
Estudo de Impacto de Vizinhança Ampliação Shopping São José

RAZÃO SOCIAL – **SHOPPING SÃO JOSÉ LTDA.**

NOME FANTASIA – **SHOPPING SÃO JOSÉ - AMPLIAÇÃO**

USO/ATIVIDADE: **Comercial – Shopping Center**

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR – **27.560,37 m.²**

EMPREENDEDOR - **SHOPPING SÃO JOSÉ LTDA**

CNPJ – **76.639.798/0001-88**

LOTES IF: **09.029.0021.0000**

ENDEREÇO: **Rua Doutor Motta Júnior esquina com Rua Voluntários da Pátria, Bairro Centro**

Sumário

ÍNDICE DE FIGURAS.....	5
1. INTRODUÇÃO.....	6
2. APRESENTAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO PROPOSTO	7
2.1. Tabela de Áreas.....	8
2.2. Alvará de Construção e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras	8
2.3. Embasamento legal da exigibilidade do EIV para este empreendimento.....	8
3. DADOS DO EMPREENDEDOR E RESPONSÁVEL LEGAL PELO EIV	8
3.1. Dados cadastrais do empreendedor	8
3.2. Autor do EIV:.....	9
3.3. Autor do projeto arquitetônico:	9
3.4. Execução da obra:	10
4. DADOS DO IMÓVEL	10
4.1. Dados de acordo com Registro de Imóveis	10
4.2. Localização.....	11
4.3. Topografia, solo, geologia, hidrologia, clima, ventos predominantes, insolação.....	14
4.4. Fotos de vistorias in loco feitas em 24/09/2024.....	14
5. ASPECTOS URBANÍSTICOS	21
5.1. Macrozoneamento (Lei Complementar nº100/2015).....	22
5.2. Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo	24
5.3. Diretrizes viárias incidentes no imóvel.....	27
5.4. Manancial de abastecimento público da RMC	29
5.5. Influência do Cone de Aproximação	31
5.6. Influência de Área de Ruído Aeroportuário.....	31
6. EMPREENDIMENTO.....	31
6.1. Implantação do Empreendimento	31
6.2. Pré-dimensionamento do Empreendimento.....	33
6.3. Acessos ao empreendimento	33
6.4. Área de estacionamento	35

6.5.	Área de carga e descarga.....	36
6.6.	Estatística da ocupação do solo: áreas totais e porcentagens	37
6.7.	Clientes/Funcionários.....	38
6.8.	Horário de funcionamento	38
6.9.	Demanda por Infraestruturas Públicas	38
6.10.	Análise de poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade	39
7.	ÁREAS DE INFLUÊNCIA	39
7.1.	Áreas de influência direta (AID) e indireta (AII) do empreendimento	39
7.2.	Uso e ocupação do solo (polos geradores de tráfego mais próximos e usos similares)	42
7.3.	Adensamento populacional.....	44
7.4.	Sistema viário/infraestrutura viária regional e local.....	46
7.5.	Disponibilidade de transporte coletivo	52
7.6.	Disponibilidade de infraestruturas	54
7.6.1.	Drenagem de águas pluviais, contenção de cheias e racionalização de uso da água.....	54
7.6.2.	Demanda por esgotamento sanitário	55
7.6.3.	Demanda por abastecimento de água	55
7.6.4.	Demanda por energia elétrica	56
7.6.5.	Demanda de resíduos.....	56
7.7.	Disponibilidade de equipamentos comunitários.....	57
7.7.1.	Educação.....	57
7.7.2.	Lazer	59
7.7.3.	Saúde.....	61
7.8.	Proximidade do empreendimento das ocupações irregulares.....	63
7.9.	Paisagem e morfologia urbana;	63
8.	IMPACTOS.....	65
8.1.	Poluição Sonora	66

8.2.	Aumento na demanda – Abastecimento de água, esgotamento sanitário.....	67
8.3.	Aumento na demanda –Águas pluviais.....	67
8.4.	Aumento na demanda –Energia	68
8.5.	Aumento na demanda – Resíduos	68
8.6.	Sistema de Construção Sustentável	70
8.7.	Acréscimo na oferta por equipamentos de lazer.....	71
8.8.	Valorização do Território e Aumento do Capital Imobiliário.....	71
8.9.	Aumento do Fluxo de Veículos e Demanda por Estacionamento	71
8.10.	Demanda por Infraestrutura Viária Local	73
8.11.	Aumento da Demanda por Transporte Público Coletivo	73
8.12.	Aumento da Demanda por Materiais de Construção Civil	73
8.13.	Geração de Empregos Diretos e Indiretos.....	74
8.14.	Aumento da Arrecadação Municipal.....	74
8.15.	Interferência nas Condições de Qualidade de Vida e Relações Sociais	74
9.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	76
10.	REFERÊNCIAS	78
11.	ANEXOS	79
11.1.	Consulta amarela	79
11.2.	RRT do responsável técnico pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	80
11.3.	Registro de imóveis atualizado;.....	81
11.4.	Mapa da área/raios de influência AID e AII;.....	82
11.5.	Implantação do projeto arquitetônico;.....	83
11.6.	Projeto Arquitetônico.....	84

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO.....	12
FIGURA 2 - LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	13
FIGURA 3 – MACROZONEAMENTO URBANO.....	23
FIGURA 4 – ZONEAMENTO	25
FIGURA 5 – DIRETRIZES VIÁRIAS.....	28
FIGURA 6 – HIDROGRAFIA	30
FIGURA 7 – IMPLANTAÇÃO.....	32
FIGURA 10 – ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA.....	40
FIGURA 11 – ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....	41
FIGURA 12 – USO DO SOLO	43
FIGURA 13 – DENSIDADE DEMOGRÁFICA.....	45
FIGURA 14 – SISTEMA VIÁRIO	50
FIGURA 15 – SENTIDO DAS VIAS.....	51
FIGURA 16 –TRANSPORTE COLETIVO	53
FIGURA 17 – EQUIPAMENTOS DE ENSINO.....	58
FIGURA 19 – EQUIPAMENTOS DE LAZER	60
FIGURA 20 – EQUIPAMENTOS DE SAÚDE	62
FIGURA 21 – ARBORIZAÇÃO URBANA	64

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001) com o propósito principal de assegurar a qualidade de vida da população urbana diante da instalação de empreendimentos que possam impactar o meio ambiente local.

Como um componente da política urbana, o EIV analisa os efeitos positivos e negativos que o empreendimento pode ter na qualidade de vida da vizinhança, objetivando a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

Este estudo inicialmente apresenta os dados cadastrais da equipe técnica responsável pela sua elaboração, do empreendedor e do responsável técnico pelo empreendimento. Além disso, descreve a metodologia utilizada para a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, detalhando o processo de identificação, avaliação e definição dos atributos dos impactos na vizinhança.

Os capítulos subsequentes oferecem uma descrição do empreendimento e uma análise detalhada da legislação relevante, garantindo a conformidade com os requisitos legais básicos. As áreas de influência do empreendimento são classificadas como Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII), importantes para compreender a extensão dos impactos na vizinhança.

O Estudo de Impacto de Vizinhança sob a influência do empreendimento é apresentado nos capítulos seguintes, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e com base nas questões abordadas no Plano Diretor de São José dos Pinhais, lei complementar nº 100, de 10 de junho de 2015 e na lei complementar nº 107, de 19 de abril de 2016, e alterações. Este Estudo inclui uma análise aprofundada das medidas mitigadoras necessárias para assegurar a viabilidade do empreendimento e minimizar seus efeitos sobre a qualidade de vida da vizinhança.

Nos artigos 36 a 38 da mesma Lei nº. 10.257/01, determina que ele deve ser elaborado pelo empreendedor, sendo analisado e aprovado pelo poder público.

Também conforme o art. 37, o Estudo de Impacto de Vizinhança “será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento”, devendo incluir a análise dos impactos quanto:

- Ao adensamento populacional;
- Aos equipamentos urbanos e comunitários;
- Ao uso e ocupação do solo;

- À valorização imobiliária;
- À geração de tráfego;
- À demanda por transporte público;
- À paisagem urbana;
- Ao Patrimônio natural e cultural.

2. Apresentação geral do empreendimento proposto

O Shopping São José desempenha um papel crucial no município de São José dos Pinhais, na região metropolitana de Curitiba, Paraná, além de ser um centro comercial, o shopping é um ponto de encontro vibrante para a comunidade local e um ímã para visitantes de outras regiões.

Em termos econômicos, o Shopping São José é um importante motor de crescimento, gera empregos diretos e indiretos e atrai investimentos para a área, fortalecendo a economia local contribuindo para o desenvolvimento da região.

Cultural e socialmente, o Shopping São José é um espaço de interação e lazer, além das opções de compras diversificadas é um centro de entretenimento com cinemas, praça de alimentação e áreas de recreação, onde as pessoas podem se reunir, socializar e desfrutar de momentos de diversão.

O compromisso do Shopping em oferecer não apenas opções de compras e entretenimento, mas também de serviços diversos como academia e centro médico influencia positivamente a infraestrutura local e de serviços.

O Shopping foi inaugurado em setembro de 2008 e desde então investe no Município de São José dos Pinhais, enriquecendo a vida cultural, social e econômica da comunidade e fortalecendo seu papel como um hub regional dinâmico.

A ampliação do Shopping São José, representa um investimento imobiliário para a criação de um Centro de Entretenimento, com a intenção de expandir o contexto urbano em várias dimensões, pretende romper com o conceito de shopping tradicional. A expansão do empreendimento incluirá a ampliação de áreas de lazer envolvendo um parque temático, cinemas, sala de exposições, restaurantes e novas lojas.

O novo empreendimento está localizado na esquina das vias Rua Doutor Motta Júnior e Rua Voluntários da Pátria, na quadra delimitada também pelas vias Travessa Brasil e Rua Dona Izabel A Redentora. A proposta envolve a ampliação do Shopping com conexão com a parte existente a partir de passarela elevada – mediante concessão do espaço aéreo – abrange também a ligação do estacionamento

subterrâneo. O edifício prevê uma área a ser ampliada de 27.560,37 m² com 23 novas operações nas áreas de lazer, cinema, gastronomia e lojas.

2.1. Tabela de Áreas

RESUMO DE ÁREAS	
ÁREA COMPUTÁVEL	13.095,48m ²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	14.464,89m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	27.560,37 m ²

2.2. Alvará de Construção e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras

O Shopping São José possui atualmente 3 pavimentos contando com 137 lojas, dentre lojas de serviços, laboratório, centro médico de imagens e academia e cinema com 5 salas com telas gigante, resultando em Área Total Construída de 56.211,66m². Ao todo são 02 pavimentos de subsolo com 670 vagas de estacionamento total para atender seus clientes. As áreas foram construídas a partir dos seguintes licenciamentos: Alvarás de Construção n.º. 774/2008 e CVCO n.º.119/2009.

O empreendimento já atende, além do Município de São José dos Pinhais a região sul do município de Curitiba e demais municípios da região sul da Região Metropolitana de Curitiba, contando atualmente com Fluxo mensal de 625.289 pessoas, fluxo mensal de 89.327 veículos

2.3. Embasamento legal da exigibilidade do EIV para este empreendimento

Em São José dos Pinhais, as exigências relativas ao EIV estão previstas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais, nº107 de 2016 e demais alterações, em seu Art.28 – Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para todos os usos comerciais, de serviços, industriais e comunitários com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

3. DADOS DO EMPREENDEDOR e RESPONSÁVEL LEGAL PELO EIV

3.1. Dados cadastrais do empreendedor

Razão Social – SHOPPING SÃO JOSÉ LTDA.

Nome fantasia – SHOPPING SÃO JOSÉ - AMPLIAÇÃO

CNPJ – 76.639.798/0001-88

Endereço – Rua Isabel a Redentora, nº 1.434 – Centro / São José dos Pinhais.

Telefone – (41) 3035-1500

E-mail – graziela@shoppingsaojose.com.br

Nome completo do responsável legal pela empresa empreendedora

LIANA NICOLAU SOIFER ZAMBON – CPF 037.779.259-42

MARCOS RAIDAN SILVA – CPF 034.853.866-93

3.2. Autor do EIV:

Dados cadastrais da empresa responsável

Razão Social – JCASTRO ARQUITETURA E URBANISMO LTDA – ME.

CNPJ – 06.258.963/0001-76

Endereço – Rua Colombo, 1782 – Centro – São José dos Pinhais – Paraná.

Telefone – (41) 32831952

E-mail – projetos@arquiteturajcp.com.br

Dados cadastrais do responsável técnico

Responsável técnico – Mônica Janke de Castro - CAU A27114-4

Endereço – Rua Colombo, 1782 – Centro – São José dos Pinhais – Paraná.

Telefone – (41) 99963-7505

E-mail – monica@arquiteturajcp.com.br

3.3. Autor do projeto arquitetônico:

Dados cadastrais da empresa responsável

Razão Social – ACIA ARQUITETURA SOCIEDADE SIMPLES

CNPJ – 16.746.544/0001-37

Endereço – Avenida Paulista, nº 2644 – Consolação – São Paulo

Telefone – (11) 3266-4155

E-mail – fabioaurichio@aciaarquitetura.com.br

Dados cadastrais do responsável técnico

Responsável técnico – Fabio dos Santos Aurichio - CAU A34793-0

Endereço – Av. Paulista, nº 2644, 2º andar, Bela Vista, CEP 01310-300, São Paulo/SP

Telefone – (11) 97659-3060

E-mail – fabioaurichio@aciaarquitectura.com.br

3.4. Execução da obra:

Dados cadastrais da empresa responsável

Razão Social – EBR ENGENHARIA CIVIL LTDA

CNPJ – 06.370.404/0001-53

Endereço – Rua Da Glória nº 372, loja 01, bairro Alto da Glória, CEP: 80.030-060, em Curitiba, Paraná

Telefone – 41 9972-3440

E-mail – eugenio@ebrengenharia.com.br

Dados cadastrais do responsável técnico

Responsável técnico – Eugenio Bayer Reichmann – CREA 4551-D PR

CPF – 142.155.359-72

Endereço – Rua Da Glória nº 372, loja 01, bairro Alto da Glória, CEP: 80.030-060, em Curitiba, Paraná

Telefone – 41 9972-3440

E-mail – eugenio@ebrengenharia.com.br

4. DADOS DO IMÓVEL

4.1. Dados de acordo com Registro de Imóveis

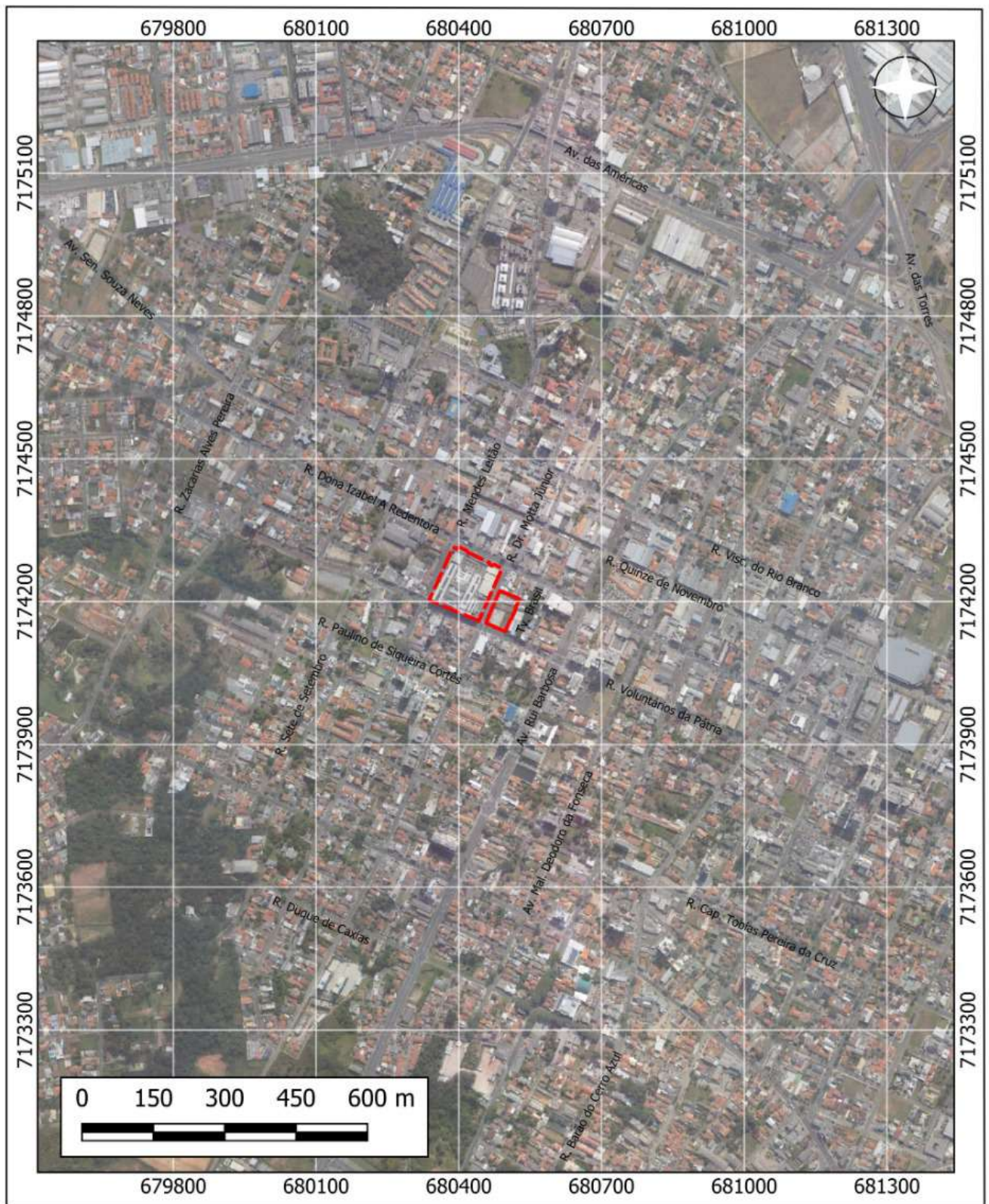
Lote:	H-048
Matrícula do registro de imóveis:	85.763 – 2º. Ofício de Registro de Imóveis
Proprietário:	SHOPPING SÃO JOSÉ LTDA.
Indicação fiscal:	09.029.0021.0000

Endereço:	Rua Doutor Motta Júnior esquina com Rua Voluntários da Pátria, Bairro Centro
Área e medidas R.I.	Área total de 3.296,25 m ² . Faz frente para a rua Voluntários da Pátria, por uma extensão de 45,00 metros, pela lateral esquerda, de quem da Rua Voluntários da Pátria observa o imóvel, confronta com a Rua Doutor Motta Junior, medindo 74,00 metros, pela lateral direita, por um extensão de 72,50 metro, em quatro linhas consecutivas, confronta com os seguintes lotes: lote n°8, Condomínio Edifício São José, lote n°5 e lote n°4, e pela linha de fundos, possui 45,00 metros, fazendo divisa com os lotes "A" e com o lote sem denominação, perfazendo o perímetro de 236,50 metros.

Conforme matrícula de registro de imóveis – Anexo A

4.2. Localização

O Shopping hoje está localizado entre as Ruas Izabel Redentora, Rua Dr. Motta Junior, Rua Voluntários da Pátria e Rua Mendes Leitão. A ampliação se localizará em terreno que possui frente para as Ruas Dr Motta Junior e Voluntários da Pátria, na quadra delimitada também pelas vias Travessa Brasil e Rua Dona Izabel A Redentora.





LOCALIZAÇÃO

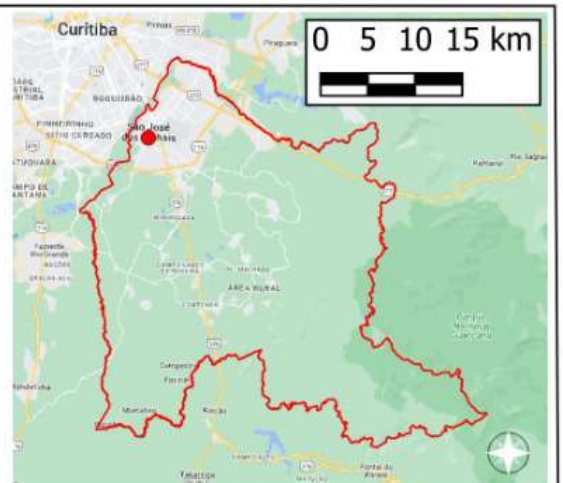
Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR

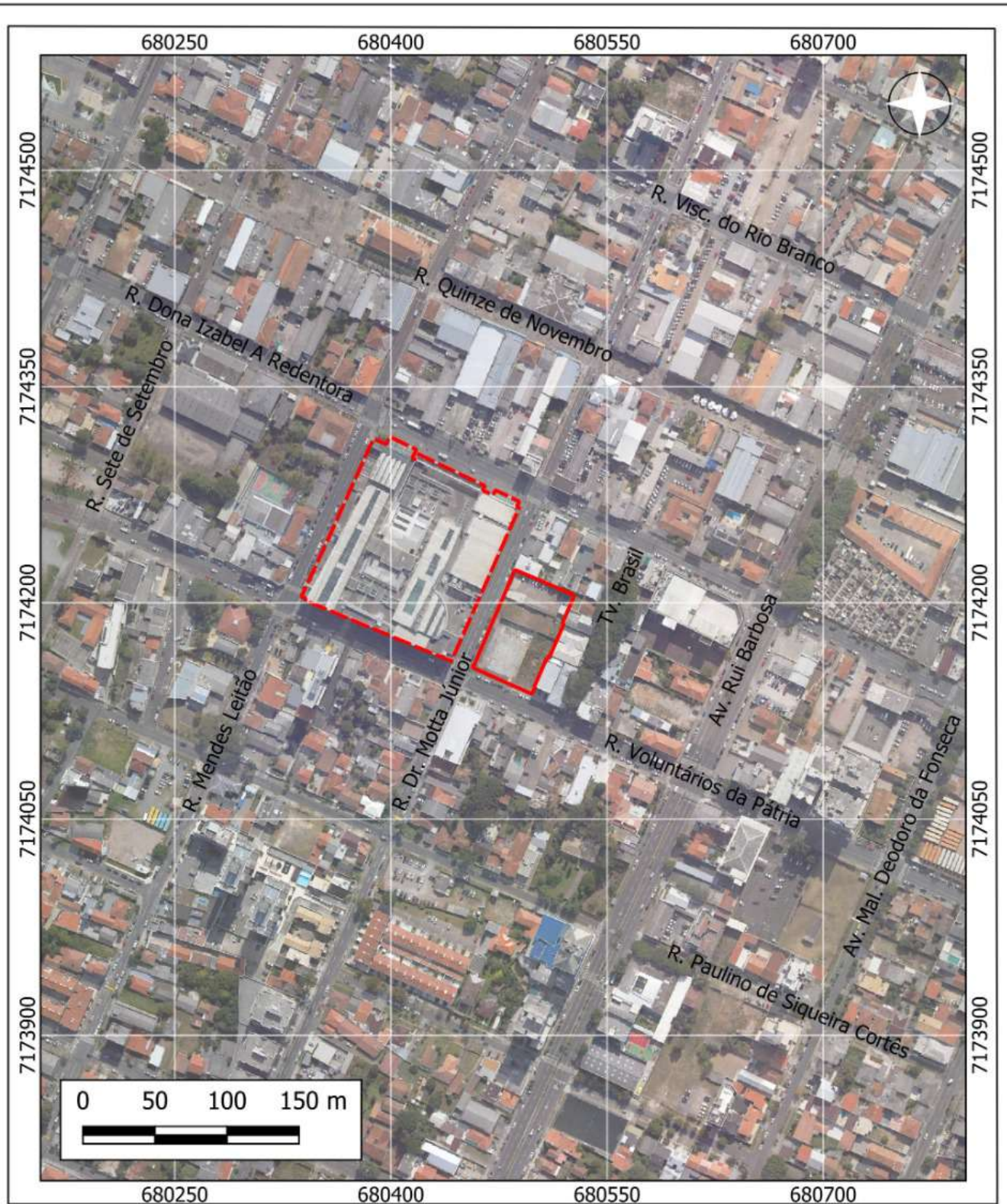
Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N

LEGENDA

-  Shopping São José
-  Empreendimento

JCASTRO&PERTSCHI
 ARQUITETURA E URBANISMO





ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

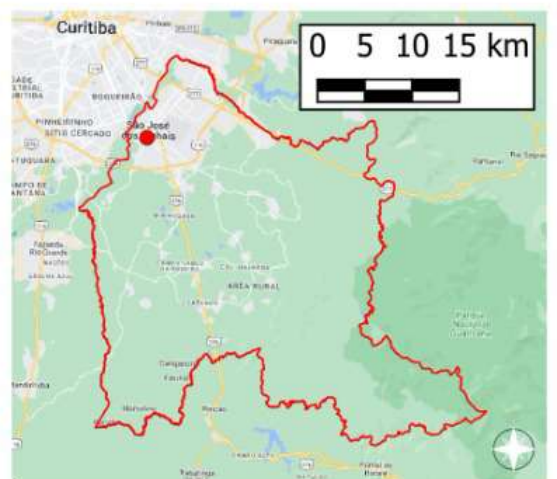
Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR

Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N

LEGENDA

-  SHOPPING SÃO JOSE
-  EMPREENDIMENTO

JCASTRO&PERTSCHI
 ARQUITETURA E URBANISMO



4.3. Topografia, solo, geologia, hidrologia, clima, ventos predominantes, insolação

O lote do empreendimento possui desnível de 05 metros, considerando o vértice da esquina das Ruas Doutor Mota Junior com a Rua Voluntários da Pátria, com o vértice oposto (fundos do terreno).

