIYUKI OBARA

Arquiteta e Urbanista - CAU A 69.185-2
Responsável Técnica pelo EIV

SCHMIDT & SCHULTZ LTDA

CNPJ: 76.206.218/0001-69
Empreendedor/ Proprietário

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV

Empresa: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI 14132235I00CT001

Colaboração:

INGRID AMORIM DE SOUZA – Estagiária

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDom Bosco

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sanjotur.com.br/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>>. Acesso em: março de 2024.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://viacaosaojose.com.br/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: março de 2024.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://viacaosaojose.com.br/linhas-urbanas/>>. Acesso em: março de 2024.

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

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ. AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ - AMEP. **Mapa das Diretrizes Viárias Metropolitanas de Curitiba 2023**. Disponível em: <https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2023-06/ctsvmc_rmc_completo_2023_junho.pdf>. Acesso em: março de 2024.

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: março de 2024.

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: março de 2024.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <<http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>>. Acesso em: março de 2024.

METROCARD. **Linhas, tarifas e horários dos ônibus**. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dos-onibus/>>. Acesso em: março de 2024.

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde - SAPS. **Projeto Padronizado UBS IV**. Disponível em: <<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saps/requalifica-ubs/publicacao/projeto-padronizado-ubs-iv>>. Acesso em: março de 2024.

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs - Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: março de 2024.

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, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2022-2025.** São José dos Pinhais, 2022, com última atualização em 30 de março de 2023. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/04/Plano-Municipal-de-Saude-2022.2025-SEMS-SJP-Atualizacao-de-30.03.2023.pdf>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA. 3º Quadrimestre 2023.** São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2024/02/3o-RDQA-2023-SEMS.SJP-28.02.2024-1.pdf>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito. **Horários de Ônibus Viação Sanjotur.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/171215-2/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito. **Horários de Ônibus Viação São José.** Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/horarios-de-onibus-viacao-sao-jose/>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital nos anos de 2018, 2022 e 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica - Geo SJP.** São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/ea727d7e67ad4dfa8f57fc234abf6a0d/explore>>. Acesso em: março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico - SEMPLADE. Departamento de Indicadores Sociais e Econômicos. **São José dos Pinhais em números.** São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/apostila2020.pdf>>. Acesso em: março de 2024.

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



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 046.XXX.XXX-50
Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
Período de Responsabilidade Técnica: 19/07/2017 - sem data fim

CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Nº Registro: PJ36476-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14132235I00CT001
Data de Cadastro: 01/04/2024
Data de Registro: 01/04/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 20055135 Pago em: 01/04/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SCHMIDT & SCHULTZ LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 76.XXX.XXX/0001-69
Data de Início: 03/03/2024
Data de Previsão de Término: 29/11/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: BONECA DO IGUAÇU

CEP: 83040550
Nº: 555
Complemento: I.F. 06.116.0014.0000
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para ampliação de barracão existente destinado às atividades Industrial 1, Comercial 1 e Serviço 1, com área existente e regulamentada de 3.265,64m² e área a ampliar de 960,00m², totalizando uma área construída de 4.225,64m², sito em terreno de 7.280,00m².



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
S114132235I00CT001	SCHMIDT & SCHULTZ LTDA	INICIAL	01/04/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 01/04/2024 11:07:31, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

