

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

INDUSTRIAL 4 – ATIVIDADES SECUNDÁRIAS E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS

EMPREENDEDOR: **DUAP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**

CNPJ: **17.204.650/0001-51**

Endereço: Rua Laerte Fenelon, nº 1.900 – Bairro Ipê

Município: São José dos Pinhais/ PR

Subdivisão do lote 101 / Quadra: - / Loteamento: Fazenda Guatupê – Planta Geral

Inscrição Imobiliária do lote original 101: 03.130.0046.0000

Matrícula do lote original 101: 81.881 – 1ª C.R.I.

AGOSTO / 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	11
2.3. Condicionantes Ambientais.....	14
2.3.1. Topografia e Vegetação Existente	14
2.3.2. Aspectos Hídricos.....	15
2.3.3. Aspectos de Fauna	15
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação.....	15
2.4. Infraestrutura Urbana	17
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	18
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	19
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos	19
3.2. Horário de Funcionamento	20
3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores	21
3.4. Estacionamento e Acessos	21
3.5. Permeabilidade do Solo.....	21
3.6. Drenagem.....	22
3.7. Parâmetros Urbanísticos	22
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	35
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	37
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	38
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	39
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	39
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário.....	39
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana.....	40
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos.....	40

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais.....	41
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	42
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	42
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	43
7. PARECER CONCLUSIVO.....	44
8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV	45
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	46
ANEXOS.....	49
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guia Amarela do lote original nº 101 de Inscrição Imobiliária nº 03.130.0046.0000	
Matrícula do lote original nº 101 de nº 81.881 – 1ª C.R.I.	
Autorização de Terraplenagem nº 58800 emitida pelo IAT	
Autorização de Corte nº 0182b emitida pela SEMMA	
Levantamento Planialtimétrico do lote original nº 101	
Mapa de Uso e Ocupação do Solo	
Projeto Arquitetônico – Implantação do empreendimento	
Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto nº CA 1055/2023-GRCTL emitida pela Sanepar	
Viabilidade Técnica/Operacional emitida pela Copel em resposta ao protocolo nº 01.20234893915983	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Situação esquemática do processo de subdivisão do lote 101	9
Figura 2. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2004.....	11
Figura 3. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2009.....	11
Figura 4. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2014.....	12
Figura 5. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2017	12
Figura 6. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2020.....	13
Figura 7. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2023	13
Figura 8. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon, ano de 2011	14
Figura 9. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon, ano de 2024	14
Figura 10. Testada do lote original nº 101 com frente para a R. Laerte Fenelon.....	16
Figura 11. Área de Reserva Legal existente na porção central do terreno, a ser desmembrada do futuro lote do empreendimento.....	16
Figura 12. Porção interna do futuro lote do empreendimento, observado da R. Laerte Fenelon.....	16
Figura 13. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento	17
Figura 14. Galpão: Planta do Pavimento Térreo	19
Figura 15. Galpão: Planta do Mezanino.....	20
Figura 16. Galpão: Corte Esquemático	20
Figura 17. Corte longitudinal do terreno.....	20
Figura 18. Elevação frontal do empreendimento.....	20
Figura 19. Áreas de Influência consideradas neste Estudo	26
Figura 20. Zoneamento incidente no Bairro Ipê	27
Figura 21. Atividade comercial e de prestação de serviços no entorno imediato do empreendimento	27
Figura 22. Atividade comercial e de prestação de serviços nas áreas de influência.....	28
Figura 23. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento.....	28
Figura 24. Proposta de alteração de Diretriz Viária	29
Figura 25. Rua Laerte Fenelon, via de acesso ao empreendimento	30
Figura 26. Rua Joroslau Sochaki, em trecho defronte ao lote original nº 101, ao norte	30
Figura 27. Avenida Rui Barbosa, via de distribuição	31
Figura 28. Rodovia Federal BR-277, via de distribuição	31
Figura 29. Abrigos de ônibus mais próximos, na R. Laerte Fenelon	33

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso	10
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento	24
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento	34
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	36

LISTA DE TABELAS

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

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a implantação de um empreendimento, ainda sem denominação comercial até o momento, destinado à **atividade Industrial 4**, classificada pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), bem como a **solicitação para alteração de traçado da diretriz viária municipal de ligação entre a Rua Antônio Lara e a Rua Darci Variki**, como forma de viabilizar o empreendimento proposto, a ser melhor analisado no decorrer deste relatório. O empreendimento será implantado em terreno localizado no bairro Ipê do Município de São José dos Pinhais, com acesso exclusivo pela Rua Laerte Fenelon, e será composto por **5 galpões com área de 1.604,16m² cada, com 1 pavimento e 1 mezanino, também constituído de ruas internas pavimentadas, infraestrutura condominial e portaria, totalizando uma área a construir de 8.076,96m².**

Devido à localização do terreno estar inserida na Unidade Territorial de Planejamento do Itaquí (UTP do Itaquí), o uso pretendido passa a se enquadrar como **ATIVIDADES SECUNDÁRIAS E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS** pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, consideradas PERMISSÍVEIS para o local, também por se tratar de uso industrial com potencial de geração de incômodos com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², em conformidade com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

INDUSTRIAL 4 – ATIVIDADES SECUNDÁRIAS E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS

Endereço: Rua Laerte Fenelon, nº 1.900 – Bairro Ipê

CEP: 83.055-050 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor:

Nome: **DUAP ADM. E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**

CNPJ: 17.204.650/0001-51

Representante Legal: Cesar Ferandin Dugatto (proprietário)

Endereço: Rua Plácido de Castro, nº 615 – Bairro Guabirota

CEP: 81.510-030 – Município: Curitiba/ PR

Contato: (41) 9 8527 3494 / cesar@februce.com.br

Identificação do Proprietário (parte ideal referente ao futuro lote do empreendimento):

Nome: **CESAR FERANDIN DUGATTO**

CPF: 010.518.279-65

Identificação da Autora do Projeto Arquitetônico:

Nome: **SHEILA L. MARTIS DUGATTO**

Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 46.180-6

Endereço: Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, nº 1.760 – Bairro Guatupê

CEP: 83.060-000 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Contato: (41) 3382 0017 / sheila@februce.com.br

Identificação da Responsável Técnica pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**

Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – 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

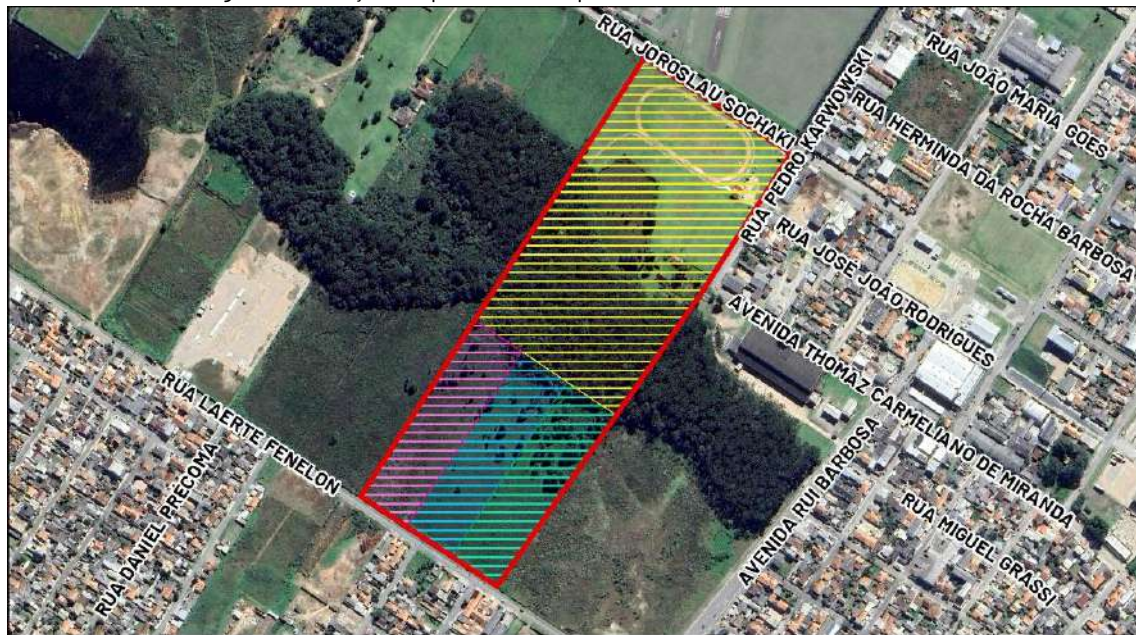
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto será originado da subdivisão do lote urbano nº 101, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 03.130.0046.0000 e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 81.881.**

Conforme consta em matrícula a área original do lote nº 101 é de 153.000,00m² (cento e cinquenta e três mil metros quadrados), e após o processo de Subdivisão a ser protocolado junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Divisão de Loteamentos, para as devidas providências administrativas, o **futuro lote do empreendimento terá área total de 20.732,00m² (vinte mil, setecentos e trinta e dois 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.

Figura 1. Situação esquemática do processo de subdivisão do lote 101



LEGENDA

-  Lote original 101 (Mat. 81.881 - 1ª CRI) - A: 153.000,00m²
-  Futuro Lote do Empreendimento - A: 20.732,00m²
-  Lote "101-1" (a ser originado da Subdivisão do Lote 101) - A: a definir
-  Lote "G-299" (a ser originado da Subdivisão do Lote 101) - A: a definir
-  Lote "G-300" (a ser originado da Subdivisão do Lote 101) - A: a definir

(Fonte: Google Earth, 2023)



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

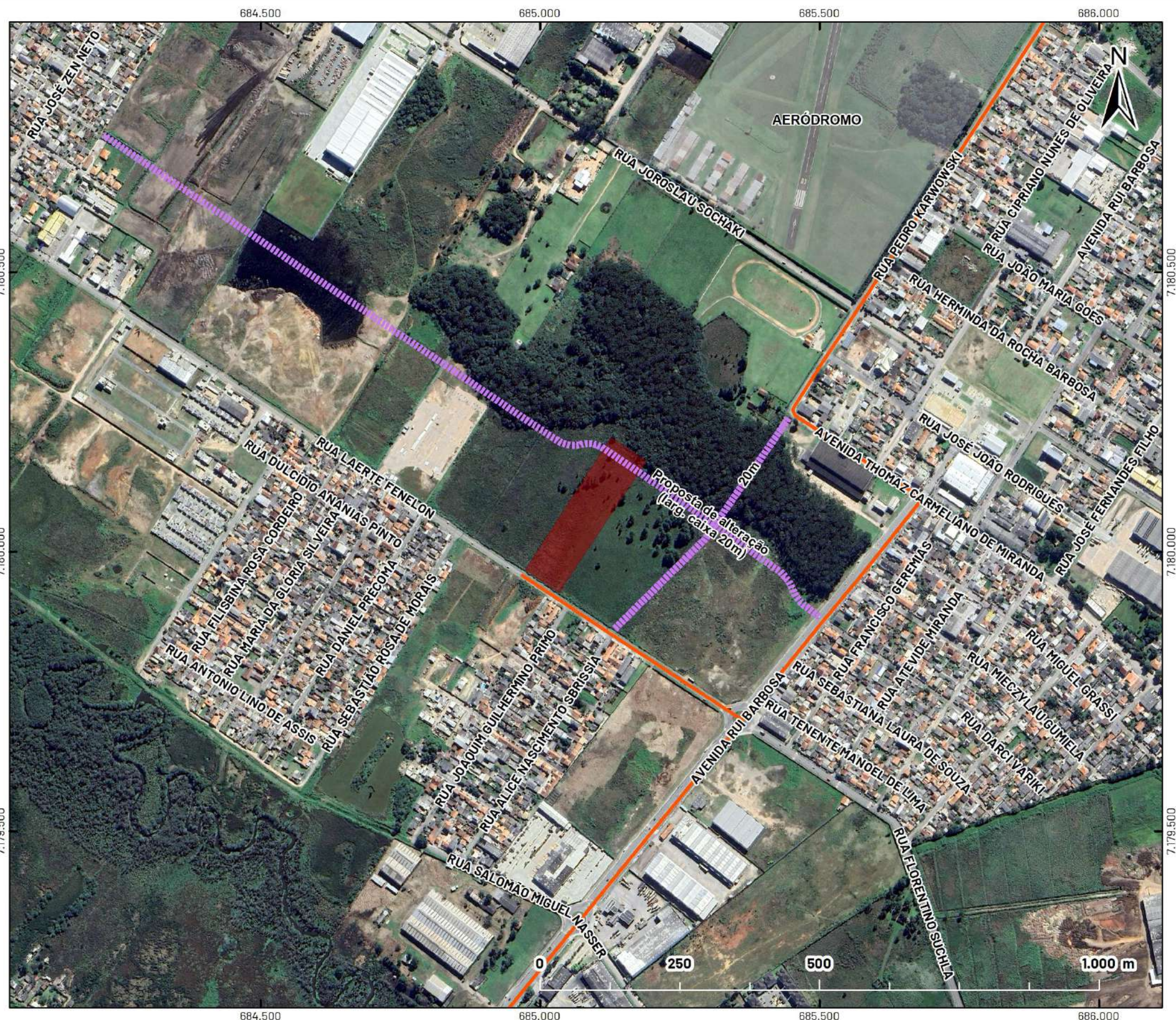


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Diretrizes Viárias (LC 152/2022)
- Principais Vias de Acesso



INDUSTRIAL 4 - ATIV. SEC. E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS

Rua Laerte Fenelon, 1900 - Bairro Ipê - 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 Afonso Pereira, 317 - sala 5
Jardim Botânico - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do lote em que se pretende implantar o empreendimento, aliado às informações constantes na matrícula supracitada, 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.

Pelo histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir disponibilizadas pelo Google Earth, pôde-se verificar que o lote nº 101, originalmente rural e cadastrado no Incra sob nº 950.149.95.828-0, encontra-se desocupado na porção onde se pretende implantar o empreendimento há pelo menos 20 anos – com base no registro histórico mais antigo datado de 2004, sem construções existentes e configurando um grande vazio urbano. Ainda, no início deste ano de 2024 começaram as obras de terraplenagem no terreno, previamente aprovadas pelo Instituto Água e Terra – IAT através da **Autorização Ambiental de Terraplenagem – corte e aterro de nº 58800, emitida em 13 de abril de 2023 em resposta ao protocolo de nº 183816519, que segue nos anexos do presente Estudo.**

Figura 2. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2014



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2017



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do futuro lote do empreendimento no ano de 2023



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Testada do terreno para a R. Laerte Fenelon, ano de 2024



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura)

2.3. Condicionantes Ambientais

O presente capítulo aborda os diversos pontos relacionados às condicionantes ambientais do terreno destinado à implantação do empreendimento, considerando o ecossistema local, desde a identificação das espécies de fauna e flora presentes na região, até a análise dos recursos hídricos e do impacto no clima local, abrangendo os efeitos decorrentes da nova intervenção proposta, e a identificação da alteração do bioma existente.

