



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Secretaria Executiva do CMPDU – contato: 3299- 8284

## REQUERIMENTO AO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CMPDU

RECONSIDERAÇÃO DE GUIA AMARELA

\*Nº protocolo: \_\_\_\_\_

RECONSIDERAÇÃO DE CONSULTA COMERCIAL

\*Nº protocolo: \_\_\_\_\_

### Documentos necessários:

- Guia amarela com selo digital, ou cópia da consulta comercial contendo os documentos solicitados;
- Cópia da matrícula do imóvel (caso não possua Inscrição Imobiliária);
- Mapa de localização do imóvel georreferenciado (**caso não possua Inscrição Imobiliária ou a Matrícula do imóvel não contenha as coordenadas do lote**); ou imagem de satélite demarcando a área.

### DADOS DO SOLICITANTE

\*Nome: Rodrigo Pianovski Cabral

\*RG: 6.229.282-2 Pr

\*CPF: 027.294.489-00

\*Endereço: Rua Samuel Cezar, 1464

Bairro: Água Verde

Cidade: Curitiba

UF: Pr

CEP: 80.620-220

Telefone Residencial: \_\_\_\_\_

\*Comercial: \_\_\_\_\_

Celular: 41 99566-9058

### DADOS DO IMÓVEL

\*Endereço do empreendimento: RUA DO COLONO, 2146

Inscrição imobiliária: \_\_\_\_\_

\*Zoneamento: \_\_\_\_\_

Número da Matrícula: \_\_\_\_\_

### SOLICITAÇÃO

Uso de permissível para permitido (especificar o uso de acordo com a lei, e descrição da atividade)

Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Análise de parâmetros construtivos, casos omissos ou conflitantes;

Outros.

### DESCRIÇÃO

---

---

---

---

---

São José dos Pinhais, 06 de Junho de 2024.

RODRIGO PIANOVSKI

CABRAL:02729448900

Assinado de forma digital por

RODRIGO PIANOVSKI

CABRAL:02729448900

Dados: 2024.06.06 18:41:39 -03'00'

Assinatura do responsável

\*Dados obrigatórios



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Secretaria Executiva do CMPDU – contato: 3299- 8284

## REQUERIMENTO AO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CMPDU

RECONSIDERAÇÃO DE GUIA AMARELA

\*Nº protocolo: \_\_\_\_\_

RECONSIDERAÇÃO DE CONSULTA COMERCIAL

\*Nº protocolo: \_\_\_\_\_

### Documentos necessários:

- Guia amarela com selo digital, ou cópia da consulta comercial contendo os documentos solicitados;
- Cópia da matrícula do imóvel (caso não possua Inscrição Imobiliária);
- Mapa de localização do imóvel georreferenciado (**caso não possua Inscrição Imobiliária ou a Matrícula do imóvel não contenha as coordenadas do lote**); ou imagem de satélite demarcando a área.

### DADOS DO SOLICITANTE

\*Nome: Rodrigo Pianovski Cabral

\*RG: 6.229.282-2 Pr

\*CPF: 027.294.489-00

\*Endereço: Rua Samuel Cezar, 1464

Bairro: Água Verde

Cidade: Curitiba

UF: Pr

CEP: 80.620-220

Telefone Residencial: \_\_\_\_\_

\*Comercial: \_\_\_\_\_

Celular: 41 99566-9058

### DADOS DO IMÓVEL

\*Endereço do empreendimento: RUA DO COLONO, 2146

Inscrição imobiliária: 16.309.0020.0000

\*Zoneamento: Zona Especial de Serviços Intermodais

Número da Matrícula: 66807

### SOLICITAÇÃO

Uso de permissível para permitido (especificar o uso de acordo com a lei, e descrição da atividade)

Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Análise de parâmetros construtivos, casos omissos ou conflitantes;

Outros.

### DESCRIÇÃO

---

---

---

---

---

São José dos Pinhais, 06 de Junho de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do responsável

\*Dados obrigatórios

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**  
**RETRO PÁTIO - TRANS - PIZZATTO TRANSPORTADORA DE CARGAS**  
**RODOVIARIAS LTDA**  
**CNPJ: 77.058.881/0008-00**

Endereço: Rua Do Colono, 2146  
Bairro Jurema – Município: São José dos Pinhais / PR  
Lote: E-837  
Indicação Fiscal: 16.309.0020.0000

Junho/2024

SUMÁRIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. INTRODUÇÃO.....</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>Empreendimento:.....</b>                           | <b>3</b>  |
| <b>2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....</b>               | <b>4</b>  |
| 2.1 Localização do empreendimento.....                | 4         |
| 2.2 Área do imóvel.....                               | 5         |
| 2.3 Histórico do terreno.....                         | 6         |
| 2.4 Condicionantes ambientais.....                    | 9         |
| 2.5 Macrozoneamento.....                              | 13        |
| 2.6 Zoneamento.....                                   | 13        |
| 2.7 Diretrizes viárias.....                           | 14        |
| <b>3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....</b>       | <b>14</b> |
| 3. Implantação.....                                   | 14        |
| 3.1 Pré-dimensionamento.....                          | 14        |
| 3.2 Área de estacionamento.....                       | 14        |
| 3.3 Permeabilidade do solo.....                       | 15        |
| 3.4 Estatística da ocupação do solo.....              | 15        |
| 3.5 Clientes e funcionários.....                      | 15        |
| 3.6 Horário de funcionamento.....                     | 15        |
| 3.7 Demanda por infraestrutura pública.....           | 15        |
| <b>4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....</b> | <b>16</b> |
| 4.1 Área de Influência Direta.....                    | 17        |
| 4.2 Área de Influência Indireta.....                  | 17        |
| 4.3 Identificação da vizinhança.....                  | 18        |
| 4.4 Atividades do entorno.....                        | 18        |
| 4.5 Densidade Populacional.....                       | 19        |
| 4.6 Equipamentos Urbanos e Comunitários.....          | 19        |
| 4.6.1 Vias Públicas.....                              | 19        |
| 4.6.2 Vias de acesso ao Empreendimento.....           | 20        |
| 4.6.3 Saúde e Educação.....                           | 20        |
| 4.6.4 Lazer e Cultura.....                            | 20        |
| <b>5. ASPECTOS AMBIENTAIS.....</b>                    | <b>21</b> |
| <b>6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....</b>             | <b>22</b> |
| <b>7. CONCLUSÃO.....</b>                              | <b>28</b> |
| <b>LISTA DE FIGURAS E MAPAS.....</b>                  | <b>28</b> |
| Mapa 1.....   | 28        |

## LISTA DE FIGURAS

|  |    |
|--|----|
| Figura 1: Mapa com vias de acesso e distribuição.....  | 5  |
| Figura 2: Mapa com área do empreendimento delimitada.....                                    | 6  |
| Figura 3: Imagem Google Earth 2013   |    |
| Figura 4: Imagem Google Earth 2016   |    |
| Figura 5: Imagem Google Earth 2019   |    |
| Figura 6: Imagem Google Earth 2022.....  | 7  |
| Figura 7: Situação Esquemática dos cursos hídricos existentes no lote do empreendimento..... | 10 |
| Figura 8. Parte frontal do terreno, com vista para a lateral direita.....                    | 12 |
| Figura 9. Parte frontal do terreno, com vista para a lateral esquerda.....                   | 12 |
| Figura 10. Parte interna do Lote.....  | 13 |
| Figura 11 : Raios de influência de 500 e 1000 metros considerados no estudo.....             | 17 |
| Figura 12: Raio de influência de 100 metros considerados no estudo.....                      | 19 |
| Figura 13: Mapa com ponto de ônibus mais próximo ao empreendimento.....                      | 22 |

## **1. INTRODUÇÃO**

O empreendimento comercial será implantado em região alugada, com total área de 16.605 m<sup>2</sup> (dezesesseis mil seiscentos e cinco metros quadrados), com edificações já construídas, com aproximadamente 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) registrado com alvará de n° 113, de 06/03/2014, localizada dentro no Lote E-837, com área total de 82.000 m<sup>2</sup> (oitenta e dois mil metros quadrados), perímetro 1.328,88 metros, o qual encontra-se do lado par da Rua Joaquim Alves Fontes, distante aproximadamente 410 metros do Contorno Leste. Registrado como proprietária do imóvel, a empresa PERFIMEC S/A - CENTRO DE SERVIÇOS EM AÇO, pessoa jurídica de direito privado, na Rua Carolina Castelli n° 694, Bairro Novo Mundo, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ n° 07.783.926-0001-40.

### **Empreendimento:**

RETRO PÁTIO - PIZZATTOLOG

Endereço: Rua Do Colono, 2146 – Bairro Jurema

CEP: 83085-500 – Município: São José dos Pinhais / PR

### **Proprietário:**

Trans - Pizzatto Transportadora de Cargas Rodoviárias LTDA

CNPJ: 77.058.881/001-26

### **Autor do Projeto:**

RODRIGO PIANOVSKI CABRAL

Arquiteto e Urbanista – CAU: A 293333-0

### **Elaborador do Estudo de Impacto de Vizinhança original:**

RODRIGO PIANOVSKI CABRAL

Arquiteto e Urbanista – CAU: A 293333-0

## **2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

### **2.1 Localização do empreendimento**

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao Lote E-837, localizado no Bairro Jurema (Costeira) inscrito na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 66807, e cadastrada sob Indicação Fiscal de nº 16.309.0020.0000.