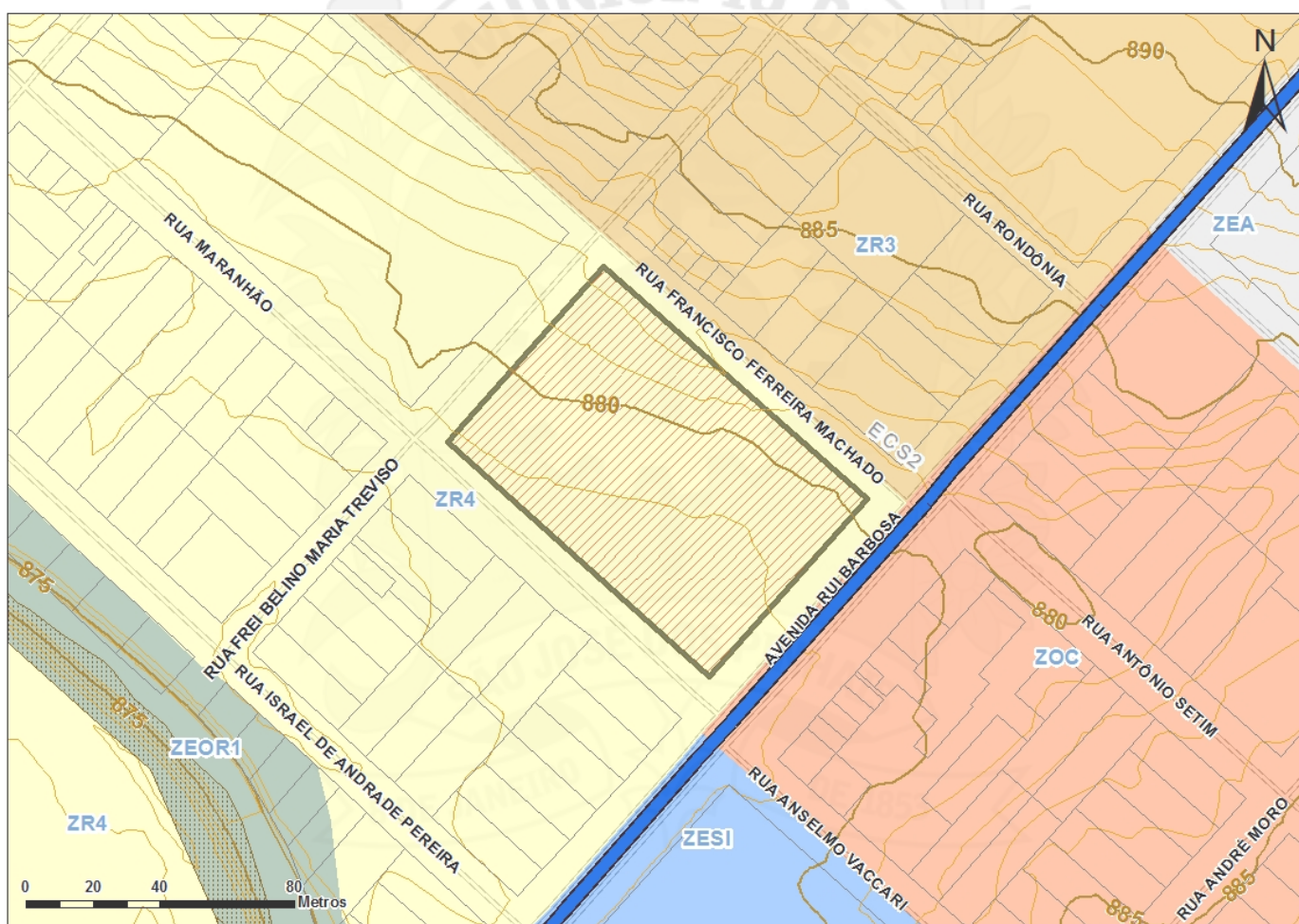
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.116.0014.0000

Data: 09/03/2023

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 RUI BARBOSA
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 555
BAIRRO: BONECA DO IGUAÇU
LOTE: A278
MATRICULA: 48216

LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.116.0014.0000

Data: 09/03/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NUMERO: 161	DATA: 23/12/2009	CVCO: 205	ANO: 2009
NUMERO: 1	DATA: 02/01/1986	CVCO: 53	ANO: 1986
NUMERO: 208	DATA: 07/10/1985	CVCO: 90	ANO: 1986
NUMERO: 254	DATA: 28/08/1981	CVCO: 80	ANO: 1982
NUMERO: 74	DATA: 23/03/1979	CVCO: Sem informação	ANO: Sem informação

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

- Altura máxima (nº de pavimentos) - 14
- Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 20
- Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250
- Afastamento mínimo de divisas (m) - 3
- Taxa de ocupação máxima (%) - 60
- Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

- Base - 2,5
- Potencial construtivo máximo a receber - 2

Os parâmetros dos Eixos de Comércio e de Serviço são válidos para os primeiros 100,00 metros de profundidade do lote, conforme §6º do Art.6º da Lei Complementar n º107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parcelamento mínimo

- Testada (m) - 20
- Lote mínimo (m²) - 760

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

- Habitação Unifamiliar:** (13),(14),(15)
- Habitação Transitória 1:** (13),(14),(15),(17),(18)
- Comunitário 1:** (13),(19),(21),(22)
- Comunitário 5:** (13),(19),(21),(22)
- Comércio 1:** (13),(19),(20),(21),(22)
- Serviço 1:** (13),(19),(20),(21),(22)
- Industrial 1:** (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.116.0014.0000

Data: 09/03/2023

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)

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 03/05 - (30)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.116.0014.0000

Data: 09/03/2023

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.116.0014.0000

Data: 09/03/2023

- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município
- (20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.
- (21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.116.0014.0000

Data: 09/03/2023

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Portaria nº 2.342/ SPO, de 26/07/2018, da Agência Nacional de Aviação Civil/ ANAC para o Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT). O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR (desenvolvido pela INFRAERO, registrado em 08/02/2019, disponível em <https://transparencia.infraero.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PEZR-SBCT-2018-RELAT%C3%93RIO-assinado.pdf>). Todos os usos listados na Tabela 1 do PEZR foram reclassificados conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente (LZUOS - Lei Complementar nº107/2016 e alterações) e está disponível no Portal da PMSJP.