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local, análise do histórico do terreno, e confirmado pelo **Levantamento Planialtimétrico** fornecido pelo empreendedor, em conjunto com o **Mapa de Uso e Ocupação do Solo elaborado pela Victória Marcondes (CREA PR 220.265/D), que seguem nos anexos deste Estudo**, verificou-se tratar de relevo relativamente plano na porção sul com testada para a Rua Laerte Fenelon, e onde encontra-se a porção do lote a ser destinado à implantação do empreendimento. Inclusive, no início deste ano de 2024, nesta área foram iniciadas as obras de terraplenagem, previamente aprovado pela **Autorização Ambiental para Terraplenagem de nº 58800 emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT, Diretoria de Controle de Recursos Ambientais, em resposta ao protocolo de nº 183816519, e que também segue nos anexos**. Conforme consta na Autorização, foi prevista uma área total de corte de 244,646m² e volume de 1.844,577m³, e uma área total de aterro de 1.252,763m² e volume de 12.118,103m³.

Na porção norte, o lote original nº 101 faz testada para a Rua Joroslau Sochaki, e também apresenta um relevo praticamente plano, com algumas construções existentes e onde atualmente é sede de uma empresa de atividades esportivas. Em ambas as porções citadas, a vegetação predominante é a rasteira gramínea, caracterizada como de uso consolidado, enquanto na porção central há uma vegetação mais densa de Floresta Nativa, com relevo mais acentuado e caracterizada pela **área de Reserva Legal com 60.200,00m² averbada em matrícula**, a qual não será atingida pelo empreendimento. E segundo o Artigo 8º da Portaria nº 104/2024 do IAT, é estabelecido que as áreas de Reserva Legal são convertidas em Áreas Verdes Urbanas durante o processo de Parcelamento do Solo, sob o qual o lote original nº 101 está sendo submetido, como informado anteriormente. Sendo assim, a área citada de 60.200,00m², que corresponde a 39,35% da área total do terreno original, será posteriormente caracterizada como **Área Verde Urbana, e será devidamente respeitada e preservada pelo empreendedor e proprietário.**

Ainda, para a implantação da atividade, foi necessária a supressão de 20 indivíduos arbóreos exóticos, da espécie *Pinus sp.*, cuja **Autorização de Corte foi devidamente aprovada sob nº 0182b pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura de São José dos Pinhais, Departamento de Monitoramento e Biodiversidade, Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico, e que segue nos anexos deste relatório.** Reitera-se que não haverá supressão da vegetação nativa para a implantação do empreendimento pretendido.

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2023), foi identificado que o futuro lote do empreendimento encontra-se inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Pequeno, quase na divisa com a sub-bacia do Rio Itaqui, ambas pertencentes à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, com alterações pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014. Porém, o terreno **não é atingido por córregos, nascentes e/ou demais corpos hídricos, bem como por respectivas Áreas de Preservação Permanente.**

2.3.3. Aspectos de Fauna

Constatou-se que há uma baixa diversidade de espécies animais existentes no local, sendo predominantemente caracterizada por aves, concentradas na área de Reserva Legal (futura Área Verde Urbana), onde há uma vegetação mais densa, e considera-se que esta fauna existente não será afetada, uma vez que essa porção do terreno será quase integralmente desmembrada da área destinada à implantação do empreendimento, e todos os proprietários seguirão respeitando as áreas de restrição à ocupação e de preservação ambiental.

2.3.4. 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 futuro lote do empreendimento possui ventilação e iluminação natural constantes, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente ao grande dimensionamento do mesmo, baixa altura e adensamento das construções nos imóveis vizinhos.

Segue na sequência o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no dia 19 de fevereiro de 2024.

Figura 10. Testada do lote original nº 101 com frente para a R. Laerte Fenelon



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 11. Área de Reserva Legal existente na porção central do terreno, a ser desmembrada do futuro lote do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 12. Porção interna do futuro lote do empreendimento, observado da R. Laerte Fenelon



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

Segundo informações fornecidas pelo empreendedor, 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 para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa, coleta de lixo municipal, e abastecimento de energia elétrica, **cuj a viabilidade de ligação ao empreendimento foi confirmada pelo Parecer de Viabilidade Técnica/ Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel em resposta ao protocolo de nº 01.20234893915983**, contida nos anexos deste Estudo.

Ainda conforme a base cartográfica citada (PMSJP, 2018–2023), verificou-se que a região também é atendida pelas redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, havendo necessidade de ampliação da rede de água para atender ao empreendimento proposto, e possibilidade de atendimento da rede coletora de esgoto sem necessidade de ampliação, conforme **Carta Resposta nº CA 1055/2023–GRCTL emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar**, que também segue em anexo.

Após a anuência da atividade pretendida, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos junto aos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária**, como é exigido em lei, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise dos projetos definitivos.

Figura 13. Serviços públicos que atendem ao futuro lote do empreendimento



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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote nº 101, na porção destinada ao futuro lote do empreendimento, encontra-se na **Macrozona do Itaqui**, que abrange a área da Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Rio Itaqui, criada pelo Decreto Estadual nº 1.454, de 26 de outubro de 1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684, de 18 de julho de 2014, e definida como *“área urbana carente de equipamentos públicos, caracterizada pela presença de antigos loteamentos e 17 ocupações irregulares, que comprometem sobremaneira a qualidade do sistema natural de áreas de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba”*, e cujas ações possuem como objetivo *“assegurar as condições ambientais adequadas à preservação de mananciais, mediante a preservação e recuperação do ambiente natural e antrópico com o efetivo controle de processos de degradação e de poluição ambiental”*.

O Decreto Estadual nº 11.684/2014, por sua vez, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000, alterada pela Lei nº 2497/2014 (Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaqui) definem que o imóvel, na porção destinada ao empreendimento, se enquadra na **Zona de Ocupação Orientada IV – Z004**, caracterizada como *“áreas de baixa densidade de ocupação, onde poderá ocorrer acréscimo de potencial construtivo, mediante o aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação conforme tabela II desta Lei, com uma fração ideal média de 5.000 m² e área do lote mínimo ou área da unidade de uso exclusivo mínima com 3.000 m²”*. Segundo as leis citadas, os usos pretendidos de ATIVIDADES SECUNDÁRIAS E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS são considerados PERMISSÍVEIS para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, sendo necessário consulta e anuência do Conselho Municipal de Zoneamento ou similar, ou seja, do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU. E por estar localizado em área de manancial de abastecimento público do Rio Itaqui, sobre o lote também incide o Decreto Estadual nº 10.499/2022, porém, como a proposta do empreendimento não contempla a atividade residencial, bem como não prevê parcelamento do solo por meio de desmembramento ou loteamento, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida legislação não se aplica.

Ainda, segundo a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, o empreendimento também se enquadra na atividade **INDUSTRIAL 4**, e em função de caracterizar o uso com potencial de geração de incômodos com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², em conformidade com o Artigo 28 e com o Inciso IV do Artigo 34 da lei citada, está condicionado à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal e estadual vigentes, considerando a Z004 – onde se pretende implantar o empreendimento, tais como: taxa de ocupação básica de 20,00% – com possibilidade de chegar a 35,00% mediante aquisição de potencial e 40,00% com transferência de potencial; coeficiente de aproveitamento permitido de 0,20 – com possibilidade de chegar a 0,35 mediante aquisição de potencial, e 0,40 com transferência de potencial; taxa de permeabilidade mínima de 40,00%; altura máxima de 2 pavimentos; recuo frontal mínimo de 5,00 metros do alinhamento predial; e afastamentos mínimos das divisas de 2,00 metros. Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote original nº 101, que segue em anexo ao presente documento, o imóvel está contidos na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a “construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente

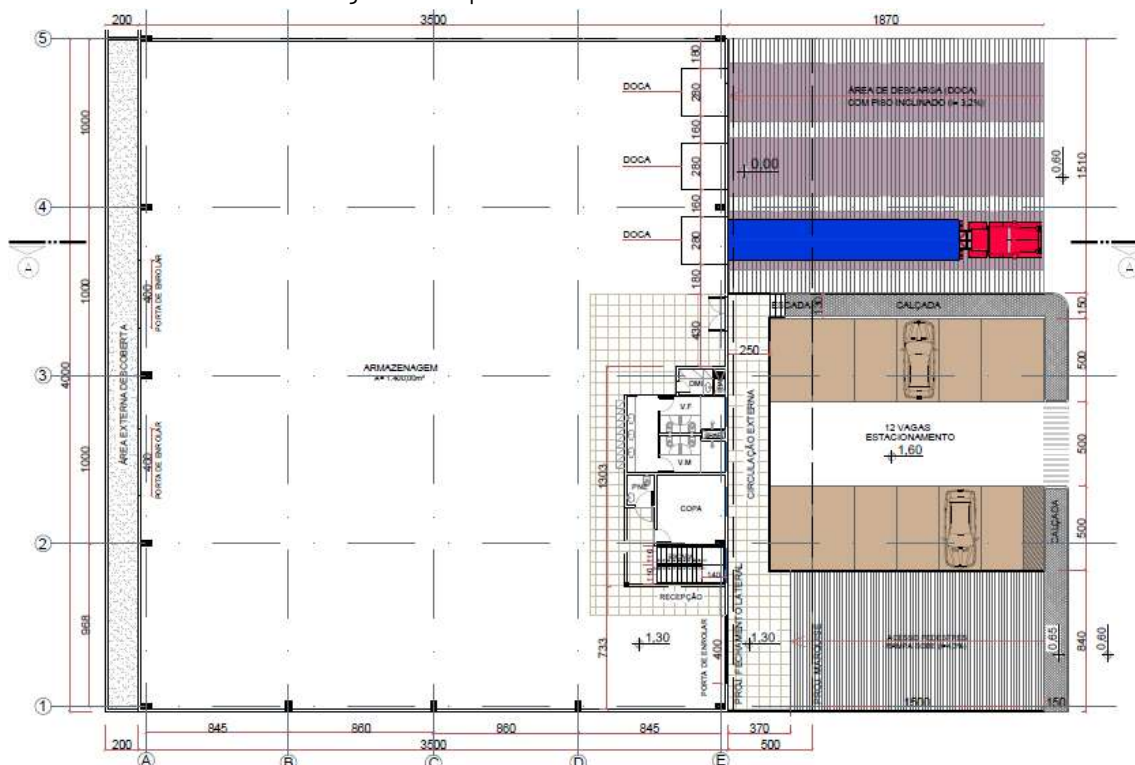
atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações”, bem como na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), “devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações – 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

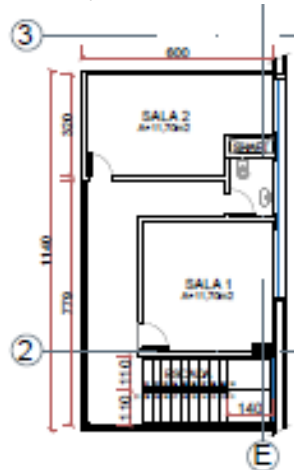
O empreendimento, como já mencionado, corresponde à atividade Industrial 4 pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, e também caracterizado como Atividades Secundárias e Terciárias Não Poluidoras pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999 e alteração, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. O Projeto, de autoria da Arquiteta e Urbanista **Sheila L. Martis Dugatto (CAU A 46.180-6)**, e que se encontra em fase de desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, contempla **5 galpões com 1 pavimento e 1 mezanino, e área de 1.604,16m² cada**. O empreendimento contará ainda com ruas internas pavimentadas, infraestrutura condominial e portaria, **totalizando uma área a construir de aproximadamente 8.076,96m²**.

Figura 14. Galpão: Planta do Pavimento Térreo



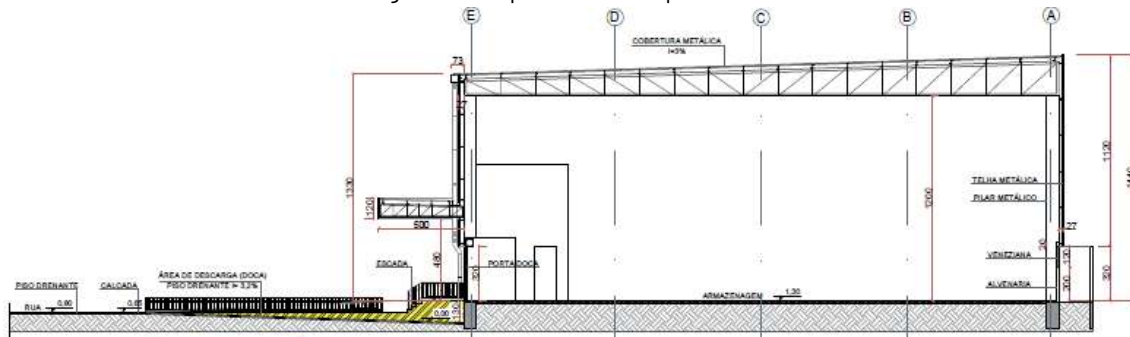
(Fonte: Arquiteta e Urbanista Sheila L. Martis Dugatto, 2023)

Figura 15. Galpão: Planta do Mezanino



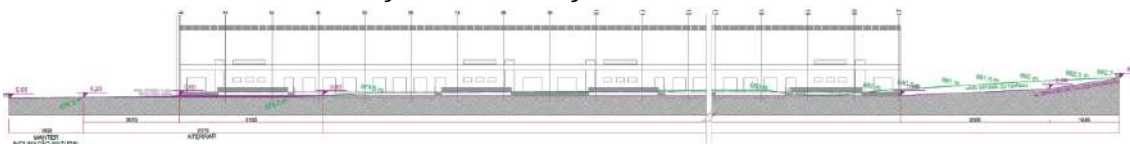
(Fonte: Arquiteta e Urbanista Sheila L. Martis Dugatto, 2023)

Figura 16. Galpão: Corte Esquemático



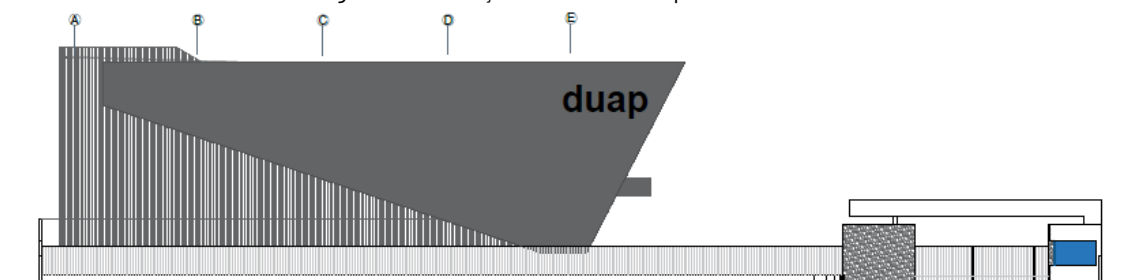
(Fonte: Arquiteta e Urbanista Sheila L. Martis Dugatto, 2023)

Figura 17. Corte longitudinal do terreno



(Fonte: Arquiteta e Urbanista Sheila L. Martis Dugatto, 2023)

Figura 18. Elevação frontal do empreendimento



(Fonte: Arquiteta e Urbanista Sheila L. Martis Dugatto, 2023)

3.2. Horário de Funcionamento

Ainda não está definido o horário de funcionamento do empreendimento, o qual estima-se, por se tratar de uso industrial (atividades secundárias e terciárias), 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, com operações e equipes setorizadas por turnos de trabalho. Presume-se ainda que poderá haver atividades de monitoramento, segurança e manutenção ocorrendo em período de 24 horas nos sete dias da semana. Todos os processos de carga e descarga serão realizados no interior do estabelecimento, prioritariamente em horário comercial.