O empreendimento está situado com testada para a Rua Do Colono, rua lateral ao terreno supracitado. Onde o mesmo será implantado em lote alugado para atividade fim descrito na introdução deste documento.

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

Figura 1: Mapa com vias de acesso e distribuição



## 2.2 Área do imóvel

A área onde será implantado o empreendimento é de 16.605 m<sup>2</sup> (dezesesseis mil seiscentos e cinco metros quadrados).

Figura 2: Mapa com área do empreendimento delimitada



### 2.3 Histórico do terreno

De acordo com o histórico do Google Earth, aliado às informações constantes nas Matrículas atual e anteriores do imóvel, pôde-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região.

Figura 3: Imagem Google Earth 2013



Figura 4: Imagem Google Earth 2016



Figura 5: Imagem Google Earth 2019



Figura 6: Imagem Google Earth 2022



## 2.4 Condicionantes ambientais

O presente lote foi verificado que onde se pretende implantar o empreendimento possui topografia considerada em suave inclinação.

A vegetação predominante é a rasteira gramínea.

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR (2000), o município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22 °C e a dos meses mais frios é inferior a 18 °C.

Figura 7: Situação Esquemática dos cursos hídricos existentes no lote do empreendimento



**LEGENDA**

Eixos Viários

- Vias Oficiais
- Rios 1:2.000
- Lagos, Lagoas e Outros 1:2.000

**BASE CARTOGRÁFICA**

Mapa gerado utilizando o aplicativo Base Cartográfica.

Disponível em: <https://geo.sjp.pr.gov.br>

E-mail: [geo@sjp.pr.gov.br](mailto:geo@sjp.pr.gov.br)

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Escala: 1:4,514

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM  
FUSO 22 S - DATUM HORIZONTAL SIRGAS2000

Mapa gerado em: 20/06/2024

SECRETARIA DE  
URBANISMO,  
TRANSPORTE  
E TRÂNSITO



**São José  
dos Pinhais**  
PREFEITURA

DIVISÃO DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO / GEOPROCESSAMENTO

Figura 8. Parte frontal do terreno, com vista para a lateral direita



Figura 9. Parte frontal do terreno, com vista para a lateral esquerda



Figura 10: Parte interna do Lote



## 2.5 Macrozoneamento

O lote em questão e ainda referenciando o Mapa de Macrozoneamento elaborado pelo DIVINFRA / PMSJP 2021 está situado em uma macrozona de consolidação urbana. O qual de acordo com Lei Complementar nº100/2015, Art. 30, é composta por áreas de uso predominantemente industrial e comercial e de serviços de grande porte, entremeados por loteamentos residenciais esparsos e terrenos vazios ou subutilizados, com infraestrutura deficiente e sob dependência do sistema rodoviário estadual e federal para acesso.

## 2.6 Zoneamento

O zoneamento onde está situado o lote é o ZESI (Zona Especial de Serviços Intermodais), que de acordo com a Lei Complementar nº 107/2016, Art. 12,este por sua vez, corresponde às áreas que por suas características locais, proximidade com o

Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas.

## **2.7 Diretrizes viárias**

De acordo com as Diretrizes Viárias da Região Metropolitana, elaborado pelo COMEC 2005, a Via abrangente do terreno faz parte do sistema viário Urbano, sendo a testada do lote a Rua Joaquim Alves Fontes, caracterizada como Via Local, com largura de caixa de 16 metros.

O empreendimento será implantado com acesso em via classificada como de acesso, denominada de Rua Do Colono, de acordo com Mapa anexo à Lei Complementar nº 152/2022. A mesma está vinculada à Matrícula de nº 72559, do Lote E-792 com indicação fiscal nº 1630900190000.

## **3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

### **3. Implantação**

Anexo 1.

#### **3.1 Pré-dimensionamento**

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Área Existente Aprovada:            | 11 822,46 m <sup>2</sup> |
| Área de Acréscimo (Construir):      | 349,73 m <sup>2</sup>    |
| Área de Acréscimo (Ampliar):        | 349,73 m <sup>2</sup>    |
| Área a Regularizar:                 | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| Área a Reformar:                    | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| Área a Demolir:                     | 52,47 m <sup>2</sup>     |
| Área Final Comercial Salas e Lojas: | 12 469,45 m <sup>2</sup> |

### **3.2 Área de estacionamento**

O empreendimento possui 1 acesso principal, com entrada e saída e 1 acesso para estacionamento de veículos leves para funcionários e visitantes, com 49 de vagas sendo 1 destinada ao uso preferencial.

### **3.3 Permeabilidade do solo**

O Ciclo Hidrológico é um fenômeno natural, sendo o Escoamento Superficial um de seus elementos de análise e interação com o volume precipitado e a capacidade de infiltração do solo.

Em ambientes naturais, uma parte do volume precipitado acaba infiltrando no solo, visto que a sua porosidade permite essa infiltração, fato diretamente relacionado com o volume precipitado e tipo de composição do solo.

Entretanto, quando há uma cobertura impermeabilizante, como asfalto ou concreto, admite-se que cerca de 100% do volume precipitado escoar por estas superfícies, podendo acarretar inundações ou alagamentos.

A declividade também compõe os fatores de agravamento das situações de inundações, alagamentos, e até enxurradas, porém como a região é significativamente plana, não será aqui abordada.

O empreendimento em estudo atenderá aos coeficientes de impermeabilização previstos por lei.

### **3.4 Estatística da ocupação do solo**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Área Total Computável para o Índice de Aproveitamento: | 41.000,00 m <sup>2</sup> |
| Índice de Aproveitamento:                              | 0,50                     |
| Área total utilizada no cálculo da Taxa de Ocupação:   | 12.172,19 m <sup>2</sup> |
| Taxa de Ocupação:                                      | 14,84 %                  |
| Área Permeável total utilizada em projeto:             | 34.456,40 m <sup>2</sup> |
| Taxa de Permeabilidade:                                | 42,02 %                  |

### **3.5 Clientes e funcionários**

Serão considerados o número em torno de 50 funcionários.

### **3.6 Horário de funcionamento**

Turno de funcionamento das 08:00 às 18:00hrs o administrativo 24 horas o operacional.

Dias de funcionamento: todos os dias.

### **3.7 Demanda por infraestrutura pública**

O empreendimento possui deferido pelo IAT, a licença de operação de 23/02/2024. Que com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o no 21.536.920-0, concede a LO - Licença de Operação.

A água utilizada no empreendimento será com tipo de Uso Humano, de origem da Rede pública e um volume aproximado de 0,5 m<sup>3</sup>/hora.

Os efluentes líquidos, como esgoto sanitário, será tratada através de fossa com destino final o sumidouro. Volume aproximado de vazão desses efluentes é de 0,01 m<sup>3</sup>/hora

Os resíduos sólidos produzidos no local possuem como destinação final a reciclagem externa, coletada pelo sistema público de coleta e os não recicláveis, destinados para o aterro municipal, também coletados pelo sistema público.

O empreendimento está devidamente alimentado pela rede elétrica, com unidade consumidora de n° 94357242.