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.116.0014.0000

Data: 09/03/2023

geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

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.



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041) 282-1270

REGISTRO GERAL

FICHA

01

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: 002447759-15

MATRÍCULA N.º 48.216

RUBRICA

IMÓVEL: - O terreno designado **LOTE A 278**, com a área de **7.280,00m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: - O lote faz frente para a Avenida Rui Barbosa (antiga Av. Rio Branco), medindo 71,00 metros; pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel faz divisa com a Rua Francisco Ferreira Machado (antiga Rua nº05), medindo 105,50 metros; pela lateral esquerda faz divisa com a Rua Maranhão (antiga Rua nº 06), medindo 104,00 metros; pela linha de fundos faz divisa com a rua Frei Belino M. Treviso, medindo 70,00 metros; perfazendo assim uma área total de 7.280,00m². **Benfeitorias:** - Um prédio destinado a indústria e comércio, com a área total de 525,76m². Um prédio destinado a estufa para secar madeira, com a área de 96,64m², e um prédio destinado a industria com a área de 215,14m² (ampliação). **OBS.:** - Lote esse oriundo da unificação dos lotes A e 07 `a 18 da **quadra nº 26**, da Planta **JARDIM SANTOS DUMONT**, situada na Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:** - SCHMIDT & SCHULTZ LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Maranhão nº 555, Jardim Santos Dumont, nesta cidade, inscrita no CGC/MF 76.206.218/0001-69. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste cartório sob nrs. 03 e 08 da matrícula 20.708 em 01.08.86 e 18.11.94; 03 da matrícula nº 45.810, em 28.10.92; 05 da matrícula 15.380, em 21.09.94; 03 de matrícula 46.679, em 24.09.93; 05 da matrícula 42.850, em 08.09.94; 03 da matrícula 7.842 em 08.09.94; 03 da matrícula 41.413, em 08.09.94, 01 da matrícula 47.256, em 20.08.93; 05 da matrícula nº 3.777 em 21.09.94; 03 da matrícula 9.190, em 08.09.94; 04 da matrícula 2.828, em 09.09.93; 03 da matrícula 36.505, em 08.09.94 e registro nº 3 da matrícula 36.506, em 21.09.94. São José dos Pinhais, 18 de novembro de 1.994* Oficial. -----

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.h5Kcv.CUZFW
eQpTk.1123q

<https://selo.funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possui, nesta data, como último ato a "descrição do referido imóvel", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023. 09:51:32h

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes

N.º 48.216

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 04/05/2023 09:52 PROTOCOLO: S23050050872D-48216

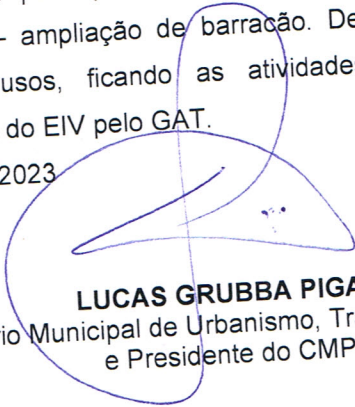
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 79bd701a-3679-48e0-a450-461477b8f5b7

ANEXO AO PROTOCOLO Nº 202310251319718893

AO REQUERENTE:

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202310251319718893 da inscrição imobiliária nº 06.116.0014.0000 em reunião do dia 22 de novembro de 2023, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – industrial 1, comércio 1 e serviço 1 - ampliação de barracão. Deferimento exclusivo para os usos, ficando as atividades condicionadas a aprovação do EIV pelo GAT.

Em 22/11/2023



LUCAS GRUBBA PIGATTO
Secretário Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito
e Presidente do CMPDU



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento
Alvara de Localizacao e Funcionamento



Identificação

Razão Social: **SCHIMDT E SCHULTZ LTDA**

CNPJ: **76.206.218/0001-69**

Insc. Municipal: **6138**

Protocolo: **41601206721**

Data de abertura: **22/06/1982**

Localização

Logradouro: **MARANHÃO**

Número: **555**

Bairro: **BONECA DO IGUAÇU**

Insc. Imob.: **06.116.001.4000**

CEP: **83040-060**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

1622-6/02 - FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE MADEIRA E DE PEÇAS DE MADEIRA PARA INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS E

Observação

A ATIVIDADE SOLICITADA É: ADEQUADA, DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR 16/2005 E ALTERAÇÕES.

OBSERVAÇÕES: PROIBIDO O USO DA ÁREA PÚBLICA PARA ESTACIONAMENTO PERMANENTE.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

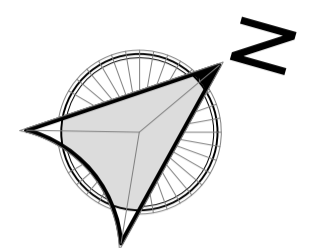
Local	Situação	Emissão	Validade
Corpo de Bombeiros.	Deferido	21/09/23	11/09/24
Secretaria Municipal do Meio Ambiente (33800500) (Alto Risco)	Deferido	29/09/23	29/11/23

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.