O lote está vago, sem nenhuma edificação nem vegetação, tendo em vista ter sido feita demolição com licenciamento da Prefeitura Municipal. Não há sobre o lote nenhum curso d'água.

Com relação à insolação, a fachada voltada para a Rua Doutor Mota Junior apresenta orientação noroeste, enquanto a fachada que dá para a Rua Voluntários da Pátria está orientada para o sul.

4.4. Fotos de vistorias in loco feitas em 24/09/2024

Imagem 01 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 02 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

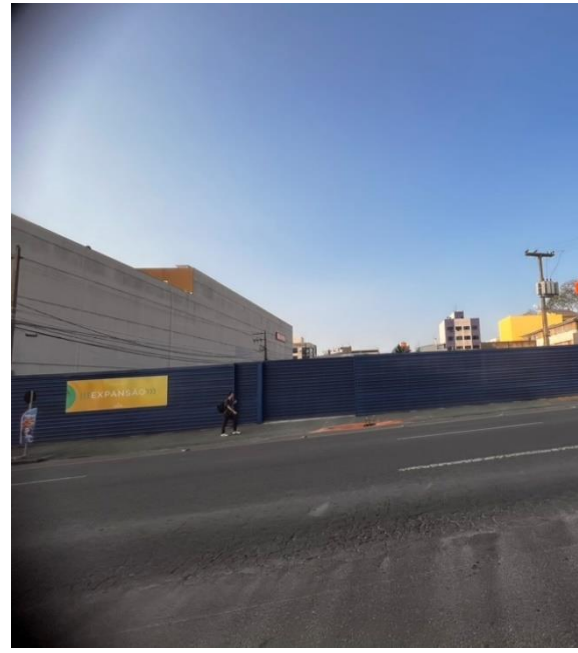


Imagem 03 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 04 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

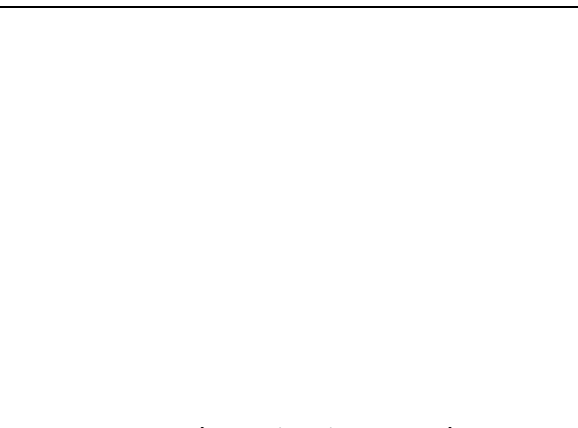




Imagem 05 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 06 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 07 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

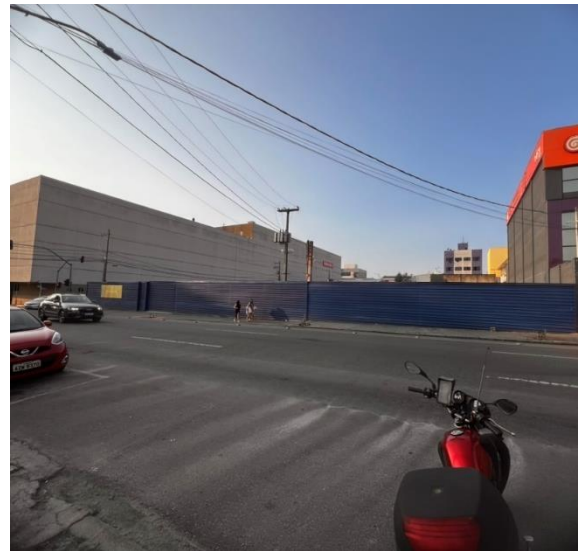


Imagem 08 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 09 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 10 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 11 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 12 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 13 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 14 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

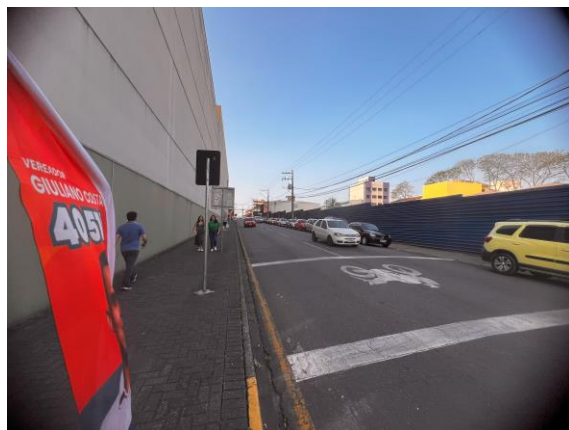


Imagem 15 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

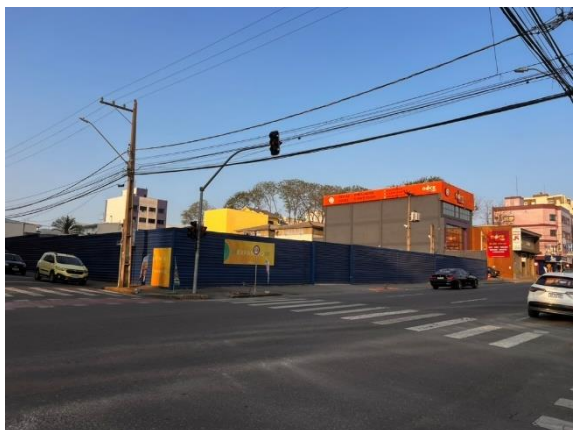


Imagem 16 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

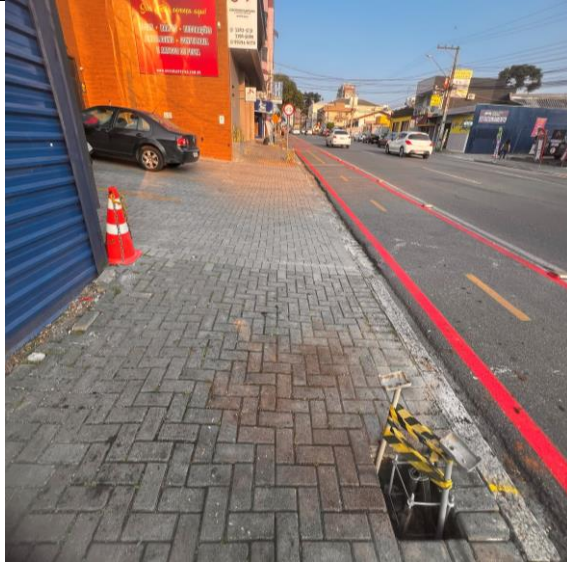


Imagem 17 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 18 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 19 - Vista para Rua Doutor Motta Júnior



Imagem 20 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

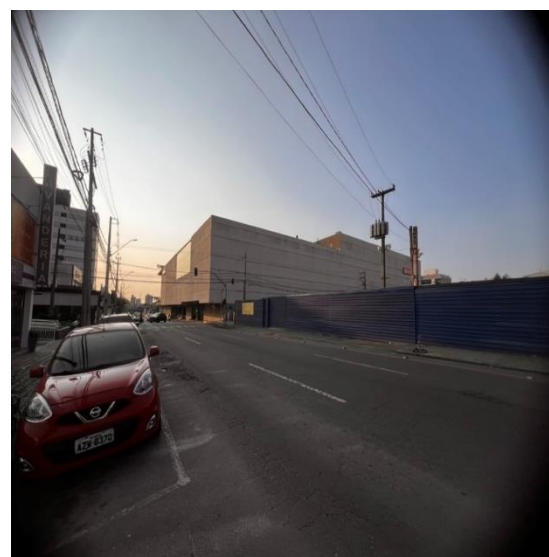


Imagem 21 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

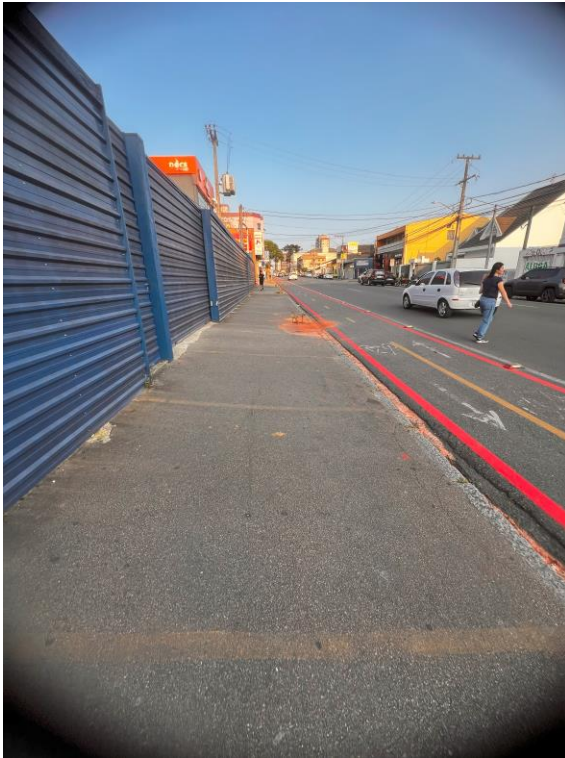


Imagem 22 - Vista para Travessa Brasil

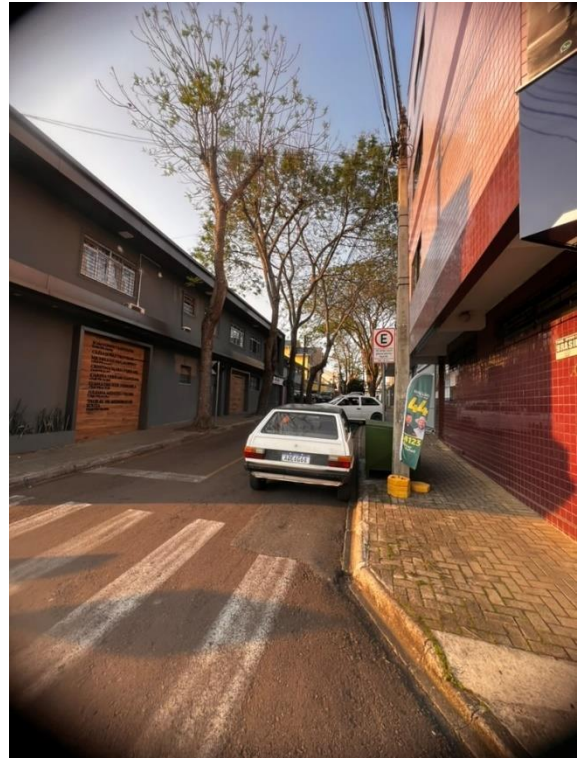


Imagem 23 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 24 - Vista para Rua Doutor Motta Júnior

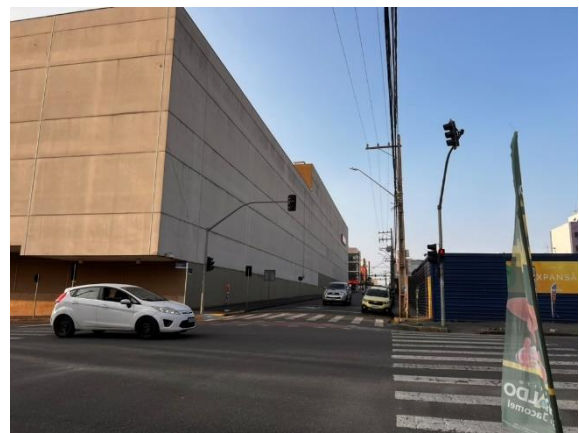


Imagem 25 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

Imagem 26 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 27 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 28 - Vista para Rua Doutor Motta Júnior

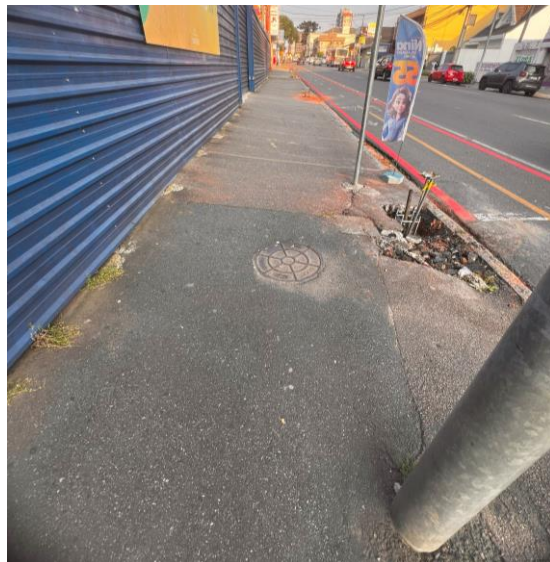


Imagem 29 - Vista para Rua Doutor Motta Júnior



Imagem 30 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

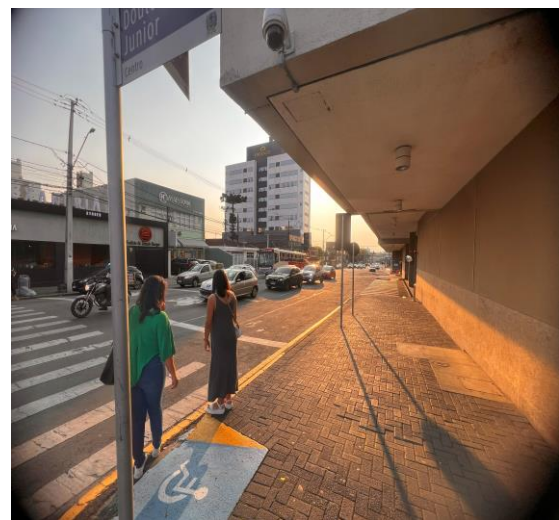


Imagem 31 - Vista para Travessa Brasil



Imagem 32 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 33 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 34 - Vista para Rua Doutor Motta Júnior



Imagem 35 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

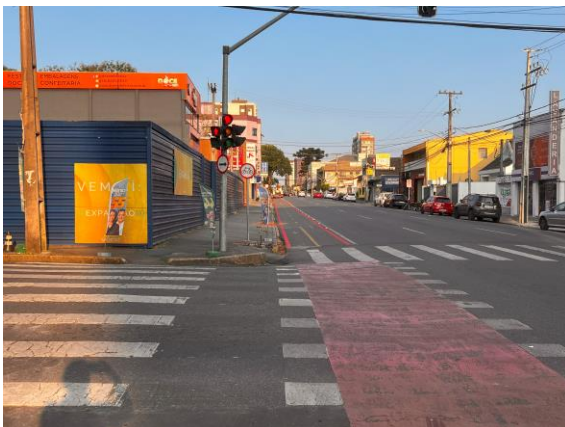


Imagem 36 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 37 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 38 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 39 - Vista para Rua Voluntários da Pátria

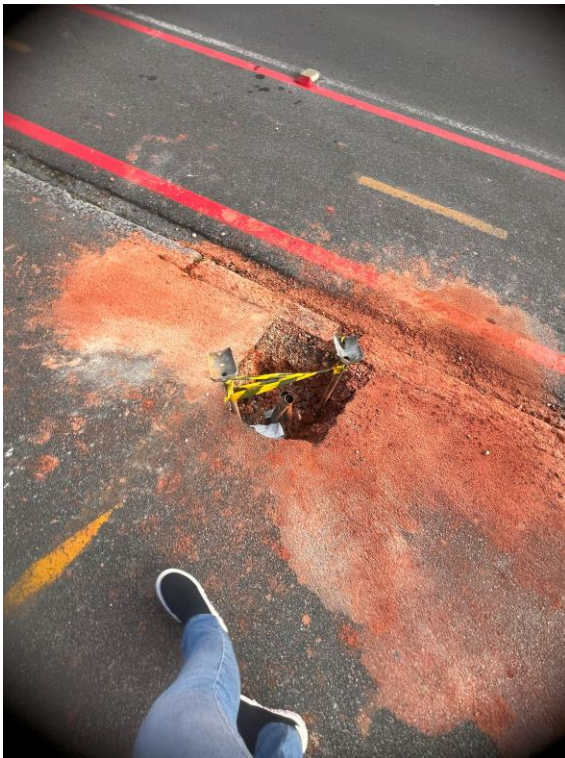
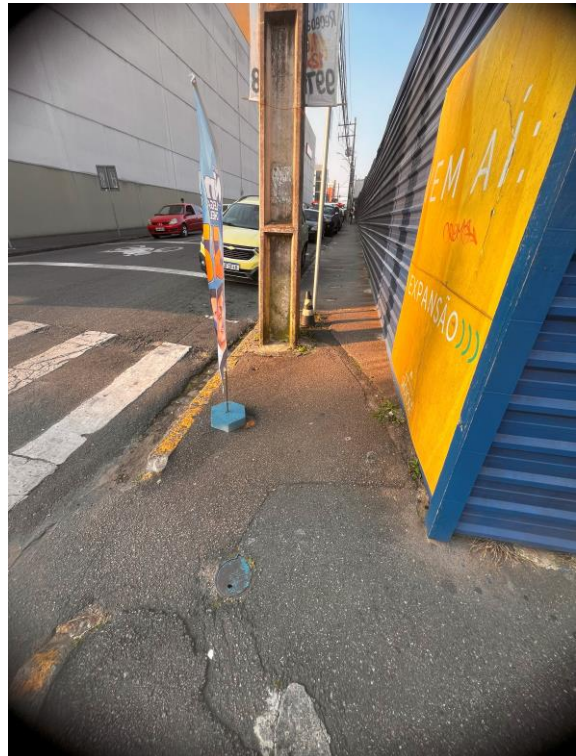


Imagem 40 - Vista para Rua Doutor Motta Júnior



5. ASPECTOS URBANÍSTICOS

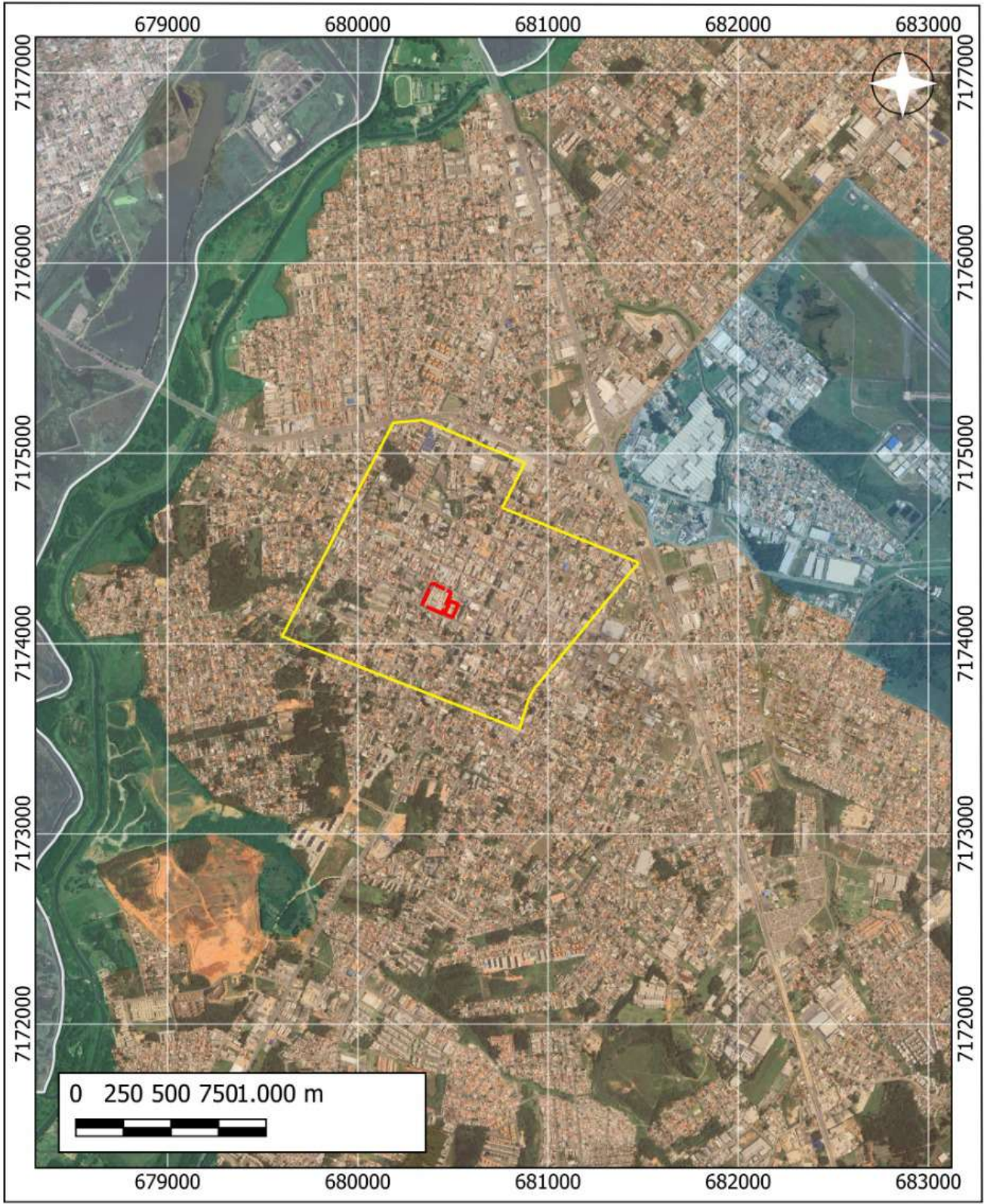
De acordo com Consulta ao Plano Diretor Municipal e a Legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, o empreendimento se encontra na Macrozona de Ocupação Prioritária e na Zona Central 1.

5.1. Macrozoneamento (Lei Complementar nº100/2015)

De acordo com o Plano Diretor de São José dos Pinhais, a

“Macrozona de Ocupação Prioritária - compreende a parcela da área urbana situada ao longo da Avenida Rui Barbosa, entre o Contorno Sul e a rodovia BR-277, que abrange bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização, onde se fazem necessárias a otimização e a racionalização da infraestrutura existente, o equacionamento das áreas de sub-habitação e o incentivo à mescla de atividades.”.