3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores

Como se trata de um empreendimento cujas características e especificidades dependerão da futura empresa ocupante, não é possível afirmar de forma precisa a quantidade de funcionários e clientes que frequentarão o estabelecimento no momento de operação e consolidação máxima. Porém, como forma de calcular a quantidade média da população, utilizou-se como parâmetro comparativo estabelecimentos correlatos executados no Município de São José dos Pinhais, com a média de 70 pessoas por barracão com área construída de aproximadamente 4.000,00m², ou seja, a média de 0,0175 pessoa por metro quadrado construído. Sendo assim, ao considerar a área total construída de 8.076,96m², a princípio haveria a média de 141 pessoas, resultando-se, portanto, em uma densidade de 68 pessoas por hectare. **Reitera-se que o cálculo apresentado poderá sofrer alterações de acordo com as especificidades das operações futuras no estabelecimento, no momento de consolidação, e que ademais, essa população é considerada FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento do mesmo, e possivelmente setorizada conforme 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) **define para o uso Industrial 4 a proporção mínima de 1 vaga de estacionamento para veículos leves a cada 100,00m² de área construída, e 1,00m² de pátio de carga e descarga por 10,00m² de área construída, sendo a área mínima de 20,00m²**. Considerando a área total a ser construída de 8.076,96m², a princípio seriam necessárias 81 vagas de estacionamento e 807,70m² de área destinada ao pátio de carga e descarga.

Em projeto, a princípio estão indicadas **162 vagas** de estacionamento, distribuídas em setores ao longo do terreno, além de uma área de carga e descarga (docas) para cada galpão, perfazendo uma área total aproximada de 1.411,85m². O empreendimento também prevê 1 acesso de pedestres, 1 acesso para entrada e 1 acesso para saída de veículos, tanto leves como pesados, com guarita recuada e área de acumulação de aproximadamente 33,00 metros, além de um acesso especial para a Rua Laerte Fenelon, de modo que seja evitado o conflito entre a entrada e a saída de veículos, principalmente de carga e descarga.

3.5. Permeabilidade do Solo

O estabelecimento pretendido, conforme legislações municipal e estadual vigentes, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 40,00%. O projeto do empreendimento prevê área pavimentada de vias internas, calçadas e acessos, e no restante serão implantadas áreas de grama e cobertura vegetal, totalizando uma área permeável de 12.436,27m², equivalente a uma **taxa de permeabilidade de 60,00%**.

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

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

3.7. Parâmetros Urbanísticos

O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, e Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) e estadual vigentes, bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

INDUSTRIAL 4 – ATIVIDADES SECUNDÁRIAS E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS	
ÁREA DO FUTURO LOTE DO EMPREENDIMENTO	20.732,00 m ²
GALPÃO 01(Pavimento Térreo)	1.552,00 m ²
GALPÃO 01(Mezanino – Área Não Computável)	52,16 m ²
GALPÃO 02(Pavimento Térreo)	1.552,00 m ²
GALPÃO 02(Mezanino – Área Não Computável)	52,16 m ²
GALPÃO 03(Pavimento Térreo)	1.552,00 m ²
GALPÃO 03(Mezanino – Área Não Computável)	52,16 m ²
GALPÃO 04(Pavimento Térreo)	1.552,00 m ²
GALPÃO 04(Mezanino – Área Não Computável)	52,16 m ²
GALPÃO 05(Pavimento Térreo)	1.552,00 m ²
GALPÃO 05(Mezanino – Área Não Computável)	52,16 m ²
PORTARIA	56,50 m ²
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	7.816,16 m²
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	260,80 m²

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	8.076,96 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	7.816,16 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 40,00% c/ Transf. de Potencial)	37,70 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 0,40 c/ Transf. de Potencial)	0,389
ALTURA MÁXIMA (máximo 2 pavimentos)	1 pavimento e 1 mezanino
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	12.436,27 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 40,00 %)	60,00 %
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA LAERTE FENELON	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA LAERTE FENELON	5,00 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	162 vagas

* 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.



INDUSTRIAL 4 - ATIV. SEC. E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS

Rua Laerte Fenelon, 1900 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Arquiteta e Urbanista SHEILA L. MARTIS DUGATTO - CAU A 46.180-6 (2023)

Bogoni
Obara

R. Zacarias Alves Pereira, 352 - sala 5
Arquiteta - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

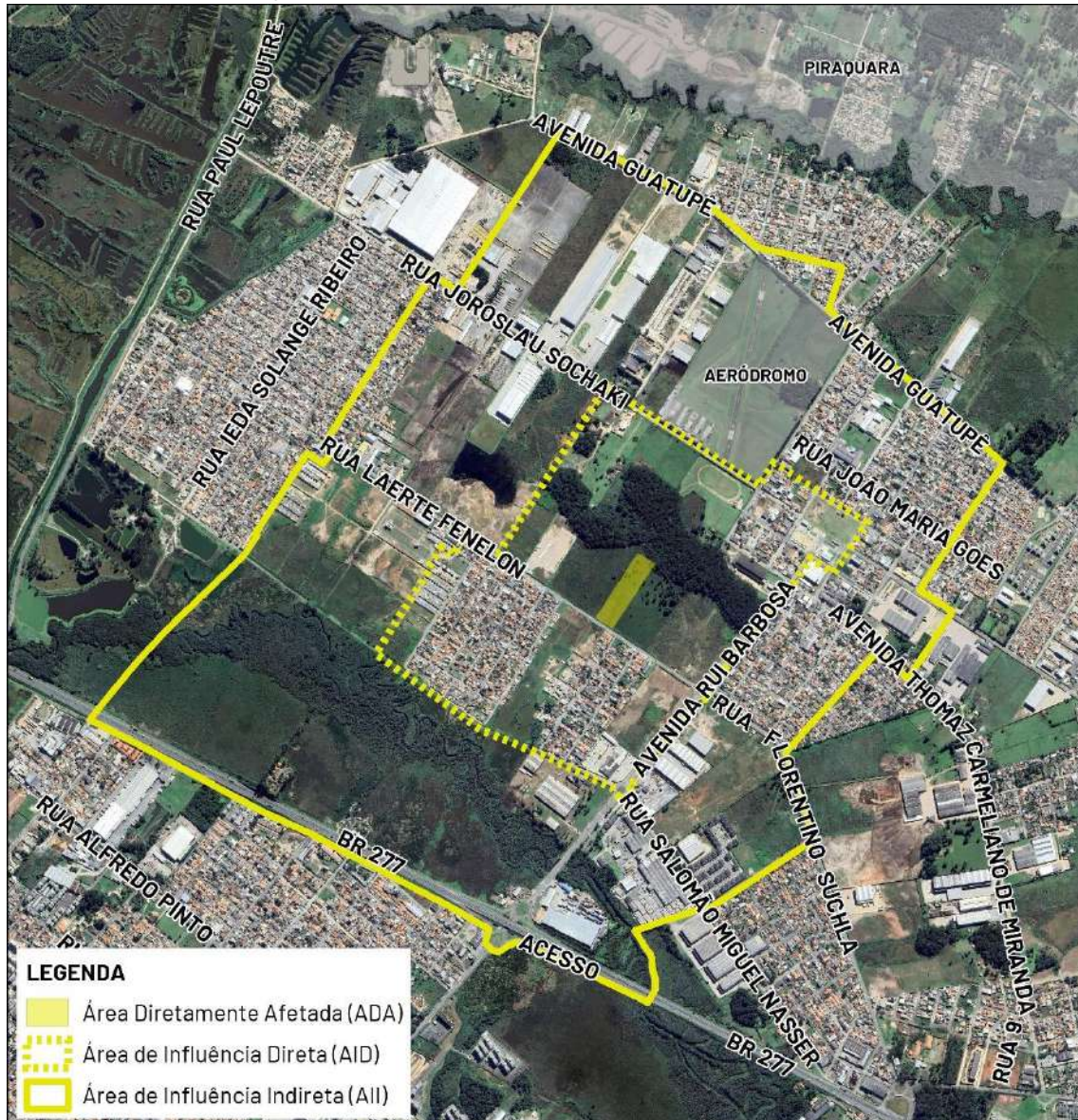
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação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

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada (ADA)** corresponde ao local do empreendimento proposto, onde haverá a intervenção direta para a implantação das instalações físicas pretendidas, e onde posteriormente serão desenvolvidas as atividades do 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 pretendido, a Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Joroslau Sochaki, Rua Pedro Karwowski, Rua Herminda da Rocha Barbosa, Rua Mitcheslau Magnuskei, Rua José João Rodrigues, Avenida Rui Barbosa, Rua Salomão Miguel Nasser, e a Rua Laerte Fenelon.

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 estabelecimento 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 boa parte do bairro Ipê e parte do bairro Guatupê, delimitada pela Avenida Guatupê, Rua Casemiro Greboge, Rua Professora Maria Vidal Novaes, Rua Lindolfo Damann, Avenida João Fraga Neto, Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, Rua João Voytovici, Rua Florentino Suchla, Rua Nery Soares, Rodovia Federal BR-277, Rua João Greschuk Neto, Rua Ângelo José Moreski, Rua Amaro Américo de Souza, Rua Laerte Fenelon, Rua José Zen Neto, e a Rua Joroslau Sochaki.

Figura 19. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



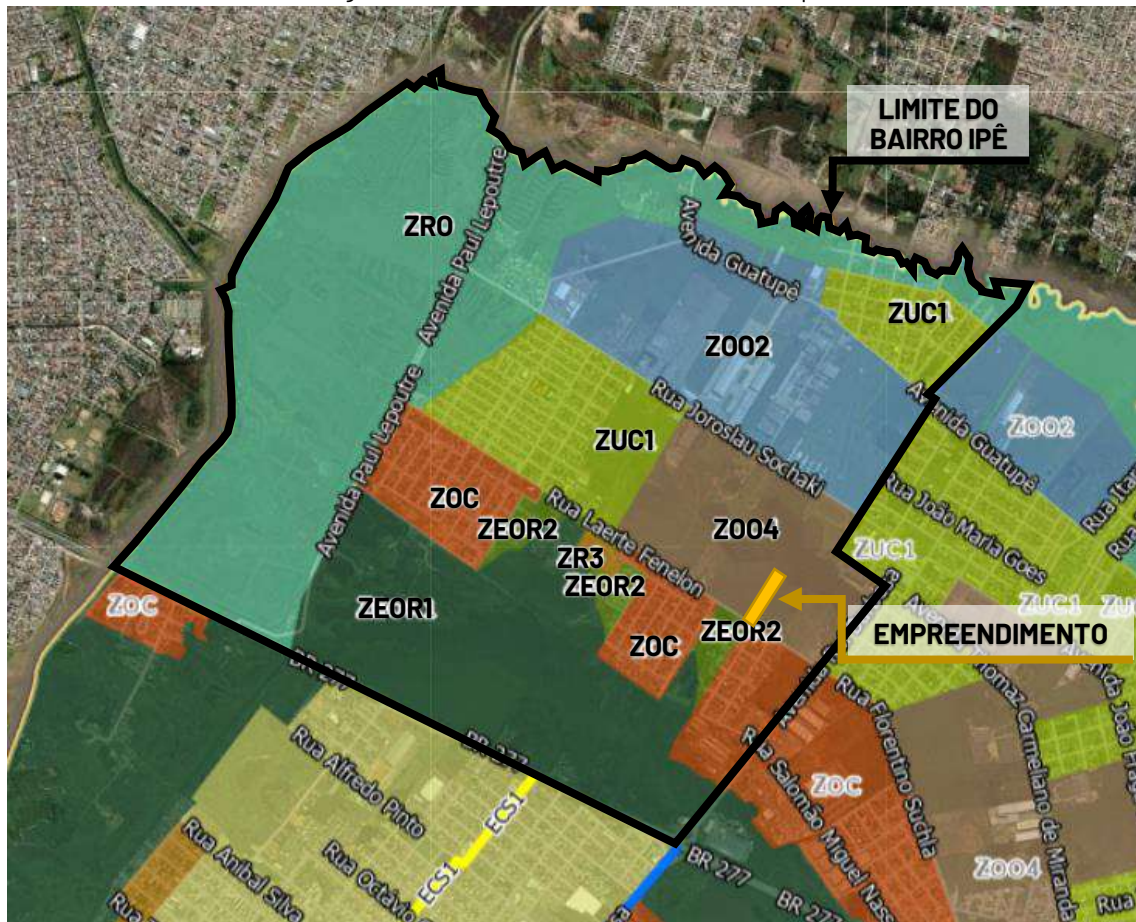
(Fonte: Google Earth, 2023 / Boqoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.2.Características da Região e Atividades do Entorno

O lote destinado ao empreendimento está localizado na porção sudeste do bairro Ipê, próximo à divisa com o bairro Guatupê. O bairro Ipê também faz divisa com o Parque da Fonte e os Municípios de Curitiba, Pinhais e Piraquara, e apresenta áreas com maior adensamento majoritariamente residencial, caracterizadas principalmente por habitações unifamiliares, com exceção dos eixos logísticos, comerciais e de ser serviços ao longo das principais vias do bairro, como a própria via de acesso, a Rua Laerte Fenelon, Avenida Guatupê, Rua Joroslau Sochaki, Avenida João Fraga Neto e a Avenida Rui Barbosa. Consoante ao exposto, o bairro Ipê abrange 8 zoneamentos, conforme a Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, e o Decreto Estadual nº 11.684/2014: Zona de Restrição a Ocupação (ZR0); Zona de Urbanização Consolidada 1 (ZUC1); Zona de Ocupação Orientada 2 (ZO02), Zona de Ocupação Orientada 4 (ZO04); Zona Residencial 3 (ZR3); Zona de Ocupação Consolidada (ZOC); Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1); e Zona Especial de Ocupação Restrita 2 (ZEOR2).

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta (AID), a atividade predominante é de prestação de serviços, estabelecimentos comerciais e alguns estabelecimentos industriais, concentrados principalmente ao longo da própria via de acesso, a Rua Laerte Fenelon, a Rua Joroslau Sochaki, Avenida Rui Barbosa, e a Avenida Thomaz Carmeliano de Miranda, mas também apresenta uma concentração da atividade residencial na porção sul, caracterizada pelos loteamentos Conjunto Residencial Ypê, e o Jardim Lucy. Na Área de Influência Indireta (AII), as características se mantêm, também com o predomínio das áreas de restrição à ocupação e de preservação ambiental, na porção sul, devido à presença do Rio Pequeno, e na porção norte, devido à presença do Rio Itaqui.