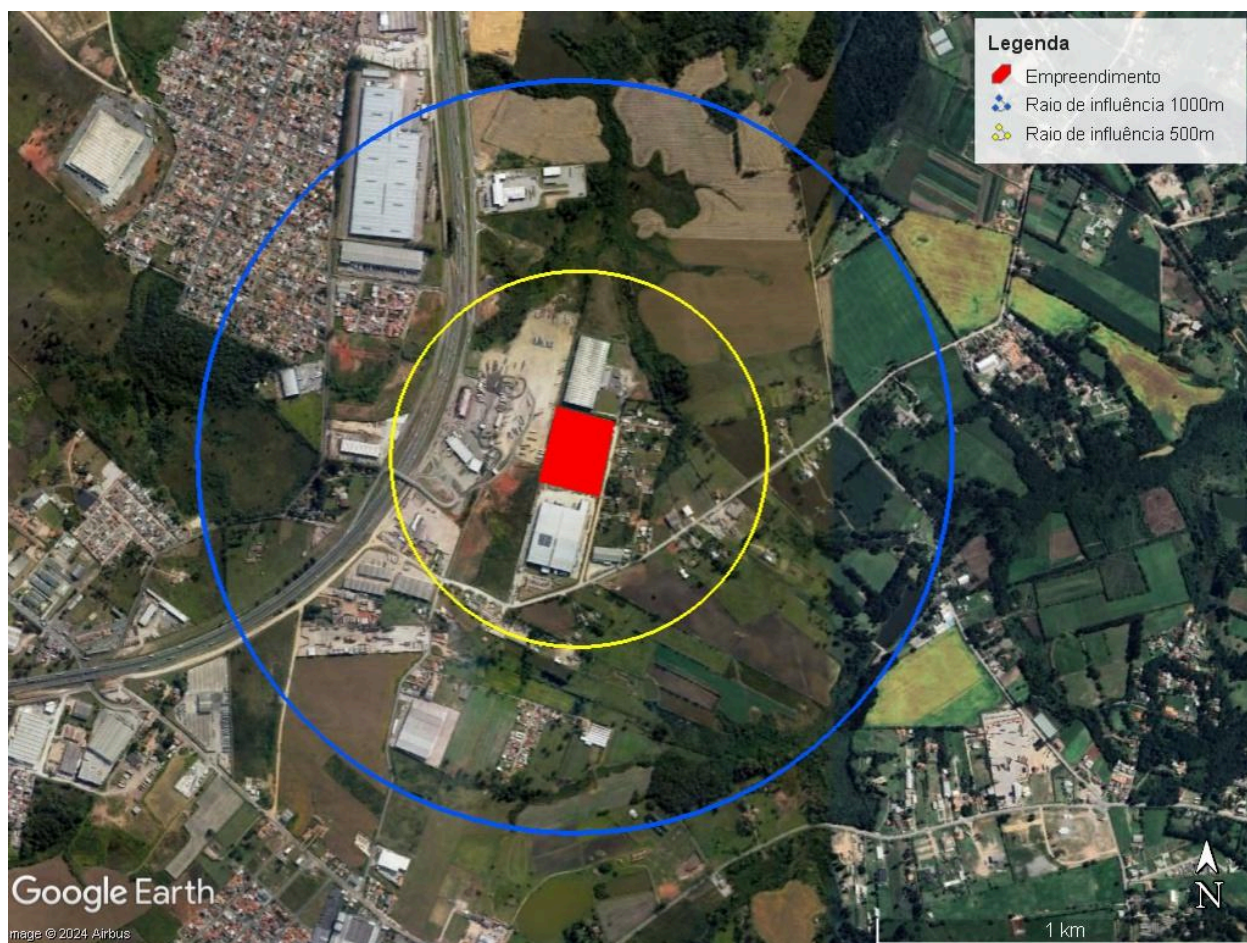
## **4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA**

O estudo analisou o alcance da influência e impacto de um empreendimento, considerando seu porte, atividade desenvolvida, localização, e estimativa de circulação de pessoas e veículos. Este empreendimento é visto como um polo gerador de tráfego e referência regional.

A influência direta abrange uma circunferência com raio de 500 metros a partir do perímetro do lote, impactando as quadras próximas, vias públicas e imóveis adjacentes, avaliando efeitos na paisagem, sistema viário, atividades humanas e recursos naturais.

A influência indireta se estende a uma circunferência com raio de 1.000 metros, incluindo vias públicas até nós de tráfego próximo, avaliando impactos na paisagem, sistema viário, redes de serviços públicos, transporte coletivo, equipamentos públicos, atividades humanas e recursos naturais.

Figura 11 : Raios de influência de 500 e 1000 metros considerados no estudo.



#### 4.1 Área de Influência Direta

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

Neste estudo, foi ampliado a área para uma raio de 500 metros, assim podem ser analisados os efeitos de maneira mais abrangente.

#### 4.2 Área de Influência Indireta

A área de influência indireta diz respeito aos logradouros mais distantes, não atingida diretamente, mas no qual os impactos e efeitos decorrentes do empreendimento são considerados menos significativos, nessa área tem-se como

objetivo analítico propiciar uma avaliação da inserção regional do empreendimento. Nesse caso foi considerado um raio de 1000 metros.

#### **4.3 Identificação da vizinhança**

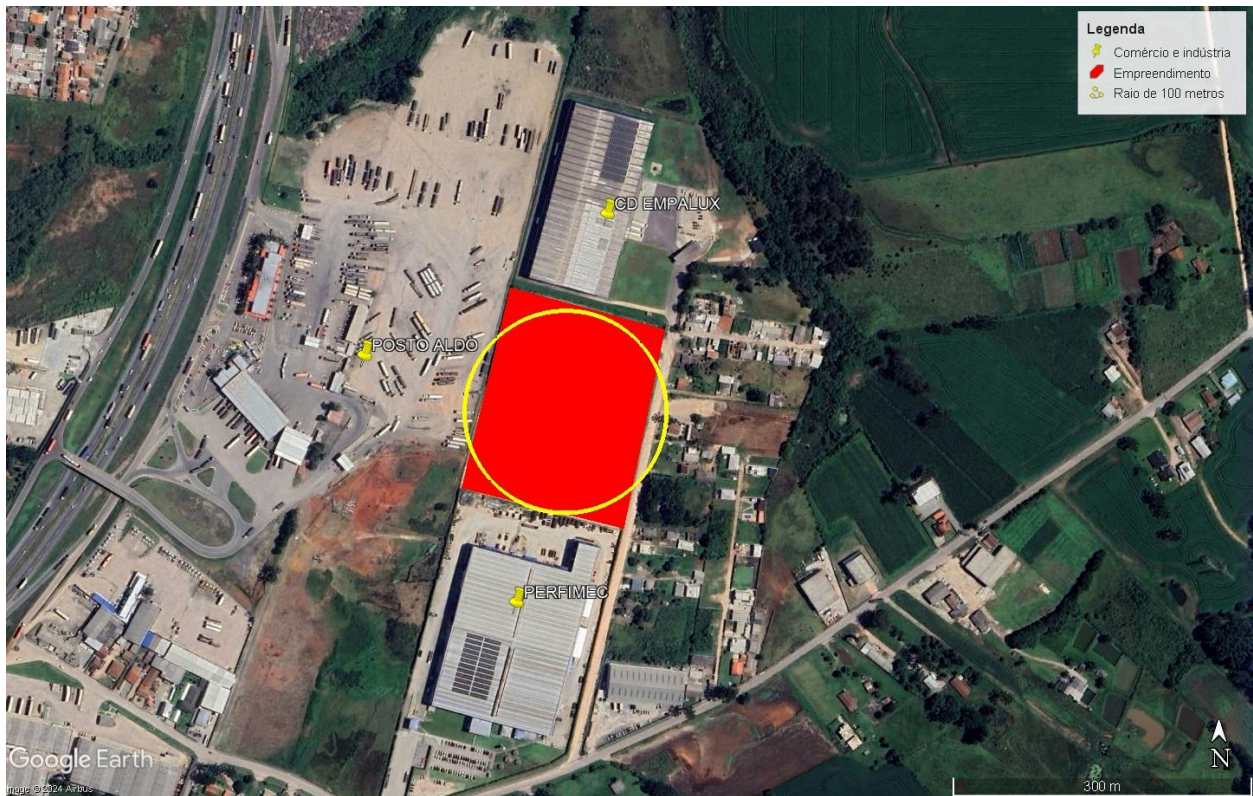
A região possui um potencial econômico comercial e industrial. Neste caso o empreendimento tem uso adequado para a localização onde será implantado.

Foto da vizinhança imediata.

#### **4.4 Atividades do entorno**

No entorno imediato do empreendimento, em um raio de 100 metros, as principais atividades são industriais, onde no mesmo terreno está localizada a Indústria metalúrgica PERFIMEC, de grande porte, aos fundos, o Centro de distribuição da EMPALUX, e limítrofe, do seu lado esquerdo, o posto de gasolina ALDO. A frente do empreendimento concentra-se uma pequena quantidade de residências de baixa densidade.

Figura 12: Raio de influência de 100 metros considerados no estudo.



#### 4.5 Densidade Populacional

O empreendimento em questão analisado não aumentará o adensamento populacional e não causará impacto na região, devido ser um empreendimento de logística.

#### 4.6 Equipamentos Urbanos e Comunitários

##### 4.6.1 Vias Públicas

O empreendimento encontra-se em região apropriada para sua função, uma vez que o zoneamento é uma ZESI (Zona Especial de Serviços Intermodais). O acesso ao empreendimento dar-se-á pela Rua Do Colono, via aberta, via de servidão, pelo Lote vizinho que o CD da EMPALUX ocupa.

#### **4.6.2 Vias de acesso ao Empreendimento**

Para acessar o empreendimento é possível vir da Rodovia Contorno Leste, Rua Joaquim Alves Fontes ou vir de dentro do bairro pela mesma rua. A rua de acesso ao empreendimento é de chão batido (terra).

#### **4.6.3 Saúde e Educação**

O município de São José dos Pinhais possui escolas municipais, estaduais e particulares, assim como postos de saúde, hospitais e creches.

Próximo ao empreendimento, dentro do raio de 1km, não existem equipamentos urbanos voltados à Saúde e à Educação.

#### **4.6.4 Lazer e Cultura**

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

Próximo ao empreendimento, dentro do raio de 1 km, não existem equipamentos urbanos voltados a Lazer e Cultura.

#### **4.6 Geração de Tráfego**

Durante a construção não há a possibilidade de exercer impactos na área de influência Direta pois o empreendimento não é considerado de grande porte e exigirá uso das vias públicas.