RUA FRANCISCO FERREIRA MACHADO
PAV. ASFALTO

DESVIO CALÇADA
EM DECORRÊNCIA
DE ÁRVORES EXISTENTES

SEMAF

Rua Frei Maria Belino Treviso

ÁREA CONSTRUÍDA
(CVCO 205/2009)

ÁREA A AMPLIAR

Rua Francisco Ferreira Machado

ÁREA CONSTRUÍDA
(CVCO 205/2009)

CALÇADA
A:1081,09m²

T. FIBROCIMENTO
i: 10%

T. FIBROCIMENTO
i: 10%

PEDRISCO
COM TRÁFEGO
DE VEÍCULOS
80% PERMEÁVEL
A:694,32m²
Aperim: 555,46m²

AVENIDA RUI BARBOSA
PAV. ASFALTO

Avenida Rui Barbosa

RUA MARANHÃO

SITUAÇÃO
ESC 1:500

IMPLANTAÇÃO/COBERTURA
ESC 1:200

LEGENDA

- POSTE COPEL
- PLACA TRÁNSITO

ESTATÍSTICA			TOTAL
	TERREO	SUPERIOR	
ÁREA CVCO 205/2009	3.250,54m²	35,10m²	3.285,64m²
ÁREA A AMPLIAR	960,00m²		35,10m²
ÁREA TOTAL	4.190,54m²	35,10m²	4.225,64m²
ÁREA TERRENO			7.280,00m²
TAXA DE OCUPAÇÃO			57,56%
TAXA DE PERMEABILIDADE			240,32m² - 49,50%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			0,58
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO			8,10m
RECUDO LEGAL AV. RUI BARBOSA			10,00m
RECUDO EFETIVO			10,00m
RECUDO LEGAL RUA MARANHÃO			5,00m
RECUDO EFETIVO RUA MARANHÃO			5,00m
RECUDO LEGAL RUA FREI BELINO MARIA TREVISO			0,00m
RECUDO EFETIVO RUA FREI BELINO MARIA TREVISO			0,00m
RECUDO LEGAL RUA FRANCISCO FERREIRA MACHADO			0,00m
RECUDO EFETIVO RUA FRANCISCO FERREIRA MACHADO			0,00m

INFRAESTRUTURA EXISTENTE

REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR	
REDE DE ESGOTO VIA SANEPAR	
COLETA DE LIXO VIA PREFEITURA	
PAVIMENTAÇÃO DE RUA ASFALTO	

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHARES
"Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno"