Figura 20. Zoneamento incidente no Bairro Ipê



(Fonte: PMSJP, 2023)

Figura 21. Atividade comercial e de prestação de serviços no entorno imediato do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 22. Atividade comercial e de prestação de serviços nas áreas de influência



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 23. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, o empreendimento terá acessos exclusivos pela **Rua Laerte Fenelon**, classificada como Via Coletora (VC) pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), com duplo sentido, pavimentação em paralelepípedo, com calçadas e meio-fio implantados no trecho defronte o empreendimento, porém, sem acessibilidade e em estado precário de conservação.

O lote original nº 101 também possui testada ao norte para a **Rua Joroslau Sochaki**, também classificada pela lei citada como Via Coletora (VC), atualmente com pavimentação em paralelepípedo em sua maior parte, duplo sentido, com calçadas e meio-fio implantados. Ainda, o lote é atingido na porção leste pela diretriz viária municipal de ligação entre a Rua Pedro Karwowski e a Rua Alice Nascimento Sbrissia, com caixa prevista de 20,00 metros e a qual **não atinge o futuro lote do empreendimento**, bem como é cortado pela **diretriz viária municipal de ligação entre a Rua Antônio Lara e a Rua Darci Variki, também com caixa prevista de 20,00 metros, e que atinge a porção aos fundos do terreno destinado ao empreendimento, observado da Rua Laerte**

Fenelon. Como o intuito de viabilizar o empreendimento proposto, sem comprometer o sistema viário no entorno da região, solicita-se **a alteração do traçado da diretriz viária de ligação entre a Rua Antônio Lara e a Rua Darci Variki, no trecho que compreende o lote original nº 101 e os dois lotes vizinhos, considerando também que todos os imóveis em questão atualmente encontram-se desocupados na área de atingimento, sendo a diretriz a ser deslocada mais para os fundos do futuro lote do empreendimento, e mantendo os pontos inicial e final da nos extremos dos lotes vizinhos.** Em consulta ao Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP (anterior Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – Comec), não foram identificadas diretrizes viárias metropolitanas incidindo no imóvel.

Figura 24. Proposta de alteração de Diretriz Viária



LEGENDA

■ Futuro Lote do Empreendimento

Diretrizes Viárias (Lei Comp. 152/2022)

▤ Prolongamento da R. Darci Variki: traçado atual (20m)

▬ Prolongamento da R. Darci Variki: proposta de alteração (20m)

▤ Prolongamento da R. Pedro Karwowski (20m)

(Fonte: PMSJP, 2022 / Google Earth, 2023 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

As principais rotas para acesso ao empreendimento se darão principalmente pela própria via de acesso, a Rua Laerte Fenelon, com distribuição para a Avenida Rui Barbosa, no sentido Norte-Sul, e para a Rodovia Federal BR-277, no sentido Leste-Oeste. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 25. Rua Laerte Fenelon, via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 26. Rua Joroslau Sochaki, em trecho defronte ao lote original nº 101, ao norte



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 27. Avenida Rui Barbosa, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 28. Rodovia Federal BR-277, via de distribuição



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação 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 das obras, 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, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, 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**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e colaboradores, além de veículos pesados, cuja quantidade irá variar de acordo com o perfil da empresa que irá ocupar futuramente os galpões. Porém, como forma de estimar a **quantidade média diária de veículos leves**, pode-se considerar a proporção de vagas previstas em projeto, resultando em uma quantidade máxima de 162 veículos.

Com relação à quantidade média de veículos pesados, pode-se adotar como base o modelo de geração de viagens de Ogden (1992) citado por Gasparini (2008), a partir da seguinte equação: $Y = 13,97 + 0,044X$, onde Y equivale aos carregamentos semanais totais por planta, e X equivale à área total por pavimento. Sendo assim, considerando o empreendimento com área total a construir de 8.076,96m², resulta-se no valor de 369 carregamentos por semana, e ao considerar os carregamentos realizados nos 5 dias úteis e aos sábados, tem-se a proporção de 62 viagens diárias por veículos pesados, que somados aos 162 veículos leves, equivalem a uma frota diária total de 224 veículos. **Entende-se, no entanto, que o cenário apresentado dificilmente irá ocorrer na prática, tendo em vista que possivelmente haverá um controle de horário diário para o fluxo de entrada e saída dos mesmos. Ademais, também é esperado que os funcionários e colaboradores que frequentarão o estabelecimento estarão setorizados por turnos de trabalho, não permanecendo em quantidade máxima total no mesmo horário, e que parte deles inclusive se deslocará por meio de transporte público e/ou serviço de condução particular/ fretamento, reduzindo-se, portanto, a quantidade média diária de veículos leves.**

É esperado que os maiores fluxos de deslocamento se darão em horários e pico (possivelmente nos dias úteis entre 7h00 e 9h00, e 17h00 e 19h00, e aos sábados entre 7h00 e 9h00, e 11h00 e 13h00), correspondente à entrada e saída de funcionários, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores. Para as operações de carga e descarga, o próprio empreendimento poderá estipular horários pré-estabelecidos, de modo a evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre veículos.

4.5. Transporte Coletivo

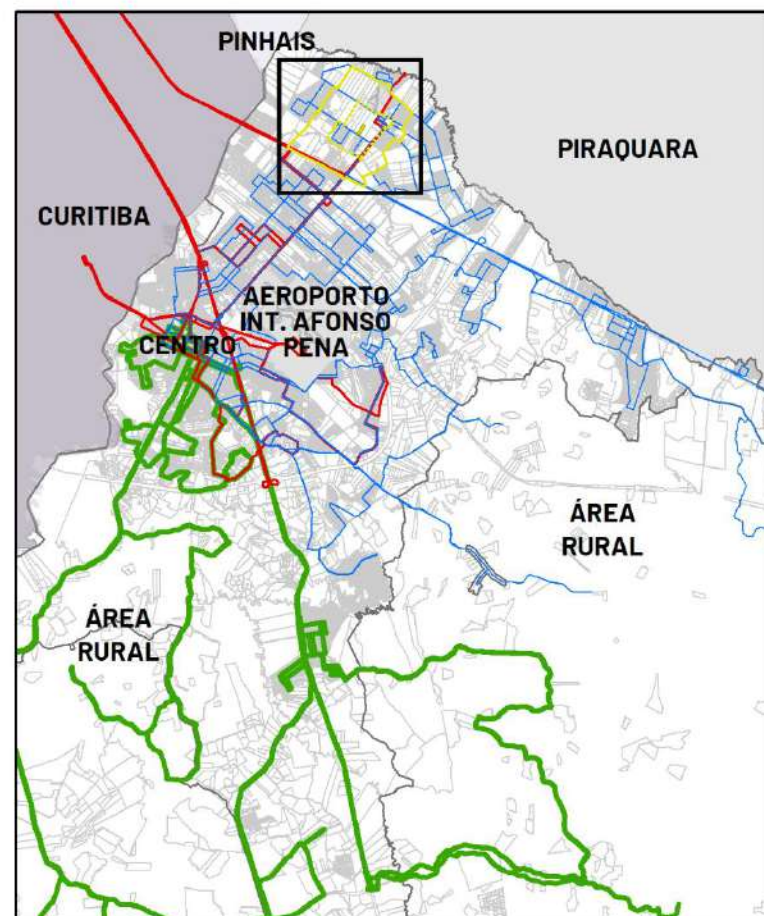
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Sanjotur (2021), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AI) o empreendimento é atendido por **18 linhas de ônibus**, sendo 14 linhas urbanas (Terminal Afonso Pena/ Renault; Terminal Afonso Pena/ PIT Borda do Campo; PIT Praça da Juventude/ Centro; PIT Praça da Juventude/ Izaura; PIT Praça da Juventude/ Ipê nos dois sentidos; PIT Praça da Juventude/ Santa Fé/ Itajubá 1 e 2; PIT Praça da Juventude/ Izaura/ Ipê; PIT Praça da Juventude/ Santa Fé/ Cristal; PIT Praça da Juventude/ Cristal/ Blanco Pombo nos dois sentidos; PIT Praça da Juventude/ Ipê/ Lucy; e PIT Praça da Juventude/ Santa Fé/ Pindorama), e 4 metropolitanas (Afonso Pena/ Guadalupe nos dois sentidos; Colombo/ São José dos Pinhais; e Piraquara/ São José dos Pinhais). Em consulta aos itinerários das linhas da empresa Auto Viação São José dos Pinhais (2023) e Sanjotur (2021), 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.

Os pontos de ônibus mais próximos estão localizados na própria via de acesso, a Rua Laerte Fenelon a uma distância aproximada de 70 metros do empreendimento.

Figura 29. Abrigos de ônibus mais próximos, na R. Laerte Fenelon



(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

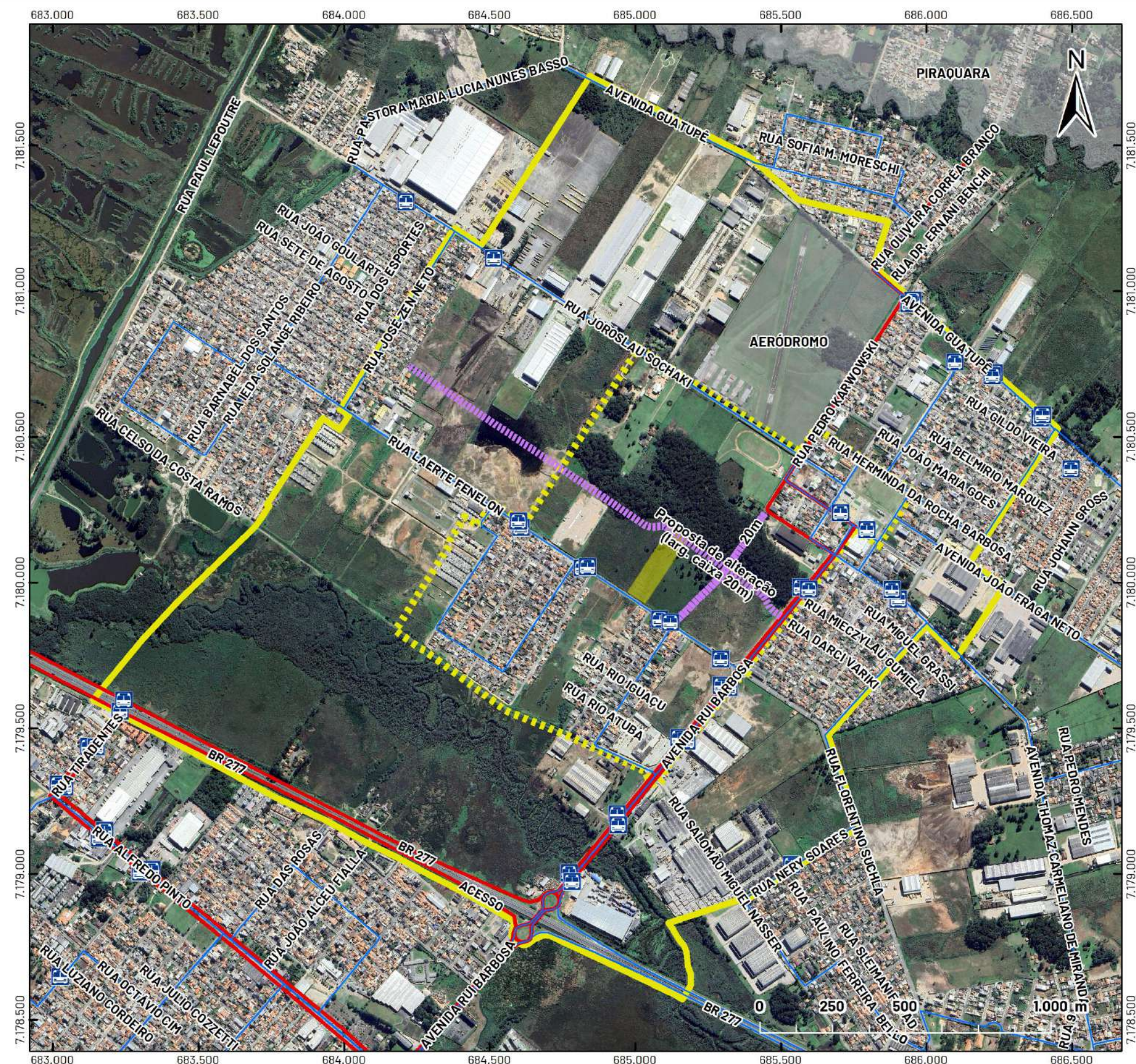


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AI)
- Diretrizes Viárias (LC 152/2022)
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



INDUSTRIAL 4 - ATIV. SEC. E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS

Rua Laerte Fenelon, 1900 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:15.000

Fonte: PMSJP (2018-2023) / Sanjotur (2021) / Auto Viação SJP (2023) / Google Earth (2023) / Bogoni & Obara Arquitetura (2024)

Bogoni
Obara
ARQUITETURA

R. Zacarias Aires Pereira, 317 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

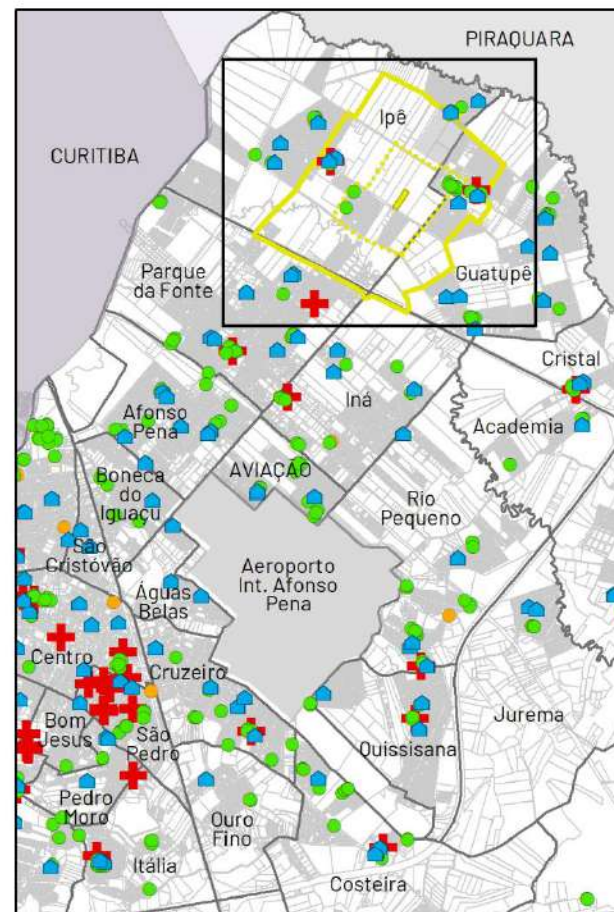
Por se tratar de empreendimento destinado à Atividades Secundárias e Terciárias Não Poluidoras (INDUSTRIAL 4), a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada por equipamentos de saúde será avaliada.