O mapa abaixo demonstra o posicionamento do empreendimento na macrozona.



MACROZONEAMENTO URBANO

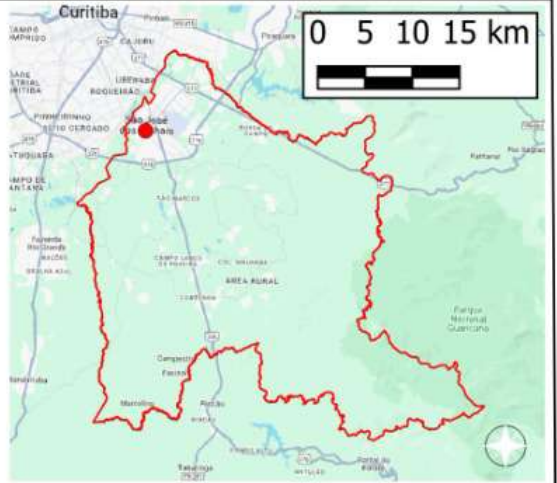
Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N



LEGENDA

- Shopping São José
- Empreendimento
- AID

- Macrozonas:**
- Ocupação Prioritária
 - Influência Logística Ambiental
 - Preservação Ambiental



Sobre os objetivos e diretrizes da Macrozona de Ocupação Prioritária, seguem os artigos do Plano Diretor:

I - ...

II - Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

III - ...

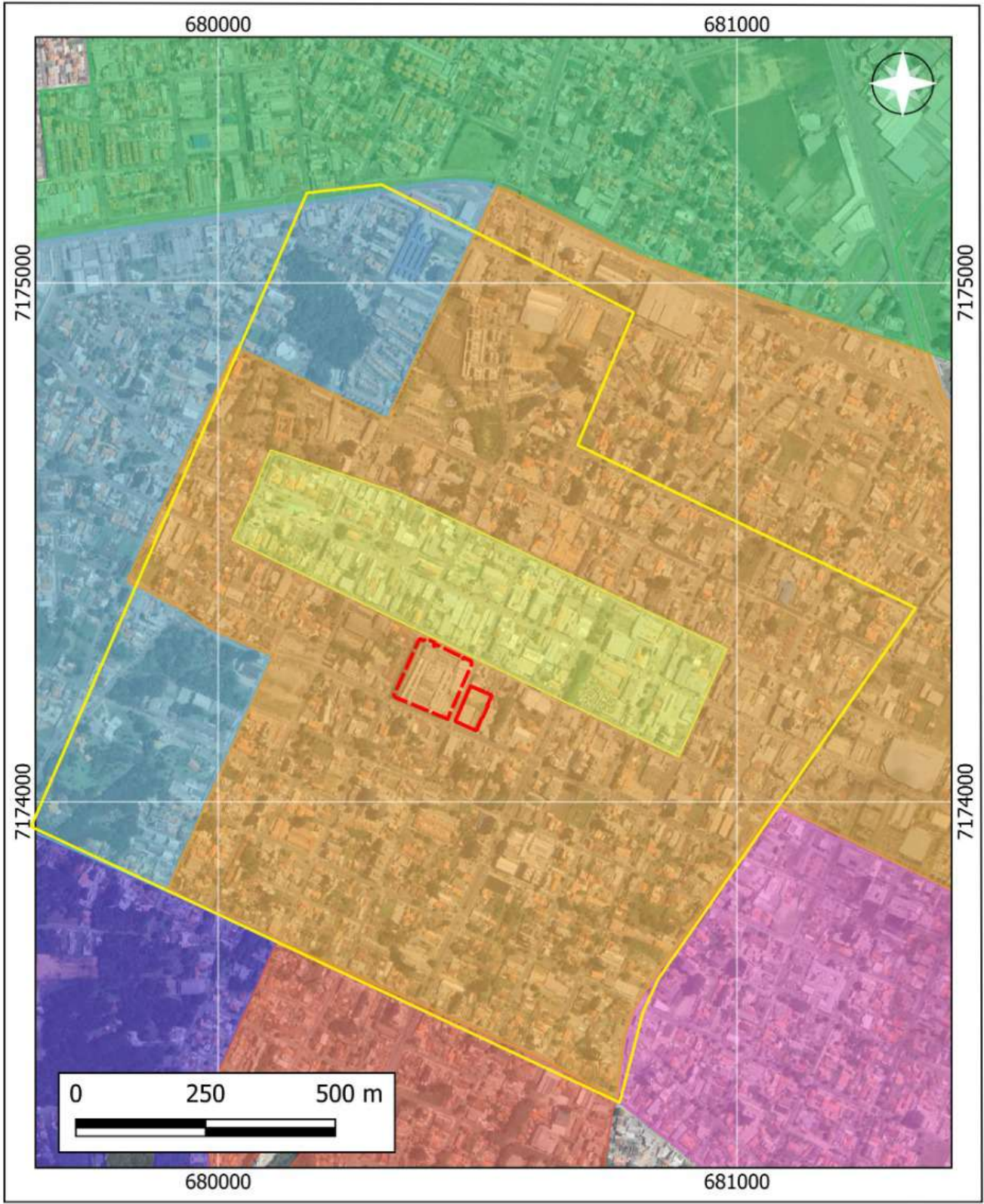
IV - Promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos;

V - ...

VI - Recuperar e revitalizar a região central, com vistas a resolver os problemas de saturação de infraestrutura e degradação do ambiente construído.

Portanto o empreendimento está de acordo com a vocação da Macrozona de Ocupação Prioritária na qual está inserido.

5.2. Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo



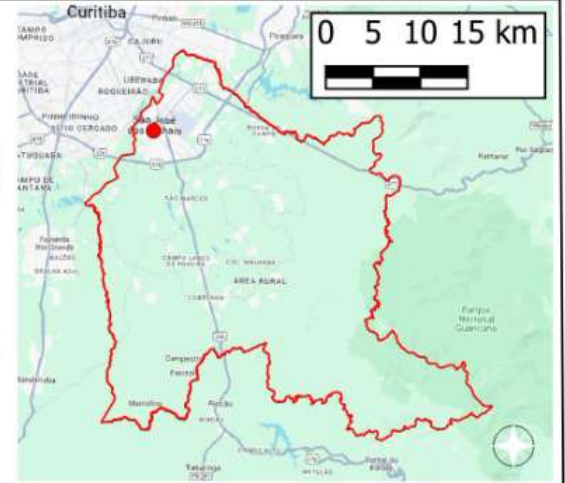
ZONEAMENTO LEI 107 / 2016

Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N

JCASTRO&PERTSCHI
 ARQUITETURA E URBANISMO

LEGENDA

- | | | |
|-------------------|------|-------|
| Shopping São José | ZC1 | ZEOR1 |
| Empreendimento | ZC2 | ZR2 |
| AID | ZECH | ZR3 |



“Art 8º A Zona Central (ZC) corresponde às áreas com predominância ou interesse de usos comerciais e de serviços, e presença de infraestrutura adequada para promover o adensamento construtivo, sendo dividida em:

I - Zona Central 1 (ZC1): área com predominância comercial e de prestação de serviços de altíssima densidade, delimitada pela Rua Zacarias Alves Pereira, Rua Veríssimo Marques, Rua Doutor Claudino dos Santos, Avenida das Américas, Avenida Rocha Pombo, Avenida das Torres, Rua Dona Izabel, A Redentora, Rua Barão do Cerro Azul, Rua Joinvile, Rua Margarida de Araújo Franco, Rua Reinaldino Scharffenberg de Quadros, Rua Voluntários da Pátria, Rua Dionízia Itália Bino, excetuando o quadrilátero que define a Zona Especial do Centro Histórico, conforme Anexo I desta Lei Complementar;”

Os parâmetros de ocupação do solo são os seguintes:

TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO												
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1) (2)												
Testada (m) / Lote mínimo (m²)	Altura máxima (nº de pavimentos) (4) (5)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade solo mínima (%)	Recuo Frontal mínimo (m) (12)	Afastamento mínimo divisas (m) (12)	Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare)		ZONA (29)	
		Base	Potencial construtivo máximo a ceder (9)	Potencial construtivo máximo a receber (9)								
15/450	25	4		1,5	80	10	5/0	1,5	acima de	altissi	ZC1	Zona Central 1

Permitindo a construção de 13.185,00 m² de área computável, sendo possível a aquisição de potencial de 1,5 (=4.944,37 m²).

Os parâmetros de uso do solo são os seguintes:

TABELA DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO																									
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (13)																									
Habitacional (14) (15)					Comunitário (19) (21) (22)					Comércio (19) (20) (21) (22)				Serviços (19) (20) (21) (22)				Industrial (19) (20) (21) (22)							
Unifamiliar		Coletiva (16)		Transitória (18)							Comércio e Serviço Específicos (25)														
Cond. de Sub-lotes / Cond.	Cond. edificação Vertical	Habitação Institucional (18)		Transitória 1 (17)	Transitória 2	Comunitário 1	Comunitário 2	Comunitário 3	Comunitário 4	Comunitário 5	Comércio 1	Comércio 2 (23)	Comércio 3 (24)	Comércio 4 (24) (25)	Serviço 1	Serviço 2 (23)	Serviço 3 (24)	Serviço 4 (24) (25)	Industrial 1	Industrial 2 (23)	Industrial 3	Industrial 4 (24) (25)	Extratrativista (26)	Agropecuária (27)	
A	A	A	P	A	-	A	P	A	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-

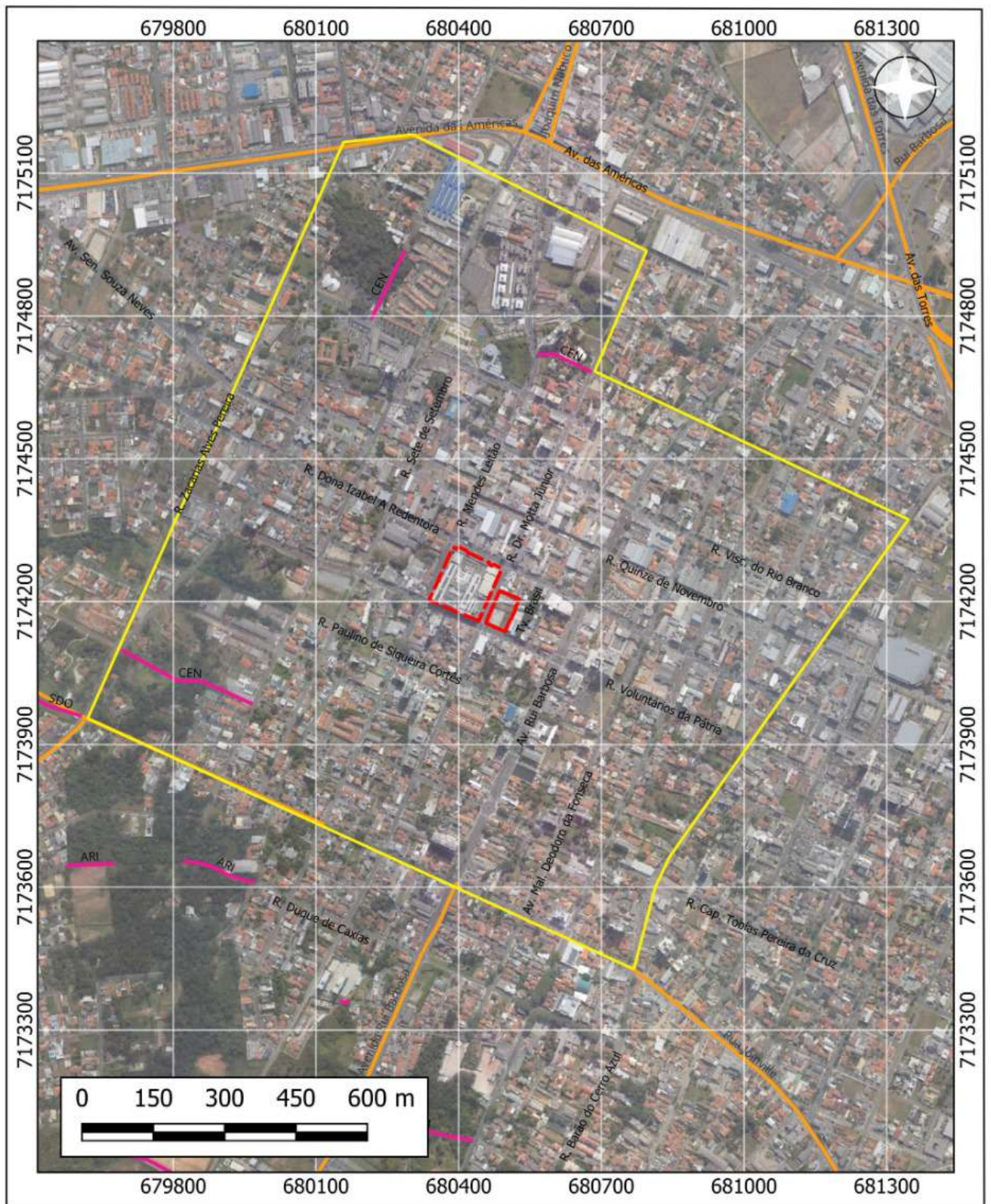
O uso “Shopping” está classificado como Comércio e Serviço Específico e de acordo com a tabela acima é permissível a critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, de acordo com parecer abaixo, o mesmo foi deferido.

“Em resposta ao protocolo 202401260814319926 Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202401260814319926 da inscrição imobiliária nº 09.029.0013.0000 em reunião do dia 31 de janeiro de 2024 no uso de suas atribuições julgaram pelo DEFERIMENTO – do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – Comércio e Serviço Específico (Shopping) – deferido uso para ampliação do shopping.”

5.3. Diretrizes viárias incidentes no imóvel

De acordo com a Lei complementar nº 152/2022, de 16 de maio de 2022, não há Diretriz Viária incidente sobre o imóvel.

No que tange a escala das Diretrizes Metropolitanas de acordo com Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, o imóvel não é atingido por Diretriz Viária Metropolitana.



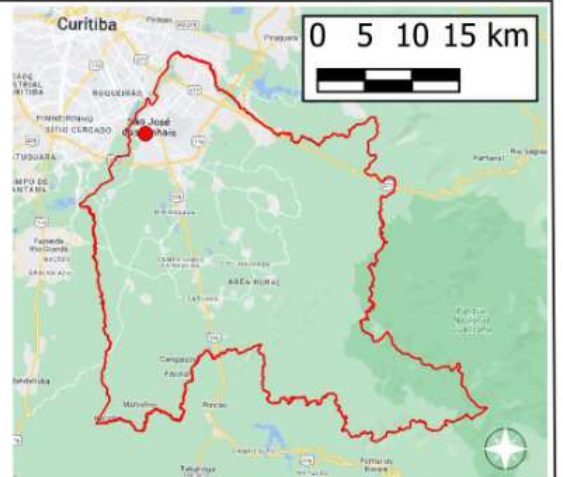
DIRETRIZES VIÁRIAS

Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N

J. CASTRO & P. PERTSCH
 ARQUITETURA E URBANISMO

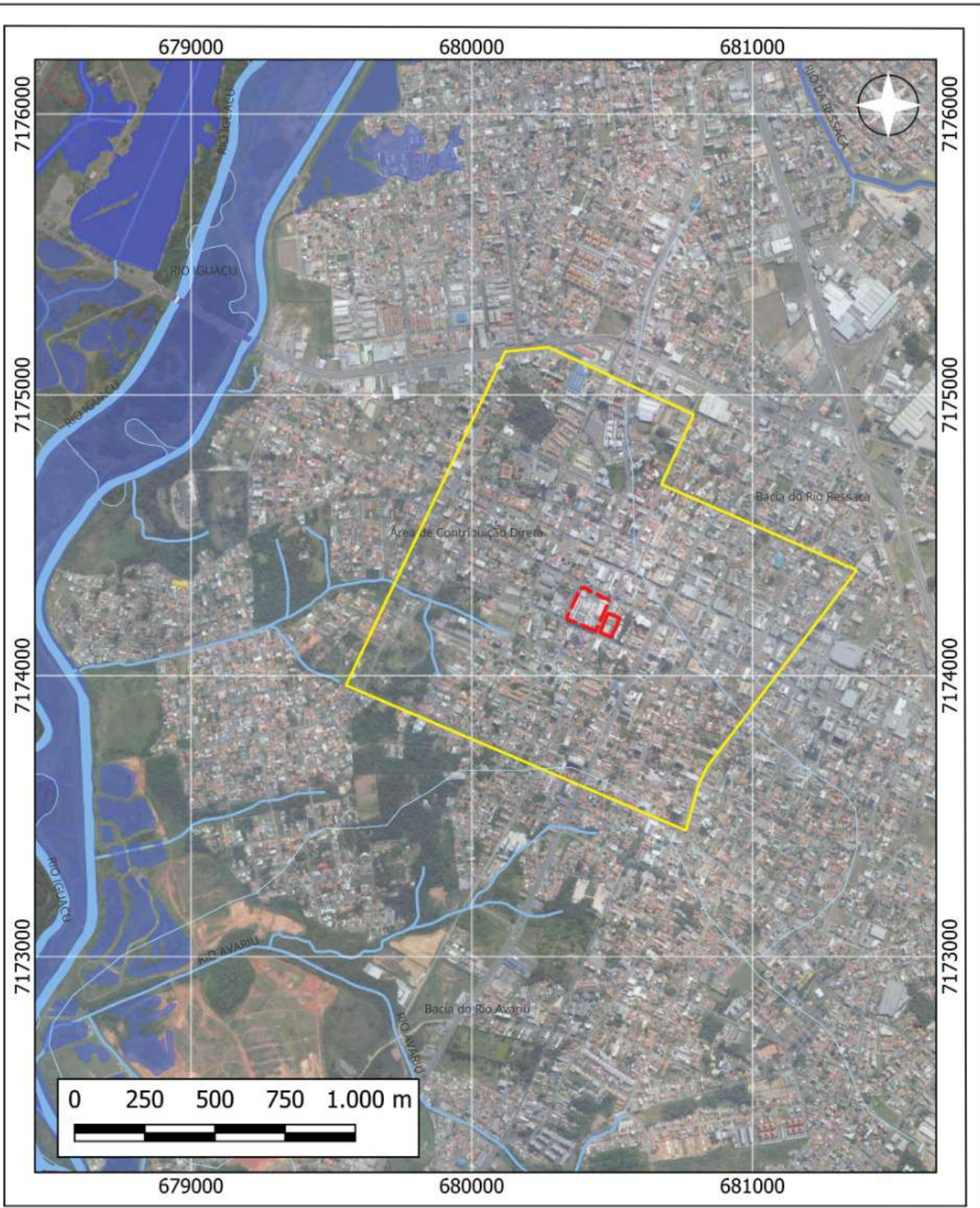
LEGENDA

- Shopping São José
- Empreendimento
- AID
- Diretrizes Viárias
- Eixo Ecs



5.4. Manancial de abastecimento público da RMC

O imóvel não é atingido por Manancial de Abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº745/2015 e alterações).






HIDROGRAFIA

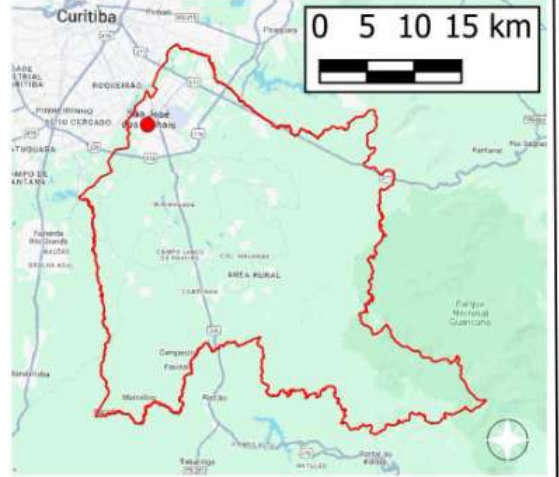
Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N

J. CASTRO & P. PERTSCH
 ARQUITETURA E URBANISMO

LEGENDA

-  Shopping São José
-  Empreendimento
-  AID

-  Massa D'água
-  Bacias Hidrográficas
-  Rios



5.5. Influência do Cone de Aproximação

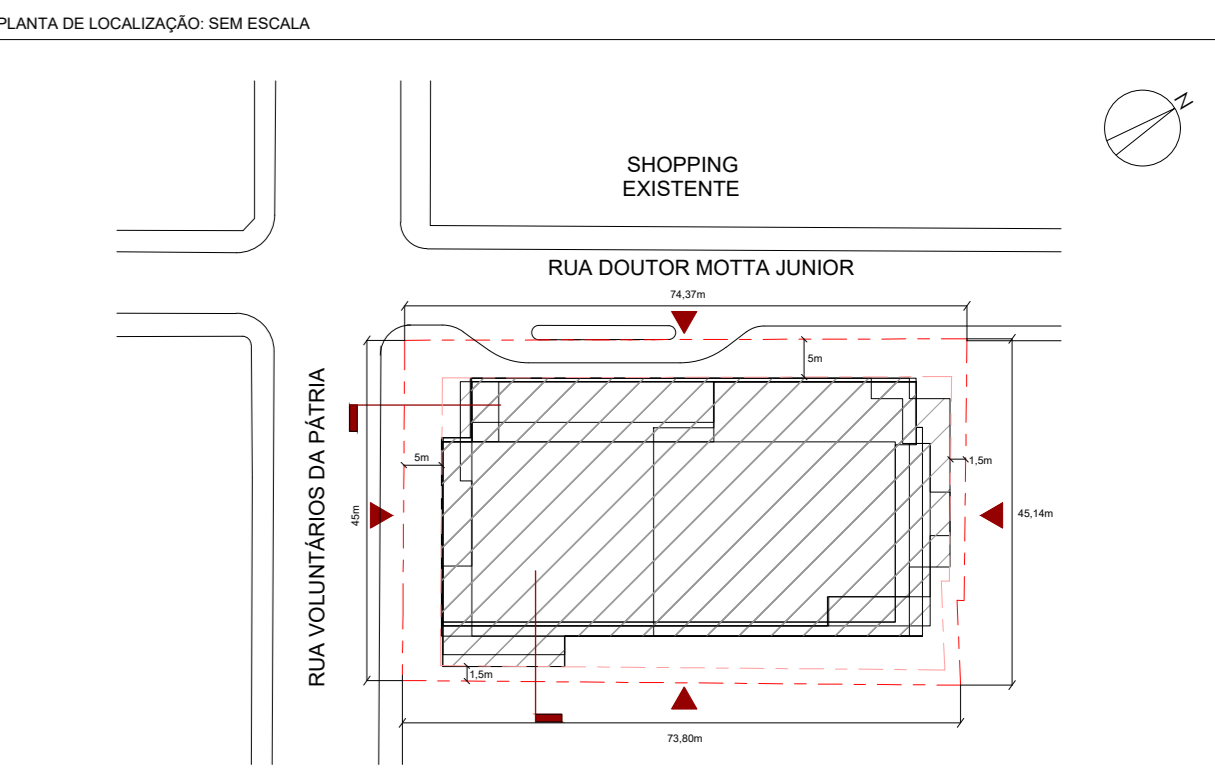
O empreendimento não está na área de influência do cone de aproximação da pista de pousos e decolagens do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme Portaria nº 957/2015 do Ministério da Aeronáutica.

5.6. Influência de Área de Ruído Aeroportuário

O imóvel não está inserido na Área de Ruído Aeroportuário (“ARA”, conforme curvas definidas pela Portaria nº 2.342/SPO, de 26/07/2018) do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT).