TIPO DE OBRA
**AMPLIAÇÃO DE ALVARÁ DE INDÚSTRIA TIPO 01 EM ALVENARIA//
COMÉRCIO E SERVIÇO.**

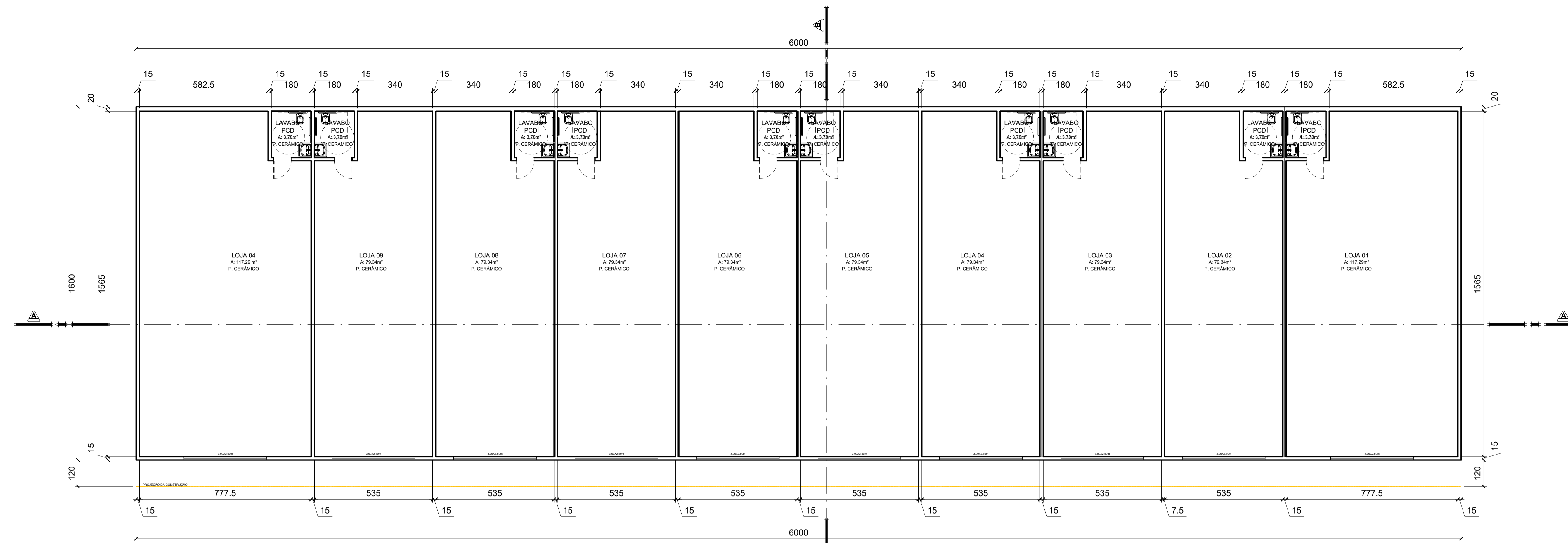
FRANQUIA
01

LOCAL
AVENIDA RUI BARBOSA

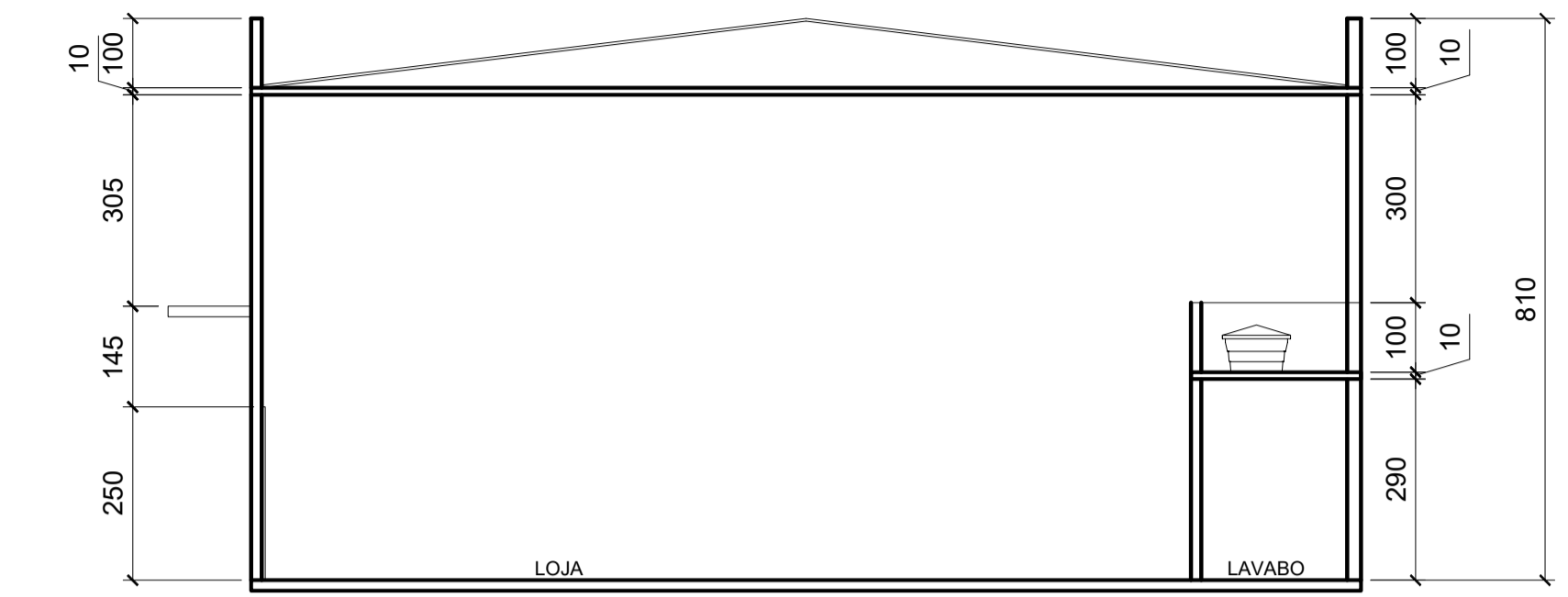
PROPRIETÁRIO
SCHIMIDT & SCHULTZ LTDA

PROVETO E EXECUÇÃO
Eng. Civil CREA 188.484/D PR

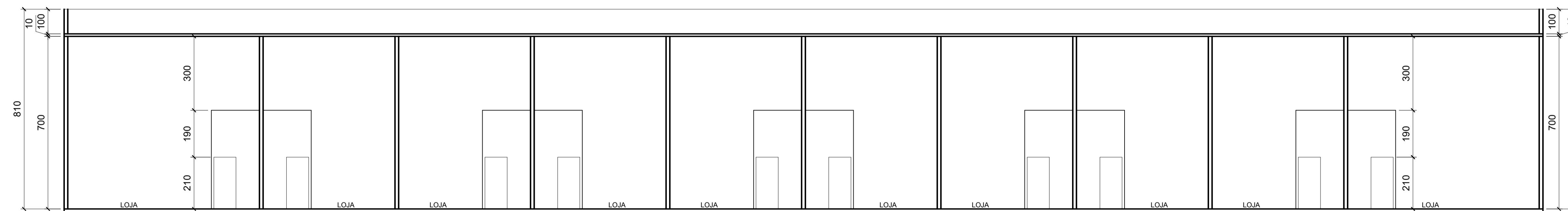
PROJETO
SCHIMIDT & SCHULTZ PROJETO.DWG



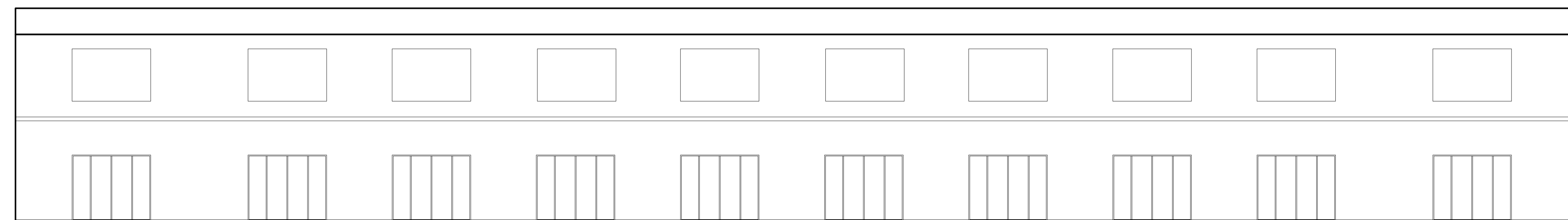
PLANTA BAIXA TERREO
 ÁREA A AMPLIAR COMÉRCIO: 960,00M²
 ESC 1:100



CORTE BB
 ESC 1:100



CORTE AA
 ESC 1:100



ELEVÇÃO FRONTAL (AV. RUI BARBOSA)
 ESC 1:100

INDICAÇÃO FISCAL: 06.116.0014.0000	ZONEAMENTO: ECSZ	LOTE: AZ78	QUADRA: -	PLANTA: JARDIM SANTOS DUMONT	MATRÍCULA: 48216 1 ^o CIRC.
<small>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHARES "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno"</small>					
OBRA AMPLIAÇÃO DE ALVARÁ DE INDUSTRIA TIPO 01 EM ALVENARIA// COMÉRCIO E SERVIÇO.					FOLHA 02
LOCAL AVENIDA RUI BARBOSA					02
PROPRIETÁRIO SCHIMIDT & SCHULTZ LTDA					REFERÊNCIA
PROJETO E EXECUÇÃO Larissa Barbosa Sant Ana Eng. Civil CREA 188.484/D PR					REVISOR DATA REVISÃO ESCALA REVISÃO OBSERVAÇÃO