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, foi constatado que os equipamentos comunitários de saúde mais próximos correspondem à **Unidade Básica de Saúde – UBS Ipê (pública)** e à **Unidade Básica de Saúde – UBS Guatupê**, localizadas a distâncias aproximadas de 1,1 quilômetro e 1,5 quilômetros do empreendimento, respectivamente, na Área de Influência Indireta (AII). Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (elaborado em maio de 2022, com última atualização em março de 2023), em conjunto com o Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – 2º Quadrimestre 2023, ambas as UBS Ipê e Guatupê atualmente contam 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 28.000 usuários. Portanto, para o atendimento da população frequentadora estimada de 141 pessoas no empreendimento, seria necessário 0,5% a mais da capacidade atual das Equipes do Programa de Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Qualificação 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 Ipê e a UBS Guatupê, 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 de atendimento das ESFs considerando uma UBS Porte IV) = 0,04m² por pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 141 pessoas x 0,04m² = 5,64m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

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

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (PMSJP, 2018-2023), foram constatados 9 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, todos de esporte e lazer (Praça Ronei José Ferreira dos Santos, com Quadra Poliesportiva, Cancha de Futebol de Areia, Cancha de Bocha, Pista de Skate, Academia da Terceira Idade, e Parque Infantil; e Cancha de Futebol de Areia e Parque Infantil do Conjunto Residencial Ypê). Na AII do empreendimento, foram constatados 11 equipamentos públicos comunitários, sendo 5 de cunho educacional (Colégio Estadual Guatupê; Escola Municipal Professor Floresvaldo Meres de Credde; Escola Municipal Jorge Nascimento; Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI A Baba do Passarinho; e CMEI O Meu Pé de Laranja Lima), e 6 de esporte e lazer (Academias da Terceira Idade do Jardim Araguari, e do Jardim Brasil; Quadra Poliesportiva, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Vila Fanny do Guatupê II; e Parque Infantil da Colônia Guatupê). Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.

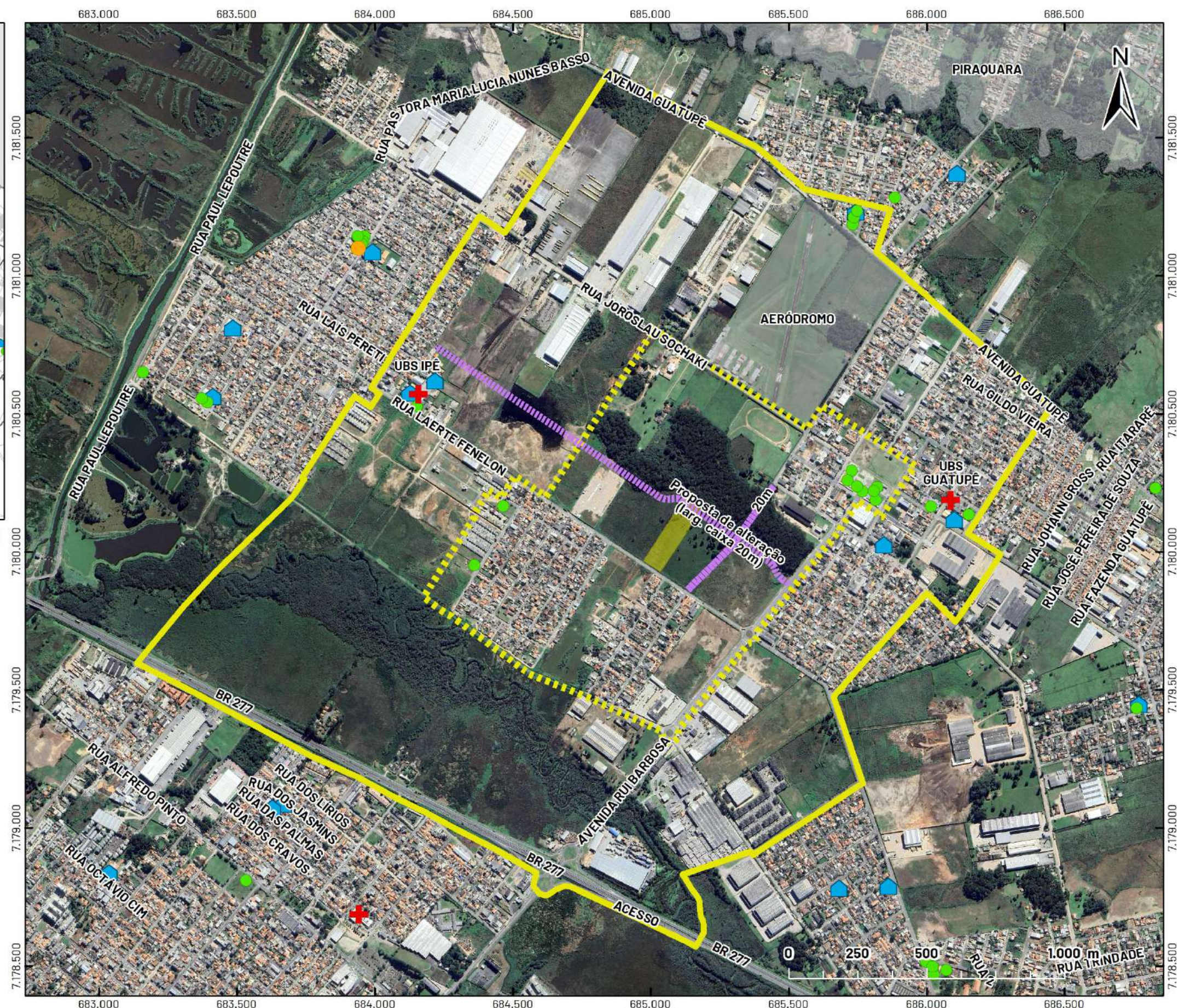


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Futuro Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)
- Diretrizes Viárias (LC 152/2022)
- + Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esporte e Lazer
- Unidades de Ensino



INDUSTRIAL 4 - ATIV. SEC. E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS

Rua Laerte Fenelon, 1900 - Bairro Ipê - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:15.000

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

**Bogoni
Obara**
ARQUITETURA
R. Zacarias Alves Pereira, 317 - sala 5
Aristocrata - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

Para isso, foram elaboradas matrizes que tratam de maneira sintética a relação das fases do empreendimento e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir, e as medidas compensatórias/mitigadoras/potencializadoras sugeridas pelo empreendedor, através de uma metodologia híbrida entre o Ad Hoc (reunião com grupo multidisciplinar) e o método matriz de interação (onde são consideradas as ações dos projetos 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 das áreas 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 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		Já foi realizada a supressão de 20 indivíduos arbóreos exóticos, conforme Autorização de Corte nº 0182b, e não haverá supressão da vegetação nativa, a qual será devidamente preservada.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMP.	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.
Terraplenagem	Exposição do solo			X	X			X	Terraplenagem realizada para a regularização e nivelamento do solo, conforme Autorização Ambiental nº 58800 junto ao IAT; Controle do transporte do solo e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X		X		Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X		X		Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 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			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município.		X		EMP.	--

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Ligação da rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento, atestado pelo Parecer de Viabilidade da Sanepar CA 1055/2023-GRCTL.			X	EMP. + P. PÚBLICO	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Ampliação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento, atestado pelo Parecer de Viabilidade da Sanepar CA 1055/2023-GRCTL.			X	EMP. + P. PÚBLICO	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP. + PODER PÚBLICO	--
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Ligação da rede de energia elétrica ao empreendimento, confirmado pelo Parecer de Viabilidade da Copel em resposta ao protocolo nº 01.20234893915983.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Demanda por Telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa			X	X		X		Ligação a critério do empreendedor, a ser 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 Projetos de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X		X		Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		A futura empresa atuante no estabelecimento poderá 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 leves e pesados			X	X		X		Previsão de estacionamento e manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e área mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Acessos	Entradas e saídas de veículos			X	X		X		Previsão de acessos adequados, e áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas.			X	EMP.	--
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Verificar 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		Altura máxima das construções de 1 pavimento e 1 mezanino, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (Z004) da legislação municipal vigente.			X	EMP.	--
Iluminação e Ventilação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno		X		X		X		Devido à altura das construções, e à grande dimensão do terreno, o empreendimento não irá interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região e áreas públicas.			X	EMP.	--
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO	--
Uso e Ocupação do Solo	Atividade condizente com o entorno da região	X				X	X		A atividade pretendida contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno imediato, e respeitam 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 funcionários/ mão-de-obra local.			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 uso INDUSTRIAL 4 – Atividades Secundárias e Terciárias Não Poluidoras, haverá pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e/ou dentro do horário de funcionamento da empresa (estimando-se em sua maior parte operando das 07h00 às 18h00 nos dias úteis da semana, e das 07h00 às 12h00 aos sábados), caracterizando-as como flutuantes.			X	EMP.	--
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Atendimento da atividade às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba, Pinhais e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno imediato para implantação de novas empresas.			X	EMP.	--

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 apenas para regularização e nivelamento do solo, conforme Autorização Ambiental nº 58800 emitida pelo IAT.			X	EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X		X		Não haverá supressão da vegetação nativa, sendo as áreas de Reserva Legal (futuras Áreas Verdes Urbanas) devidamente preservadas e respeitadas pelo empreendedor e proprietários.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento proposto, sem denominação comercial até o momento, destinado ao uso INDUSTRIAL 4 – Atividades Secundárias e Terciárias Não Poluidoras, pretende ser implantado em terreno de 20.732,00m² a ser originado da subdivisão do lote nº 101, localizado na porção sudeste do bairro Ipê do Município de São José dos Pinhais, com acessos exclusivos pela Rua Laerte Fenelon. A área está inserida na Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui (UTP do Itaqui), e compreende o Zoneamento de Ocupação Orientada IV (ZOO4, conforme a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações, e Decreto Estadual nº 11.684/2014). Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos destinados às atividades secundárias e terciárias não poluidoras.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que 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, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, e de modo a evitar a obstrução na via de acesso. Os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de limpeza do terreno e terraplenagem, há 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 da devida Licença Ambiental de nº 58800 emitida pelo IAT. 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

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, considera-se que os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga. Porém, como analisado no decorrer deste Estudo, reitera-se que o uso pretendido é compatível com as atividades já desenvolvidas no entorno imediato, bem como pelas atividades prioritárias pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Quanto aos possíveis impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, os mesmos estão relacionados ao aumento populacional na região, entretanto, conforme os cálculos apresentados, a população média estimada para o empreendimento pode ser caracterizada como sendo de **baixa densidade**, e todos os ocupantes estarão no local somente durante o horário comercial de funcionamento (possivelmente entre 07h00 e 18h00 nos 5 dias úteis da semana, e entre 07h00 e 12h00 aos sábados) e 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 também poderá ser reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, e possibilidade de convênios com empresas particulares de emergências médicas no local.

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 como na fase de consolidação do empreendimento.

7. PARECER CONCLUSIVO

Através dos dados apresentados, **estimando-se os momentos de ocupação máxima futura do empreendimento**, 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 ser implantado em um setor urbano compatível com a instalação de atividades comerciais, prestação de serviços e de atividades industriais.

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que o empreendimento será implantado 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, com capacidade e porte para suportar o tráfego pesado, como a própria via de acesso, a Rua Laerte Fenelon, a Avenida Rui Barbosa (no trecho ao norte), além da Rodovia Federal BR-277. Consoante ao analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, estando no local somente no horário de trabalho, e possivelmente setorizados por turnos. Ademais, reitera-se que a atividade pretendida condiz com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações e Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) estipulados para a região, e estão compatíveis com as atividades já desenvolvidas nas áreas de influência.

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 implantação deste empreendimento no município **atende a todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais e estaduais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano compatível, com tendência à instalação de atividades industriais e de prestação de serviços, além do incremento de contribuição da receita tributária municipal e economia local.

Ademais, como exposto no item 4.4, solicita-se ainda a **alteração do traçado da diretriz viária municipal de interligação entre a Rua Antônio Lara e a Rua Darci Variki**, para viabilizar o empreendimento, sem prejudicar o traçado conforme planejamento viário, tendo em vista as análises e justificativas apresentadas ao longo deste Estudo.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e alguns negativos para sua implantação, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor 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: 2024.08.14 11:56:24 -03'00'

ADRIANA MIYUKI OBARA

Arquiteta e Urbanista

CAU A 69.185-2

Responsável Técnica pelo EIV

DUAP ADM. E PARTICIPAÇÕES IMOB. LTDA

CNPJ: 17.204.650/0001-51

Resp. Legal: CESAR FERANDIN DUGATTO

Empreendedor

8. RESPONSÁVEL TÉCNICA PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica:

ADRIANA MIYUKI OBARA

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011

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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): SI13877094R01CT001

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, 2021. Disponível em: <<http://www.sanjotur.com.br/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>>. Acesso em: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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)**.

ESTADO DO PARANÁ. Decreto Estadual n. 1.454, de 26 de outubro de 1999. **Declara para os fins que trata o Inciso da Lei Especial de Proteção dos Mananciais da RMC, como Unidade Territorial de Planejamento**.

ESTADO DO PARANÁ. Decreto Estadual n. 11.684, de 18 de julho de 2014. **Altera e Atualiza o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Unidade Territorial de Planejamento do Itaquí, instituído pelo Decreto Estadual nº 1.454, de 26 de outubro de 1999**.

GASPARINI, A. **Atratividade do Transporte de Carga para Pólos Geradores de Viagem em Áreas Urbanas**. Rio de Janeiro: Instituto Militar de Engenharia – Dissertação de Mestrado, 2008.

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: fevereiro de 2024.

HOEFLICH, Ronile. **Relatório Geológico-Geotécnico/Hidrogeológico**. São José dos Pinhais: 2019.

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: fevereiro 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: fevereiro 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: fevereiro de 2024.

METROCARD. Linhas, tarifas e horários dos ônibus. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dosonibus/>>. Acesso em: fevereiro 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. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <<https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>>. Acesso em: fevereiro 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. 103, de 29 de dezembro de 2015, e alterações pela Lei Complementar n. 126, de 21 de setembro de 2018. **Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede e da Colônia Murici no Município de São José dos Pinhais**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 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**.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Ordinária n. 29, de 19 de maio de 2000, alterações pela Lei Ordinária n. 2497, de 26 de novembro de 2014. **Dispõe sobre o Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaquí**.

OGDEN, K. W. **Urban Goods Movement, a Guide to Policy and Planning**. Editora Ashgate, England-UK, 1992.

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: fevereiro 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: fevereiro 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: fevereiro 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: fevereiro 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/loais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: fevereiro 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: fevereiro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Detalhado Quadrimestral Anterior – RDQA. 2º Quadrimestre 2023**. São José dos Pinhais, 2023. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/09/2o-RDQA-2023-SEMS.SJP-28.09.2023-1.pdf>>. Acesso em: fevereiro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades**. São José dos Pinhais, 2022. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: fevereiro de 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: fevereiro 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: fevereiro 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: dezembro de 2023.

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: dezembro de 2023.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. 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: fevereiro 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: outubro de 2022.