6. EMPREENDIMENTO

6.1. Implantação do Empreendimento



NOTAS DE PROJETO

- CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL ANTES DA EXECUÇÃO DA OBRA.
- CONSULTAR INFORMACÃO ADICIONAL NO MEMORIAL DE ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E MEMORIAL DE MOBILIÁRIO ANEXOS AO PROJETO.
- COTAS DE MEDIDAS LINEARES E DE NÍVEIS EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO. NÃO MEDIR OS DESENHOS.
- TODAS AS DÚVIDAS, SUGESTÕES OU OBSERVAÇÕES SOBRE O CONTEÚDO DESSE DOCUMENTO ASSIM COMO MODIFICAÇÕES PROPOSTAS ÀS SOLUÇÕES INDICADAS, DEVERÃO SER SUBMETIDAS À APROVAÇÃO DA AGÊNCIA ANTES DA EXECUÇÃO.
- VERIFICAR TODOS OS PROJETOS TÉCNICOS E COMPLEMENTARES DE ESTRUTURAS, INSTALAÇÕES, PISAGISMO, LUMINOTÉCNICA, ACÚSTICA, OU OUTRAS ESPECIALIDADES ANTES DA EXECUÇÃO.
- O EXECUTOR DEVERÁ GARANTIR A ESTABILIDADE DO CONJUNTO E TODAS AS PARTES DA OBRA, ASSIM COMO A QUALIDADE DOS EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS UTILIZADOS.
- ESTE DOCUMENTO É PROPRIEDADE INTELECTUAL DA AGÊNCIA ARQUITETURA E SE PODERÁ SER ALTERADO, CÓPIADO OU DIVULGADO SEM A AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO POR PARTE DE SEUS RESPONSÁVEIS.
- EM ELEMENTOS A SEREM CONSTRUIDOS EM ÁREAS EXISTENTES, AS COTAS SÃO ORIENTATIVAS. SEGUIR ALINHAMENTOS INDICADOS EM PROJETO E COM ADEQUAÇÕES ÀS MEDIDAS TIRADAS EM OBRA.
- A LOCAÇÃO DE PEÇAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DEVERÁ SER CONFIRMADA IN LOCO.
- AS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REPRESENTADOS SÃO INDICATIVOS E DEVEM SER CONFIRMADOS NOS PROJETOS ESPECÍFICOS REFERENTES À CADA DISCIPLINA.
- ALVENARIAS, DEMAIS VEDAÇÕES E CAVALINHOS PRECISAM SER EXECUTADOS APÓS A ENTRADA DE EQUIPAMENTOS.
- PARA SOLUÇÕES E ESPECIFICAÇÕES DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DAS PAREDES, CONSULTAR PROJETO ESPECÍFICO.

ESTADÍSTICA	
Área a construir / ampliar	27.615,39m²
PISO G5	2.767,46m²
PISO G4	2.853,47m²
PISO G3	2.797,77m²
PISO G2	2.759,99m²
PISO G1	2.736,79m²
PISO L01	2.275,26m²
PISO L01 TÉCNICO	107,23m²
PISO L02	2.234,69m²
PISO L03	1.346,76m²
PISO L03 TÉCNICO	55,15m²
PISO L04	1.802,29m²
PISO L05	1.805,91m²
PISO L05 TÉCNICO	82,36m²
PISO L06	1.136,29m²
PISO L07	1.626,42m²
PISO L07 INTERMEDIÁRIO	140,15m²
MEZANINO TÉCNICO	166,03m²
Área a reformar	-
Área a demolir conforme alvará nº _____ ou Certidão nº _____	-
Área existente conforme alvará nº _____ ou Certidão nº _____	-
Área computável	12.167,24m²
Área não computável	15.448,04m²
Área total (a construir + a reformar + a ampliar)	27.615,39m²
Área total global (área existente + ampliar + construir)	-
Área residencial privativa/comum	-
Área comercial/industrial/administrativa	27.615,39m²
Área de recreação/lazer (quando obrigatório)	-
Área de terreno (conforme levantamento do ILS 2010/04/04)	3.346,69m²
Taxa de ocupação	87,45%
Taxa de permeabilidade (drenante 85% e solo natural 100%)	335,20m² (10%)
Coefficiente de aproveitamento	3,85%
Altura máxima de edificação (25 pav x 3,50m = 87,5m)	45,45m
Recuo legal para a rua:	
- Rua Voluntários da Pátria	5m
- Rua Doutor Motta Júnior	5m
Recuo efetivo para a rua:	
- Rua Voluntários da Pátria	5m
- Rua Doutor Motta Júnior	5m
"Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do município, do direito de propriedade ou de posse do terreno."	
(conforme artigo 27 da Lei 10520/15 e alterações)	
INFRAESTRUTURA EXISTENTE	
Rede de energia elétrica	
Rede de água via saneapar	
Rede de esgoto via saneapar	
Coleta de resíduos sólidos via curvo	
Água:	
Iluminação pública	
Indicação fiscal:	Zoneamento: ZC1
Parcela:	Quilômetro: CENTRO
ÁREAS TOTAIS	
CORREDORES E CIRCULAÇÃO	1028,05m²
LOJAS	1788,26m²
CIRCULAÇÃO TÉCNICA	721,73m²
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO	838,24m²
CINEMA	1397,68m²
ESTACIONAMENTO	10296,12m²

PROJETO	
SOIFER SSJP	
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA S/N X RUA DOUTOR MOTTA JÚNIOR S/N CENTRO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, PARANÁ - BRASIL	
REFERÊNCIA IMPLANTAÇÃO	DATA / DESENHO / VERSÃO: 01/10/2024 / R02
	ARQUIVO: 22047_ARQ_FL_FLM_0126_PLA_IMP_R02
PROPRIETÁRIO: RESPONSÁVEL LEGAL: MARCOS RADIAN SILVA CPF: 034.833.888-89	ASS: _____
PROPRIETÁRIO: RESPONSÁVEL LEGAL: LIANA NICOLAU SOARES SAMBON CPF: 037.179.234-44	ASS: _____
SHOPPING SÃO JOSÉ LTDA CNPJ: 79.639.798/0001-88	ASS: _____
AUTOR DO PROJETO:	ASS: _____
AGÊNCIA ARQUITETURA E URBANISTA - CAU: P130779-3	ASS: _____
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO: EUGÊNIO BAYER REICHMANN Engenheiro Civil - CREIA: 4251-D	ASS: _____

PROJETO: **SOIFER SSJP**

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA S/N X RUA DOUTOR MOTTA JÚNIOR S/N | CENTRO | SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, PARANÁ - BRASIL

REFERÊNCIA IMPLANTAÇÃO

DATA / DESENHO / VERSÃO: 01/10/2024 / R02

ARQUIVO: 22047_ARQ_FL_FLM_0126_PLA_IMP_R02

PROPRIETÁRIO: RESPONSÁVEL LEGAL: MARCOS RADIAN SILVA
CPF: 034.833.888-89

PROPRIETÁRIO: RESPONSÁVEL LEGAL: LIANA NICOLAU SOARES SAMBON
CPF: 037.179.234-44

SHOPPING SÃO JOSÉ LTDA
CNPJ: 79.639.798/0001-88

AUTOR DO PROJETO:

AGÊNCIA ARQUITETURA E URBANISTA - CAU: P130779-3

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO: EUGÊNIO BAYER REICHMANN
Engenheiro Civil - CREIA: 4251-D

Av. Paulista, 3664 - 1º andar - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01318-001
www.aciuarquitetura.com.br

PRANCHETA: **01/26**

6.2. Pré-dimensionamento do Empreendimento

ESTATÍSTICA		
Área a construir / ampliar	27.560,37	m ²
Piso G5	2.787,46	m ²
Piso G4	2.803,47	m ²
Piso G3	2.797,77	m ²
Piso G2	2.734,67	m ²
Piso G1	2.780,79	m ²
Piso L01	2.270,26	m ²
Piso L01 Técnico	107,23	m ²
Piso L02	2.034,69	m ²
Piso L03	2.240,75	m ²
Piso L03 Técnico	55,13	m ²
Piso L04	1.862,23	m ²
Piso L05	1.920,91	m ²
Piso L05 Técnico	92,24	m ²
Piso L06	1.138,22	m ²
Piso L07	1.628,42	m ²
Piso L07 Intermediário	140,10	m ²
Mezanino Técnico	166,03	m ²
Área computável	13.095,48	m ²
Área não computável	14.464,89	m ²
Área total (a construir + a reformar + a ampliar)	27.560,37	m ²
Área comercial / industrial / administrativa	27.560,37	m ²
Área do terreno	3296,25	m ²
Taxa de ocupação	69%	
Taxa de permeabilidade (drenante 85% e solo natural 100%)	335,20m ² (10%)	
Coefficiente de aproveitamento	3,97	
Altura máxima da edificação (25 pav. X 3,50m = 87,5m)	45,43m	

6.3. Acessos ao empreendimento

O principal acesso ao empreendimento será pela Rua Doutor Mota Júnior, contemplando tanto pedestres quanto veículos. O acesso pela Rua Voluntários da Pátria será destinado exclusivamente aos pedestres, enquanto a saída de veículos do estacionamento ocorrerá por essa mesma via. O empreendimento também contará com uma doca de serviço, cujo acesso será realizado pela Rua Voluntários da Pátria.

O projeto prevê uma área dedicada para embarque e desembarque dentro dos limites do terreno do

empreendimento, garantindo que essa operação ocorra de forma organizada e sem obstruir a via pública, contribuindo para a fluidez do tráfego local.

O empreendimento atende plenamente às normas estabelecidas para geradores de tráfego (Código de Obras Municipal), dispondo de áreas de acumulação de veículos dentro do próprio lote, com acesso pela Rua Doutor Mota Júnior. Essa medida garante condições seguras de mobilidade urbana, evitando qualquer obstrução da pista de rolamento de veículos e das calçadas públicas durante os fluxos de entrada e saída. A área de acumulação projetada possui comprimento de 18 metros com largura de 5,00 metros, atendendo a exigência da legislação.

Serão previstas duas ligações com a área construída do Shopping Existente.

Uma das ligações é uma passagem elevada, de uso exclusivo para pedestres, sobre o nível da Rua Doutor Mota Júnior. A proposta de uma passagem elevada para pedestres, em vidro, sobre a Rua Doutor Mota Júnior, se justifica sob a ótica urbanística por vários motivos. Primeiramente, ela promove a integração funcional entre as áreas do shopping, proporcionando um acesso seguro e exclusivo para pedestres sem interferir no tráfego de veículos na via. Além disso, ao ser construída em vidro, a passarela agrega uma qualidade estética e tecnológica que confere transparência e leveza à estrutura, evitando a criação de uma barreira física e visual.

Esse elemento de permeabilidade visual é particularmente relevante para ruas (Rua Doutor Motta Junior) que sofrem de uma carência de "olhos na rua", conceito de Jane Jacobs que defende a importância de vigilância natural em vias urbanas. A passarela de vidro permite a visualização tanto para quem está na rua quanto para os pedestres que utilizam a estrutura, melhorando a percepção de segurança e a sensação de abertura espacial. Ela também contribui para a ativação visual da área, gerando um ponto de interesse arquitetônico que atrai a atenção e dinamiza o ambiente, sem comprometer o fluxo de mobilidade urbana.

Será proposta outra conexão ao edifício existente através de acesso subterrâneo, que conectará as duas áreas de estacionamento do Shopping. A proposta de uma conexão subterrânea entre as áreas de estacionamento de um shopping center se justifica por diversos fatores urbanísticos e operacionais. Primeiramente, essa solução reduz o impacto visual e físico na superfície urbana, preservando o espaço público e garantindo a continuidade das vias e passeios para pedestres sem interrupções. Além disso, o acesso subterrâneo melhora o fluxo de veículos, uma vez que diminui a circulação na superfície, contribuindo para a redução de congestionamentos e aumentando a segurança dos pedestres. Essa medida também otimiza o uso do subsolo, promovendo uma melhor integração entre os diferentes blocos do empreendimento sem interferir na dinâmica urbana e viária do entorno.

Outro ponto relevante é que, ao separar os fluxos de tráfego veicular e pedonal, essa conexão subterrânea pode mitigar conflitos entre os modais, contribuindo para uma mobilidade mais eficiente e segura dentro do perímetro do shopping.

6.4. Área de estacionamento

O estacionamento do shopping será organizado em cinco níveis de garagens, totalizando 358 vagas, com um design que prioriza a acessibilidade e atende às normas pertinentes. A distribuição das vagas é a seguinte:

O projeto prioriza a segurança e o conforto dos usuários, oferecendo áreas de circulação bem definidas e acessos que facilitam a integração entre o estacionamento e o acesso a circulação vertical do shopping.

De acordo com a legislação vigente a quantidade de vagas para o empreendimento, foi calculada de acordo com a norma que considera os seguintes parâmetros para uso de Shopping Center:

1:50 - Vaga por m² de área construída referente a lojas; e

1:25 - Vaga por m² de área de cinemas e praças de alimentação.

Resultando na quantidade mínima de acordo com cálculo abaixo:

VAGAS MÍNIMAS LEGISLAÇÃO				
AMBIENTE	ÁREA m ²	PROPORÇÃO	VAGAS	
LOJAS TERREO - L1	1156,3	50	23	UNIDADES
LOJAS - L2	1287,83	50	26	UNIDADES
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO - L3	465,96	25	19	UNIDADES
RESTAURANTES - L4	1186,6	25	47	UNIDADES
PARQUE - L5	922,63	25	37	UNIDADES
EVENTOS - L6	565,28	25	23	UNIDADES
CINEMA - L6	81,35	25	3	UNIDADES
CINEMAS L7	920,54	25	37	UNIDADES
			215	

VAGAS MÍNIMAS LEGISLAÇÃO					
	COMUNS	IDOSOS	PCD	GESTANTE	TOTAL
	200	11	4	0	215
	93%	5%	2%		

VAGAS TOTAIS					
PAVIMENTO	COMUNS	IDOSOS	PCD	GESTANTE	TOTAL
G1	47	2	2	2	53
G2	65	5	2	2	74
G3	70	3	2	2	77
G4	70	3	2	2	77
G5	74	3			77
TOTAL	326	16	8	8	358
PERCENTUAIS ATINGIDOS	163%	149%	186%	-	167%

As vagas totais para o empreendimento estão 167% acima do total mínimo exigido pela legislação.

6.5. Área de carga e descarga

A área de carga e descarga do shopping, com 160,13 m², foi planejada de acordo com a legislação municipal, que exige uma proporção de 1:50 m² de pátio de carga e descarga em relação à área construída. Esse dimensionamento garante que as operações logísticas sejam realizadas de forma eficiente, atendendo tanto aos requisitos legais quanto às necessidades do empreendimento. O acesso a este ambiente se dará pela Rua Voluntários da Pátria.

O empreendimento não contará com uma frota própria, devido à natureza das atividades que serão desenvolvidas. As operações de transporte serão realizadas por veículos de fornecedores e terceirizados, assegurando flexibilidade no abastecimento.

A área foi projetada para acomodar os seguintes veículos:

- Veículos Urbanos de Carga (VUCs): com até 6,20 metros de comprimento, 2,20 metros de largura e capacidade para transportar até 3.500 kg. Esses veículos são apropriados para o ambiente urbano, facilitando manobras em espaços reduzidos.
- Veículos utilitários leves: incluindo vans, caminhonetes e pequenos caminhões, com capacidade de carga superior a 3.500 kg. As dimensões desses veículos podem variar conforme o tipo de carga e o fabricante do baú.

A doca de carga e descarga foi planejada para garantir que o fluxo de mercadorias ocorra de maneira ágil e segura, com impactos mínimos na circulação do shopping e com total conformidade às normas municipais. Considerou o acesso pela via de maior largura visando o menor impacto no entorno.

A doca foi estrategicamente posicionada e projetada para garantir um fluxo eficiente de mercadorias, respeitando as normas locais e proporcionando maior segurança e comodidade tanto para os

operadores quanto para os frequentadores do shopping.

6.6. Estatística da ocupação do solo: áreas totais e porcentagens

Os parâmetros de ocupação do solo estão de acordo com a Legislação:

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO		
DESCRIÇÃO	LEGISLAÇÃO	PROJETO
Altura máxima (nº de pavimentos)	25 pav. x 3,50m = 87,5m	7 Pavimentos = 45,43m
Coefficiente de aproveitamento	4	área do terreno: 3.296,25 área computável: 13.095,48 coeficiente: 3,97
Taxa de ocupação máxima	80%	área do terreno: 3.296,25 área de projeção: 2.275,56 taxa de ocupação: 69%
Taxa de permeabilidade do solo mínima	10%	área do terreno: 3.296,25 área permeável: 335,20 10,16%
Recuo Frontal mínimo Rua Voluntários da Pátria	0	5m
Recuo Frontal mínimo Rua Doutor Motta Junior	0	5m
Afastamento mínimo divisas	1,5m	5m

A decisão de não utilizar os parâmetros máximos de potencial construtivo e de altura para o empreendimento do shopping center se baseia em uma série de fatores urbanísticos e contextuais que visam garantir a integração harmoniosa do projeto com seu entorno imediato, além de promover a sustentabilidade e a qualidade de vida urbana.

Primeiramente, optar por um desenvolvimento que respeite o gabarito de altura compatível com a vizinhança evita a criação de uma massa edificada desproporcional ao tecido urbano local, preservando a escala humana e o caráter do ambiente. Isso é especialmente importante em áreas onde há predominância de edificações de menor porte, permitindo que o empreendimento se insira de forma mais equilibrada na paisagem urbana.

Outro ponto relevante é a mitigação dos impactos de trânsito e infraestrutura. Um empreendimento que utiliza os parâmetros máximos de construção geralmente implica um aumento significativo de fluxo de veículos, demanda por serviços e pressão sobre as redes de saneamento, energia e mobilidade. Ao reduzir a densidade construtiva, o projeto busca minimizar esses impactos, promovendo uma ocupação mais responsável e sustentável, sem comprometer a qualidade dos serviços públicos e a mobilidade urbana da região.

Por fim, essa abordagem equilibra o uso racional do solo urbano com o bem-estar coletivo, promovendo um desenvolvimento que prioriza a qualidade do espaço construído e a convivência com

o entorno, ao invés de maximizar o aproveitamento do terreno em termos de volume e altura edificada. Isso está alinhado com as melhores práticas de urbanismo contemporâneo, que valorizam a escala humana, a sustentabilidade e a criação de ambientes urbanos mais integrados e funcionais.

6.7. Clientes/Funcionários

Com a expansão, que representa um acréscimo de aproximadamente 50% da área total construída, é razoável projetar um aumento proporcional no fluxo de clientes e veículos. Estimando que o novo espaço ampliará a oferta de lojas, serviços e atrações, espera-se que o fluxo mensal de pessoas aumente em torno de 40% a 50%. Isso resultaria em uma projeção de aproximadamente 249.700 a 314.700 clientes por mês considerando a área de ampliação.

Esse aumento no fluxo de clientes também implicaria um crescimento correspondente no número de veículos frequentando o shopping. Projeta-se que o fluxo mensal de veículos possa subir para cerca de 36.000 veículos mensais, considerando a ampliação da oferta de vagas e o aumento da atratividade do empreendimento.

Essas estimativas são baseadas na proporcionalidade entre a atual área construída, o fluxo de clientes e a área a ser acrescida, além da capacidade de atrair novos públicos de uma região em contínuo desenvolvimento. O shopping ampliado, com suas novas lojas e serviços, deverá consolidar-se ainda mais como um polo comercial e de entretenimento para São José dos Pinhais e toda a região sul da Grande Curitiba.

6.8. Horário de funcionamento

O horário de funcionamento do Shopping São José – Ampliação será de segunda a sábado das 10h às 22h e aos domingos e feriados das 14h às 22h, mantendo o horário de funcionamento atual.

6.9. Demanda por Infraestruturas Públicas

O shopping center está localizado em área urbana consolidada com grande potencial de desenvolvimento (Vide Legislação Macrozoneamento e Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, já descritos acima) irá se beneficiar de infraestruturas públicas já existentes: redes de transporte, vias de acesso, abastecimento de água, energia elétrica, esgoto, e sistemas de telecomunicações, não havendo necessidade de novas obras de infraestrutura pública para atender o shopping.

6.10. Análise de poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade

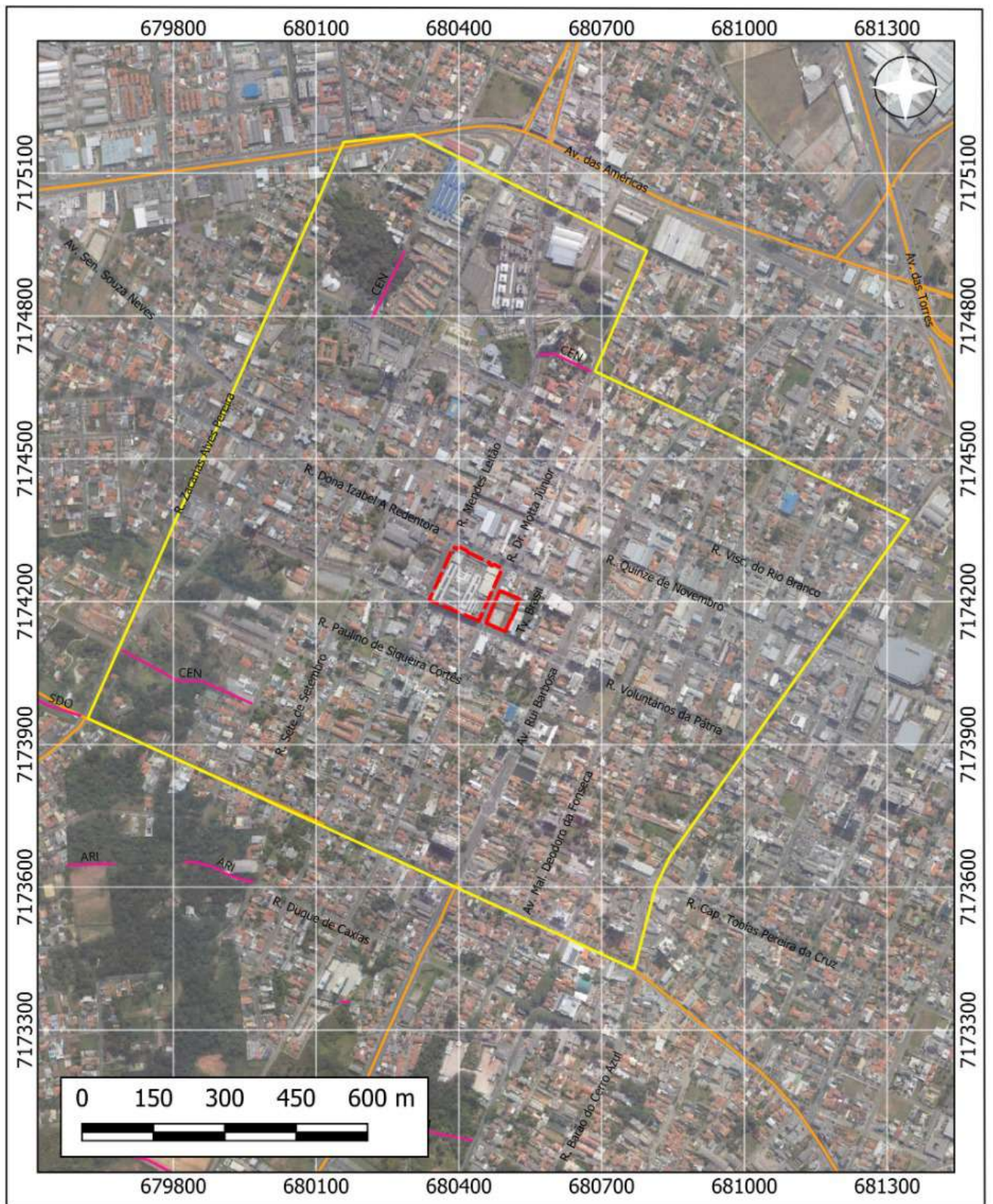
Durante a fase de funcionamento do shopping, as principais fontes de poluição serão a emissões atmosféricas relacionadas ao tráfego de veículos nos estacionamentos e vias de acesso, quanto à poluição sonora sons fazem parte do cotidiano de locais com alta concentração de pessoas e trânsito, ruídos típicos de áreas com grande circulação incluem sons constantes de veículos em movimento, como motores e buzinas, além de barulhos causados por pedestres, como conversas, passos e movimentação em geral. Estas características são comuns a empreendimentos comerciais que não envolvem riscos aos usuários e a comunidade local.

7. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

7.1. Áreas de influência direta (AID) e indireta (AII) do empreendimento

As áreas de influência de um empreendimento podem ser definidas como os espaços que estão sujeitos a sofrer modificações devido à sua construção e operação. Com base nisso, a área de influência foi delimitada considerando o tipo de empreendimento e o alcance das possíveis mudanças que ele pode causar em diferentes níveis. Dessa maneira, as áreas de influência são classificadas em duas categorias:

- Área de Influência Direta (AID): Apesar da instrução normativa definir a área de abrangência com raio de 500 metros foi considerado um limite maior, abrange o perímetro delimitado no mapa abaixo, que inclui o bairro Centro, que será diretamente impactado pela operação do empreendimento. Esta área inclui diversos usos e serviços comerciais, além de elementos do sistema viário os quais poderão ser impactados positiva ou negativamente.
- Área de Influência Indireta (AII): A área de influência foi estendida para além do raio mínimo de 1000 metros estabelecido pela legislação vigente, abrangendo todo o município de São José dos Pinhais. Essa ampliação se justifica pela importância estratégica do Shopping São José e pelo impacto que a nova tipologia de serviços a ser oferecida pelo empreendimento trará para a região.



ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

Rua Voluntários da Pátria, 293
Centro, São José dos Pinhais - PR

Coord. em SIRGAS 2000


Eixo X: 680491.82 L

Eixo Y: 7174175.73 N

J. CASTRO & P. PERTSCH
ARQUITETURA E URBANISMO

LEGENDA

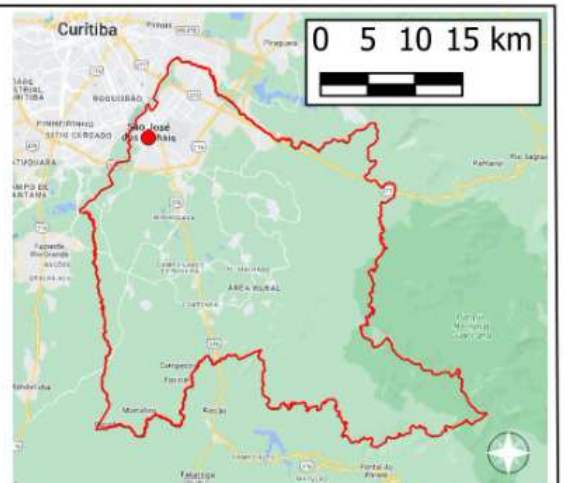
 Shopping São José

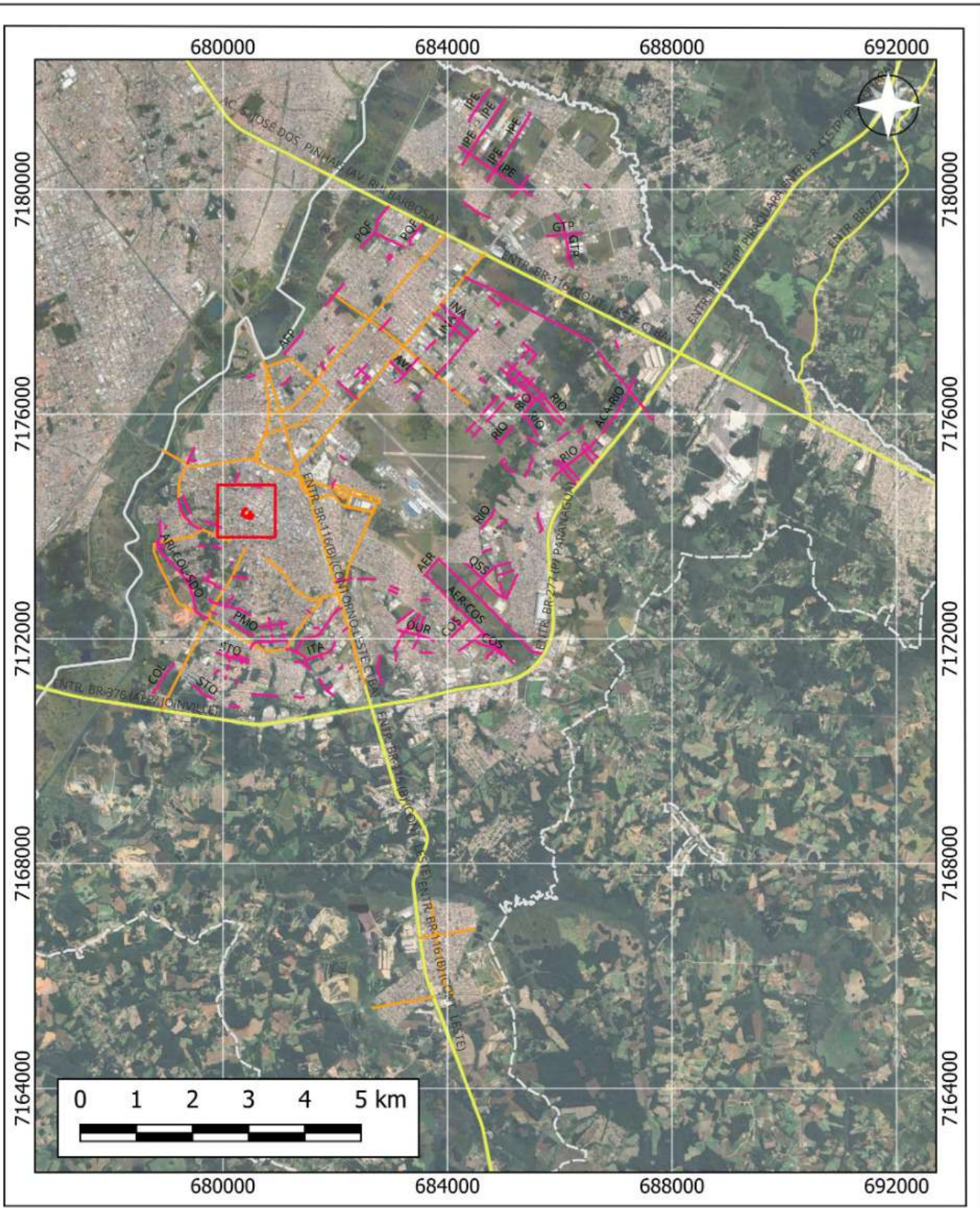
 Empreendimento

 AID

 Diretrizes Viárias

 Eixo Ecs





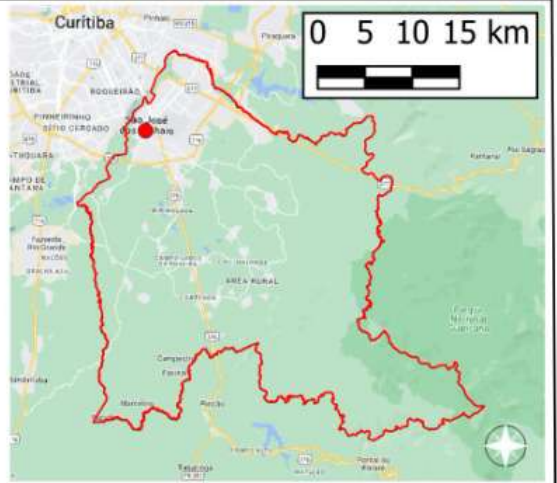
ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N



LEGENDA

- Shopping São José
- Empreendimento
- Perímetro Municipal
- Perímetro Urbano
- Diretrizes Viárias
- Eixo Ecs
- Rodovias



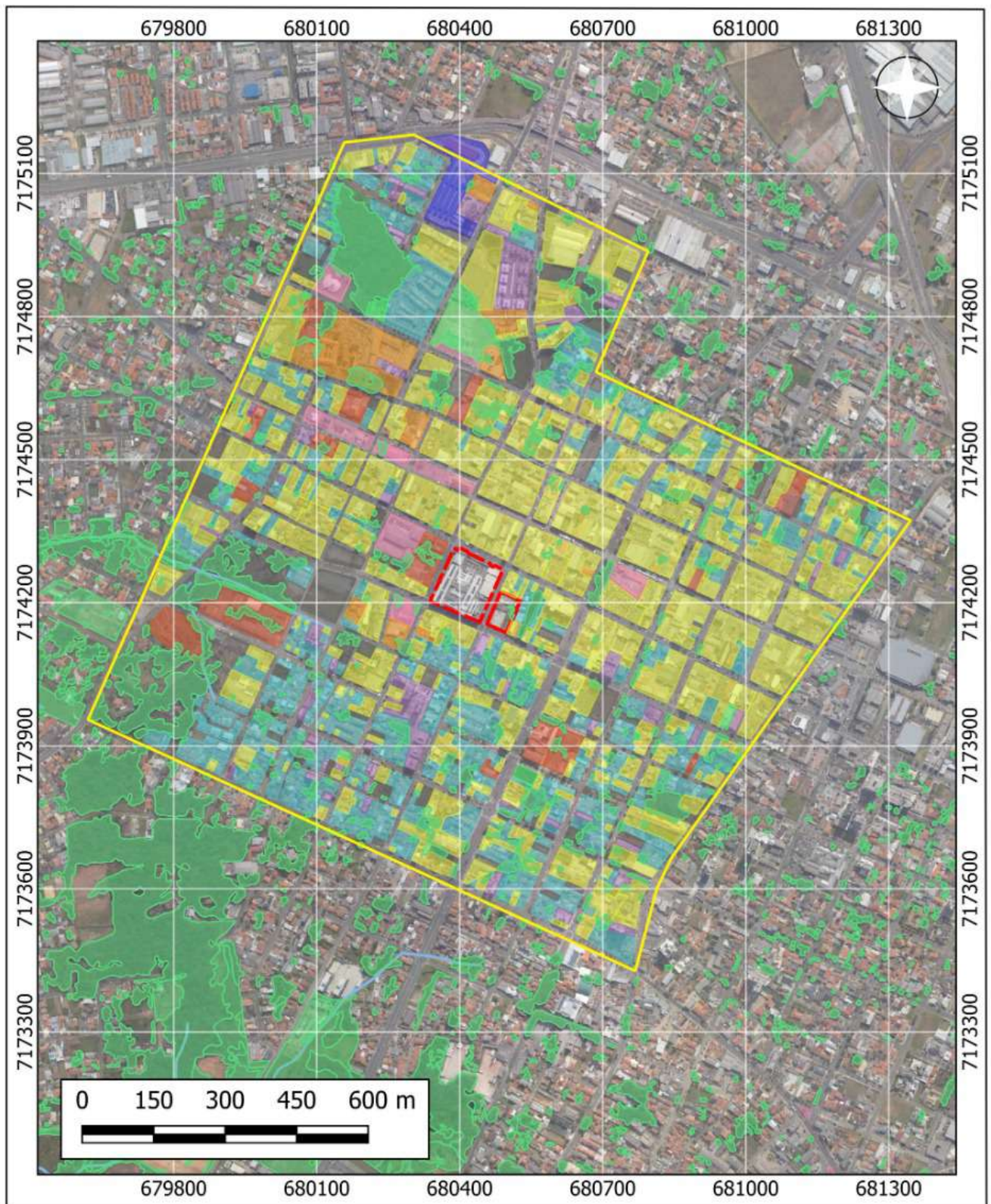
7.2. Uso e ocupação do solo (polos geradores de tráfego mais próximos e usos similares)

A Área de Influência Direta (AID) do Shopping São José, localizado no Centro de São José dos Pinhais, refere-se principalmente ao uso e ocupação do solo no entorno imediato. O bairro apresenta uma predominância de uso comercial e de serviços, característica comum aos centros urbanos. As áreas adjacentes incluem edifícios de escritórios, clínicas médicas, comércios de pequeno e médio porte, além de instituições financeiras.

Ao considerar o impacto do Shopping São José no entorno imediato, é importante ressaltar que outros polos de atração de tráfego, como grandes supermercados, instituições educacionais e centros comerciais de menor porte, embora existentes, não se sobrepõem diretamente à área de influência do empreendimento. Esses usos localizam-se em vias diferentes e estão a uma distância considerável, o que reduz o potencial de somatório de fluxo de pessoas e veículos entre os polos.

Além disso, o sistema viário da região, composto por **vias arteriais e coletoras**, já suporta uma **densa circulação de veículos e pedestres**, demonstrando a vocação natural dessa área para atividades de comércio e serviços de grande escala. Essa infraestrutura viária, somada à capacidade de absorção do tráfego gerado pelo shopping, contribui para a integração do empreendimento ao contexto urbano sem sobrecarregar o sistema existente. Portanto, o impacto do shopping, quando analisado no contexto de seus vizinhos, será absorvido de maneira eficiente pela infraestrutura atual.

Deve-se considerar que a região central é atendida por uma rede de transporte público que conecta São José dos Pinhais a Curitiba e à Região Metropolitana, facilitando o acesso ao empreendimento e garantindo sua integração com o fluxo urbano existente.



USO DO SOLO

Rua Voluntários da Pátria, 293
Centro, São José dos Pinhais - PR

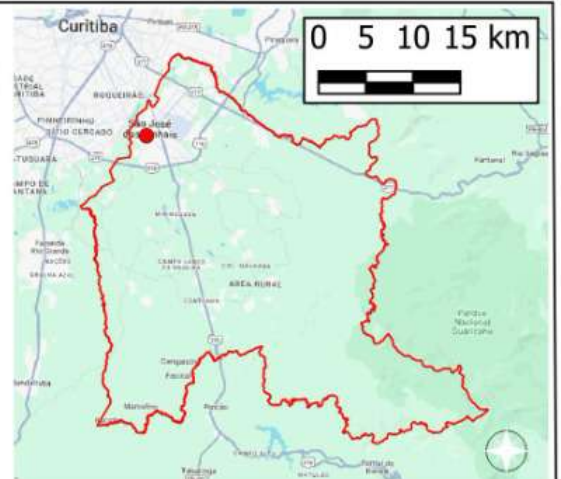
Coord. em SIRGAS 2000

Eixo X: 680491.82 L

Eixo Y: 7174175.73 N

LEGENDA

- | | | | |
|--|--------------------|--|------------------------|
| | Shopping São José | | Residencial Horizontal |
| | Empreendimento | | Residencial Vertical |
| | AID | | Equip. de Ensino |
| | Rios | | Equip. de Lazer |
| | Comércio e Serviço | | Centros Esportivos |
| | Orgãos Públicos | | Terminal Central |
| | | | Vazio Urbano |
| | | | Vegetação |

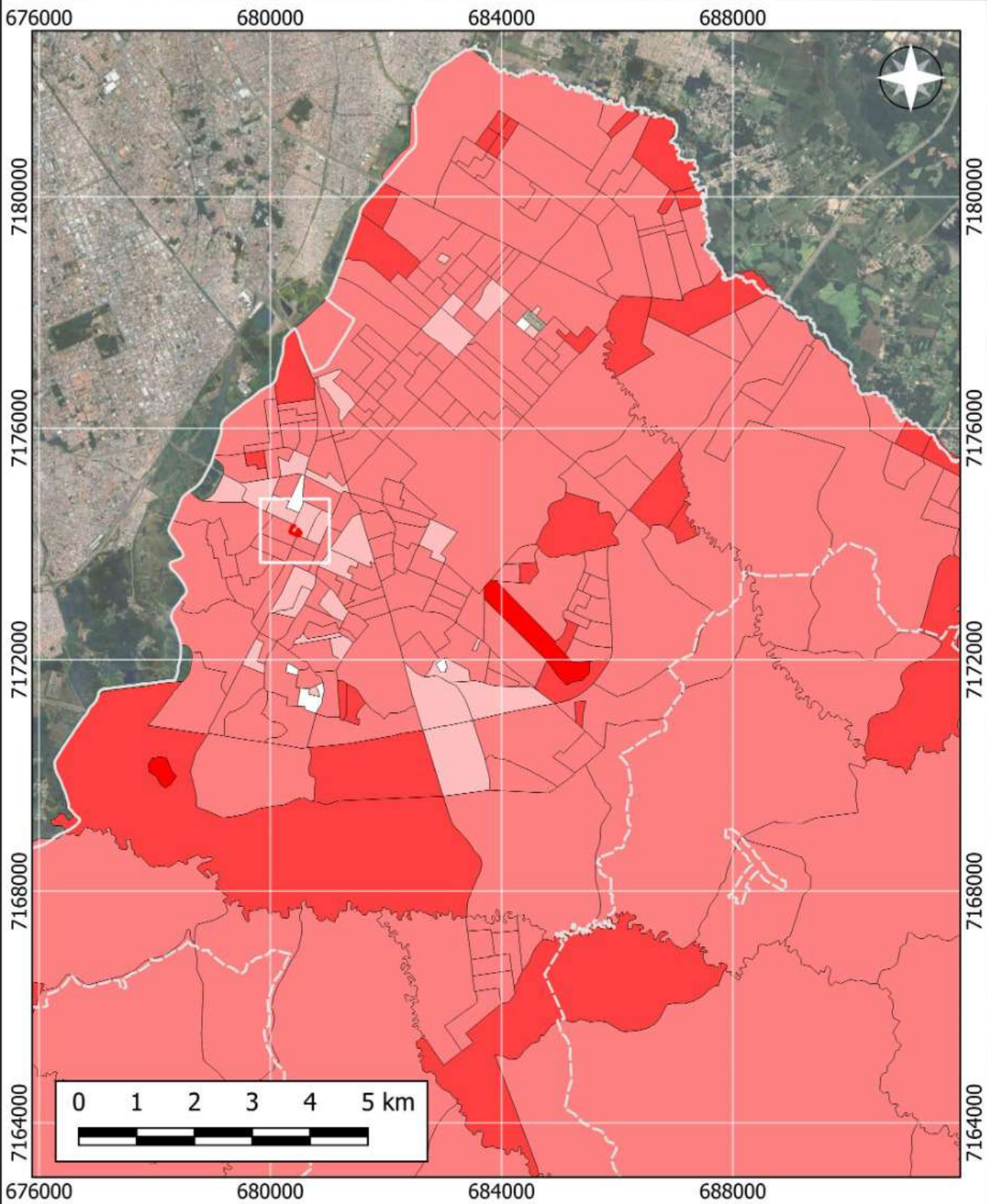


7.3. Adensamento populacional

O Shopping São José, localizado no Centro de São José dos Pinhais, não apresenta características de adensamento populacional, uma vez que sua tipologia é voltada para o comércio e serviços, não envolvendo edificações residenciais que atraíam moradores permanentes. O empreendimento se caracteriza como um polo de atração temporária, com fluxo de visitantes que utilizam os serviços oferecidos e, posteriormente, deixam o local, sem a necessidade de permanência prolongada.

Diferente de empreendimentos residenciais ou mistos, que promovem o adensamento populacional ao agregar novos habitantes em áreas específicas, o shopping opera como um centro de conveniência para a população já existente na cidade e regiões vizinhas. Esse tipo de ocupação não implica no aumento da demanda por infraestrutura habitacional, serviços de saúde ou educação, típicos de áreas com densificação residencial.

Ademais, a função comercial do empreendimento está em consonância com o zoneamento do entorno e com a vocação natural da área para o comércio de grande escala. Assim, o impacto do Shopping São José será voltado para o uso intensivo de serviços e circulação de pessoas, sem alterar significativamente a dinâmica de ocupação populacional local.



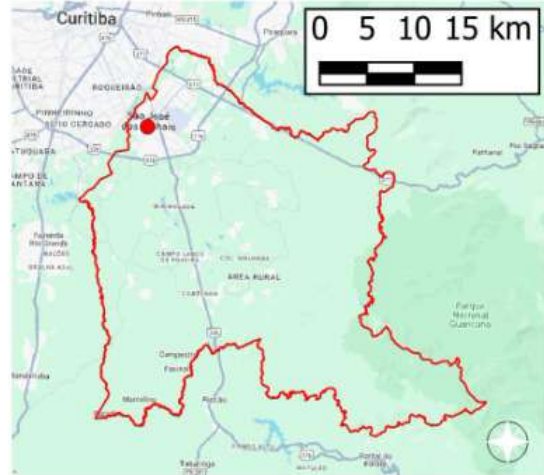
DENSIDADE DEMOGRÁFICA IBGE 2010

Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N



LEGENDA

- | | |
|--|------------|
| | 2,39 - 2,5 |
| | 2,5 - 3 |
| | 3 - 3,5 |
| | 3,5 - 4 |
| | 4 - 4,22 |
| | |
- Shopping São José
 Empreendimento
 Perímetro Municipal
 Perímetro Urbano



7.4. Sistema viário/infraestrutura viária regional e local

O sistema viário que serve o Shopping São José, localizado no Centro de São José dos Pinhais, é composto por um conjunto de vias, que desempenham papel fundamental na mobilidade urbana da região. As vias de acesso ao empreendimento são pavimentadas, apresentam bom estado de conservação e conectam-se a importantes eixos rodoviários e urbanos, como a BR-376, Avenida Rui Barbosa e Avenida das Américas que são cruciais para o escoamento de tráfego de curta e longa distância.

As vias no entorno imediato da ampliação do Shopping São José, Rua Voluntários da Pátria e Rua Doutor Motta Junior, são vias com características diferentes entre si. A Rua Voluntários da Pátria é uma via urbana de importância estratégica para a circulação na região central da cidade, possui de largura total de caixa de via de 20,00 metros, com três pistas de rolamento, 1 faixa de estacionamento, 1 ciclofaixa e calçadas com 3,00 metros de largura de cada lado da via. Recentemente foi iniciada a colocação de postes de iluminação para pedestres pelo Município, porém conforme imagens do relatório fotográfico mostram, apenas foi instalada a infraestrutura, os postes ainda não foram instalados e a furação esta aberta, com potencial risco de acidentes para pedestres e ciclistas principalmente.

Imagem 01 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



Imagem 03 - Vista para Rua Voluntários da Pátria



A via possui um traçado linear, conectando-se a outras ruas importantes da malha viária local, como a Rua Mendes Leitão, Rua Zacarias Alves Pereira e a Avenida Rui Barbosa. Essas conexões fazem da Rua Voluntários da Pátria um corredor de ligação para veículos e transporte coletivo, integrando o sistema viário da região central de São José dos Pinhais. O uso predominante do solo ao longo da Rua Voluntários da Pátria é comercial, com diversos estabelecimentos que variam entre pequenos comércios, restaurantes, lojas de conveniência e serviços de saúde. A proximidade com o Shopping São José reforça esse perfil, criando um ambiente propício para a concentração de atividades econômicas.

A Rua Voluntários da Pátria possui tráfego moderado a intenso, especialmente em horários de pico, como o início da manhã e o fim da tarde. A via é utilizada tanto por veículos de passeio quanto por transporte coletivo e comercial, uma vez que ela desempenha um papel relevante na logística urbana. A largura da rua permite o tráfego de veículos leves e pequenos caminhões, que realizam operações de carga e descarga para os estabelecimentos locais.

A rua é atendida por linhas de transporte coletivo que fazem a ligação entre o centro de São José dos Pinhais e outros bairros da cidade, além de integrar-se à rede de transporte intermunicipal da Região Metropolitana de Curitiba. Ponto de parada de ônibus em locais estratégicos facilita o deslocamento de passageiros, sobretudo para aqueles que se dirigem ao Shopping São José.

Em termos de mobilidade ativa, a Rua Voluntários da Pátria possui ciclofaixa, que inicia na esquina com a Rua Zacarias Alves Pereira, seguindo até a Rua Barão do Serro Azul, passa em uma das testadas onde será construída a Ampliação do Shopping São José, e faz parte da implantação do 1º Anel Central Cicloviário de São José dos Pinhais que foi iniciado em maio de 2021. Essa iniciativa se alinha com as tendências globais das grandes cidades sustentáveis e inteligentes e de acordo com a agenda dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS 2030) da Organização das Nações Unidas (ONU). Porém essa ação, que se propõe a priorizar modais de transporte não motorizados, deve ser

cuidadosamente avaliada à luz da Política Nacional de Mobilidade Urbana. As preocupações relacionadas à segurança dos ciclistas em áreas de intenso tráfego e a necessidade de adequações viárias em relação ao uso do entorno no que tange os acessos a imóveis, são aspectos que merecem atenção especial. A efetividade das ciclofaixas pode ser comprometida se não forem implementadas em contextos que considerem tanto a segurança dos usuários quanto a fluidez do tráfego.

As calçadas possuem rampa de acessibilidade, porém não estão adequadas as normas em razão de sua largura. O fluxo de pedestres é significativo, principalmente devido à proximidade com a atual área do Shopping São José e de outros comércios e serviços que existem ao longo da via.

A pavimentação da Rua Voluntários da Pátria está em bom estado de conservação, assim como a sinalização horizontal e vertical, que garante a segurança dos usuários da via. A presença de semáforos e faixas de pedestres demarcadas contribui para o controle do fluxo de veículos e para a segurança das travessias.

O Shopping São José, localizado em uma das quadras atendidas pela Rua Voluntários da Pátria, gera um fluxo adicional de veículos e pedestres na via, especialmente em dias e horários de maior movimento, como finais de semana e feriados. No entanto, a infraestrutura viária atual consegue suportar essa demanda, e as entradas e saídas do shopping são organizadas de maneira a não interferir excessivamente no fluxo da rua.

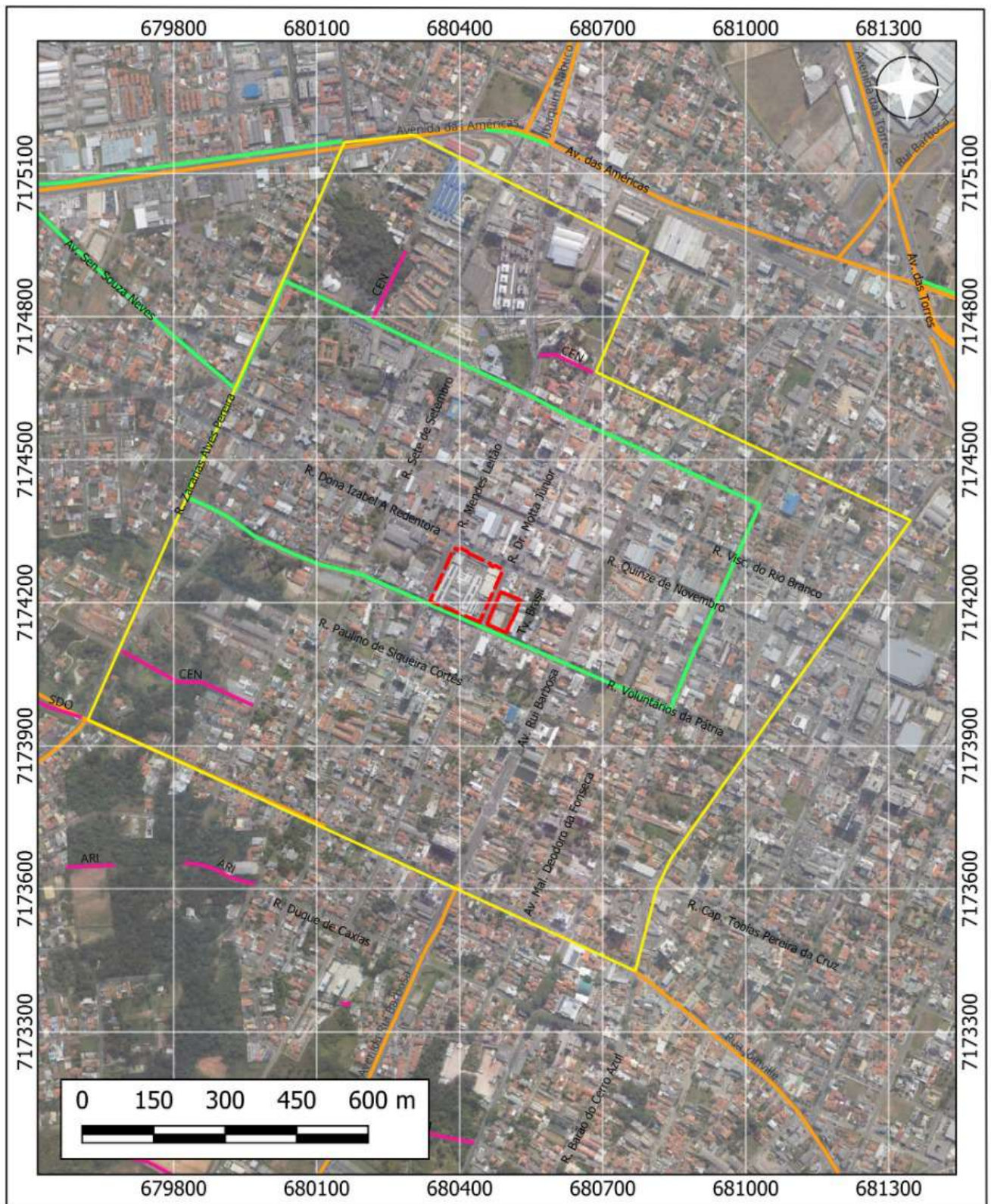
Em resumo, a Rua Voluntários da Pátria é uma via essencial para a dinâmica urbana do centro de São José dos Pinhais, oferecendo boas condições de circulação tanto para veículos quanto para pedestres. Seu entorno, marcado pela presença do Shopping São José e de outros estabelecimentos comerciais, reforça o caráter multifuncional e integrado dessa importante rua da cidade.

A Rua Doutor Motta Júnior desempenha um papel crucial ao conectar a área do empreendimento à Rua XV de Novembro, um corredor exclusivo para pedestres no coração de São José dos Pinhais. Juntamente com o Shopping São José, essa rua constitui um dos principais polos comerciais da cidade. No entanto, é importante ressaltar que, embora a Rua Doutor Motta Júnior sirva como uma importante via de acesso para os pedestres entre esses dois pontos de interesse, ela apresenta desafios significativos em termos de infraestrutura. A calçada é estreita, o que limita a circulação confortável e segura de pedestres. Além disso, uma parte considerável da largura da via é dedicada ao estacionamento de automóveis, comprometendo ainda mais a mobilidade dos transeuntes.

Conforme apontado por Gehl (2010) em sua obra "Cidades para Pessoas", a qualidade do espaço público é fundamental para a promoção de ambientes urbanos vibrantes e inclusivos. A estreiteza das calçadas e a predominância do estacionamento sobre os espaços destinados aos pedestres não estão

em conformidade com as melhores práticas urbanísticas que buscam incentivar a mobilidade ativa. Além disso, como destaca Jacobs (1961) em "Morte e Vida de Grandes Cidades", a vitalidade urbana depende da interação entre os diferentes modos de transporte e da priorização do pedestre como um usuário central do espaço urbano. Portanto, a Rua Doutor Motta Júnior requer uma avaliação crítica e intervenções que promovam um equilíbrio entre o espaço destinado a veículos e o espaço para pedestres, assegurando a acessibilidade e a segurança de todos os usuários.

A infraestrutura viária do entorno é adequada para suportar o fluxo de veículos de carga, com vias que possuem faixas de rolamento suficientes e entradas exclusivas para operações de carga e descarga da área de ampliação do Shopping. Os Veículos Urbanos de Carga (VUC's), caminhões de pequeno porte e vans utilizam acessos específicos, que minimizam interferências com o trânsito de veículos de passeio e pedestres. O fluxo de carga se organiza através de horários e rotas planejadas para evitar sobrecarga nas vias durante os períodos de maior movimentação.



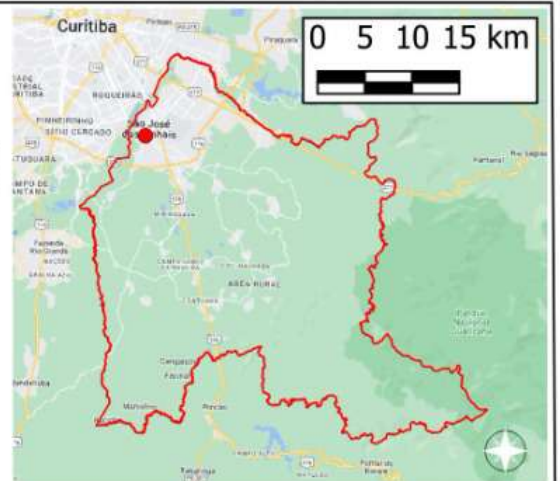
SISTEMA VIÁRIO E CICLOVIÁRIO

Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N

JCASTRO&PERTSCH
 ARQUITETURA E URBANISMO

LEGENDA

- Shopping São José
- Empreendimento
- AID
- Ciclovia
- Diretrizes Viárias
- Eixo Ecs








SENTIDO DAS VIAS

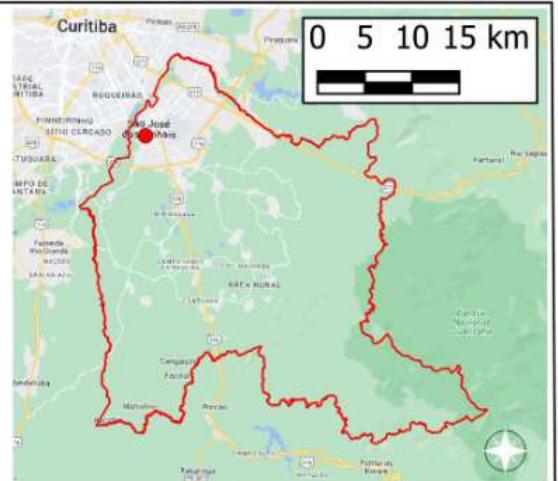
Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N

JCASTRO&PERTSCH
 ARQUITETURA E URBANISMO

LEGENDA

-  Shopping São José
-  Empreendimento
-  AID

 Sentido das Vias



7.5. Disponibilidade de transporte coletivo

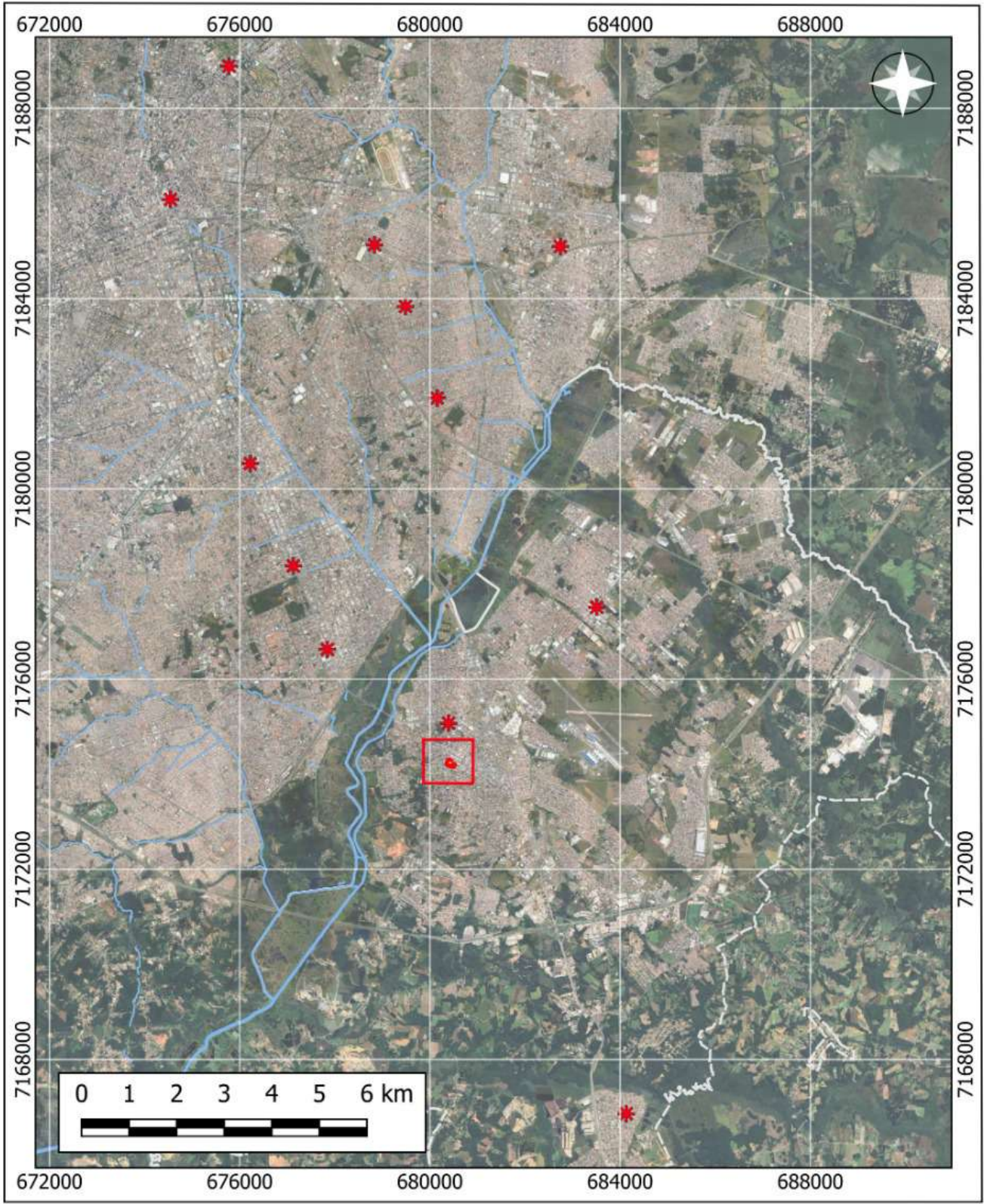
A disponibilidade de transporte coletivo no entorno do Shopping São José é uma característica importante que contribui para a acessibilidade e conveniência do empreendimento. Nas proximidades, existem dois pontos de ônibus estratégicos que atendem a diversas linhas, facilitando o deslocamento dos usuários.

O primeiro ponto de ônibus está localizado na Rua Dona Isabel, na Redentora. Este ponto é atendido pela Viação São José, oferecendo as seguintes linhas: 506, além das linhas 200, 406, 507, 510, 543, 1002, 1003, 1006, 1009, 1020, 1022, 1028, 1047 e 1052, disponibilizados pela Sanjotur. Essa diversidade de opções permite que os passageiros possam acessar diferentes áreas da cidade de forma eficiente.

O segundo ponto de ônibus fica na Rua Voluntários da Pátria, número 206. Neste local, várias linhas da empresa Sanjotur e da Viação São José estão disponíveis. As linhas da Sanjotur incluem: 405, 406, 1000, 1006, 1009, 1012, 1013, 1020, 1021, 1022, 1028, 1047, 1052, 1099, E21, E99 e Y96. Além disso, a Viação São José opera as linhas 501, 506, 515, 520 e 543 neste ponto.

Esses dois pontos de ônibus não apenas garantem uma ampla cobertura de linhas, mas também contribuem para a integração do shopping com outras áreas da cidade, incentivando o uso do transporte coletivo e reduzindo a dependência de veículos particulares. A presença dessas opções de transporte torna o Shopping São José uma alternativa acessível e conveniente para os visitantes e clientes.



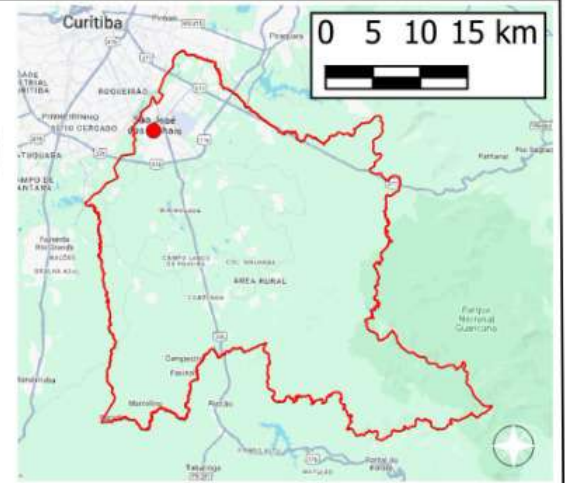


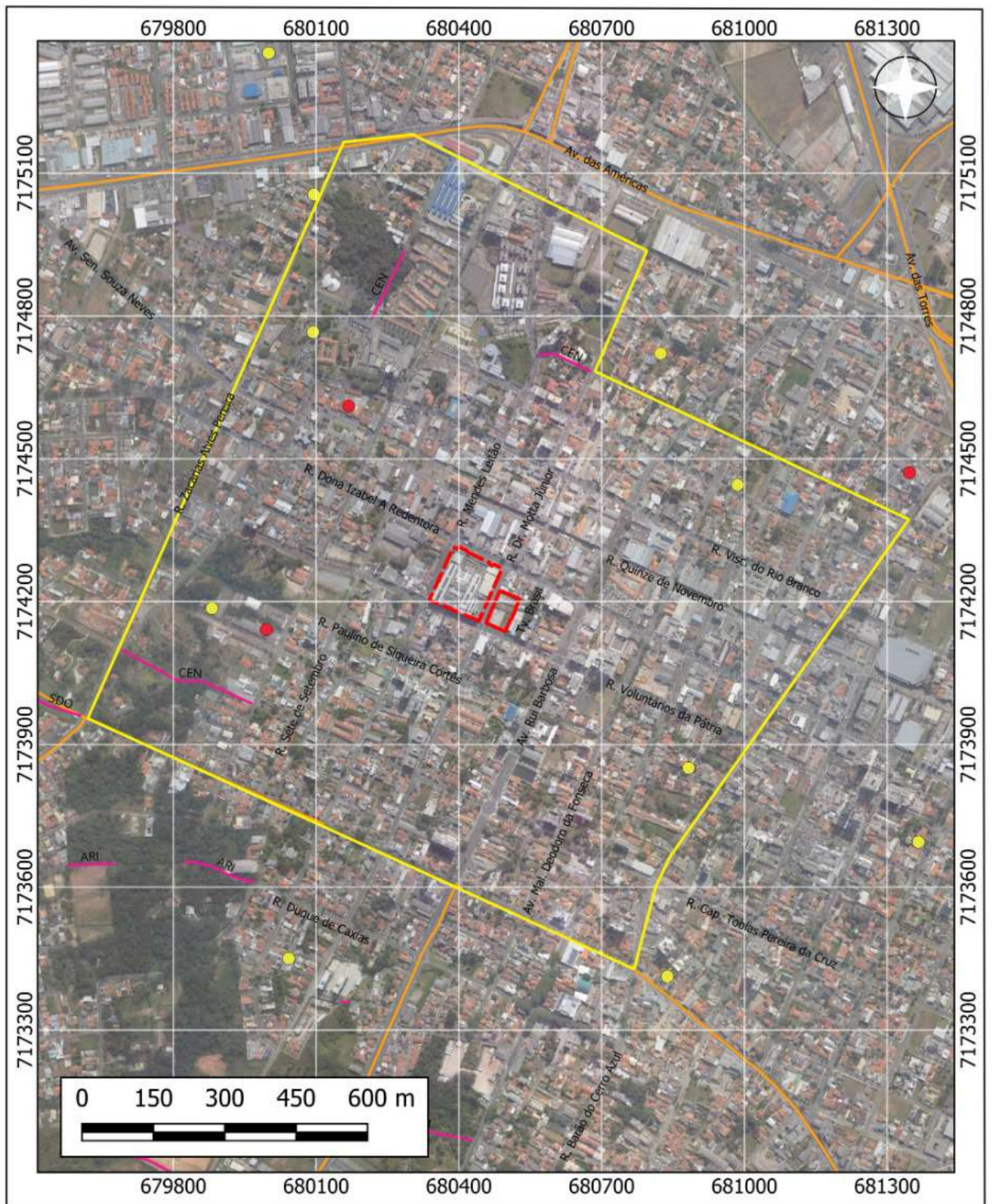
TRANSPORTE COLETIVO
 Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N



LEGENDA

- Shopping São José
- Empreendimento
- Perímetro Municipal
- Perímetro Urbano
- * Terminal
- Bacias Hidrográficas
- Rios





EQUIPAMENTO DE ENSINO

Rua Voluntários da Pátria, 293
Centro, São José dos Pinhais - PR



Coord. em SIRGAS 2000

Eixo X: 680491.82 L

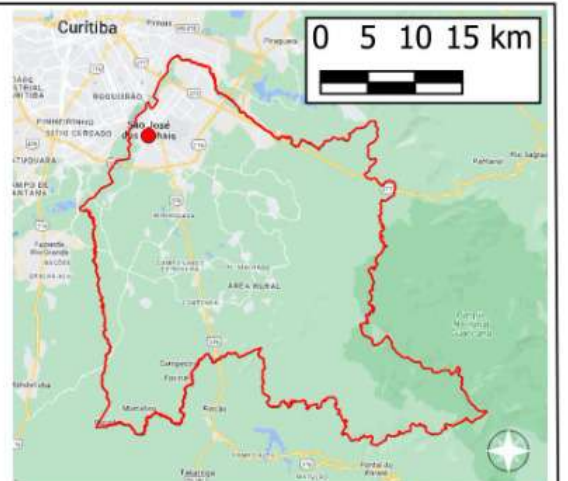
Eixo Y: 7174175.73 N

J. CASTRO & P. PERTSCH
ARQUITETURA E URBANISMO

LEGENDA

-  Shopping São José
-  Empreendimento
-  AID

-  Diretrizes Viárias
-  Eixo Ecs
-  Estadual
-  Municipal

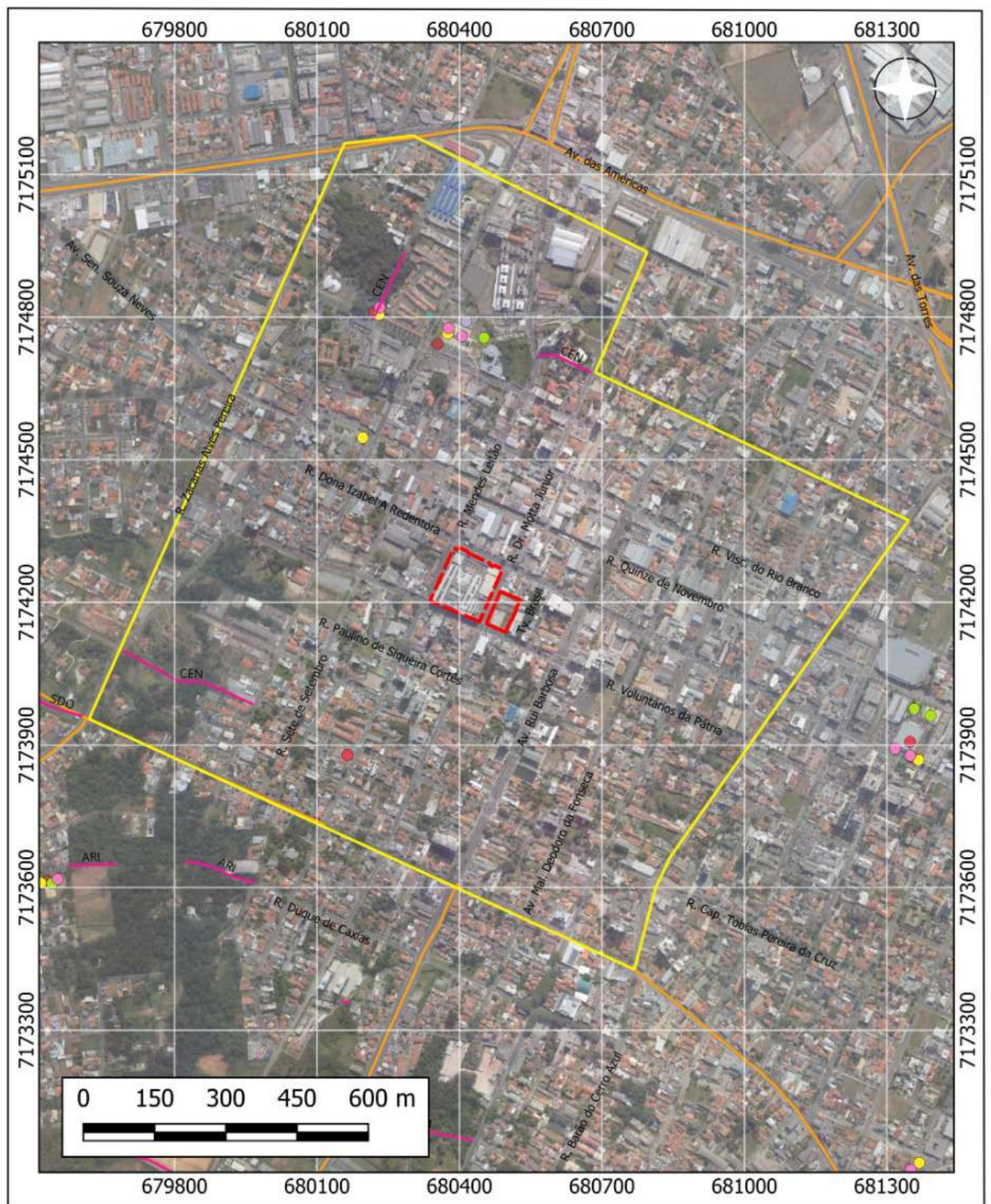


7.7.2. Lazer

A oferta de espaços de lazer em áreas urbanas está intimamente ligada à qualidade de vida dos seus habitantes, atuando não apenas como um direito fundamental, mas também como um importante elemento de integração social e econômica. Além disso, esses espaços preservam valores culturais e incentivam a prática de esportes. Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, foram mapeados 10 equipamentos de lazer e esporte, que incluem academias para a terceira idade, centros de esporte e lazer, parques infantis, pistas de caminhada e skate, além de quadras poliesportivas.

Muitos equipamentos estão localizados na Área de Influência Indireta (AII) concentrados no Complexo Esportivo Ney Braga, situado a mais de um quilômetro do shopping. Além disso, o Centro de Vivência Cultural João Senegaglia, que se encontra próximo ao empreendimento, oferece uma gama de atividades culturais e educacionais, como oficinas de artesanato, também abriga o Teatro do SESI e um museu.

Com a construção do Shopping São José, a cidade ganhará uma nova alternativa de lazer. O empreendimento contará com um parque temático e diversas áreas de restaurantes, proporcionando novas opções de entretenimento e convivência. Esses espaços complementarão a infraestrutura de lazer já existente, ampliando as alternativas disponíveis para a população e visitantes da região.



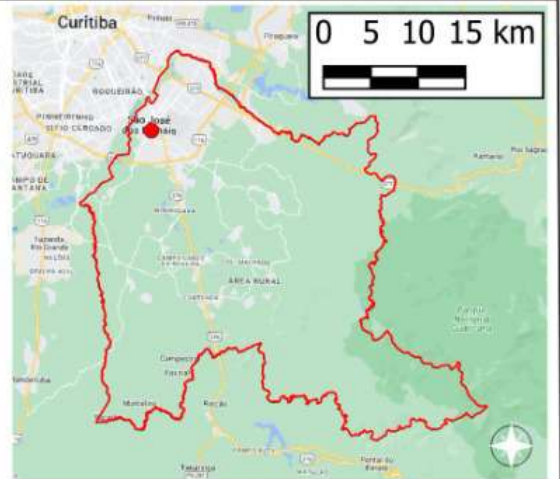
EQUIPAMENTO DE LAZER

Rua Voluntários da Pátria, 293
 Centro, São José dos Pinhais - PR
 Coord. em SIRGAS 2000
 Eixo X: 680491.82 L
 Eixo Y: 7174175.73 N

JCASTRO&PERTSCH
 ARQUITETURA E URBANISMO

LEGENDA

- Shopping São José
- Empreendimento
- AID
- Centro Esportivo
- Academia
- Pista Caminhada
- Praça
- Parquinho
- Quadra Poliesportiva
- Pista de Skate

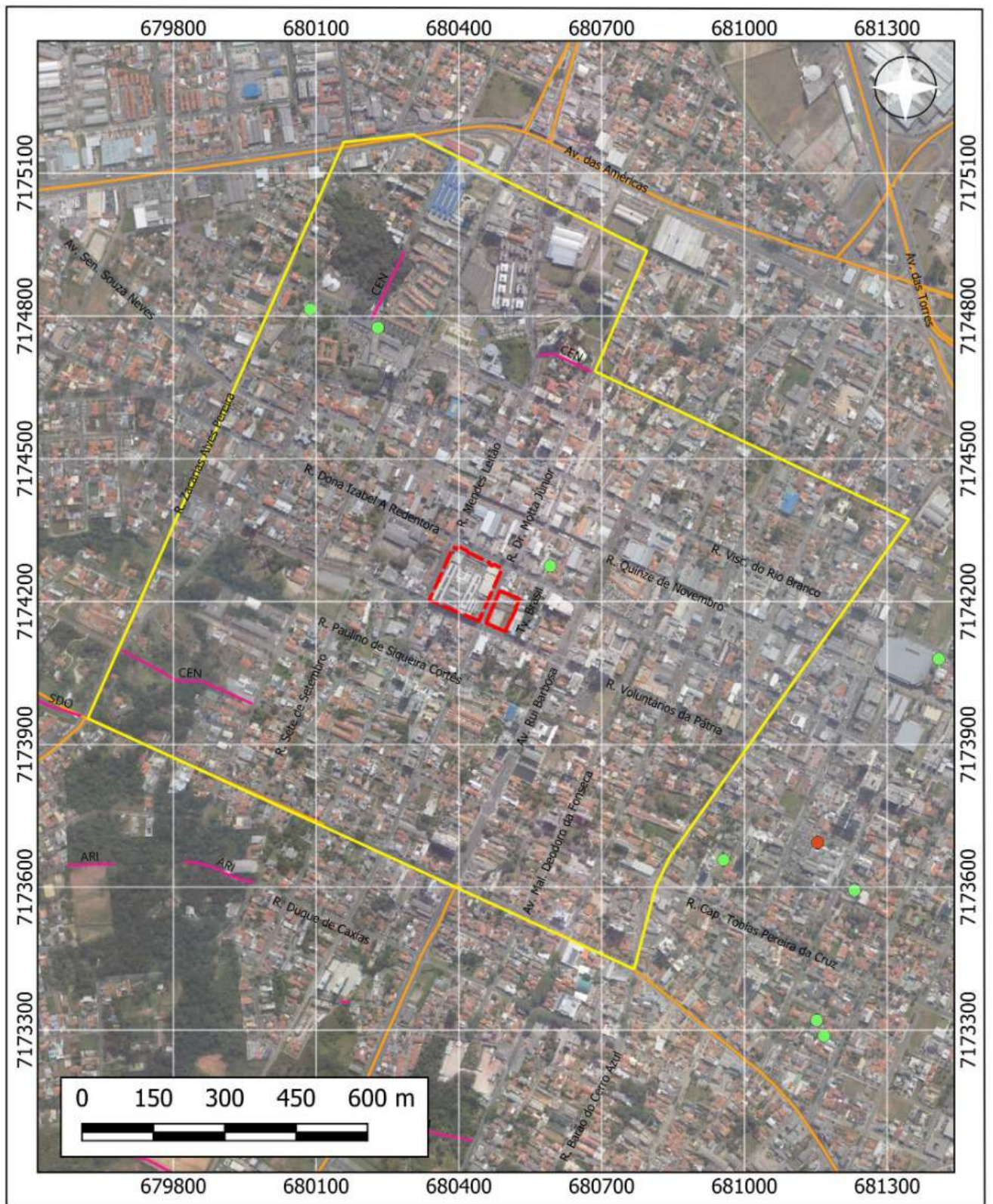


7.7.3. Saúde

Os equipamentos públicos de saúde também se enquadram como comunitários e sua disponibilidade está diretamente relacionada ao crescimento populacional, de maneira semelhante aos equipamentos educacionais. Dentro da Área de Influência Direta (AID), foram identificadas três estruturas de saúde, incluindo uma farmácia pública, um Centro Integrado de Assistência à Criança e Adolescente – Policlínica Infante Juvenil e a Unidade de Saúde Central.

Essa Unidade de Saúde encontra-se na mesma rua do Shopping São José existente, a aproximadamente 160 metros, sendo administrada pelo município e oferecendo serviços ambulatoriais de atenção básica e de média complexidade (CNES, 2018).

Dado que o empreendimento não deverá atrair uma população residente fixa, como ocorre em áreas predominantemente residenciais, os equipamentos de saúde existentes na região têm a capacidade de atender a demanda potencial, sem a necessidade de ampliação da estrutura atual.



EQUIPAMENTO DE SAÚDE

Rua Voluntários da Pátria, 293
Centro, São José dos Pinhais - PR




Coord. em SIRGAS 2000

Eixo X: 680491.82 L

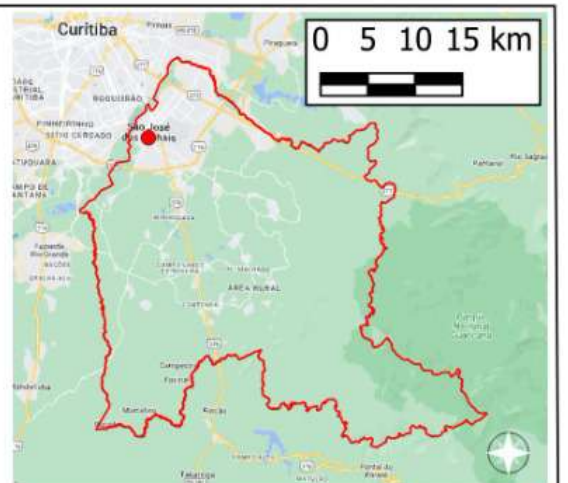
Eixo Y: 7174175.73 N

J. CASTRO & P. PERTSCH
ARQUITETURA E URBANISMO

LEGENDA

-  Shopping São José
-  Empreendimento
-  AID

-  Diretrizes Viárias
-  Eixo Ecs
-  Hospital
-  UBS



7.8. Proximidade do empreendimento das ocupações irregulares

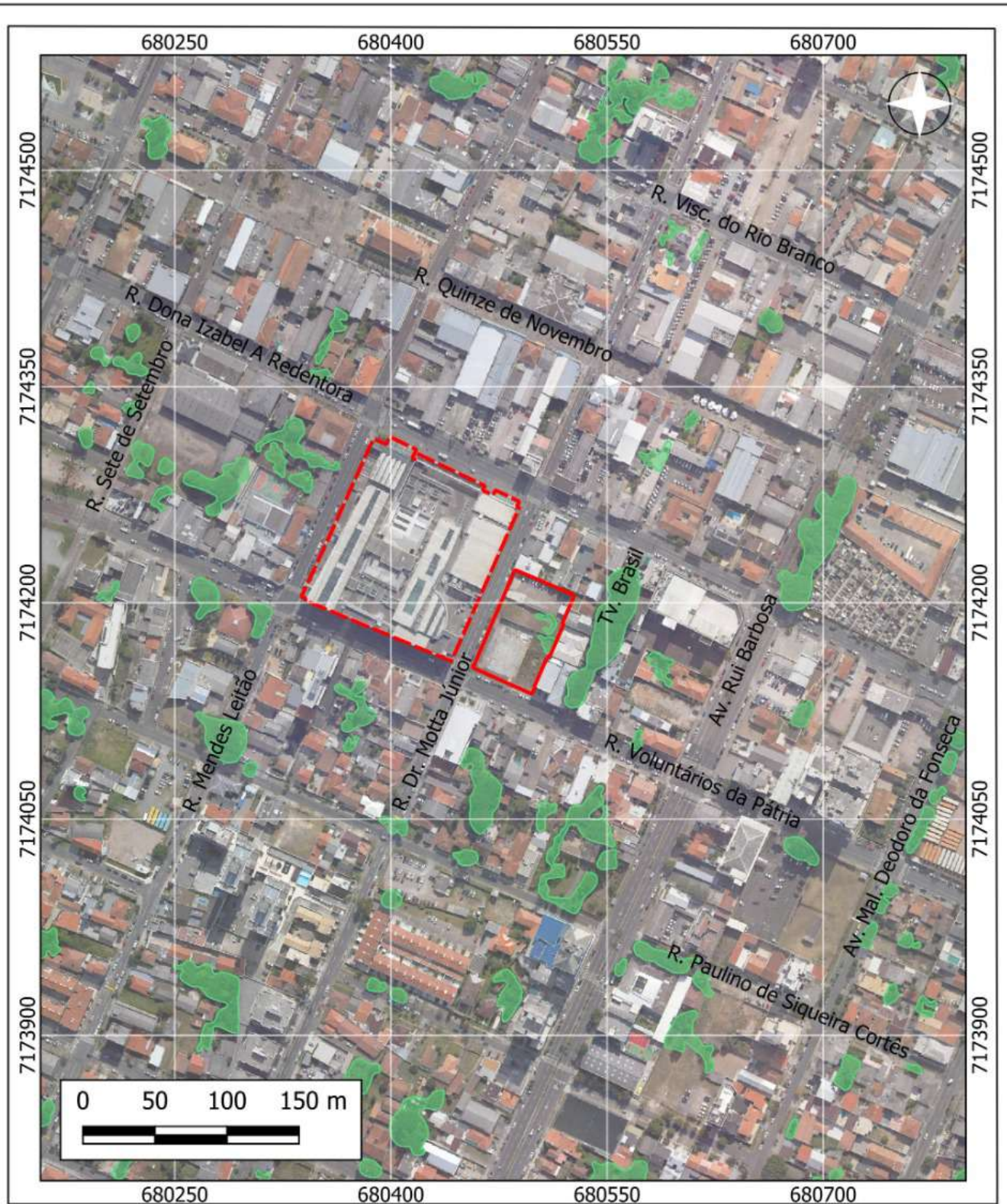
Após a análise urbanística da região, verificou-se que o empreendimento não está situado em proximidade com as ocupações irregulares identificadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de 2017, especialmente em relação a empreendimentos habitacionais.

7.9. Paisagem e morfologia urbana;

A paisagem urbana e a morfologia urbana no entorno do Shopping São José, em São José dos Pinhais, apresentam uma combinação de elementos que refletem tanto a urbanização contemporânea quanto as características históricas da região.

A paisagem urbana do entorno do Shopping é de diversidade Funcional, marcado por mix de usos, incluindo áreas comerciais, residenciais e de serviços, criando um ambiente dinâmico, onde diferentes atividades se interagem ao longo do dia. A urbanização intensa aponta que existem algumas praças, porém não há grandes maciços verdes que proporcionam um respiro na paisagem, apenas arborização urbana que estão demarcadas no mapa a seguir.

A morfologia urbana é marcada por edificações de diferentes alturas e estilos arquitetônicos, que vão desde construções comerciais até residenciais, refletindo a evolução histórica da área. O shopping está localizado em um eixo comercial importante, que se conecta a outras áreas de atividade econômica, promovendo a concentração de serviços e comércio. A Área de Influência Indireta (AII), mais próxima a delimitação da Área de Influência Direta (AID), se encontram compartimentos com características residenciais, com pouca diversidade de usos.



ARBORIZAÇÃO URBANA




Rua Voluntários da Pátria, 293
Centro, São José dos Pinhais - PR

Coord. em SIRGAS 2000

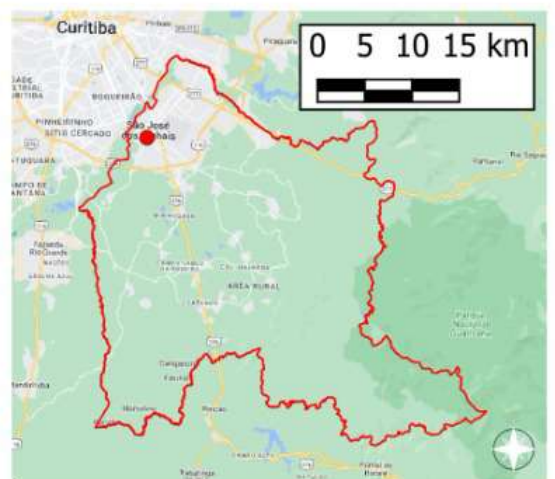
Eixo X: 680491.82 L

Eixo Y: 7174175.73 N

LEGENDA

-  SHOPPING SÃO JOSE
-  EMPREENDIMENTO
-  Vegetação

JCASTRO&PERTSCHI
ARQUITETURA E URBANISMO



8. IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é uma análise antecipada dos possíveis impactos, tanto positivos quanto negativos, que um empreendimento pode causar no ambiente urbano e na sua vizinhança, decorrentes tanto da fase de construção quanto da fase de funcionamento do empreendimento em questão. Esse estudo é fundamental para identificar como o empreendimento poderá sobrecarregar a infraestrutura local, influenciar o tráfego, alterar o uso do solo ou afetar a qualidade de vida dos moradores e frequentadores da área.

Este capítulo, segue os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor para estudos de impacto de vizinhança, conforme estipulado pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que direciona o planejamento urbano e estabelece diretrizes para promover o desenvolvimento sustentável nas cidades, aborda não só a identificação dos impactos positivos, negativos e neutros, avalia e analisa estes impactos.

Com base em metodologias interdisciplinares, os impactos de empreendimentos urbanísticos podem ser classificados de acordo com os seguintes critérios:

Fase de Ocorrência: Os impactos são distribuídos entre as fases de Implantação e Operação, indicando o momento em que o impacto se manifesta no ciclo do projeto.

Abrangência: Refere-se à área que será afetada pelos impactos. Pode ser a Área Diretamente Afetada (ADA), onde os efeitos são mais evidentes, ou a Área de Influência Direta (AID), que sofre impactos indiretos. Em uma escala maior, temos a Área de Influência Indireta (AII), que abrange efeitos regionais.

Natureza: Impactos podem ser classificados como positivos, quando geram benefícios, ou negativos, quando prejudicam a qualidade ambiental. Também podem ser indeterminados, quando seus efeitos são imprevisíveis.

Magnitude: Grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser de intensidade alta (A), média (M) ou baixa (B)

Temporalidade/Duração: Refere-se ao tempo de duração do impacto. Pode ser temporário, desaparecendo ao final da causa, permanente, recorrente (retornando sem padrão) ou cíclico (com periodicidade definida).

Reversibilidade: Define se o impacto é Reversível, Irreversível ou Parcialmente Reversível, permitindo verificar a possibilidade de mitigação através de medidas corretivas.

Potencialização: Aplica-se aos impactos positivos, indicando se há possibilidade de aumentar os benefícios para o ambiente e a cidade, sendo classificados como potencializáveis ou Não Potencializáveis.

Propostas de Mitigação/Compensação: São propostas medidas mitigadoras ou compensatórias para minimizar impactos negativos ou potencializar os efeitos positivos. Tais medidas podem incluir ações preventivas, de mitigação ou compensação. Em alguns casos, não são propostas ações, seja pela baixa relevância do impacto ou pela inexistência de soluções técnicas disponíveis.

8.1. Poluição Sonora

Durante o período de construção da Ampliação do Shopping São José, é inevitável que haja geração de ruídos e vibrações provenientes da utilização de maquinário pesado, característicos das obras da construção civil. Equipamentos como betoneiras, serras elétricas e martelinhos hidráulicos estão entre as principais fontes de poluição sonora e vibrações.

De acordo com a legislação local, que se alinha a normas de controle de ruído como a NBR 10151, será necessário monitorar e controlar os níveis de ruído durante a execução da obra. Em São José dos Pinhais, as atividades de construção devem ser limitadas ao período entre 7h e 19h, de segunda a sexta-feira, desde que os níveis de decibéis permitidos sejam respeitados. A análise prévia dos níveis sonoros será realizada antes do início das obras e, ao longo do projeto, o monitoramento será contínuo, para assegurar que o impacto sonoro esteja dentro dos limites permitidos, evitando incômodos à vizinhança.

Caso sejam identificados níveis de ruído que ultrapassem os limites estabelecidos, serão adotadas medidas corretivas, como o enclausuramento acústico de máquinas e equipamentos que possam ser isolados, a fim de mitigar o impacto sonoro. Além disso, o uso obrigatório de equipamentos de proteção individual (EPI), como protetores auriculares, será garantido aos trabalhadores expostos diretamente a esses níveis de ruído, em conformidade com as exigências da NR6.

Essas medidas têm como objetivo minimizar os efeitos da poluição sonora e garantir a segurança e o conforto tanto para a vizinhança quanto para os operários envolvidos na construção do novo empreendimento.

Na fase de operação do empreendimento, os impactos relacionados à poluição sonora tendem a atingir principalmente as edificações próximas, devido ao uso de sistemas de som e atividades comerciais. No entanto, a região já apresenta níveis elevados de ruído, decorrentes do uso e ocupação predominante na Área de Influência Direta (AID) e em seu entorno imediato.

Esse impacto, embora negativo, é temporário na fase de construção e permanente durante a operação. No entanto, é passível de mitigação em ambas as etapas por meio da implementação de dispositivos e tecnologias de controle acústico que minimizem a propagação do ruído para as áreas vizinhas.

8.2. Aumento na demanda – Abastecimento de água, esgotamento sanitário

A operação do empreendimento resultará em um aumento no consumo de água. O abastecimento da área atual do Shopping é feito por meio de um poço artesiano, além de uma conexão direta com a rede de abastecimento de água potável da Sanepar. Foi verificada a viabilidade de atender à nova demanda gerada pela ampliação do empreendimento, confirmando a capacidade do sistema de abastecimento.

Com base na estimativa de que a geração de efluentes corresponde a cerca de 80% do consumo de água, projeta-se que a produção de esgoto também terá aumento. Em consulta à Sanepar, foi confirmado que a infraestrutura existente possui capacidade para coletar, tratar e destinar adequadamente o esgoto sanitário gerado pelo empreendimento.

Este impacto é considerado certo e de caráter permanente, podendo ser parcialmente mitigado com a adoção de medidas de uso racional da água. As medidas sustentáveis que serão utilizadas pelo Shopping para mitigar e compensar o aumento de consumo são

- Regulador de vazão de água nas torneiras, sensor e limitador para reduzir o consumo de água e, conseqüentemente, a geração de efluentes sanitários,
- Reservatório de Reuso de Águas Pluviais, com a utilização da água para irrigação de Jardins e Áreas Verdes, a utilização deste dispositivo reduzirão o consumo de água,

a utilização destes dispositivos reduzirá a magnitude deste impacto, classificando-o como de média magnitude.

8.3. Aumento na demanda –Águas pluviais

O reservatório de contenção de cheias para águas pluviais é uma infraestrutura essencial para o Shopping. Esse reservatório é uma importante medida sustentável que busca mitigar os efeitos de enchentes, gerenciar a água da chuva de maneira eficiente e integrar soluções de infraestrutura verde em grandes empreendimentos. Ao reter temporariamente a água da chuva, o reservatório de contenção evita que grandes volumes de água sejam liberados de uma só vez, o que poderia causar enchentes em áreas adjacentes ao shopping

Diante das mudanças climáticas, que têm tornado os eventos climáticos extremos mais frequentes, como chuvas intensas em curtos períodos, o reservatório de contenção aumentará a resiliência do empreendimento e da comunidade do entorno.

Ao utilizar reservatórios de contenção de cheias como parte de sua infraestrutura, o shopping reforça seu compromisso com práticas de desenvolvimento sustentável, reduzindo os impactos ambientais e promovendo a convivência harmônica entre o espaço urbano e o meio ambiente.

8.4. Aumento na demanda –Energia

No âmbito do consumo de energia o empreendimento aumentará o consumo, tendo em vista a relação direto do aumento da área e consumo de energia. Visando reduzir este impacto foram adotadas diversas estratégias visando a eficiência energética e o conforto ambiental.

O empreendimento foi cuidadosamente planejado com grandes aberturas, aproveitando ao máximo a luz natural durante o dia, o que diminui a necessidade de iluminação artificial, quando a iluminação artificial é necessária, optou-se por lâmpadas de LED, conhecidas por sua alta eficiência e baixo consumo. Para complementar, serão utilizadas lâmpadas com selo de eficiência energética, que além de consumirem menos energia, têm uma vida útil maior, resultando em economia tanto no consumo quanto na manutenção.

Outro ponto importante foi a inclusão de um sistema de automação para o controle de iluminação e ar-condicionado, permitindo que ambos os sistemas funcionem de maneira inteligente, ajustando-se de acordo com a ocupação e o horário, evitando desperdícios de energia.

O projeto também incorpora vidros de alta performance, que auxiliam na retenção de calor, mantendo os ambientes mais confortáveis e reduzindo a carga sobre o sistema de ar-condicionado.

Essas medidas, além de alinharem o projeto com práticas sustentáveis, garantem uma operação mais econômica e com menor impacto ambiental, atendendo às demandas contemporâneas de eficiência energética.

8.5. Aumento na demanda – Resíduos

Durante a fase de obras, o impacto será marcado pela geração de Resíduos da Construção Civil (RCC) associados às atividades de implantação. Esses resíduos precisam ser devidamente separados na origem, seguindo as diretrizes estabelecidas pela Resolução do CONAMA, conforme sua classificação.

A destinação de cada tipo de resíduo deve ser apropriada, com especial atenção aos resíduos perigosos, que requerem armazenamento adequado para evitar contaminação do solo e das águas subterrâneas.

O Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), foi desenvolvido e esta em fase de tramite junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através do Protocolo PGRCC: 202408265117421035, o mesmo será implementado de acordo com o Artigo 10 da referida lei, será o instrumento responsável por direcionar as práticas corretas no canteiro de obras no que diz respeito ao manejo dos resíduos sólidos.

Da mesma forma que o empreendimento demandará maior consumo no abastecimento de água, esgoto e energia, ocasionará impreterivelmente pressão e demanda pelos serviços de coleta, tratamento e destinação final de resíduos sólidos.

Na fase de operação do shopping, a destinação e o tratamento de resíduos serão geridos de acordo com as normas ambientais vigentes, garantindo a sustentabilidade e minimização de impactos ao meio ambiente. O empreendimento contará com um sistema de coleta seletiva que abrange resíduos recicláveis e não recicláveis, possibilitando o encaminhamento adequado de materiais como papel, plástico, vidro e metais para reciclagem.

A utilização de secadores de mãos nos sanitários é uma medida sustentável que contribuirá para a redução de resíduos sólidos e do consumo de recursos naturais, diferentemente do uso de toalhas de papel, os secadores não geram lixo, o que diminui a necessidade de descarte e coleta frequente de resíduos, eliminando o gasto com a produção e transporte de papel, que envolve o corte de árvores e o uso intensivo de água e energia. Os secadores de mãos que serão utilizados são eficientes e consomem pouca energia com tecnologias para redução no tempo de secagem. A longo prazo, essa solução resulta em economia de custos operacionais, além de promover um ambiente mais limpo e sustentável. Ao implementar secadores de mãos em sanitários, é possível apoiar práticas de construção ecológica e minimizar a pegada ambiental das edificações.

O Shopping elaborará para seu funcionamento um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos a fim de orientar a adequada gestão dos resíduos gerados pelo estabelecimento.

De acordo com a legislação Municipal, as empresas que geram quantidade superior a 600 litros de resíduos sólidos por semana, de acordo com o Decreto nº 2630/2017, não serão atendidos pela coleta pública. O planejamento operacional inclui a contratação de empresas especializadas e licenciada para coleta e transporte dos resíduos gerados, bem como o monitoramento contínuo da gestão de resíduos para garantir o cumprimento das metas de redução de desperdício e o aumento das taxas de reciclagem ao longo do tempo. Essa estratégia visa não apenas o atendimento às normativas de gestão de resíduos

sólidos, mas também a melhoria contínua das práticas de sustentabilidade no empreendimento. Para o Shopping São José, a destinação dos resíduos sólidos será feita pela empresa Estre/CAVO, mantendo a eficiência desse serviço durante a operação do empreendimento.

Com estas soluções adotadas o impacto será absorvido e solucionado pelo próprio empreendedor.

8.6. Sistema de Construção Sustentável

A construção do Shopping São José será pautada por um compromisso com a sustentabilidade, adotando uma série de práticas e materiais que minimizam o impacto ambiental e promovem a eficiência dos recursos. Entre as principais medidas, destaca-se o foco na minimização de desperdícios e no reaproveitamento de materiais. Durante a obra, haverá um controle rigoroso dos processos de produção e montagem, buscando reduzir ao máximo os resíduos gerados e reutilizar materiais sempre que possível, contribuindo para a economia de recursos e para uma gestão mais sustentável do canteiro de obras.

Outro elemento central no projeto será o uso de madeira de reflorestamento, uma escolha ecológica que preserva as florestas nativas, ao mesmo tempo em que garante a qualidade estrutural necessária. A madeira de reflorestamento é um material renovável, reciclável e de baixo impacto ambiental, a madeira reflorestada desempenha um papel crucial na mitigação das mudanças climáticas e na proteção dos ecossistemas naturais.

O Shopping também utilizará **vergalhões Gerdau**, opção sustentável para a construção civil devido à combinação de aço reciclado, eficiência energética e produção com baixas emissões de CO₂. Essas características ajudam a reduzir o impacto ambiental ao longo de todo o ciclo de vida do material. Esses vergalhões possuem alta resistência e durabilidade, além de serem compatíveis com as mais rigorosas normas de sustentabilidade.

Para a construção das lajes, serão utilizadas formas ATEX, que são modulares, reutilizáveis e permitem um acabamento de alta qualidade, otimizando o uso de materiais e acelerando o processo construtivo, contribuindo para a sustentabilidade ao reduzirem o uso de madeira descartável na construção das lajes.

Finalmente, será utilizado o escoramento metálico solução mais duradoura e sustentável em relação aos escoramentos tradicionais de madeira, podendo ser reutilizado em várias etapas da obra, além de ser reciclável ao final de sua vida útil.

A combinação dessas tecnologias e materiais coloca o Shopping São José na vanguarda das construções

sustentáveis, alinhando-se às boas práticas de preservação ambiental e eficiência de recursos, além de contribuir para a certificação ambiental de edifícios, como LEED ou AQUA.

Com essas medidas, o Shopping São José demonstra seu compromisso com a construção de um futuro mais sustentável, beneficiando tanto o meio ambiente quanto a comunidade ao seu redor.

8.7. Acréscimo na oferta por equipamentos de lazer

Esse impacto pode ser classificado como positivo, com potencial de se manifestar a curto prazo, trazendo benefícios significativos à qualidade de vida da população. O Shopping irá ampliar a oferta de equipamentos de lazer, oferecendo novas áreas de convivência, recreação e entretenimento, o que reforça o desenvolvimento social e ambiental da região. Com essa iniciativa, o empreendimento não só agrega valor à vida cotidiana da comunidade, como também incentiva a integração social e o uso sustentável dos espaços urbanos.

8.8. Valorização do Território e Aumento do Capital Imobiliário

A inserção do empreendimento no contexto urbano não apenas contribuirá para a valorização da infraestrutura existente do shopping e da área central da cidade, mas também promoverá a requalificação da paisagem do entorno. A instalação de um ícone, como a Roda Gigante, servirá como um marco visual que atrairá visitantes e impulsionará o interesse pela região.

Com essa valorização territorial, o capital dos proprietários de imóveis na área se ampliará, criando novas oportunidades comerciais e investimentos. Assim, o impacto é classificado como positivo, com uma abrangência que se estende não apenas à área do empreendimento, mas também ao seu entorno imediato.

8.9. Aumento do Fluxo de Veículos e Demanda por Estacionamento

Haverá acréscimo no fluxo de veículos junto às vias de acesso ao empreendimento e aumento da demanda por vagas de estacionamento. A operação do empreendimento demanda a circulação de pessoas advindas das mais diversas regiões, principalmente da região central do município. Dessa forma, é inevitável o aumento no fluxo de veículos, bem como o aumento na demanda por vagas de estacionamento, na AID e nas vias de acesso ao empreendimento. O empreendimento contará com 358 vagas, 67% a mais do que o mínimo exigido pela legislação.

O empreendimento atende plenamente às normas estabelecidas para geradores de tráfego (Código de Obras Municipal), dispondo de áreas de acumulação de veículos dentro do próprio lote, com acesso pela Rua Doutor Mota Júnior. Essa medida garante condições seguras de mobilidade urbana, evitando qualquer obstrução da pista de rolamento de veículos e das calçadas públicas durante os fluxos de entrada e saída. A área de acumulação projetada possui comprimento de 18 metros com largura de 5,00 metros, atendendo a exigência da legislação.

Serão previstas duas ligações com a área construída do Shopping Existente. Uma das ligações é uma passagem elevada, de uso exclusivo para pedestres, sobre o nível da Rua Doutor Mota Júnior. A proposta de uma passagem elevada para pedestres, em vidro, sobre a Rua Doutor Mota Júnior, se justifica sob a ótica urbanística por vários motivos. Primeiramente, ela promove a integração funcional entre as áreas do shopping, proporcionando um acesso seguro e exclusivo para pedestres sem interferir no tráfego de veículos na via. Além disso, ao ser construída em vidro, a passarela agrega uma qualidade estética e tecnológica que confere transparência e leveza à estrutura, evitando a criação de uma barreira física e visual.

Esse elemento de permeabilidade visual é particularmente relevante para ruas (Rua Doutor Motta Junior) que sofrem de uma carência de "olhos na rua", conceito de Jane Jacobs que defende a importância de vigilância natural em vias urbanas. A passarela de vidro permite a visualização tanto para quem está na rua quanto para os pedestres que utilizam a estrutura, melhorando a percepção de segurança e a sensação de abertura espacial. Ela também contribui para a ativação visual da área, gerando um ponto de interesse arquitetônico que atrai a atenção e dinamiza o ambiente, sem comprometer o fluxo de mobilidade urbana.

Será proposta outra conexão ao edifício existente através de acesso subterrâneo, que conectará as duas áreas de estacionamento do Shopping. A proposta de uma conexão subterrânea entre as áreas de estacionamento de um shopping center se justifica por diversos fatores urbanísticos e operacionais. Primeiramente, essa solução reduz o impacto visual e físico na superfície urbana, preservando o espaço público e garantindo a continuidade das vias e passeios para pedestres sem interrupções. Além disso, o acesso subterrâneo melhora o fluxo de veículos, uma vez que diminui a circulação na superfície, contribuindo para a redução de congestionamentos e aumentando a segurança dos pedestres. Essa medida também otimiza o uso do subsolo, promovendo uma melhor integração entre os diferentes blocos do empreendimento sem interferir na dinâmica urbana e viária do entorno.

Outro ponto relevante é que, ao separar os fluxos de tráfego veicular e pedonal, essa conexão subterrânea pode mitigar conflitos entre os modais, contribuindo para uma mobilidade mais eficiente

e segura dentro do perímetro do shopping.

O shopping possui entradas e saídas exclusivas para pedestres e veículos, o que reduz o impacto nas vias do entorno e contribui para uma circulação mais ordenada.

8.10. Demanda por Infraestrutura Viária Local

A implementação e operação do empreendimento provocará alterações significativas no fluxo de pedestres na área. Nesse sentido, será necessária a adoção de uma infraestrutura viária de qualidade que atenda às exigências de mobilidade e respeite as normativas pertinentes. As intervenções requeridas incluem calçadas adequadas, guias rebaixadas, rampas de acesso, e um sistema eficaz de drenagem para águas pluviais, assegurando a mobilidade dos pedestres. As vias circundantes ao shopping apresentam pista de rolamento em pavimentação asfáltica em boas condições de tráfego, com calçadas pavimentadas em paver e acessibilidade facilitada por guias rebaixadas e rampas nas esquinas, atendendo assim às necessidades de pessoas com deficiência e idosos. Apesar de a demanda por infraestrutura de circulação ser considerada um impacto negativo, sua mitigação é viável mediante a implementação do próprio projeto que contará com remodelagem da área de abrangência do empreendimento, da Rua Doutor Motta Junior e Rua Voluntários da Pátria.

8.11. Aumento da Demanda por Transporte Público Coletivo

Em decorrência do aumento do fluxo de veículos, espera-se também uma elevação na demanda por transporte público coletivo, embora essa necessidade não seja tão acentuada. Este impacto negativo pode ser observado já na fase de implantação, porém, sua intensidade será maior durante a operação do empreendimento. Importante ressaltar que a Área de Influência Direta (AID) conta com sistemas de transporte público que estão aptos a atender a nova demanda gerada pelo empreendimento.

8.12. Aumento da Demanda por Materiais de Construção Civil

A execução das obras resultará em um aumento na demanda por insumos e matérias-primas da construção civil, como cimento, areia, tapumes, pedra brita, ferragens, impermeabilizantes, tintas e vidros. Este impacto positivo beneficiará principalmente as empresas fornecedoras localizadas em São José dos Pinhais e na Região Metropolitana de Curitiba, além de estimular setores indiretos que prestam serviços a esses fornecedores, dinamizando assim a economia local.

Considerado um impacto temporário, espera-se que persista durante o período da obra, iniciando-se na fase de implantação do canteiro. É um efeito irreversível, pois as empresas receberão recursos financeiros em troca dos materiais fornecidos. Apesar de sua pequena importância em relação aos aspectos ambientais, o impacto é significativo para a economia municipal. Medidas potencializadoras incluem a aquisição de matéria-prima de fornecedores locais, o que pode ainda mais aquecer a economia local e minimizar deslocamentos de veículos para entrega.

8.13. Geração de Empregos Diretos e Indiretos

O empreendimento demandará a contratação de diversos trabalhadores para a equipe da construção durante a fase de implantação. Além disso, na fase de operação, haverá a criação de vagas de emprego diretas e indiretas, abrangendo diversas áreas de atuação, sendo um fator crucial para a promoção da economia regional ao incrementar a renda de uma parte da população.

Esse impacto é amplamente positivo, imediato, e de média importância sob o prisma socioeconômico. Medidas potencializadoras incluem a contratação preferencial de operários e prestadores de serviços do município ou da região, o que irá contribuir para a movimentação da economia local e aumentar a oferta de empregos.

8.14. Aumento da Arrecadação Municipal

Com base nas considerações referentes aos impactos “Aumento da Demanda por Materiais de Construção Civil” e “Geração de Empregos Diretos e Indiretos”, espera-se um incremento na arrecadação de tributos municipais, não apenas por meio da emissão de notas fiscais, mas também pelo recolhimento de impostos variados. Assim, este impacto é classificado como positivo, permanente, irreversível, e de grande relevância para o município sob a ótica socioeconômica.

8.15. Interferência nas Condições de Qualidade de Vida e Relações Sociais

A ampliação do shopping, com a inclusão de novas áreas de entretenimento e restaurantes, resultará em impactos positivos nas condições de vida e nas relações sociais da população local. Este espaço ampliado proporcionará opções diversificadas de lazer e convívio, contribuindo significativamente para a saúde e bem-estar da comunidade.

Entretanto, essa dinamização também poderá acarretar efeitos negativos para os moradores da região,

como o aumento do ruído e do tráfego nas imediações. Contudo, para cada um desses impactos, serão implementadas medidas mitigadoras que visam minimizar os efeitos adversos. É importante destacar que o empreendimento está localizado em uma área central, onde já se verifica um tráfego intenso de veículos e níveis de ruído elevados. Além disso, a ampliação não deve resultar em uma concentração significativa do fluxo de veículos, sendo este diluído ao longo do dia, como mostra a tabela a seguir.

Impactos	Fase de Ocorrência		Abrangência		Natureza			Magnitude			Temporalidade/Duração				Importância			Reversibilidade			Possibilidade de Potencialização	
	Implantação	Operação	AID	All	Negativa	Positiva	Indeterminada	Alta	Média	Baixa	Temporária	Permanente	Cíclica	Recorrente	Pequena	Média	Grande	Reversível	Irreversível	Parcialmente Reversível	Potencializável	Não potencializável
Poluição sonora	X	X	X		X			X			X	X			X			X			-	-
Geração de resíduos da construção civil	X		X		X			X			X				X			X			-	-
Aumento na demanda – Abastecimento de água e esgotamento sanitário		X	X		X			X			X				X					X	-	-
Aumento na demanda – Águas Pluviais		X	X		X			X			X				X					X	-	-
Aumento na demanda – Energia		X	X		X			X			X				X					X	-	-
Acréscimo na demanda por equipamentos urbanos – manejo dos resíduos sólidos		X	X		X			X			X				X					X	-	-
Acréscimo na oferta por equipamentos de lazer		X			X			X			X			X					X		X	
Valorização da área e aumento do patrimônio dos proprietários		X			X					X	X				X				X		X	
Acréscimo no fluxo de veículos junto às vias de acesso ao empreendimento e aumento da demanda por vagas de estacionamento	X	X	X		X			X			X				X			X			-	-
Demanda por infraestrutura de circulação local	X	X	X		X			X			X				X	X			X		-	-
Acréscimo na demanda por transporte público coletivo	X	X	X		X			X						X	X				X		-	-
Aumento da demanda por materiais de construção civil	X				X			X			X				X		X		X		X	
Geração e empregos diretos e indiretos	X	X			X					X	X				X	X			X		X	
Aumento da arrecadação municipal	X	X			X					X	X				X	X			X		X	
Interferência nas condições de qualidade de vida e relações sociais		X	X		X					X	X				X	X			X		X	

Abrangência: Refere-se à área que será afetada pelos impactos. Pode ser a Área Diretamente Afetada (ADA), onde os efeitos são mais evidentes, ou a Área de Influência Direta (AID), que sofre impactos indiretos. Em uma escala maior, temos a Área de Influência Indireta (All), que abrange efeitos

Natureza: Impactos podem ser classificados como positivos, quando geram benefícios, ou negativos, quando prejudicam a qualidade ambiental. Também podem ser indeterminados, quando seus efeitos são imprevisíveis.

Magnitude: Grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser de intensidade alta (A), média (M) ou baixa (B)

Temporalidade/Duração: Refere-se ao tempo de duração do impacto. Pode ser temporário, desaparecendo ao final da causa, permanente, recorrente (retornando sem padrão) ou cíclico (com periodicidade definida).

Reversibilidade: Define se o impacto é Reversível, Irreversível ou Parcialmente Reversível, permitindo verificar a possibilidade de mitigação através de

Potencialização: Aplica-se aos impactos positivos, indicando se há possibilidade de aumentar os benefícios para o ambiente e a cidade, sendo

Propostas de Mitigação/Compensação: São propostas medidas mitigadoras ou compensatórias para minimizar impactos negativos ou potencializar os efeitos positivos. Tais medidas podem incluir ações preventivas, de mitigação ou compensação. Em alguns casos, não são propostas ações, seja pela baixa

Assim, o impacto geral da ampliação do shopping é considerado positivo, com características permanentes e irreversíveis. Sob a perspectiva ambiental, sua importância é pequena, enquanto do

ponto de vista social, é grande, refletindo um aprimoramento na qualidade de vida e nas relações comunitárias.

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Análise de Viabilidade da Ampliação do Shopping São José

Com base nas análises realizadas neste Estudo de Impacto de Vizinhança, este capítulo apresenta as principais conclusões sobre a viabilidade do empreendimento, especialmente no que diz respeito à sua ampliação para a inclusão de novas áreas de entretenimento e restaurantes.

É importante destacar que a construção deste empreendimento terá impactos sobre o meio ambiente, os aspectos socioeconômicos e a paisagem local. No entanto, as avaliações realizadas demonstraram a viabilidade da ampliação. Assim, é fundamental que todos os envolvidos na sua implementação e operação adotem ações e posturas que busquem minimizar os impactos previstos.

A avaliação dos impactos considerou principalmente os aspectos operacionais do empreendimento e as influências das novas áreas de entretenimento e restaurantes em seu entorno imediato (Área de Influência Direta - AID).

No total, foram previstos 12 impactos, dos quais a maioria possui natureza negativa. Contudo, a maioria dos impactos negativos é mitigável ou será absorvida pelas estruturas já existentes do Shopping São José.

Na fase de implantação, espera-se a ocorrência de impactos decorrentes da execução das obras de engenharia, o que os torna temporários, pois cessarão após a conclusão das obras. Os impactos negativos estão relacionados principalmente ao aumento nos níveis de poluição sonora, que podem ser minimizados por meio da adoção de medidas de controle.

Na fase de operação, estima-se a ocorrência de impactos negativos que são facilmente mitigáveis pela capacidade de suporte das infraestruturas existentes na AID. Os impactos negativos estão relacionados ao aumento da demanda por serviços urbanos, como abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, energia elétrica e manejo de resíduos sólidos. No que tange aos aspectos de circulação e uso do solo, prevê-se um acréscimo no fluxo de veículos nas vias de acesso ao empreendimento e na demanda por infraestrutura de circulação local e vagas de estacionamento. No entanto, essas demandas não são consideradas significativas, uma vez que a infraestrutura propostas tem capacidade para suportar o aumento previsto.

Destaca-se que a ampliação do shopping também trará impactos positivos, representando 45% dos impactos totais, beneficiando não apenas o empreendedor, mas o município como um todo. Entre os benefícios estão a geração de empregos e o aumento da arrecadação municipal, que se reverte em melhorias na infraestrutura da cidade, promovendo, assim, a melhoria na qualidade de vida da população local.

Em suma, a implementação da ampliação do Shopping São José acarretará impactos no meio ambiente, aspectos socioeconômicos e na paisagem local. Contudo, as análises realizadas confirmaram a viabilidade do empreendimento. Assim, é essencial que todos os envolvidos na sua implantação e operação desenvolvam ações e estratégias que minimizem os impactos previstos.

10. REFERÊNCIAS

- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.** Lei Complementar nº 107/2016. Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo e sistema viário do município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná. São José dos Pinhais, 2016.
- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.** Lei Complementar nº 100/2015. Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal. São José dos Pinhais, 2015.
- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.** Lei do Sistema Viário. Lei Complementar nº 152/2022. São José dos Pinhais, 2022.
- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.** Código Ambiental Municipal – Lei Complementar nº 67/2011. São José dos Pinhais, 2011.
- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.** Código de Posturas, RESOLUÇÃO Nº 03/64, São José dos Pinhais, 1964
- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.** Código de Obras. Leis Complementares nº 123/2018. São José dos Pinhais, 2018.
- SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.** Shapefiles <https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp>, acessados em julho de 2024.
- COMEC.** Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI. Comec, 2006.
- GEHL, Jan.** *Cidades para Pessoas*. São Paulo: 2010.
- JACOBS, Jane.** *Morte e Vida das Grandes Cidades Americanas*. São Paulo: 1961.
- VIZZOTTO, A. T; PRESTES, V. B.** Direito urbanístico. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2009.
- HOSHINO, Thiago de Azevedo Pinheiro et al.** Do Estudo de Impacto de Vizinhança e de sua impostergável regulamentação e implementação no Município de Curitiba: análise comparativa e recomendações. Nota Técnica. Projeto Cidade em Debate (UFPR/UP/MPPR), 2014.
- SILVA, Paulo Roberto Teixeira da et al.** O estudo de impacto de vizinhança à luz do Estatuto da Cidade e das normas de direito urbanístico. 2010.
- SANJOTUR,** Dados dos Itinerários de ônibus, <https://www.sanjotur.com.br/> acessado em julho de 2024.
- AUTOVIAÇÃO SÃO JOSÉ** Dados dos Itinerários de ônibus, <https://viacaosaojose.com.br/> acessado em julho de 2024