Conforme já aprovado o Alvará de Localização e Funcionamento pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, o empreendimento já está em funcionamento desde 07/03/2019, com todas as posturas e requisitos deferidos pelo órgão. Portanto, o fluxo de veículos referente ao funcionamento do empreendimento não será alterado e não afetará a área de influência direta e indireta.

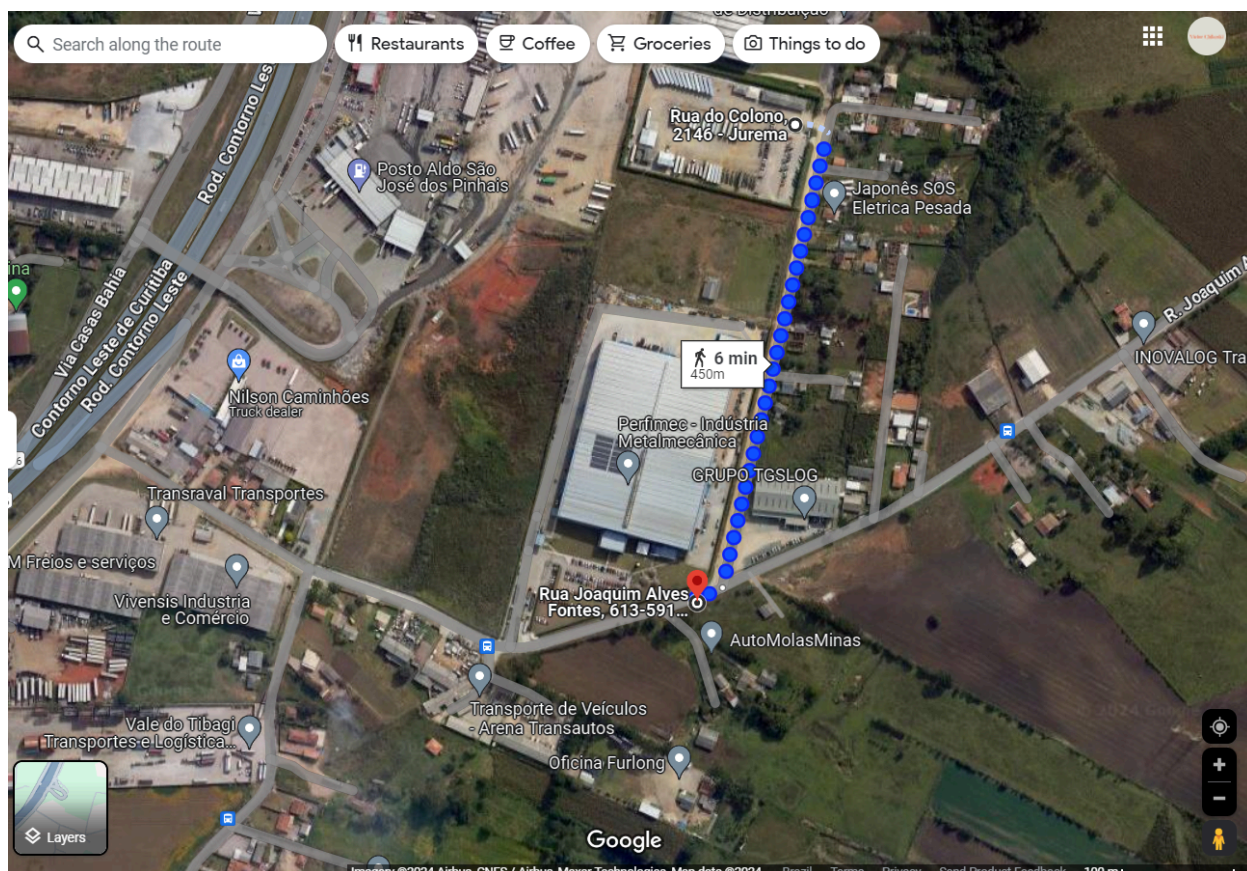
#### **4.7 Demanda por transporte público**

O município de São José dos Pinhais possui uma vasta cobertura de linhas urbanas, rurais e linhas metropolitanas. A Secretaria Municipal de Transportes e

Trânsito - SEMUTTRAN é responsável pelo gerenciamento, planejamento operacional, fiscalização do transporte coletivo de passageiros, operação e exploração dos terminais rodoviários, pontos de parada, fiscalização dos serviços de fretamento.

Passam pelas ruas próximas ao empreendimento uma linha de ônibus, sendo o ponto localizado mais próximo a 410 metros. A linha que passa neste ponto é a de nº 507 - Jurema/Acioli/T. Central, em ambos os sentidos da via.

Figura 13: Mapa com ponto de ônibus mais próximo ao empreendimento



#### 4.8 Uso e Ocupação do Solo

Quanto ao uso o empreendimento enquadra-se em Atividade Terciária não Poluidora, ou seja, atividade compatível com o entorno e os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodo de médio impacto.

Quanto a escala o empreendimento a ser construído é de médio porte.

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

#### **4.9 Valorização Imobiliária**

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

#### **4.9 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural**

O empreendimento não exerce impacto ao patrimônio natural e cultural da região.

### **5. ASPECTOS AMBIENTAIS**

#### **5.1 Ruídos**

Durante a construção da obra, devido aos maquinários a serem utilizados, haverá alguns ruídos durante esta fase. Visando mitigar estes impactos, a construtora compromete-se em estabelecer horários para realização das atividades que envolvam índices de ruídos, a obra acontecerá apenas em horário comercial e apenas nos dias úteis da semana.

#### **5.2 Ventilação e Iluminação**

Referente a ventilação e iluminação, o empreendimento não afetará as construções vizinhas.

#### **5.3 Calor e Vibrações**

O empreendimento não terá geração de calor. As vibrações acontecerão durante a fase da construção relacionados aos equipamentos utilizados na fase de obra.

#### **5.4 Resíduos da Construção Civil**

Os resíduos sólidos produzidos na fase da construção deverão ser classificados, separados adequadamente, estocados ou armazenados, para posterior coleta e encaminhamento, resíduos inertes serão encaminhados para aterros comuns, resíduos recicláveis separados para posterior aproveitamento, os resíduos perigosos terão

destinação apropriada para evitar contaminação e causar algum perigo à saúde da população e do meio ambiente.

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

## 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

### 6.1 Matriz de impactos ambientais durante a obra.

#### ECONOMIA

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>ASPECTO 01</b>       | <b>VALORIZAÇÃO / DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA</b> |
| Impacto                 | Desenvolvimento da área local e regional        |
| Medida Potencializadora | Priorizar a contratação de mão de obra local    |
| <b>ASPECTO 02</b>       | <b>EMPREGO E RENDA</b>                          |
| Impacto                 | Geração de empregos diretos e indiretos         |
| Medida Potencializadora | Priorizar a contratação de mão de obra local    |

#### INFRAESTRUTURA URBANA

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>ASPECTO 03</b>       | <b>ESGOTAMENTO SANITÁRIO</b>                          |
| Impacto                 | Aumento da quantidade de esgoto                       |
| Medida Potencializadora | Instalação de fossa séptica com sumidouro             |
| <b>ASPECTO 04</b>       | <b>ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b>                          |
| Impacto                 | Aumento moderado no consumo durante o período de obra |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Medida Mitigadora    | Uso não abusivo da água   |
| <b>ASPECTO 05</b>    | <b>COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS</b>   |
| Impacto              | Sem impacto   |
| Medida compensatória | Todo e qualquer resíduo da intervenção será destinado corretamente através do PGRCC |

## SISTEMA VIÁRIO

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>ASPECTO 06</b>    | <b>ACESSO AO EMPREENDIMENTO</b>  |
| Impacto              | Fluxo de veículos pesados  |
| Medida Mitigadora    | Para não ter influência local de ruídos e poluição sonora será estabelecido horário adequado para movimentação   |
| <b>ASPECTO 07</b>    | <b>CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE</b>  |
| Impacto              | Pouca movimentação de funcionários e colaboradores   |
| Medida Mitigadora    | Sem impacto  |
| <b>ASPECTO 08</b>    | <b>TRANSPORTE PÚBLICO</b>  |
| Impacto              | Sem impacto  |
| Medida compensatória |  |
| <b>ASPECTO 09</b>    | <b>GERAÇÃO DE TRÁFEGO</b>  |
| Impacto              | Aumento de circulação de veículos pesados  |
| Medida               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Horários estabelecidos;</li> <li>- Manter sempre a rua limpa</li> </ul> |