SOARES, L. M. In DALARI, A; ABREU, S. A. **Coord. Estatuto da Cidade. Comentários à Lei Federal 10.257/2001**, 1ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

ANEXOS



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: 0000PJ364762

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13877094R01CT001
Data de Cadastro: 14/08/2024
Data de Registro: 14/08/2024

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

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: DUAP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 17.XXX.XXX/0001-51
Data de Início: 23/01/2024
Data de Previsão de Término: 27/02/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: LAERTE FENELON
Bairro: IPÊ

CEP: 83055050
Nº: 1900
Complemento: IF 03.130.0046.0000
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: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** referente à implantação de empreendimento destinado ao uso classificado como Industrial 4 - Atividades Secundárias e Terciárias Não Poluidoras, com previsão de 5 galpões com 1 pavimento e 1 mezanino, e área total a construir de aproximadamente 8.076,96m².



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
SI13877094R01CT001	DUAP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA	RETIFICADOR	14/08/2024

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: 14/08/2024 11:53:35, 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**).





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

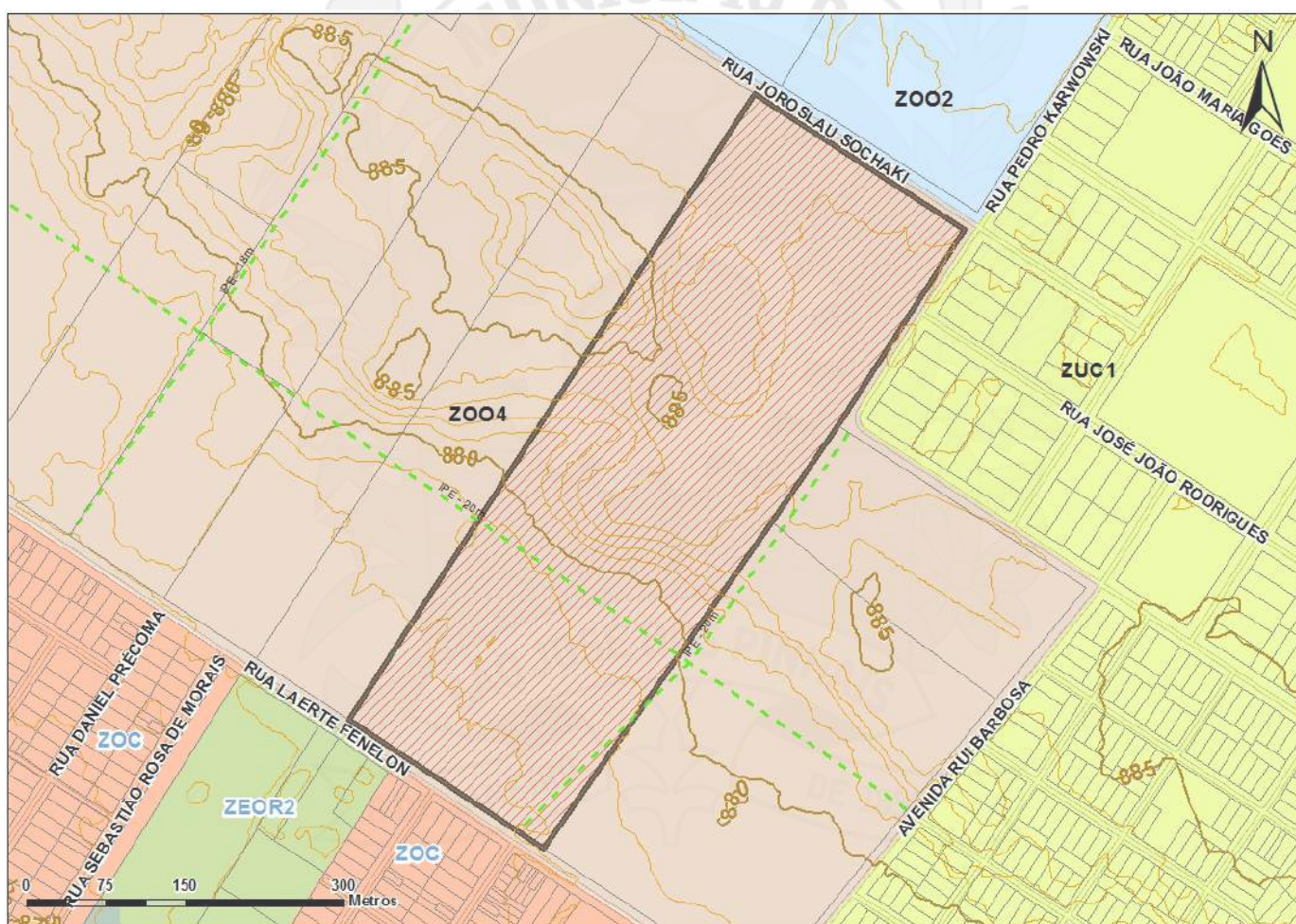
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.130.0046.0000

Data: 11/05/2023

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 LAERTE FENELON
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 1900 / 760
BAIRRO: IPÊ
LOTE: 101
MATRICULA: 81881

LOTEAMENTO: FAZENDA GUATUPE - PLANTA GERAL
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: 03.130.0046.0000

Data: 11/05/2023

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

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.

ZOO4 - Zona de Ocupação Orientada IV

Fração Ideal Média (m²) - 5.000

Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 3.000

Testada Mínima (m) - 20

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 0,35 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 0,40 (12)

Taxa de Ocupação

Básica - 20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 35 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

Taxa de Permeabilidade % - 40 (4), (13)

Nº de Pavimentos - 2

Recuo Frontal (m) - 5 (5)

Recuos Laterais e Fundos (m) - 2 (8)

USOS PERMITIDOS

Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500 m²; empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

Atividades secundárias e terciárias não poluidoras. (3) (4)

USOS PROIBIDOS

Proibido todos os usos não listados nesta tabela, proibidas indústrias de alto potencial poluidor, e aqueles usos que, mesmo permitidos ou permissíveis, possam por suas características, comprometer a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.130.0046.0000

Data: 11/05/2023

- (1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.
- (2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
- (3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaquí.
- (4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.
- (5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.
- (7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).
- (8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.
- (9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.
- (10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sublote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.
- (11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m² e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m², sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.
- (12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.
- (13). À critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

- Observações sobre uso do solo:

- (1). Permitido uma moradia por lote em loteamento já aprovado.
- (2). Permitido acréscimo de potencial construtivo.
- (3). Os usos permissíveis constantes nesta tabela dependerão da análise e anuência específicas para cada caso, em função de seus impactos ambientais e urbanísticos; e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos.
- (4). Licenciamento a critério do Instituto Ambiental do Paraná.

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.130.0046.0000

Data: 11/05/2023

disponível em <http://www2.fab.mil.br/cenipa/index.php/legislacao/pca-plano-do-comando-da-aeronautica>).

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), 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).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.130.0046.0000

Data: 11/05/2023

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA N.º 81.881

FOLHA

01

MOBILIA

Marise P. Vosgerau

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº 101 da COLÔNIA GUATUPÊ, deste Município e Comarca, com a área total de 153.000,00 m², com os limites e confrontações: ao Noroeste: por uma única linha seca, com rumo verdadeiro de 32°15'SW, medindo aproximadamente 715 metros de comprimento e confrontando com as terras que compõem o lote nº 100 desta gleba. Ao Nordeste: por uma única linha seca, com rumo verdadeiro de 57°45'NW medindo aproximadamente 218 metros de comprimento e confrontando com as terras que compõem o lote nº 75, desta gleba. Ao Sudoeste: por uma única linha seca, com rumo verdadeiro de 57°15'NW medindo aproximadamente 220 metros de comprimento e confrontando respectivamente com as terras que compõem os lotes nrs. 58 e 118 desta Colônia. Ao Sudeste: por uma única linha seca, com rumo verdadeiro de 32°15'SW medindo aproximadamente 715 metros de comprimento e confrontando, parte com as terras que compõem o lote nº 102 e, parte com as terras que compõem a sede desta mesma Colônia. INCRA sob nº 950.149.957.828-0, área total 15,3000 ha., módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 1,2750 FMP 2,0000 ha., NIRF 4.141.230-3. **PROPRIETÁRIO:-** PEDRO KARWOWSKI, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado em Colônia Guatupê. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 14.642 fls. 185 do livro 3-G em data de 12/12/1953. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2.013. *Marise P. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.1-81.881:- Conforme averbação à margem da transcrição 14.642 do livro 3-G fls. 185, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **PENHORADO**, nos termos do Mandado expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca nos autos nº 1.456/80 de Carta Precatória, oriunda do Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Curitiba, onde se processam os termos dos autos nº 2.082 de Ação Ordinária, em que figura como requerente Mieczyslaw Gumiel e outros e, requerido o Estado do Paraná e outro, cujos documentos ficam arquivados neste Cartório (arquivo de mandados). São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2.013. *Marise P. Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-81.881:- Protocolo nº 151.136 de 28/11/2013. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta Cidade, em 23 de setembro de 2.011 fls.035/038 do livro 0938, o **Espólio de Pedro Karwowski**, representado por seu inventariante Raimundo Karwowski, brasileiro, casado, lavrador, portador da CI.3.620.256-4-Pr., inscrito no CPF/MF 491.307.309-53, residente e domiciliado na rua Pedro Karwowski nº 100, Colônia Guatupê, nesta Cidade, conforme Alvará nº 573/2011 extraído dos autos 04473-35.2002.8.16.0035 de Ação de Inventário, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca, **VENDE** parte ideal correspondente à área de 20.732,00 m², do imóvel objeto desta matrícula, a **MEF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na rua Thomaz Carmeliano de Miranda nº 999, Jardim Itatiaia, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF 04.242.503/0001-24, devidamente representada, pela quantia de **R\$ 450.000,00** que será paga da seguinte forma: R\$-200.000,00 com vencimento no dia 24/10/2011, R\$-75.000,00 com vencimento no dia 24/11/2011, R\$-75.000,00 com vencimento no dia 24/12/2011 e R\$-100.000,00 com vencimento no dia 24/01/2012, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias, vinculadas a escritura, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Sendo que a última nota promissória e/ou recibo de quitação devidamente assinado pelo inventariante Raimundo Karwowski e reconhecido firma na forma verdadeira/autêntica, servirá como documento hábil para o cancelamento do débito junto a este Ofício de Serviço Registral. INCRA sob nº 950.149.957.828-0, área total 15,3000 ha., módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 1,2750 FMP 2,0000 ha., NIRF 4.141.230-3. Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº 2589.3816.B218.2EAE expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados em Cartório. **Obs.:-** Consta da escritura que a compradora declara ter **pleno conhecimento** da Penhora constante da Transcri-

CONTINUAÇÃO

ção 14.642 do livro 3-G, devidamente noticiada na AV.1 retro. Consta também da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positivas e negativas) e as partes declaram que a co-propriedade (parte ideal de imóvel não fracionado de acordo com a Lei) não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio, etc...) em desacordo com a orientação da autoridade competente ou em burla à Lei nº 6.766/79 ou legislação anterior, nos termos do Código de Normas 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 22440 em data de 25/11/2013, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$-817,80 em data de 23/09/2011 conforme Guia 11074004600212571. Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça. "Emitida a DOP". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2.013. Joquiana Oficial Designada.-----

AV.3-81.881:- Protocolo nº 151.136 de 28/11/2013. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - AVERBA-SE que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.2 retro, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R\$88,83. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2.013. Joquiana Oficial Designada.-----

R.4-81.881:- Protocolo nº 151.137 de 28/11/2013. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta Cidade, em 23 de setembro de 2.011 fls.031/034 do livro 0938, o **Espólio de Pedro Karwowski**, representado por seu inventariante Raimundo Karwowski, já qualificado, conforme Alvará nº 573/2011 extraído dos autos 04473-35.2002.8.16.0035 de Ação de Inventário, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca, **VENDE** parte ideal correspondente à área de 20.732,00 m², do imóvel objeto desta matrícula, a **CESAR FERANDIN DUGATTO**, brasileiro, solteiro, maior, projetista, portador da CL7.318.888-1-Pr., inscrito no CPF/MF 010.518.279-65, residente e domiciliado na rua Bona Busnello nº 324, Jardim das Américas, em Curitiba-Pr., pela quantia de **R\$-350.000,00** que será paga da seguinte forma: R\$-125.000,00 com vencimento no dia 24/10/2011, R\$-125.000,00 com vencimento no dia 24/11/2011 e R\$-100.000,00 com vencimento no dia 24/12/2011, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias, vinculadas a escritura, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Sendo que a última nota promissória e/ou recibo de quitação devidamente assinado pelo inventariante Raimundo Karwowski e reconhecido firma na forma verdadeira/autêntica, servirá como documento hábil para o cancelamento do débito junto a este Ofício de Serviço Registral. INCRA sob nº 950.149.957.828-0, área total 15,3000 ha., módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 1,2750 FMP 2,0000 ha., NIRF 4.141.230-3. Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob nº 2589.3816.B218.2EAE expedida pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados em Cartório. **Obs.:-** Consta da escritura que a compradora declara ter **pleno conhecimento** da Penhora constante da Transcrição 14.642 do livro 3-G, devidamente noticiada na AV.1 retro. Consta também da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (positivas e negativas) e as partes declaram que a co-propriedade (parte ideal de imóvel não fracionado de acordo com a Lei) não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio, etc...) em desacordo com a orientação da autoridade competente ou em burla à Lei nº 6.766/79 ou legislação anterior, nos termos do Código de Normas 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 22441 em data de 25/11/2013, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$-700,00 em data de 23/09/2011 conforme Guia 11074004500212571. Registro este feito de acordo com o Ofício 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça. "Emitida a DOP". Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2.013. Joquiana Oficial Designada.-----

AV.5-81.881:- Protocolo nº 151.137 de 28/11/2013. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - AVERBA-SE que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.4 supra, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R\$88,83. São José dos Pinhais, 30 de dezembro



81.881/2

CONTINUAÇÃO

de 2.013. Oficial Designada

AV.6-81.881 - Protocolo nº 181.069 de 10/01/2017. Conforme requerimento datado de 28 de julho de 2016, memorial descritivo com anuência do IAP, certidão negativa de débito nº 828/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20151026078, devidamente quitada, e planta, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de requerimentos), **AVERBA-SE** que foi delimitada uma área de **Reserva Legal** de **60.200,00m²**, sobre o imóvel objeto desta matrícula em atendimento ao que determina a Lei 12.651/2012 (Código Florestal), com os seguintes limites: inicia-se a descrição deste perímetro na divisa com o lote 100 da Gleba Colônia Guatupê, com uma extensão de 332,77 metros. Deflete para a direita confrontando com área restante do mesmo lote nas extensões de 106,03m e 233,54 metros. Deflete para a direita confrontando com o lote 102 da Gleba Colônia Guatupê numa extensão de 165,06 metros. Deflete para a direita confrontando com área restante do mesmo lote numa extensão de 224,48m, perfazendo uma **área total de 60.200,00m²**. Custas - VRC 630 = R\$ 114,66. São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2017.

Oficial

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: V3b4X . EFMFU . YJQof - Jwloh . dnmZH
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.7-81.881 - Protocolo 227.634 de 17/05/2021 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 0000411-03.1969.8.16.0004.0004, datado de 13/05/2021, extraído dos autos nº 0000411-03.1969.8.16.0004, expedido pela Secretaria Unificada das Varas da Fazenda Pública - 2ª Vara de Curitiba-PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados), faço constar o cancelamento da PENHORA, constante do **AV.1-81.881**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 41,01 VRC 189,00. ISS: R\$ 0,8202. Fundep: R\$ 2,0505. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de junho de 2021.