PRODUTOR SCHIMIDT & SCHULTZ_PROJETO.DWG					



DANF9E - DOCUMENTO AUXILIAR DA
 NOTA FISCAL ELETRONICA DE ENERGIA ELETRICA
 Copel Distribuição S.A.
 R. José Izidoro Biazotto, 166 - Bloco C - Mreangua
 CEP: 81201-240 - Curitiba - PR
 CNPJ: 04.368.888/0001-06
 INSC. ESTADUAL 9023307399

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

Classificação:
 A4 Industrial / Fabr de Esquadrias de Madeira P Ind C

Tipo de Fornecimento:
 Trifásico

DATA DAS LEITURAS

Leitura anterior	Leitura atual	Nº de dias	Próxima Leitura
31/12/2023	31/01/2024	30	01/03/2024

Nome: SCHMIDT E SCHULTZ LTDA

Endereço: R Maranhao, 555 - Bon do Iguacu

CEP: 83040-060
 Cidade: Sao Jose dos Pinhais - Estado: PR
 CNPJ: 76206218/0001-69
 I.E.:1050281210

UNIDADE CONSUMIDORA
47983213



NOTA FISCAL No. 84511063 - SÉRIE 3
 DATA DE EMISSÃO: 07/02/2024

Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>
 Chave de Acesso
 4124 0204 3688 9800 0106 6600 3084 5110 6310 6188 5614

Protocolo de Autorização: 1412400006712127
 07/02/2024 às 12:13:16+00:00

Protocolo de Autorização: 1412400006712127 07/02/2024 12:13:16
 +00:00

PER. MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
02/2024	25/02/2024	R\$6.113,50

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Tributo	Base de Calc (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELETRICA TE PONTA	kWh	133	0,578271	76,91	3,09	13,84	0,450990	ICMS	5.490,26	18%	988,23
ENERGIA ELETRICA USD PONTA	kWh	133	1,497744	199,20	7,99	35,85	1,168190	COFINS	4.944,31	4,02%	199,77
ENERGIA ELETRICA TE F PONTA	kWh	6.476	0,368467	2.385,19	95,68	429,51	0,287370	PIS	4.944,31	0,87%	43,01
ENERGIA LLETTRICA USD F PONTA	kWh	6.476	0,126374	818,40	32,82	147,31	0,088560				
ENERGIA REAT EXCED TE F PONTA	kWh	261	0,387356	101,10	4,05	18,20	0,302140				
DEMANDA USD	kW	66,27	28,798250	1.908,46	79,68	343,52	22,460000				
DEMANDA USD ISENTA ICMS	kW	18,73	23,615056	442,31	18,47	0,00	22,460000				
CONT ILLUMIN PUBLICA MUNICIPIO				180,93							
TOTAL				6.113,50	241,78	988,23					

QUANTIDADES CONTRATADAS

Demanda Todos os Períodos:	85 kW
Demanda Fora Ponta:	0 kW
Energia Ponta:	0 kWh
Energia Fora Ponta:	0 kWh
Res. Capacidade Ponta:	0 kW
Res. Capacidade Fora Ponta:	0 kW
Montante na Ponta:	0 kW
Montante Fora de Ponta:	0 kW

Mês/Ano	Quantidade	Preço unit (R\$)	Valor (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Valor (R\$)
0032601185	CONSUMO kWh	PT	608212	611830	036	133	
0032601185	CONSUMO kWh	FP	25662331	25837839	036	8476	
0032601185	EN EXCE kWh	FP	1080607	1087661	036	261	
0032601185	DEMANDA kW	TP				66,27	
0032601185	CONSUMO kWh	TP	26270543	26449689	036	6009	
0032601185	EN EXCE kWh	PT	8972	8991	036	0	
0032601185	KVARH-I kVArh	TP	1389261	1395507	036	230	
0032601185	KVARH-I kVArh	PT				3	
0032601185	KVARH-I kVArh	FP				227	
0032601185	DN kW	PT	366	72	144	10,62	
0032601185	DN kW	FP	445	449	144	68,27	

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 07/02/2024

53CA.2B44.5655.C84C.49CA.2FBC.ECF7.9C00

INCLUSO NA FATURA PIS R\$43,01 E COFINS R\$198,77 CONFORME RES ANEEL 130/2005
 GERENTE DA AGENCIA COPEL DE SUA REGIAO: EDMAR LUCIO DA SILVA
 A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
 DOE SANGUE. Mais informacoes: 0800 645 4555 ou www.nemepar.pr.gov.br.
 Períodos Band.Tarif.: Verde:01/01-31/01

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
47983213	02/2024	25/02/2024	R\$6.113,50



Número da fatura: FAT-01-20245806188561-71

836000000619 135001110000 001010202453 806188561716



Deixe a conta de água por conta do débito automático

Informe-se na sua agência bancária
Dúvidas? Ligue 0800 200 0115
Ou vá até uma central de relacionamento



Endereço: Rua Engenheiros Rebouças, nº 1376
CEP: 80.215-900 Curitiba - PR
CNPJ MF: 76.484.013/0001-45
Inscrição Estadual: 101.80080-64
Site: www.sanepar.com.br
Teletendimento: 0800-200-0115
WhatsApp: (41)99544-0115

CONTA

NOME DO CLIENTE: SCHMIDT E SCHULTZ MATRÍCULA: 0433.4523
ENDEREÇO: R MARANHÃO NÚMERO: 555 Nº LADO - Nº FRENTE: 690

CEP: 83.040-060 LOCAL: SAO JOSE DOS PINHAIS

ROTEIRO DE LEITURA: 025-58-09-091-03500 HIDRÔMETRO: Y21SG0266889-4-1 CAT - RES - COM - IND - UTP - POP: 050 000 000 001 000 000

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Fluor	Coliformes Totais
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	208	208	208		208
Nº Amostras Realizadas	212	212	212	78	212
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	212	212	212	78	212

Conclusão: Todas as amostras atenderam a legislaçco.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS												
Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2024	PAGO	X										

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$	TOTAIS	
			ÁGUA	ESGOTO
IND MÍNIMO	5		88,16	70,53
DE 6 A 10M3	5	2,26	11,30	9,04
DE 11 A 15M3	5	10,82	54,10	43,28
DE 16 A 20M3	5	10,99	54,95	43,96