## AMBIENTE NATURAL/ MEIO AMBIENTE

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>ASPECTO 10</b> | <b>SOLO E TOPOGRAFIA</b>  |
| Impacto           | Haverá a necessidade de movimentação e adequação  |
| Medida mitigadora | Mínima movimentação para adequar a necessidade do projeto   |
| <b>ASPECTO 11</b> | <b>RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL</b>   |
| Impacto           | Haverá impacto  |
| Medida            | Todos os resíduos serão destinados corretamente por empresas licenciadas.   |
| <b>ASPECTO 12</b> | <b>VEGETAÇÃO</b>  |
| Impacto           | Não haverá impacto  |
| Medida mitigadora | Não haverá a retirada de árvores ou vegetação nativa  |
| <b>ASPECTO 13</b> | <b>RUÍDO</b>  |
| Impacto           | Aumento devido a diferentes emissões sonoras causadas pela intervenção  |
| Medida mitigadora | <ul style="list-style-type: none"><li>- Estabelecer horários para realização das atividades que envolvam altos índices de ruídos;</li><li>- Utilizar máquinas e equipamentos em bom estado de conservação, se necessário mantê-las com silenciadores.</li></ul> |
| <b>ASPECTO 14</b> | <b>QUALIDADE DO AR</b>  |
| Impacto           | Perda da qualidade do ar, incômodos à   |

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | vizinhança. Emissão de poluentes.  |
| Medida mitigadora | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspersão de água em locais de intensa movimentação do solo;</li> <li>- Limpeza das vias adjacentes a obra que apresentem detritos causados pelos caminhões que transportam os materiais;</li> <li>- Cumprimento às normas pertinentes.</li> </ul> |

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

## 6.2 Impactos ambientais após a obra durante o funcionamento do empreendimento

### ECONOMIA

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>ASPECTO 01</b>       | <b>VALORIZAÇÃO / DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>  |
| Impacto                 | Desenvolvimento da área local e regional   |
| Medida Potencializadora | Com o desenvolvimento e crescimento da região, o incentivo para a valorização imobiliária tende a crescer e o desenvolvimento do comércio local. |
| <b>ASPECTO 02</b>       | <b>EMPREGO E RENDA</b>   |
| Impacto                 | Geração de empregos diretos e indiretos  |
| Medida Potencializadora | Priorizar a contratação de mão de obra local   |

### ADENSAMENTO POPULACIONAL

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>ASPECTO 03</b>       | <b>ESGOTAMENTO SANITÁRIO</b>                             |
| Impacto                 | Aumento da quantidade de resíduos                        |
| Medida Potencializadora | Instalação de fossa séptica com sumidouro                |
| <b>ASPECTO 04</b>       | <b>ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b>                             |
| Impacto                 | Consumo de água não aumentará no local do empreendimento |
| Medida Mitigadora       | Uso moderado e consciente permanecerá                    |
| <b>ASPECTO 05</b>       | <b>ENERGIA ELÉTRICA</b>                                  |
| Impacto                 | Aumento no consumo local                                 |
| Medida mitigadora       | Uso moderado e consciente                                |
| <b>ASPECTO 06</b>       | <b>COLETAS DE RESÍDUOS SÓLIDOS</b>                       |
| Impacto                 | Não haverá aumento na produção de resíduos sólidos       |
| Medida mitigadora       | Não haverá impacto                                       |
| <b>ASPECTO 07</b>       | <b>EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS</b>               |
| Impactos                | Não haverá Impacto                                       |
| Medida mitigadora       | A empresa fornecerá plano de saúde aos seus funcionários |

## SISTEMA VIÁRIO

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>ASPECTO 08</b> | <b>ACESSO AO EMPREENDIMENTO</b>                 |
| Impacto           | Aumento do fluxo de veículos                    |
| Medida            | O sistema viário existente está apto a absorver |

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | esse aumento.   |
| <b>ASPECTO 09</b>    | <b>CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE</b>                                 |
| Impacto              | Pouca movimentação de funcionários e colaboradores            |
| <b>ASPECTO 10</b>    | <b>TRANSPORTE PÚBLICO</b>                                     |
| Impacto              | Sem impacto   |
| Medida compensatória | Funcionários utilizam carro próprio                           |
| <b>ASPECTO 11</b>    | <b>GERAÇÃO DE TRÁFEGO</b>                                     |
| Impacto              | Aumento de circulação de veículos pesados                     |
| Medida               | O sistema viário existente está apto a absorver esse aumento. |

## 7. CONCLUSÃO

Por ser caracterizado como um empreendimento de Atividade Terciária não Poluidora, e já possuir um Alvará de funcionamento deferido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, a sua implantação não acarretará em ônus ou quaisquer problemas para a região.

A região é servida de estabelecimentos de prestação de serviço/comércio e indústrias, e algumas empresas de logística o que pela região está de acordo com a proposta apresentada, induzindo o desenvolvimento do entorno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

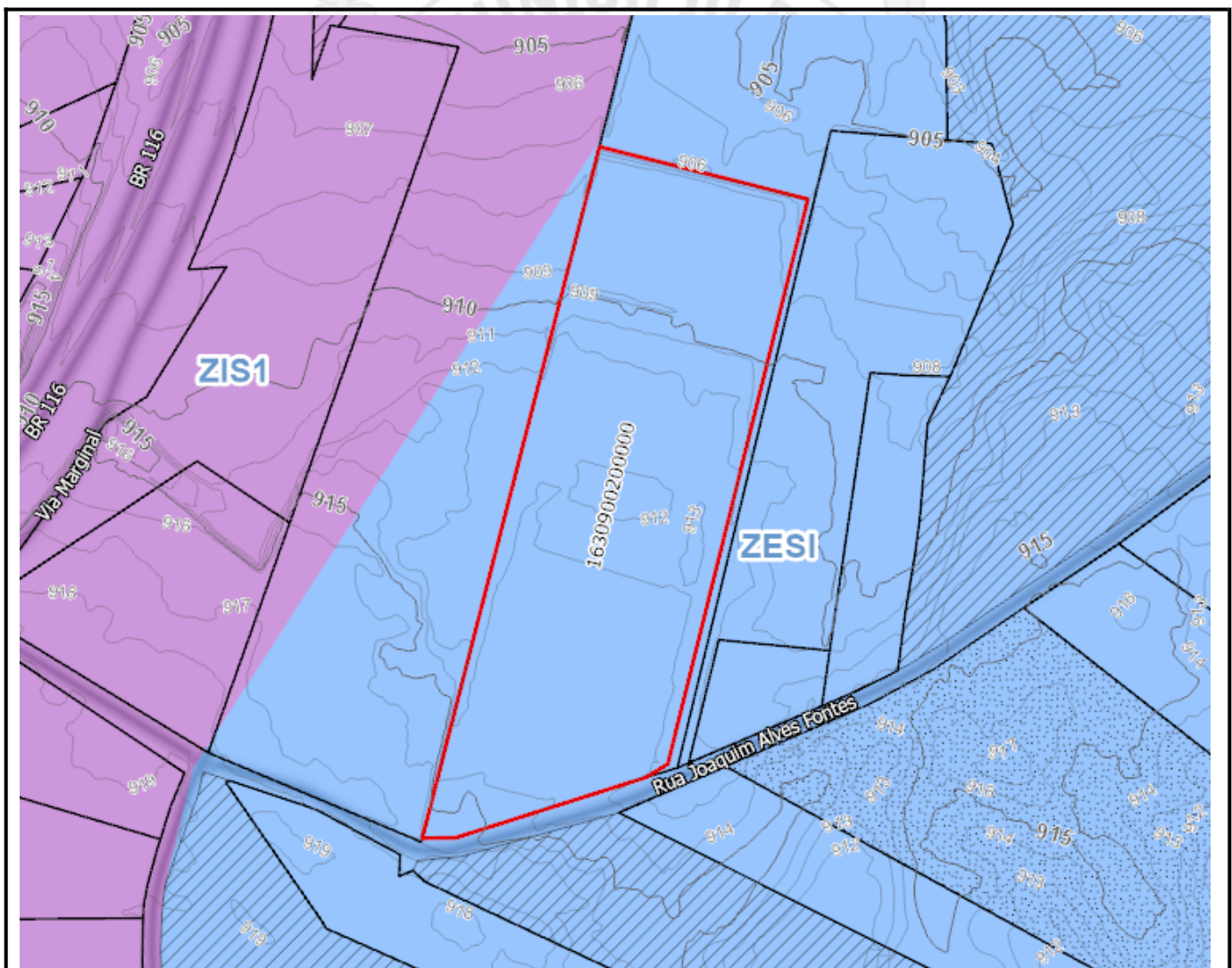
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000

Data: 21/12/2023

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: RUA JOAQUIM ALVES FONTES

Número predial oficial: 2258

Bairro: JUREMA

Lote: E837

Matrícula: 66807

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO**

|                    |                         |                             |                            |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <b>NÚMERO:</b> 113 | <b>DATA:</b> 06/03/2014 | <b>CVCO:</b> Sem informação | <b>ANO:</b> Sem informação |
| <b>NÚMERO:</b> 724 | <b>DATA:</b> 12/09/2013 | <b>CVCO:</b> 100            | <b>ANO:</b> 2014           |

**DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022**

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual nº10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.

**ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais**

**Ocupação**

**Altura máxima (nº de pavimentos) - 4**  
**Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30**  
**Afastamento mínimo de divisas (m) - 5**  
**Taxa de ocupação máxima (%) - 50**  
**Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)**

**Coefficiente de Aproveitamento**

**Base - 1,5**

**Parcelamento mínimo**

**Testada (m) - 20**  
**Lote mínimo (m²) - 2000**

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

**USOS ADEQUADOS**

**Usos adequados na ZESI**

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

**USOS CONDICIONADOS**

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

**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)

**Comunitário 5:** (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

**Extrativista:** (13),(26)

### **OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

- (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 300,00m<sup>2</sup> 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 1.500,00m<sup>2</sup> 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 5.000,00m<sup>2</sup> de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

**ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)**

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

**ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

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 10.000m<sup>2</sup> de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como “Projeção de Futuro Alinhamento Predial” nos casos de alargamento e “Faixa não Edificável – Diretriz Viária” nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão.
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email [divinfra@sjp.pr.gov.br](mailto:divinfra@sjp.pr.gov.br) ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

### **INFORMAÇÕES**

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR  
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

## REGISTRO GERAL

FICHA

01

### MATRÍCULA N.º 73.956

RUBRICA

**IMÓVEL:**- O terreno designado **LOTE E-837**, com a área total de **82.000,00 m<sup>2</sup>**, perímetro 1.328,88 metros, o qual encontra-se do lado par da Rua Joaquim Alves Fontes, distante aproximadamente 410,00 metros do Contorno Leste, situado no quadro urbano desta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações:- inicia no ponto OPP e segue fazendo frente para a Rua Joaquim Alves Fontes com 162,60 metros em vários lances até o ponto 3B. Pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel divide com o lote E-792 e possui as seguintes distâncias: 36,41 metros até o ponto 3A; e 433,36 metros até o ponto 4A. Na linha de fundos divide com o lote E-792 com 162,05 metros até o ponto 4B. Pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote 01 e possui 534,46 metros até o ponto OPP. **Obs.:-** Consta da planta projeção de futuro alinhamento predial (10,00 metros a partir do eixo central da rua). Lote esse oriundo da **Unificação do Lote E-132** com Indicação Fiscal 16.309.0014.000; **Lote E-790** com Indicação Fiscal 16.309.0017.000 e do **Lote E-791** com Indicação Fiscal 16.309.0018.000, situados no lugar denominado **COSTEIRA**, quadro urbano desta Cidade.

**PROPRIETÁRIA:**- **PERFIMEC S/A - CENTRO DE SERVIÇOS EM AÇO**, pessoa jurídica de direito privado, na Rua Carolina Castelli nº 694, Bairro Novo Mundo, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 07.783.926/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nº 1 da Matrícula 66.807 do livro 2, em data de 27/08/2009; e Registro nº 1 das Matrículas 72.557 e 72.558 do livro 2 em data de 06/09/2011. São José dos Pinhais, 06 de fevereiro de 2.012. Oficial Designada.....

**AV.1-73.956:**- Protocolo 146.513 de 20/06/2013. Conforme requerimento datado de 24/04/2013, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras sob nº 198/2012, Certidão de Valor Venal sob nº 565/2013 expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000612013-14001707 expedidas pela Secretaria da Receita Federal e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob nº 20104311470 e Plantas, cujos documentos ficam arquivados em Cartório (Arquivo de Requerimentos) - **AVERBA-SE** a construção de uma edificação em alvenaria para industria especial tipo 2 e 4 de um pavimento, com a área total de **11.308,82m<sup>2</sup>**, com a numeração predial 610 da rua Joaquim Alves Fontes. Indicação fiscal 16.309.0014.000. Funrejus pago no valor de R\$ 817,80 em data de 20/05/2013 conforme guia 12084012000212772. Custas-VRC 2.156 = R\$304,00. São José dos Pinhais, 16 de julho de 2.013. Oficial Designada.....

**AV.2-73.956:**- Protocolo 147.843 de 30/07/2013. Conforme requerimento datado de 25 de julho de 2.013 e Certidão nº 1540/2013 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de requerimentos) **FAZ-SE** a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente tem o numero predial **2258**. Custas-VRC 60 = R\$8,46. São José dos Pinhais, 28 de agosto de 2.013. Oficial Designada.....

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.H5KXv.R44IN  
FCEJc.1123q

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICOa 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 que se refere. São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2024. 17:29:47h

CNM 079970.2.0073956-77  
 Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 04/01/2024 17:32 PROTOCOLO: S24010059013D-73956  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
**N.º 73.956**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6b0c5fa4-d54a-4f15-b3c1-a94890e82e86



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

Secretaria Municipal de Finanças

Departamento de Licenciamento

## Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento



### Identificação

Razão Social: **TRANS - PIZZATTO TRANSPORTADORA DE CARGAS RODOVIARIAS LTDA**  
Nome Fantasia: **ADIR ATAIR PIZZATTO**  
CNPJ: **77.058.881/0008-00**  
Insc. Municipal: **77456**  
Protocolo: **PRP2379765720**  
Data de abertura: **07/03/2019**

### Localização

Logradouro: **RUA Joaquim Alves Fontes**  
Número: **2258**  
Bairro: **Colônia Murici**  
Insc. Imob.: **1630900200000**  
CEP: **83085-500**

### Lista de Atividades - CNAE/CBO

4930-2/01 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL  
4930-2/02 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL,  
5211-7/99 - DEPÓSITOS DE MERCADORIAS PARA TERCEIROS, EXCETO ARMAZÉNS GERAIS E GUARDA-MÓVEIS  
5212-5/00 - CARGA E DESCARGA  
5223-1/00 - ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS  
5250-8/04 - ORGANIZAÇÃO LOGÍSTICA DO TRANSPORTE DE CARGA  
5250-8/05 - OPERADOR DE TRANSPORTE MULTIMODAL - OTM  
7739-0/99 - ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS  
5250-8/03 - AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARÍTIMO

### Observação

Atividade adequada de acordo com a Lei Municipal Complementar 107/2016  
Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente.

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

| Local   | Situação | Emissão  | Validade |
|---|----------|----------|----------|
| Secretaria Municipal do Meio Ambiente ( 33800500 ) (Alto Risco) | Deferido | 03/05/19 | 10/05/26 |
| Corpo de Bombeiros.   | Deferido | 25/03/19 | 01/02/25 |
| Vigilância em Saúde   | Deferido | 07/12/23 | 07/12/24 |

### 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.



**LICENÇA DE OPERAÇÃO**

O Instituto Água e Terra, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 21.536.920-0, concede LO - Licença de Operação nas condições e restrições abaixo especificadas.

|   |  |                   |  |
|---|--|-------------------|--|
| <b>1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR</b> |  |                   |  |
| CPF/CNPJ<br><b>77.058.881/0008-00</b>   | Nome/Razão Social<br><b>TRANS - PIZZATTO TRANSPORTADORA DE CARGAS RODOVIARIAS LTDA</b> |                   |  |
| RG/Inscrição Estadual<br>9080684166     | Logradouro e Número<br>Joaquim Alves Fontes, 2258                                      |                   |  |
| Bairro<br>Colônia Murici                | Município / UF<br>São José dos Pinhais/PR  | CEP<br>83.085-500 |  |

|   |   |   |                   |
|---|---|---|-------------------|
| <b>2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>   |   |   |                   |
| Atividade<br><b>Transportadora de cargas em geral e de resíduos</b>   |   |   | Porte<br>Grande   |
| Atividade Específica<br>Transportadora de produtos não perigosos, Transportadora de resíduos não perigosos (classe II)  |   |   |                   |
| Detalhes da Atividade<br>transportadora de produtos não perigosos e transportadora de resíduos não perigosos (classe II) e pátio de estacionamento de veículos. |   |   |                   |
| Coordenadas UTM (E-N)<br>686306.0 - 7171831.2   | Logradouro e Número<br>Rua Joaquim Alves Fontes, 2258 |   |                   |
| Bacia Hidrográfica<br>Iguaçu  | Bairro<br>Colônia Murici                              | Município / UF<br>São José dos Pinhais/PR | CEP<br>83.085-500 |

|  |                           |                            |                         |                              |                              |
|--|---------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO</b>                                    |                           |                            |                         |                              |                              |
| <b>3.2 ÁGUA UTILIZADA</b>  |                           |                            |                         |                              |                              |
| Origem Água<br>Rede Pública  | Tipo de Uso<br>Humano     | Volume (m³/hora)<br>0,05   | Nº Outorga<br>--        | Coordenadas UTM (E-N)<br>--- |                              |
| <b>3.3 EFLUENTES LÍQUIDOS</b>  |                           |                            |                         |                              |                              |
| Origem Efluente<br>Efluente de esgoto sanitário                                | Forma Tratamento<br>Fossa | Destino Final<br>Sumidouro | Vazão (m³/hora)<br>0,01 | Nº Outorga<br>--             | Coordenadas UTM (E-N)<br>--- |
| <b>3.7 RESÍDUOS SÓLIDOS</b>  |                           |                            |                         |                              |                              |
| Código e Descrição   | Quant./Dia                | Destino Final              |                         |                              |                              |
| 200199 - Outras frações não anteriormente especificadas                        | 0,01 kg                   | Reciclagem externa         |                         |                              |                              |
| 200301 - Outros resíduos urbanos e equiparados, incluindo misturas de resíduos | 5,00 kg                   | Aterro Municipal           |                         |                              |                              |
| 200101 - Papel e cartão  | 1,00 kg                   | Reciclagem externa         |                         |                              |                              |
| 200139 - Plásticos   | 2,00 kg                   | Reciclagem externa         |                         |                              |                              |

Obs.: As informações das sessões 1, 2 e 3 são de responsabilidade do requerente.