Oficial - (AD) 1811235MJAA0000000148621K

AV.8-81.881 - Protocolo 240.232 de 13/04/2022 - **PERÍMETRO URBANO** - Nos termos do requerimento datado de 12/04/2022, Ofício INCRA nº 38541/2019/SR(09)PR-F/SR(09)PR/INCRA-INCRA, datado de 05/07/2019, e Certidão nº 4471/2021/Detri, datada de 22/06/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, e demais documentos comprobatórios, aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no perímetro urbano de São José dos Pinhais-PR, sob a inscrição imobiliária nº **03.130.0046.0000**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2022.

Oficial - (DB) 1123V.5cqPG.dFYsl-7sopz.OrcCW

AV.9-81.881 - Protocolo 239.362 de 24/03/2022 - **DADOS PESSOAIS/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título objeto do R.11-81.881, e documentos comprobatórios aqui arquivados, faço constar que: a) a nacionalidade de **PEDRO KARWOWSKI** é polonesa; b) **PEDRO KARWOWSKI** é lavrador, portador da CI 92.032 PR, inscrito no CPF/MF 110.518.339-49, residente e domiciliado na Rua Tomaz Carmeliano de Miranda, 100, Colônia Guatupê, São José dos Pinhais-PR, casado sob o regime de comunhão universal de bens em data de 04/05/1960, com **ANTONIA HOMIAK KARWOWSKI**, brasileira, do lar, portadora da CI 6.343.986-0 PR, inscrita no CPF/MF 035.420.039-99, residente e domiciliada na Colônia Guatupê, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2022.

Oficial - (DB) 1123V.5cqPG.dFAsI-7sQCb.OrcC9

AV.10-81.881 - Protocolo 239.362 de 24/03/2022 - **ESTADO CIVIL/ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.11-81.881, faço constar a alteração do estado civil de **ANTONIA HOMIAK**

Continua no verso

SIGUE NO VERSO

KARWOWSKI, para viúva, face o falecimento de seu cônjuge **PEDRO KARWOWSKI**, ocorrido em 06/11/1999. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2022. _____ Oficial.- (DB) 1123V.5cqPG.dFssI-7sGDj.OrcCh

R.11-81.881 - Protocolo 239.362 de 24/03/2022 - **PARTILHA/MEACÃO** - Nos termos do requerimento datado de 24/03/2022, e do Formal de Partilha datado de 10/05/2012, extraído dos autos nº 0004473-35.2002.8.16.0035 (202/2002), sentença datada de 20/03/2012, transitada em julgado, proferida pela Drª. Danielle Nogueira Mota Comar - Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de São José dos Pinhais-PR, faço constar que por falecimento de PEDRO KARWOSKI, já qualificado, a **fração ideal de 52.111,64 m²** do imóvel objeto desta matrícula **COUBE** a viúva meeira **ANTONIA HOMIAK KARWOWSKI**, já qualificada. Avaliação do imóvel: **R\$ 1.633.580,60 (um milhão, seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta centavos)**. Certidão de Tributos Federais 779F.59CB.3E50.F61A, emitida em 18/04/2022, válida até 15/10/2022. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: a9d6.3fc2.8017.7fa9.9be1.8874.1d08.d2e9.9479.5874. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 201100030781-1, emitida pela Receita Estadual. Isento do recolhimento do Funrejus nos termos do art. 3º, VII, "b", item 8, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida a DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2022. _____ Oficial.- (DB) 1123J.8YqP2.RRsyn-mwoJy.ejJXw

R.12-81.881 - Protocolo 239.362 de 24/03/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos dos títulos constantes do R.11-81.881, faço constar que por falecimento de PEDRO KARWOSKI, já qualificado, a **fração ideal de 59.424,36 m²** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em comum aos herdeiros: a) **RAIMUNDO KARWOWSKI**, brasileiro, lavrador, portador da CI 3.620.256 PR, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **SONIA VALERIA RIVERA STREIT KARWOWSKI**, brasileira, bancária, portadora da CI 4.751.447-9 PR, inscritos no CPF/MF 491.307.309-53, residentes e domiciliados na Colônia Guatupê, São José dos Pinhais-PR; b) **ALINA KARWOWSKI**, brasileira, solteira, portadora da CI 4.751.455-0 PR, inscrita no CPF/MF 772.457.849-49, residente e domiciliada na Rua Tomaz Carmeliano de Miranda, 100, 326, Colônia Guatupê, São José dos Pinhais-PR; e c) **LIDIA KARWOWSKI**, brasileira, solteira, portadora da CI 4.751.447-9 PR, inscrita no CPF/MF 772.458.849-53, residente e domiciliada na Rua Tomaz Carmeliano de Miranda, 100, Colônia Guatupê, São José dos Pinhais-PR. Avaliação do imóvel: **R\$ 1.633.580,60 (um milhão, seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta centavos)**. Certidão de Tributos Federais 779F.59CB.3E50.F61A, emitida em 18/04/2022, válida até 15/10/2022. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: a9d6.3fc2.8017.7fa9.9be1.8874.1d08.d2e9.9479.5874. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 201100030781-1, emitida pela Receita Estadual. Isento do recolhimento do Funrejus nos termos do art.3º, VII, "b", item 8, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida a DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2022. _____ Oficial.- (DB) 1123J.8YqP2.RRTyn-mwpvr.ejJXk

AV.13-81.881 - Protocolo 239.362 de 24/03/2022 - **DADOS PESSOAIS/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título objeto do R.11-81.881, e documentos comprobatórios aqui arquivados, faço constar que: a) **SONIA VALERIA RIVERA STREIT KARWOWSKI** é portadora da CI 4.081.098-6 SESP/PR, e não como constou; b) **RAIMUNDO KARWOWSKI** é portador da CI 3.620.256-4 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 491.307.309-53, e **SONIA VALERIA RIVERA STREIT KARWOWSKI** é inscrita no CPF/MF 606.040.509-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 05/09/1992. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2022. _____ Oficial.- (DB) 1123V.5cqPG.dFcsI-7sMhA.OrcCb

AV.14-81.881 - Protocolo 239.362 de 24/03/2022 - **DADOS PESSOAIS/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do documento comprobatório aqui arquivado, faço constar que **LIDIA KARWOWSKI** é inscrita no CPF/MF 772.458.149-53, e não como constou. Emol.: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de abril de 2022. _____ Oficial.- (DB) 1123J.8YqP2.RRryn-mwI4r.ejJXb

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. São José dos Pinhais, 01 de fevereiro de 2024. 16:26:50h

CNM 079970.2.0081881-67

Este documento foi assinado digitalmente por EMILIO DA CONCEIÇÃO CORDEIRO: 09/02/2024 16:37 / R040000009 9240200225500 0118693

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

FUNARPEN atendimento

E-mail: atendimento@funarpem.pr.gov.br

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.d5Dyv.myU4o - GuJLu.1123q



 Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Turismo	 Instituto Água e Terra Diretoria de Controle de Recursos Ambientais	Autorização Ambiental Nº 58800 Validade 13/04/2025 Protocolo 183816519
01 CONTROLE		
Autorização nº 58800	Validade 24 Meses	Protocolo SPI de origem 183816519
Autorização Ambiental para Atividade de: Terraplenagem corte e aterro		
O Instituto Água e Terra - IAT, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista contido no expediente protocolado sob o número anteriormente citado, expede a presente Autorização a:		
02 IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO		
Razão Social - Pessoa Jurídica / Nome - Pessoa Física CESAR FERANDIN DUGATTO		
C.G.C. - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física 01051827965	Inscrição Estadual - Pessoa Jurídica / R.G. - Pessoa Física 73188881	
Ramo de Atividade - P. J. / Profissão - P. F. *****		
Endereço RUA BONA BUSNELLO,324	Bairro JARDIM DAS AMÉRICAS	
Município Jardim	UF MS	Cep 81540100 Telefone 4133820017
03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
Empreendimento Cesar Ferandin Dugatto		
Endereço Rua Laerte Fenelon s/n	Bairro Ipê	
Município São José dos Pinhais	UF PR	Cep 83750000
04 DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL		
Corpo Hídrico do Entorno *****	Bacia Hidrográfica Iguaçu	
Destino do Esgoto Sanitário *****	Destino do Efluente Líquido *****	
Detalhar o teor da autorização, premissas e condicionantes de sua concessão 1. Está autorizada a movimentação de solo no imóvel, sendo: ÁREA TOTAL DE CORTE: 244.646 m2 ÁREA TOTAL DE ATERRO = 1.252.763 m2 VOLUME DE CORTE = 1.844,577 m3 - VOLUME DE ATERRO = 12.118,103 m3 2. Seguir as normas do município quanto ao zoneamento, à taxa de ocupação e à permeabilidade do solo; O projeto deve respeitar a taxa de ocupação e demais exigências do município. 3. Uma cópia desta Autorização Ambiental deverá ser fixada em local visível na obra, além do projeto de terraplenagem e ART do responsável técnico pelo projeto; 4. Esta autorização refere-se somente à movimentação de solo e pavimentação proposta, devendo o requerente entrar com novos pedidos ao órgão competente para demais atividades.		
05 AUTENTICAÇÃO PELO INSTITUTO DE ÁGUA E TERRA		
Local e data CURITIBA, 13 de abril de 2023		
O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do Instituto Água e Terra.	Carimbo e assinatura do representante do IAT  Luiz Fornazzari Neto Chefe Regional de Curitiba INSTITUTO ÁGUA E TERRA ERCBA	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Departamento de Monitoramento e Biodiversidade
Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

AUTORIZAÇÃO DE CORTE
Nº 0182b

Em atendimento à solicitação de corte realizada por meio do protocolo 202308084815968652, informamos que o mesmo se encontra em conformidade com o artigo 91 da Lei Complementar nº 67/2011, a qual institui o Código Ambiental Municipal. Assim sendo, somos de parecer favorável quanto à supressão dos indivíduos arbóreos abaixo descritos em área particular:

SOLICITANTE	CESAR FERANDIN DUGATTO
PROTOCOLO	202308084815968652
PARECER	1055/2023
ATIVIDADE	Supressão de 20 (vinte) indivíduos arbóreos exóticos
ESPÉCIES	Exóticos: 20 (vinte) <i>Pinus sp.</i>
ENDEREÇO	Rua Laerte Fenelon, 1900
BAIRRO	IPÊ

* Tem em vista as alterações realizadas na autorização de corte 182/2023 apenas a versão 182b/2023 se torna válida.

São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2023.

Ahirton Sdroiesk Junior
Secretário Municipal de Meio Ambiente



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE

Divisão De Patrimônio Natural E Paisagístico

Nº PROTOCOLO	202308084815968652
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	CESAR FERANDIN DUGATTO
DATA:	22/08/2023

PARECER Nº 1055/2023

Ao Requerente,

Considerando que se trata uma atividade silvicultural com espécies exóticas, não há óbices quanto à supressão dos indivíduos pertencentes ao gênero *Pinus spp.* no referido imóvel. Todavia, é importante salientar que a presente autorização **não se aplica aos indivíduos localizados nas áreas de preservação permanente (APP)**, ou seja, uma faixa de 30 metros às margens de corpos hídricos e, um raio de 50 metros ao entorno de nascentes. Nessas áreas, conforme Resolução SEMA nº 028/1998 e Portaria IAP nº 221/2012, a supressão de espécies florestais exóticas só pode ser realizada mediante a autorização específica a qual pode ser requerida a esta Secretaria de acordo com a Portaria SEMMA nº 30/2022. E ainda, **esta autorização não se aplica aos demais indivíduos de espécies nativas.**

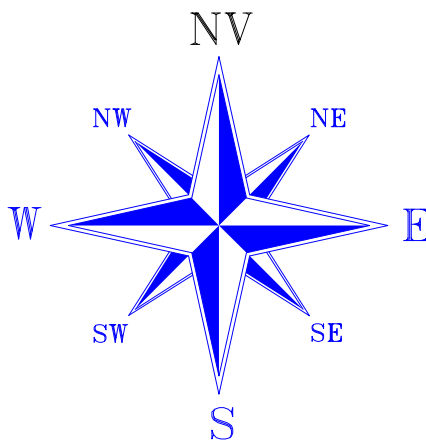
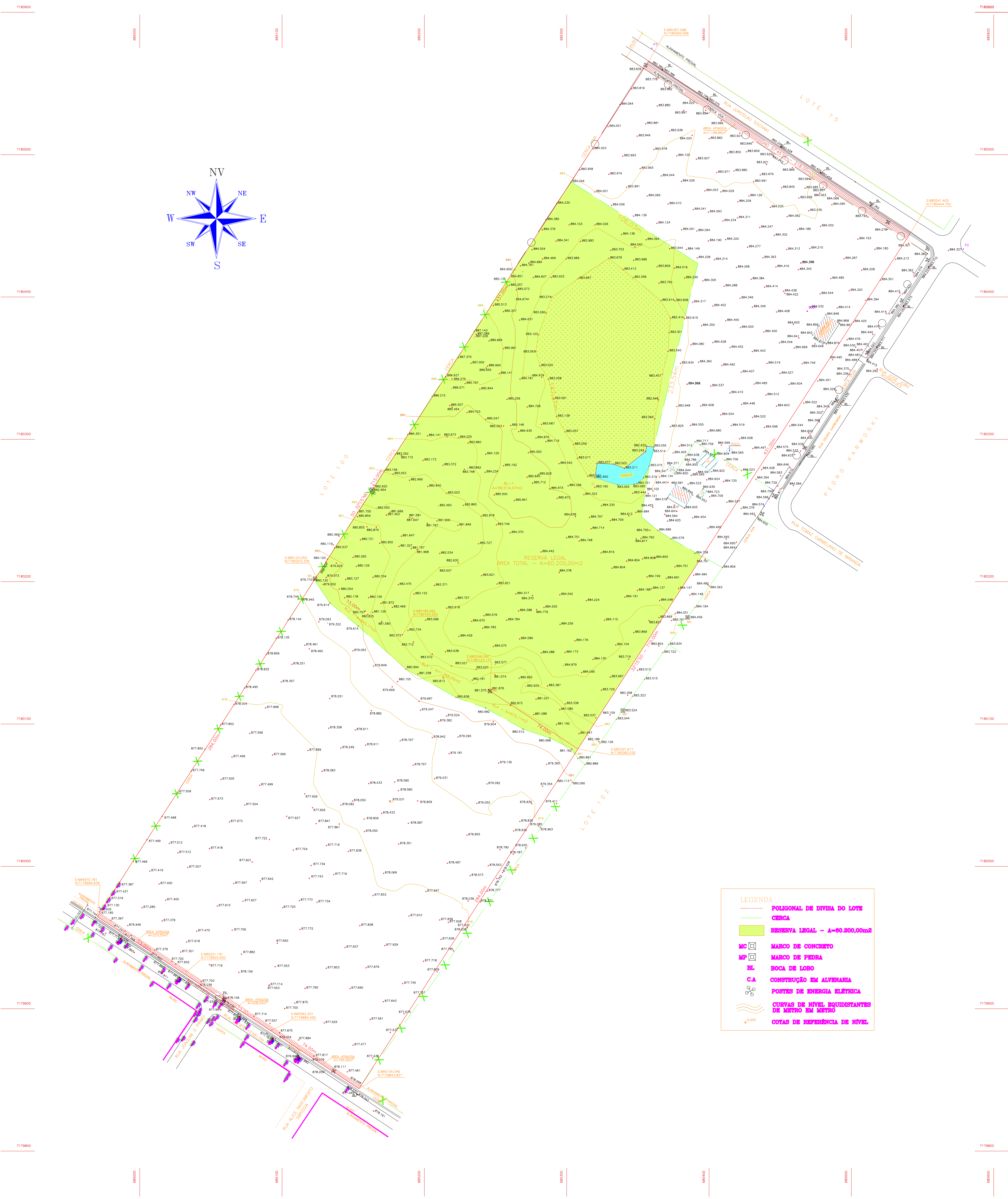
Segue anexo autorização de corte nº 182/2023.