HISTÓRICO DE CONSUMO/m³											
03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23	01/24	
19	23	0	21	16	16	19	19	20	0	30	
DIAS DE CONSUMO: 30		DATA LEITURA: 24/02/2024		LEITURA ANTERIOR: 714		LEITURA ATUAL: 734		CONSUMO/m³: 20		REFERÊNCIA: 02/2024	
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA: --				MÉDIA DE CONSUMO/m³ ÚLTIMOS 5 MESES: 22				VENCIMENTO: 09/03/2024			
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA: 25/03/2024		ÁGUA: 208,51		ESGOTO: 166,81		SERVIÇOS: 0,00		TOTAL: 375,32			

TAXA DE COLETA DE LIXO - LC 129/2018 SJP
EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR
TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 35,92

PAGUE COM PIX



CTRL: 0433.4523.0224.8163

82690000003-3 75320109202-4 40309043345-5 23022024819-2



Autorize o débito automático da conta de água na sua conta corrente.

Assim você não precisa se preocupar com a data de vencimento, não fica em filas nem corre o risco de suspensão no abastecimento por atraso.

Se você é proprietário de casa na praia, tem mais uma razão para aproveitar essa facilidade.

É muito mais prático e seguro.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

TURBIDEZ: ocorre devido às partículas em suspensão na água.
COR: ocorre devido às substâncias dissolvidas na água.
CLORO: produto químico utilizado para eliminar bactérias.
FLUOR: produto químico adicionado à água para prevenir a cárie dentária.
COLIFORMES TOTAIS: bactérias provenientes da natureza.

✂ O Relatório Anual da Qualidade da Água está disponível no site www.sanepar.com.br e pode ser solicitado pelo 0800-200-0115 e nas Centrais de Relacionamento.

✂ De acordo com o Art. 4º da Lei 12.007/2009, o Histórico de Pagamentos, constante nesta conta, substitui as contas mensais para comprovação de quitação, relativos aos meses nela consignados, não quitando outros débitos anteriores ou posteriores aos indicados na conta, nem aqueles questionados judicialmente. Os meses que se encontram com o campo preenchido com a letra (X) significa que a conta está pendente, cancelada ou não existe conta para a referência e com a anotação "pago" que a conta está quitada.

✂ Autorize o débito automático da sua conta. Informe-se na sua agência bancária.

✂ Contas pagas após o vencimento há incidência de atualização monetária pela variação do IPCA entre as datas de vencimento e pagamento, multa de 2% e juros de mora de 0,033% ao dia, conforme o Art. 125 da Resolução 003/2020 - AGEPAR. A atualização monetária, multa e juros de mora serão incluídos em conta futura.

✂ O não pagamento da conta poderá ocasionar a suspensão do abastecimento, conforme estabelecido no Decreto Federal 7.217/2010 e implicará na sua inscrição no Cadastro Informativo Estadual - CADIN, conforme a Lei Estadual 18.466/2015.

✂ Informações sobre tarifas e onde pagar sua conta, acesse www.sanepar.com.br.

✂ Não há incidência de tributação estadual ou municipal nesta conta.

✂ É vedada a instalação de eliminador de ar, bomba de sucção ou elementos estranhos na ligação de água, bem como a derivação da tubulação, conexão cruzada, violação ou retirada dos lacres da ligação, conforme o Art. 10 da Resolução 003/2020 - AGEPAR.

✂ Para fazer a leitura do hidrômetro, anote somente os números pretos, desprezando os números vermelhos, se houver.

✂ Para comunicar vazamentos, solicitar ou cancelar serviços, informações sobre o bloqueio da cobrança da taxa de lixo, se houver, e outras informações ligue para 0800-200-0115 ou acesse www.sanepar.com.br.

✂ Todos os serviços prestados são lançados e faturados, exclusivamente, via conta. Caso solicitem qualquer valor em dinheiro em nome da Sanepar, não concorde e denuncie pelo site www.canalintegro.com.br/sanepar.

✂ Baixe o aplicativo Sanepar Mobile, disponível no Google Play e App Store.

✂ Mantenha seus dados cadastrais atualizados.

✂ Ouvidoria AGEPAR - telefone: 0800-644-2013.



Mais informações para você ➔

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COMPROVANTE CLIENTE

CNPJ SANEPAR: 76.484.013/0001-45

MATRÍCULA: 0433.4523 REFERÊNCIA: 02/2024 VENCIMENTO: 09/03/2024 VALOR: 375,32

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COMPROVANTE SANEPAR





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 76.206.218/0001-69 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/06/1982	
NOME EMPRESARIAL SCHMIDT E SCHULTZ LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 16.22-6-02 - Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R MARANHÃO	NÚMERO 555	COMPLEMENTO *****	
CEP 83.040-060	BAIRRO/DISTRITO VILA SANTOS DUMONTI	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/02/2001	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **01/04/2024** às **10:54:47** (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 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **01/04/2024** às **10:49:59** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1