- 4. CONDICIONANTES**
- A presente licença autoriza a operação do empreendimento e atividade, devendo ser observados, rigorosamente, os condicionantes abaixo estabelecidos, bem como outros, constantes de fases anteriores de licenciamento ambiental, a que, eventualmente, tenham sido submetidos.
  - As ampliações ou alterações no empreendimento na atividade, ora licenciados, em conformidade com o estabelecido na Resolução CEMA Nº 105/2019, ensejará novos licenciamentos, para a parte ampliada ou alterada.
  - A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 - Artigo 7º, § 2º.
  - O não cumprimento à legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes, às sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, e seus decretos regulamentadores
  - No caso de destinação final de resíduos sólidos, deverão ser atendidos os requisitos da Portaria IAP 212/2019 e/ou Resolução CEMA 076/2009, observando a necessidade de solicitação de Autorização Ambiental.
  - A lavagem dos veículos utilizados para o transporte das cargas deverá ser efetuada por terceiros, devidamente autorizados por este IAT para a atividade.
  - Veículos carregados somente poderão permanecer estacionados em locais autorizados pelas autoridades competentes.
  - É proibido o transporte de qualquer tipo de material perigoso.
  - O transporte das cargas, deverá ser efetuado com estas acondicionadas de forma adequada, se em veículos abertos sempre cobertas, não ultrapassando a capacidade de carregamento, de modo a evitar incômodos à população e/ou poluição ambiental.
  - Os condutores dos veículos deverão ser adequadamente treinados para a atividade e conhecer, detalhadamente, todos os itens de segurança e sinalização que, obrigatoriamente, deverão estar disponíveis em todos os veículos.
  - Na eventualidade de acidentes com as referidas cargas, notadamente nos casos em que devido a vazamentos advenham riscos de poluição ambiental, dentre outras autoridades envolvidas, de imediato, este IAT deverá ser também informado.
  - Em caso de emergência, acidente ou avaria, o fabricante e/ou gerador, o transportador, o expedidor e o destinatário da(s) carga(s) darão apoio e prestarão os esclarecimentos que lhes forem solicitados pelas autoridades públicas.
  - As medidas necessárias à contenção de vazamentos, limpeza de rodovias e outras áreas, eventualmente, atingidas, reparação de danos ambientais, recolhimento, transporte e destinação final de cargas sinistradas serão, também, de total responsabilidade do transportador, do fabricante e/ou gerador, do expedidor, e do destinatário, com sua execução levada a efeito em conformidade e no prazo que lhes for estabelecido, no momento, pela autoridade presente.
  - A presente Licença de Operação, em conformidade com o que consta do Artigo 19 da Resolução CONAMA Nº 237/97 poderá ser suspensa ou cancelada, na ocorrência de violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, bem como na superveniência de graves riscos ambientais e de saúde, sendo assim deverão ser apresentados os documentos e atendidos os condicionantes acima estabelecidos, caso contrário, a presente Licença de Operação será cancelada.
  - A renovação desta Licença deverá ser requerida 120 dias antes da data de expiração da sua validade.
  - Esta licença foi concedida com base nas informações prestadas pela requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza a que, eventualmente esteja sujeita, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal.





# REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR  
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

## REGISTRO GERAL

FICHA

01

### MATRÍCULA N.º 73.956

RUBRICA

**IMÓVEL:**- O terreno designado **LOTE E-837**, com a área total de **82.000,00 m<sup>2</sup>**, perímetro 1.328,88 metros, o qual encontra-se do lado par da Rua Joaquim Alves Fontes, distante aproximadamente 410,00 metros do Contorno Leste, situado no quadro urbano desta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações:- inicia no ponto OPP e segue fazendo frente para a Rua Joaquim Alves Fontes com 162,60 metros em vários lances até o ponto 3B. Pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel divide com o lote E-792 e possui as seguintes distâncias: 36,41 metros até o ponto 3A; e 433,36 metros até o ponto 4A. Na linha de fundos divide com o lote E-792 com 162,05 metros até o ponto 4B. Pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote 01 e possui 534,46 metros até o ponto OPP. **Obs.:-** Consta da planta projeção de futuro alinhamento predial (10,00 metros a partir do eixo central da rua). Lote esse oriundo da **Unificação do Lote E-132** com Indicação Fiscal 16.309.0014.000; **Lote E-790** com Indicação Fiscal 16.309.0017.000 e do **Lote E-791** com Indicação Fiscal 16.309.0018.000, situados no lugar denominado **COSTEIRA**, quadro urbano desta Cidade. **PROPRIETÁRIA:**- **PERFIMEC S/A - CENTRO DE SERVIÇOS EM AÇO**, pessoa jurídica de direito privado, na Rua Carolina Castelli nº 694, Bairro Novo Mundo, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 07.783.926/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nº 1 da Matrícula 66.807 do livro 2, em data de 27/08/2009; e Registro nº 1 das Matrículas 72.557 e 72.558 do livro 2 em data de 06/09/2011. São José dos Pinhais, 06 de fevereiro de 2.012. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

**AV.1-73.956:**- Protocolo 146.513 de 20/06/2013. Conforme requerimento datado de 24/04/2013, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras sob nº 198/2012, Certidão de Valor Venal sob nº 565/2013 expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000612013-14001707 expedidas pela Secretaria da Receita Federal e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob nº 20104311470 e Plantas, cujos documentos ficam arquivados em Cartório (Arquivo de Requerimentos) - **AVERBA-SE** a construção de uma edificação em alvenaria para industria especial tipo 2 e 4 de um pavimento, com a área total de **11.308,82m<sup>2</sup>**, com a numeração predial 610 da rua Joaquim Alves Fontes. Indicação fiscal 16.309.0014.000. Funrejus pago no valor de R\$ 817,80 em data de 20/05/2013 conforme guia 12084012000212772. Custas-VRC 2.156 = R\$304,00. São José dos Pinhais, 16 de julho de 2.013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

**AV.2-73.956:**- Protocolo 147.843 de 30/07/2013. Conforme requerimento datado de 25 de julho de 2.013 e Certidão nº 1540/2013 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de requerimentos) **FAZ-SE** a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente tem o numero predial **2258**. Custas-VRC 60 = R\$8,46. São José dos Pinhais, 28 de agosto de 2.013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRI2.C5sKv.OAjxJ

0C7eW.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 o/a "AV.2-73.956", 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, 26 de junho de 2024. 09:39:12h

CNM 079970.2.0073956-77  
 Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 26/06/2024 09:50 PROTOCOLO: S24060645219D-73956  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
**N.º 73.956**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5fc7b69b-1941-4b80-9163-cabd74b83ef1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

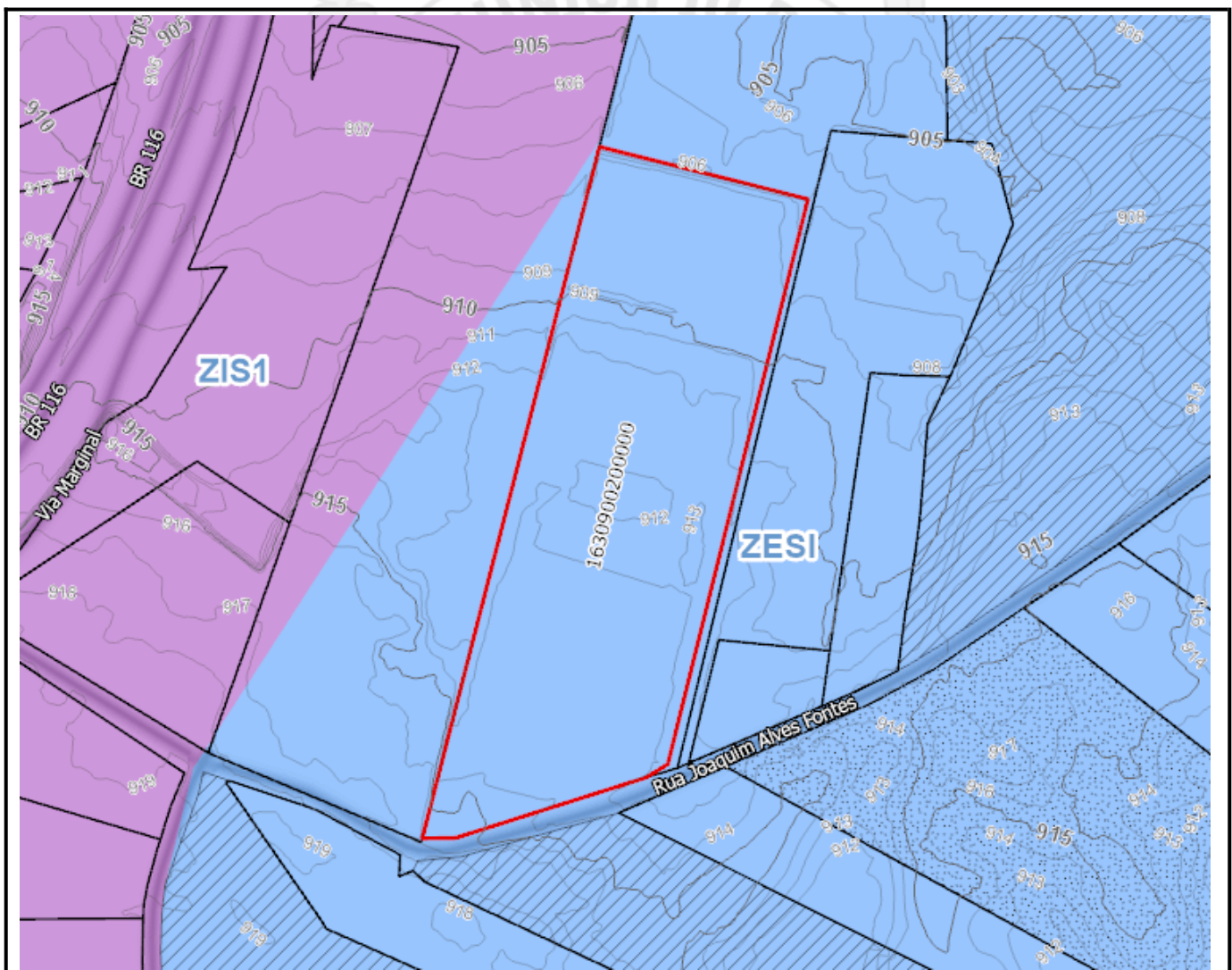
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