Ficamos à disposição para o esclarecimento de quaisquer dúvidas.

TÉCNICO RESPONSÁVEL

Samuel Alves da Silva
Matrícula 22213
Engenheiro Florestal
Chefe da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

DATA DA RETIRADA:	NOME LEGÍVEL:
Nº DO DOCUMENTO:	ASSINATURA:



LEGENDA

POLIGONAL DE DIVISA DO LOTE

CERCA

RESERVA LEGAL - A=60.200,00m²

MC

MARCO DE CONCRETO

MP

MARCO DE PEDRA

BL

BOCA DE LOBO

CA

CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA

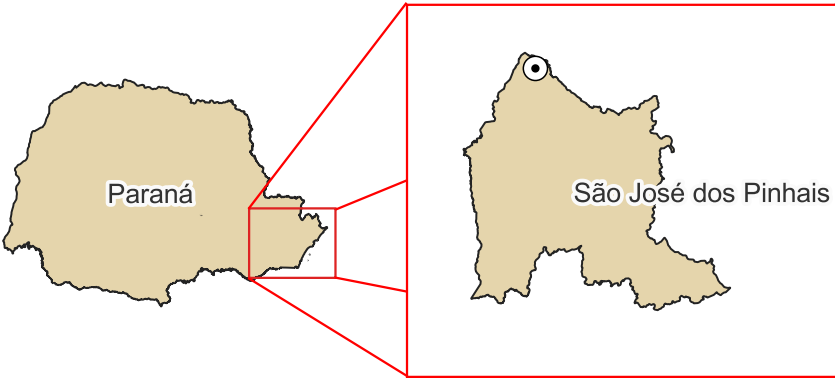
POSTES DE ENERGIA ELÉTRICA

CURVAS DE NÍVEL EQUIDISTANTES DE METRO EM METRO

COTAS DE REFERÊNCIA DE NÍVEL



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Legenda

- Área Urbanizada
- Floresta Nativa
- Limite do terreno
- Vértices do terreno
- Área de uso consolidado (90%)
- Vegetação (10%)

Vértice	X	Y
1	685042,823	7179919,282
2	684991,774	7179951,544
3	685150,213	7180213,368
4	685213,096	7180163,103

ESCALA: 1:2.500
DATUM SIRGAS 2000 PROJEÇÃO UTM 22S

Fonte dos dados: GEOPARANÁ (<https://www.geoparana.pr.gov.br/Pagina/Catalogo-de-Dados>)

CONDOMÍNIO DE GALPÕES

DUAP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
IMOBILIÁRIAS LTDA.
CNPJ: 17.204.650/0001-51

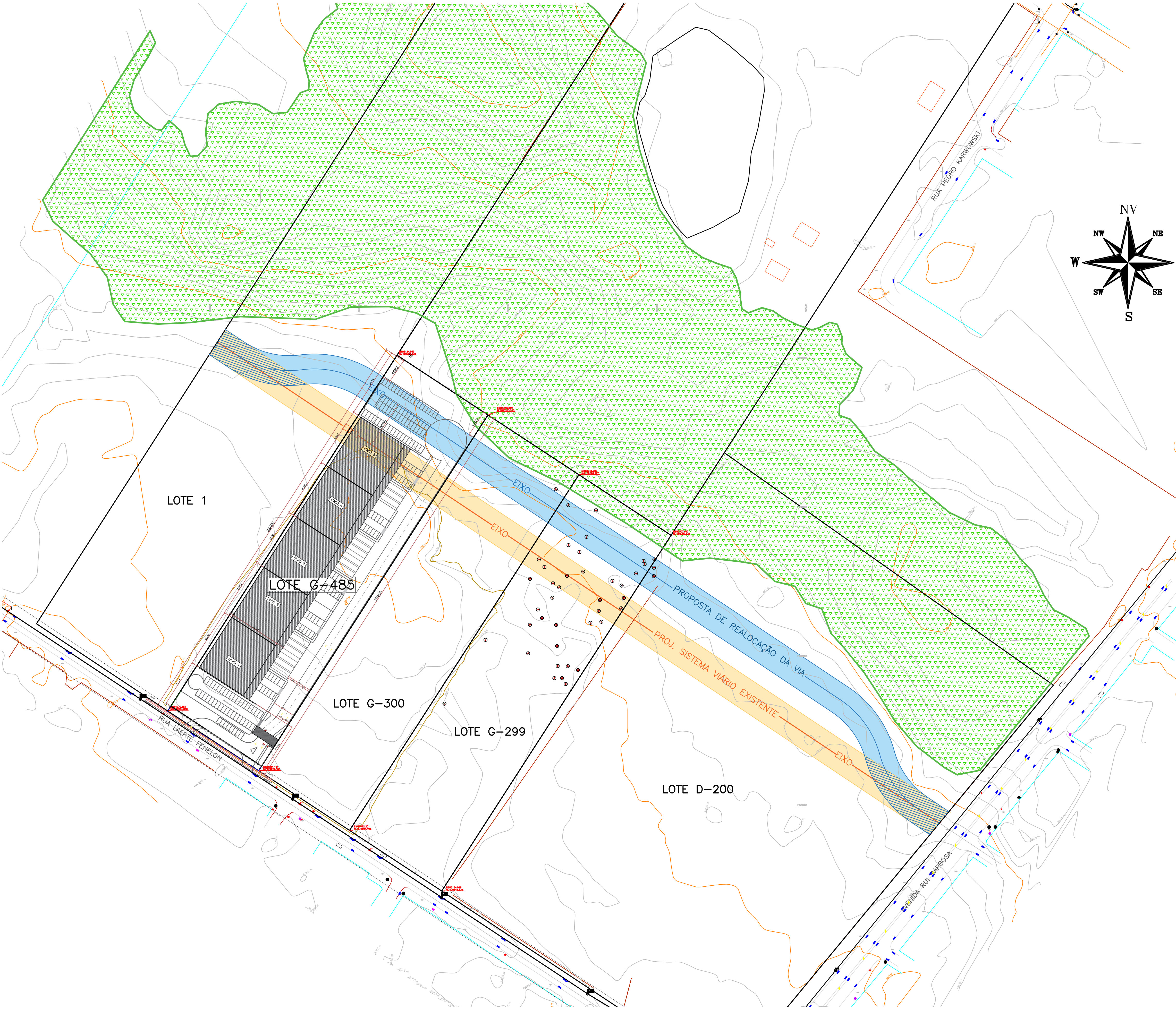
Rua Laerte Fenelon, nº 1.900–Bairro Ipê
São José dos Pinhais / PR

Responsabilidade Técnica:

Victória Marcondes
CREA-PR 220265/D

* DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS À DEMERCADO INVESTIMENTOS S.A.
PROIBIDA A CÓPIA OU REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTA PROJETO

IMPLANTAÇÃO COM PROPOSTA DE REALOCAÇÃO DA NOVA VIA PREVISTA (SEGUNDO PROJETO VIÁRIO EXISTENTE)
(PEDIDO PROTOCOLADO SOB Nº 202309012419854735 PARA ANÁLISE DO SETOR DE TRÂNSITO)
ESCALA 1/1250



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA LAERTE FENELON
NÚMERO FREDIAL OFICIAL: 1900 / 760
BAIRRO: IPÊ
LOTE: 101
MATRICULA: 81881

LOTEAMENTO: FAZENDA GUATUPE - PLANTA GERAL
QUADRA: Sem informação
OFÍCIO: 1

ZOO4 - Zona de Ocupação Orientada IV

Fração Ideal Média (m²) - 5.000
Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 3.000
Testada Mínima (m) - 20

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20
Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 0,35 (1)
Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 0,40 (12)

Taxa de Ocupação

Básica - 20
Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 35 (1)
Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

Taxa de Permeabilidade % - 40 (4), (13)
Nº de Pavimentos - 2
Recuo Frontal (m) - 5 (5)
Recuos Laterais e Fundos (m) - 2 (8)

USOS PERMITIDOS

Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500 m²; empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

Atividades secundárias e terciárias não poluidoras. (3) (4)



SITUAÇÃO DO TERRENO
ESCALA INDEFINIDA

ESTATÍSTICA		
ÁREA DO TERRENO (LOTE 4)	20.732,00 m²	
ÁREA GALPÃO 01	1.552,00 m²	
+ Mezanino não computável	52,16 m²	
ÁREA GALPÃO 02	1.552,00 m²	
+ Mezanino não computável	52,16 m²	
ÁREA GALPÃO 03	1.552,00 m²	
+ Mezanino não computável	52,16 m²	
ÁREA GALPÃO 04	1.552,00 m²	
+ Mezanino não computável	52,16 m²	
ÁREA GALPÃO 05	1.552,00 m²	
+ Mezanino não computável	52,16 m²	
ÁREA PORTARIA	56,50 m²	
TOTAL CONSTRUÍDO	8.076,96 m²	
TOTAL COMPUTÁVEL	7.816,16 m² (T.O 37,7%)	
ÁREAS PAVIMENTADAS	8.295,73m²	
TAXA DE OCUPAÇÃO	37,70%	
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	12.436,27m²	
TAXA DE PERMEABILIDADE	60,00%	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,389	
RECULO LEGAL	5,00m	
RECULO EFETIVO	5,00m	
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	162	

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.130.0046.0000	ZONEAMENTO: Z004	LOTE: LOTE 101 (SUB G-485)	QUADRA: _____	PLANTA: IPÊ
TERMO DE RESPONSABILIDADE QUANTO AO DIMENSIONAMENTO DE ITENS DAS EDIFICAÇÕES				
"Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno"				
São José dos Pinhais, 23 de Janeiro de 2024				
AUTOR DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO		PROPRIETÁRIO	
03				
02				
01	INSERÇÃO DO DESVIO DE VIA		SHEILA	23/01/2024
00	EMIÇÃO INICIAL		SHEILA	01/08/2023
REVISÃO	ESPECIFICAÇÃO		RESPONSÁVEL	DATA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

PROJETO ARQUITETÔNICO

GALPÕES PARA USOS DE ATIVIDADES SECUNDÁRIAS E TERCIÁRIAS NÃO POLUIDORAS (IND. E SERVIÇOS)

OBRA

CONDOMÍNIO DE GALPÕES INDUSTRIAIS

LOCALIZAÇÃO

RUA LAERTE FENELON, 1900, BAIRRO IPÊ, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR

PROPRIETÁRIO

DUAP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

PROJETO ARQUITETÔNICO

Sheila L. Martis Dugatto . CAU nº A 46180-6

RESPONSÁVEL TÉCNICO (EXECUÇÃO)

CONTEÚDO	ESCALA	PRANCHAS
IMPLANTAÇÃO/ PLANTA DE SITUAÇÃO / ESTATÍSTICA	1/1250	01
ARQUIVO DIGITAL: CL-DUAP_PROJETO.LEGAL_R01	DATA	
	01/09/2023	

Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto

CA 1055/2023-GRCTL

Curitiba, 30 de agosto de 2023

Prezado(s) Senhor(es): **CESAR FERANDIN DUGATTO**

Informamos abaixo as condições técnicas existentes e/ou exigidas para abastecimento de água e atendimento com coleta de esgoto sanitário do seguinte empreendimento:

Protocolo: **20.819.191-8**

Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento: **CONDOMÍNIO LOGÍSTICO – 5 GALPÕES**

Endereço: **RUA LAERTE FENELON Nº1900 BAIRRO: IPÊ**

Categoria do empreendimento: **INDUSTRIAL**

Nº de economias: **05**

Nº de Pavimentos: **01**

***Condições para abastecimento de água:**

Há possibilidade de atendimento, com necessidade de ampliação de rede de distribuição de água, com extensão a ser definida após levantamento "in loco", viabilizando implantação de ligação condominial/ individuais. Os custos das expansões de rede serão às expensas do empreendedor.

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

***Condições para atendimento com coleta de esgoto:**

Há possibilidade de atendimento, sem necessidade de ampliação de rede coletora de esgoto. Existe rede em DN150mm (PVC) no terço de rua, em frente ao empreendimento, viabilizando implantação de ligação condominial/ individuais.

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento. É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

Mais informações, acesse o site www.sanepar.com.br, e selecione o menu **PROJETO HIDROSSANITÁRIO** ou ligue **0800-200-0115**.

Este documento é válido por **01 ano**, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.

Somente as opções assinaladas neste documento devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,

Adriana do Rocio Niesborski
Analista do Projeto Hidrossanitário - GRCTL

Eng.º José Pablo Agnoletto
Gestor PHS - GRCTL

IA/OPE/2020-002

Documento: **V20.819.1918_CONDOMINIOLOGISTICO5GALPOES.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Jose Pablo Agnoletto (XXX.710.769-XX)** em 30/08/2023 15:32 Local: SANEPAR/09111.

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski (XXX.398.539-XX)** em 30/08/2023 13:06 Local: SANEPAR/09111.

Inserido ao protocolo **20.819.191-8** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 30/08/2023 13:06.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
3b301f59715a28ef9d6e9a5d19cbc17d.



Protocolo: 01.20234893915983
São José dos Pinhais, 02 de Agosto de 2023.

CESAR FERANDIN DUGATTO
TOMAS CARMELIANO DE MIRANDA, 1760 -
CEP: , SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

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

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

Empreendimento	CONDOMINIO LOGISTICO	Ofício:
Local	LAERETE FENELON, 1900	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 1

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

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você procura? / Fornecedores e parceiros / 13 Construção de redes por terceiros - particular.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em ____/____/____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 17.204.650/0001-51 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/10/2012	
NOME EMPRESARIAL DUAP ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA.			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) DUAP		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura 43.99-1-01 - Administração de obras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R PLACIDO DE CASTRO	NÚMERO 615	COMPLEMENTO *****	
CEP 81.510-030	BAIRRO/DISTRITO GUABIROTUBA	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO nelson@bazzaneze.com.br		TELEFONE (41) 3362-1118	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/10/2012	
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 **31/01/2024** às **16:27:22** (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 09/08/2024 às 13:00:36 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1