**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:** RUA JOAQUIM ALVES FONTES

**Número predial oficial:** 2258

**Bairro:** JUREMA

**Lote:** E837

**Matrícula:** 66807

**Loteamento:** SUBDIVISAO

**Quadra:** Sem informação

**Ofício:** 1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO**

|                    |                         |                             |                            |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <b>NÚMERO:</b> 113 | <b>DATA:</b> 06/03/2014 | <b>CVCO:</b> Sem informação | <b>ANO:</b> Sem informação |
| <b>NÚMERO:</b> 724 | <b>DATA:</b> 12/09/2013 | <b>CVCO:</b> 100            | <b>ANO:</b> 2014           |

**DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022**

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual nº10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.

**ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais**

**Ocupação**

**Altura máxima (nº de pavimentos) - 4**  
**Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30**  
**Afastamento mínimo de divisas (m) - 5**  
**Taxa de ocupação máxima (%) - 50**  
**Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)**

**Coefficiente de Aproveitamento**

**Base - 1,5**

**Parcelamento mínimo**

**Testada (m) - 20**  
**Lote mínimo (m²) - 2000**

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

**USOS ADEQUADOS**

**Usos adequados na ZESI**

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

**USOS CONDICIONADOS**

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

**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)

**Comunitário 5:** (13),(19),(21),(22)

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

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

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

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

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

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

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

**Extrativista:** (13),(26)

### **OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

- (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 300,00m<sup>2</sup> 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 1.500,00m<sup>2</sup> 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 5.000,00m<sup>2</sup> de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (24). Não será permitido condomínio para estas classificações.
- (25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
- (29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
- (30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.

**ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)**

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

**ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

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 10.000m<sup>2</sup> de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como “Projeção de Futuro Alinhamento Predial” nos casos de alargamento e “Faixa não Edificável – Diretriz Viária” nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão.
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email [divinfra@sjp.pr.gov.br](mailto:divinfra@sjp.pr.gov.br) ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

### **INFORMAÇÕES**

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.309.0020.0000**

**Data: 21/12/2023**

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**

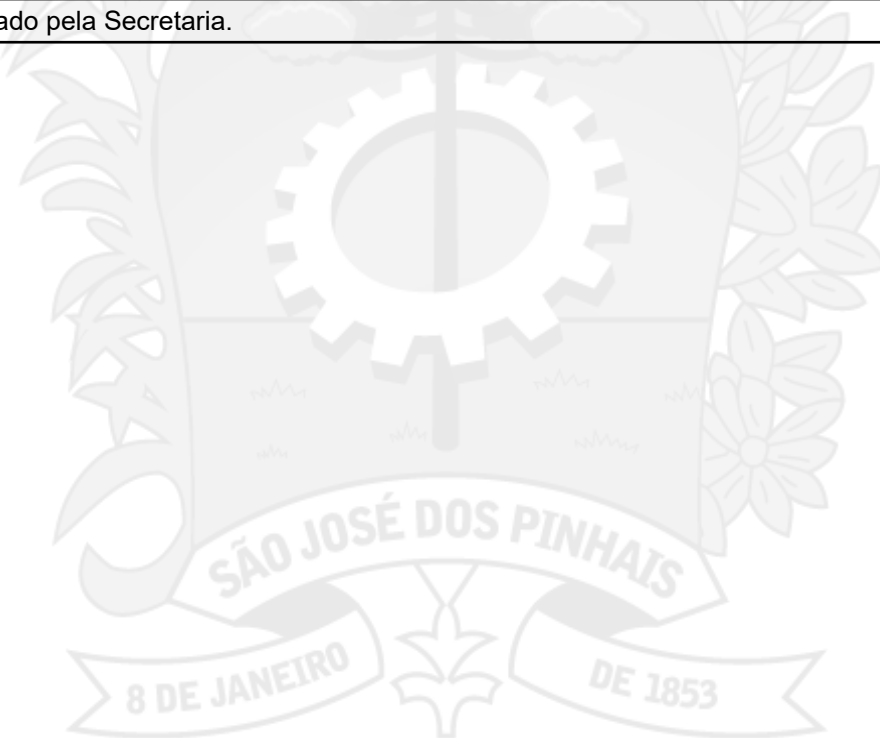
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

**Secretaria Municipal de Urbanismo**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

**Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA**  
**DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES**  
**CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO**

NOME  
**DANNY JOAO BERTE**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
 1314636-5      SESP      PR

CPF      DATA NASCIMENTO  
 186.215.209-82      24/06/1956

FILIAÇÃO  
**GENUINO BERTE**  
**IRMA MAZZARINO BERTE**

PERMISSÃO      ACC      CAT. HAB.  
 [ ]      [ ]      **AB**

Nº REGISTRO      VALIDADE      1ª HABILITAÇÃO  
**02265648994**      **29/03/2025**      **16/05/1975**

OBSERVAÇÕES

LOCAL      ASSINATURA DO PORTADOR      DATA EMISSÃO  
**CURITIBA, PR**      *[Assinatura]*      **29/03/2022**

ASSINATURA DO EMISSOR      04121449058  
**PARANÁ**      PR921474486

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 2370518462

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 2370518462

**Conselho de Arquitetura e Urbanismo  
do Brasil****CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO****Nº 000000887553**

2024000887553

**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA**

Validade: 15/01/2024 - 13/07/2024

CERTIFICAMOS que o Profissional RODRIGO PIANOVSKI CABRAL encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

**INFORMAÇÕES DO REGISTRO****Nome:** RODRIGO PIANOVSKI CABRAL**CPF:** 027.294.489-00**Título do Profissional:** Arquiteto(a) e Urbanista**Registro CAU :** A293333-0**Data de obtenção de Títulos:** 05/08/2023**Data de Registro nacional profissional:** 25/08/2023**Tipo de registro:** DEFINITIVO ( PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS )**Situação de registro:** ATIVO**Título(s):**

- Arquiteto(a) e Urbanista

**País de Diplomação:** Brasil**Cursos anotados no SICCAU:****ANOTAÇÃO DE CURSO**

- Nenhum curso anotado.

**ATRIBUIÇÕES**

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

**OBSERVAÇÕES**

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 887553/2024

Expedida em 15/01/2024, CURITIBA/PR, CAU/PR

Chave de Impressão: C141Y2

## ANEXO

### Modelo de REQUERIMENTO

Eu, RODRIGO PIANOVSKI CABRAL RG 6.229.282-2 PR CPF 027.294.489-00 domiciliado à Rua Samuel Cezar, 1464 – Água Verde, Curitiba, telefone 41 99566-9058 venho requerer a análise do projeto arquitetônico de (**construção OU reforma OU ampliação**) do estabelecimento TRANSPORTADORA E SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL – SERVIÇOS 3, razão social PERFIMEC S/A CENTRO DE SERVIÇOS EM AÇO, CNPJ 07.783.926/0001-40, situado a Rua Joaquim Alves Fontes, 2146 Colônia Murici em São José dos Pinhais com área total de 80.000,00 m<sup>2</sup>, sendo autor do projeto RODRIGO PIANOVSKI CABRAL - CAU A293333-0

Telefones para contato: 41 99566-9058

São José dos Pinhais, 01 de Abril de 2024

DANNY JOÃO BERTÉ

Nome e assinatura do proprietário ou representante legal.

RODRIGO PIANOVSKI CABRAL

Nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto.