

16 DE ABRIL DE 2025

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL – JACOMAR BORDA  
DO CAMPO

EMPREENDEDOR: JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS  
PRÓPRIOS LTDA

CNPJ: 17.979.256/0001-95

Estrada da Roseira, s/n, Bairro: Borda do Campo – Município: São José dos Pinhais / PR, Lote: H-029,  
Inscrição Imobiliária: 13.289.0020.0000

Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)  
elaborado pela empresa Roadimex Ambiental  
Ltda sob a responsabilidade técnica da  
Engenheira Química Rubia Elaine Moisa –  
CREA PR-80843/D para o empreendimento  
Jacomar Borda do Campo, empreendedor  
Jacobem Administradora de Bens-Próprios Ltda

## Sumário

1.	<b>Introdução .....</b>	<b>7</b>
2.	<b>Informações Gerais .....</b>	<b>8</b>
	a. Empreendimento.....	8
	b. Proprietário .....	8
	c. Execução do Projeto.....	8
	d. Autor do Projeto.....	8
	e. Co-Autor do Projeto .....	8
	f. Elaborador do Estudo de Impacto da Vizinhança .....	8
3.	<b>Caracterização do Imóvel.....</b>	<b>9</b>
	a. Localização do Empreendimento .....	9
	b. Área do Imóvel.....	12
	c. Histórico dos Terrenos.....	12
	d. Condicionantes Ambientais .....	20
	e. Infraestrutura Urbana .....	24
	f. Zoneamento e Sistema Viário .....	26
4.	<b>Caracterização do Empreendimento .....</b>	<b>28</b>
	a. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades.....	28
	b. Horário de Funcionamento.....	31
	c. Público Alvo e Adensamento Populacional.....	31
	d. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários.....	33
	e. Acessos e Estacionamento.....	34
	f. Permeabilidade do Solo .....	41
	g. Drenagem .....	42
	h. Parâmetros Urbanísticos .....	43
5.	<b>Caracterização das Áreas de Influência .....</b>	<b>44</b>
	a. Identificação da Área de Influência.....	44
	b. Características de Região .....	44
	c. Atividades do Entorno.....	45
	d. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público .....	46
	e. Transporte Coletivo.....	46
	f. Redes de Abastecimento Público .....	47
	g. Equipamentos e Serviços Comunitários.....	47
6.	<b>Identificação dos Impactos.....</b>	<b>49</b>
	a. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento.....	51
	i. Aspecto: Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras .....	51
	ii. Aspecto: Terraplenagem .....	53

iii.	Aspecto: Escoamento de drenagem.....	54
iv.	Aspecto: Execução das obras.....	55
b.	Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento.....	58
i.	Infraestrutura.....	58
1.	<b>Aspecto: Esgotamento sanitário</b> .....	58
2.	<b>Aspecto: Abastecimento de água</b> .....	59
3.	<b>Aspecto: Coleta de lixo</b> .....	60
4.	<b>Aspecto: Energia elétrica</b> .....	61
5.	<b>Aspecto: Telefonia</b> .....	62
6.	<b>Aspecto: Drenagem pluvial</b> .....	63
7.	<b>Aspecto: Equipamentos públicos e comunitários (citados no item 5g)</b> .....	64
ii.	Sistema Viário .....	66
1.	<b>Aspecto: Capacidade das vias públicas</b> .....	66
2.	<b>Aspecto: Acesso</b> .....	67
3.	<b>Aspecto: Sinalização viária</b> .....	68
4.	<b>Aspecto: Transporte público</b> .....	69
5.	<b>Aspecto: Circulação de pedestres</b> .....	70
6.	<b>Aspecto: Vias públicas</b> .....	71
iii.	Morfologia Urbana .....	72
1.	<b>Aspecto: Patrimônio histórico</b> .....	72
2.	<b>Aspecto: Marco de referência</b> .....	73
3.	<b>Aspecto: Uso e ocupação do solo</b> .....	74
iv.	Aspectos Socioeconômicos.....	75
1.	<b>Aspecto: Valorização imobiliária</b> .....	75
2.	<b>Aspecto: Geração de empregos</b> .....	76
3.	<b>Aspecto: Recolhimento de tributos</b> .....	77
v.	Aspectos Ambientais .....	78
1.	<b>Aspecto: Qualidade do ar</b> .....	78
2.	<b>Aspecto: Ruído</b> .....	79
3.	<b>Aspecto: Topografia</b> .....	80
7.	<b>Avaliação dos Impactos</b> .....	81
8.	<b>Parecer Conclusivo</b> .....	82
9.	<b>Equipe Técnica</b> .....	83
10.	<b>Referências Bibliográficas</b> .....	84
	<b>Anexo 1 – Consulta Amarela</b> .....	87
	<b>Anexo 2 – Matrícula do Imóvel</b> .....	88
	<b>Anexo 3 – Levantamento Topográfico</b> .....	89
	<b>Anexo 4 – Carta de Viabilidade - SANEPAR</b> .....	90

Anexo 5 – Carta de Viabilidade - COPEL.....	91
Anexo 6 – Relatório de Premissas Básicas – Hidráulica, Prevenção Contra Incêndio e Drenagem.....	92
Anexo 7 – Prancha 01 A/06 – Planta de Situação, Diagrama de Áreas e Estatística.....	93
Anexo 8 – Prancha 02/06 – Planta de Cobertura e Implantação	94
Anexo 9 – Área de Influência Direta (AID).....	95
Anexo 10 – Área de Influência Indireta (AII).....	96
Anexo 11 – Mapa Itinerário de Transporte Coletivo AID e AII..	97
Anexo 12 – Mapa de Equipamentos Urbanos AID e AII .....	98
Anexo 13 – Anotação de Responsabilidade Técnica.....	99

## Lista de Figuras

Figura 1 - Mapa com localização do Lote H-029 .....	10
Figura 2 - Localização e vias de acesso ao terreno.....	11
Figura 3 - Foto aérea do imóvel em 2004, fonte: Google Earth.....	13
Figura 4 - Foto aérea do imóvel em 2006, fonte: Google Earth.....	13
Figura 5 - Foto aérea do imóvel em 2008, fonte: Google Earth.....	14
Figura 6 - Foto aérea do imóvel em 2010, fonte: Google Earth.....	14
Figura 7 - Foto aérea do imóvel em 2012, fonte: Google Earth.....	15
Figura 8 - Foto aérea do imóvel em 2013, fonte: Google Earth.....	15
Figura 9 - Foto aérea do imóvel em 2014, fonte: Google Earth.....	16
Figura 10 - Foto aérea do imóvel em 2015, fonte: Google Earth.....	16
Figura 11- Foto aérea do imóvel em 2016, fonte: Google Earth.....	17
Figura 12 - Foto aérea do imóvel em 2017, fonte: Google Earth.....	17
Figura 13 - Foto aérea do imóvel em 2019, fonte: Google Earth.....	18
Figura 14 - Foto aérea do imóvel em 2020, fonte: Google Earth.....	18
Figura 15 - Foto aérea do imóvel em 2021, fonte: Google Earth.....	19
Figura 16 - Foto aérea do imóvel em 2022, fonte: Google Earth.....	19
Figura 17 - Foto aérea do imóvel em 2023, fonte: Google Earth.....	20
Figura 18 - Foto aérea do imóvel em 2024, fonte: Google Earth.....	20
Figura 19 - Vista do terreno a partir da Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes.....	21
Figura 20 - Vista do terreno a partir da Estrada da Roseira .....	21
Figura 21 – Vista do terreno a partir da Rua Noeli Nunes Ramos, com detalhe do piso de concreto citado .....	22
Figura 22- Detalhe das espécies arbóreas de pequeno porte localizadas no terreno.....	22
Figura 23 - Espécie arbórea de pequeno porte localizada no terreno .....	23
Figura 24 - Detalhe das espécies arbóreas de pequeno porte localizadas no terreno .....	23
Figura 25 – Resíduos dispostos irregularmente, vista Rua Noeli Nunes Ramos .....	25
Figura 26- Serviço de iluminação pública e fornecimento de energia elétrica, Estrada da Roseira .....	25
Figura 27 - Serviço de fornecimento de água tratada, Estrada da Roseira .....	26
Figura 28 - Indicação das vias com pavimentação asfáltica, com traçado em vermelho, das vias sem pavimentação, com traçado em azul .....	36
Figura 29 - Vista da pavimentação, Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes.....	37
Figura 30 - Ausência de calçamento, Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes.....	38
Figura 31 - Vista da pavimentação, Estrada da Roseira .....	39
Figura 32 - Vista do calçamento, Estrada da Roseira .....	40
Figura 33 - Vista da pavimentação e da ausência de calçamento, Rua Noeli Nunes Ramos .....	41
Figura 34 - Sistema de drenagem pluvial, Estrada da Roseira .....	43

## Lista de Tabelas

Tabela 1 - Confrontações, Lote H-029, Jacomar Borda do Campo .....	9
Tabela 2 - Divisão de Áreas Construídas Computáveis por Pavimento, Jacomar Borda do Campo .....	28
Tabela 3 - Divisão de Áreas Construídas Computáveis por Edificação, Pavimento Térreo, Jacomar Borda do Campo .....	28
Tabela 4 - Setores e Respectivas Áreas Construídas Computáveis, Edificação 02, Pavimento Térreo, Jacomar Borda do Campo .....	28
Tabela 5 - Setores e Respectivas Áreas Construídas Computáveis, Edificação 01, Pavimento Térreo, Jacomar Borda do Campo .....	29
Tabela 6 - Setores e Respectivas Áreas Construídas Computáveis, Mezanino, Jacomar Borda do Campo .....	29
Tabela 7 – Áreas do Estacionamento Segundo a Pavimentação, Jacomar Borda do Campo ...	30
Tabela 8 – Áreas Externas, Jacomar Borda do Campo .....	30
Tabela 9 - Equipamentos e Respectivas Áreas, Central de Utilidades, Jacomar Borda do Campo .....	30
Tabela 10 - Variável Indicadora de Renda: Posse de Bens Duráveis .....	31
Tabela 11 - Variável Indicadora de Renda: Grau de Instrução do Chefe de Família .....	31
Tabela 12 - Variável Indicadora de Renda: Acesso a Serviços Públicos .....	32
Tabela 13 - Classificação sócio econômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico .....	32
Tabela 14 - Variável Indicadora de Renda: Posse de Bens Duráveis – Resultado Obtido.....	32
Tabela 15 – Divisão de Áreas Permeáveis, Jacomar Borda do Campo .....	42

# 1. Introdução

---

Este Estudo de Impacto da Vizinhança – EIV foi elaborado em atendimento às diretrizes estabelecidas pela Lei Municipal Complementar nº 100 de 12 de junho de 2015, regulamentada pela Lei Complementar nº 154, de 06 de julho de 2022, e tem como objetivo identificar o empreendimento denominado até o momento de Jacomar Borda do Campo, empreendedor Jacobem Administradora de Bens-Próprios Ltda, a ser instalado no Município de São José dos Pinhais, no Lote H-029, Estrada da Roseira, entre as ruas Noeli Nunes Ramos e Evelize Aparecida Rosseti Mendes, a ser denominado como Jacomar Borda do Campo.

A identificação do empreendimento é composta por sua localização prevista, área dos terrenos e indicações construtivas.

Em uma segunda parte deste estudo é feita uma descrição da região do entorno do futuro empreendimento, considerando as diretrizes de uso e ocupação do solo e a existência de imóveis tombados.

Este EIV foi elaborado pela Engenheira Química Rubia E. Moisa (CREA PR-80843/D) e Gestora Ambiental Cristiane Baluta (CDG-E 13 Nr. 3376 554 / 192701 / 1996), Equipe Roadimex, em Abril de 2025.

## 2. Informações Gerais

---

### a. Empreendimento

#### **JACOMAR BORDA DO CAMPO**

Endereço: Estrada da Roseira, s/n – Bairro Borda do Campo  
CEP: 83.075-010 – Município: São José dos Pinhais

### b. Proprietário

#### **JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS-PRÓPRIOS LTDA**

CNPJ: 17.979.256/0001-95

### c. Execução do Projeto

#### **BORA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**

Engenheiro Civil: Henrique Augusto Bora – 8075/D CREA-PR

### d. Autor do Projeto

#### **PAULO DINNIES ARQUITETURA S/S**

Arquiteto: Paulo da Cruz Dinnies – A1876-7 CAU-PR

### e. Co-Autor do Projeto

#### **CHRISTIANO ROSSATTO FELIX**

Arquiteto – A37723-6 CAU-PR

### f. Elaborador do Estudo de Impacto da Vizinhança

#### **ROADIMEX AMBIENTAL LTDA**

CNPJ: 04.852.033/0001-10

Endereço: Rua Cel Herculano de Araújo, nº 339, Bairro: Novo Mundo

CEP: 83.030-480 – Município: Curitiba / PR

Contato: (41) 3013-0197 / [roadimexintl@terra.com.br](mailto:roadimexintl@terra.com.br)

### 3. Caracterização do Imóvel

---

#### a. Localização do Empreendimento

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto está localizado no Bairro Borda do Campo e corresponde ao Lote H-029, Matrícula 104.914, Inscrição Imobiliária nº 13.289.0020.0000. O Lote H-029 possui uma forma irregular, estando situado no lado ímpar da Estrada da Roseira, tendo as confrontações, conforme apresentado na tabela 01.

*Tabela 1 - Confrontações, Lote H-029, Jacomar Borda do Campo*

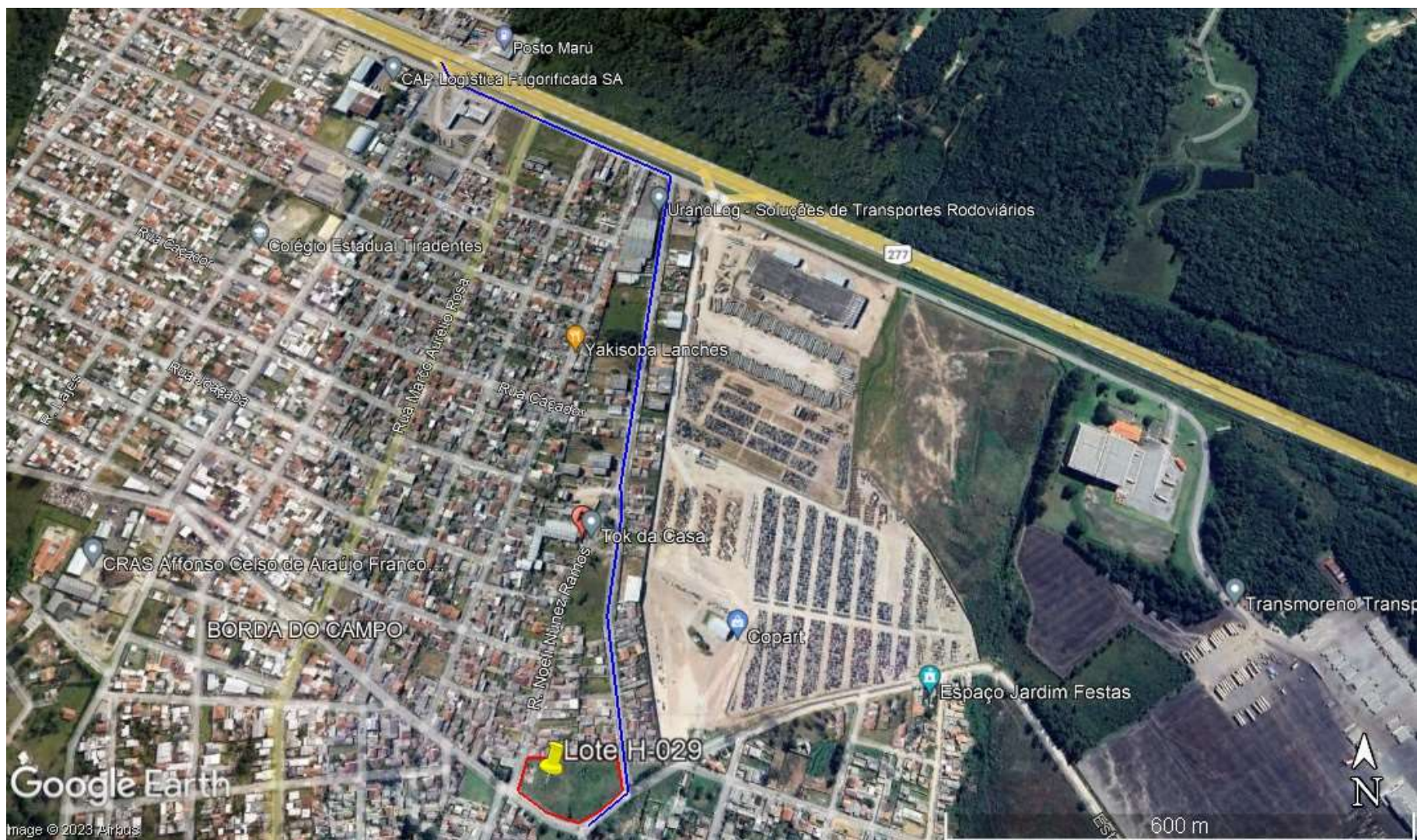
Logradouro/Lote	Confrontação	Medida (m)
Estrada da Roseira	Frente	139,50
Rua Noeli Nunes Ramos	Esquerda	49,00
Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes	Direita	54,00
Lotes 79 e 87, Planta Chácaras Bel Verde	Fundos	110,00

O Mapa 01 a seguir mostra a localização do Lote H-029, enquanto o Mapa 02 mostra o terreno e suas principais vias de acesso e distribuição, sendo que o Acesso, indicado em azul é formado pela Rodovia BR-277, Ruas Vanderlei Moreno e Evelize Aparecida Rossetti Mendes e Estrada da Roseira.

O Anexo 1 apresenta a Consulta Amarela e o Anexo 2 apresenta a Matrícula atualizada do imóvel que será utilizado para a implantação do empreendimento.



*Figura 1 - Mapa com localização do Lote H-029*



*Figura 2 - Localização e vias de acesso ao terreno do empreendimento*

## b. Área do Imóvel

Segundo a Matrícula 104.914, o Lote H-029 possui área total de **7.902,00 m<sup>2</sup>** (sete mil, novecentos e dois metros quadrados).

No entanto, esta área registrada junto ao Registro de Imóveis, não considera as áreas atingidas e de retificação administrativa, abaixo relacionadas:

- **Área atingida:** 141,50 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados);
- **Área de retificação administrativa:** 641,75 m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e um metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados);

Considerando a área de retificação administrativa e descontando a área atingida, obtemos uma área total de **8.402,25 m<sup>2</sup>** (oito mil, quatrocentos e dois metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados).

## c. Histórico dos Terrenos

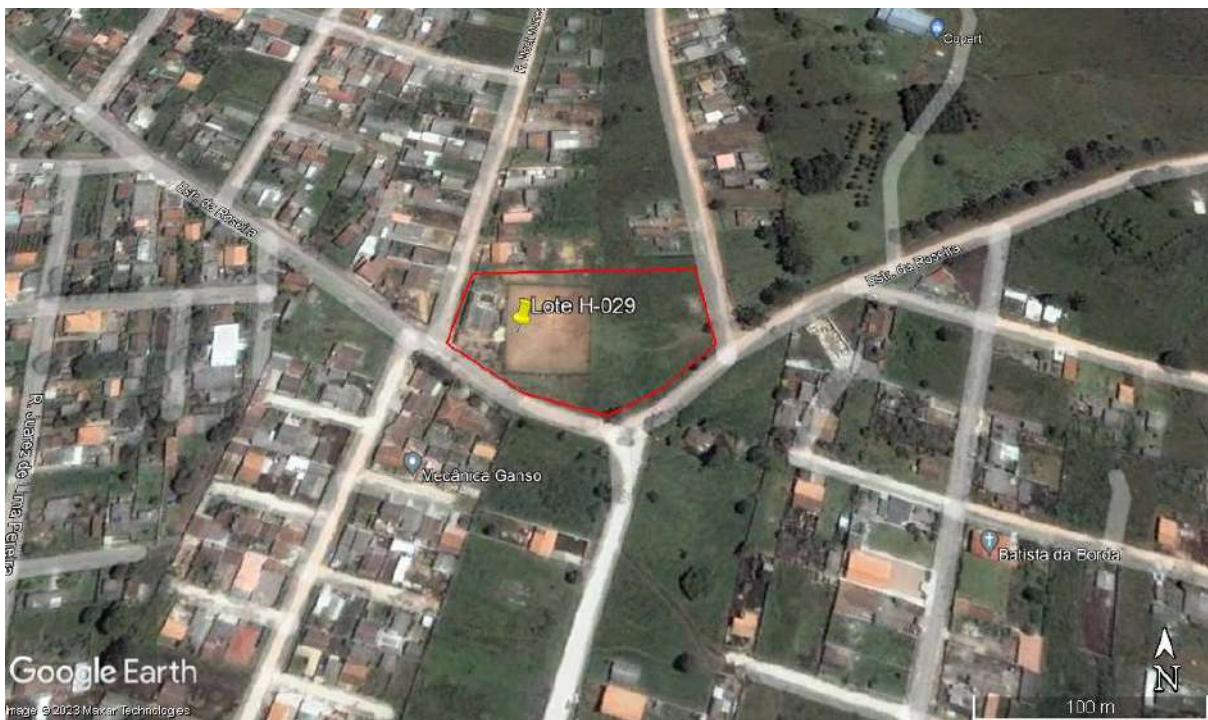
De acordo com o histórico do Google Earth, aliado às informações constantes na Matrícula atual do imóvel, pode-se compreender de que forma a área foi utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região.

Conforme o histórico das imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth a seguir, pode-se constatar que o terreno, encontra-se desocupado desde 2004, configurando um vazio urbano, com ocupações, possivelmente, no início, irregulares, tanto no próprio terreno em questão, quanto no seu entorno.

O Anexo 3 deste EIV apresenta o Levantamento Topográfico Planialtimétrico do terreno onde será implantado o empreendimento.



*Figura 3 - Foto aérea do imóvel em 2004, fonte: Google Earth*



*Figura 4 - Foto aérea do imóvel em 2006, fonte: Google Earth*



*Figura 5 - Foto aérea do imóvel em 2008, fonte: Google Earth*



*Figura 6 - Foto aérea do imóvel em 2010, fonte: Google Earth*







*Figura 11- Foto aérea do imóvel em 2016, fonte: Google Earth*



*Figura 12 - Foto aérea do imóvel em 2017, fonte: Google Earth*



*Figura 13 - Foto aérea do imóvel em 2019, fonte: Google Earth*



*Figura 14 - Foto aérea do imóvel em 2020, fonte: Google Earth*



*Figura 15 - Foto aérea do imóvel em 2021, fonte: Google Earth*



*Figura 16 - Foto aérea do imóvel em 2022, fonte: Google Earth*



*Figura 17 - Foto aérea do imóvel em 2023, fonte: Google Earth*



*Figura 18 - Foto aérea do imóvel em 2024, fonte: Google Earth*

#### **d. Condicionantes Ambientais**

Com base em visitas realizadas, foi verificado que o terreno possui uma topografia considerada regular.

Conforme levantamento fotográfico realizado pela empresa Roadimex Ambiental em abril de 2025, o terreno possui uma vegetação rasteira, possuindo inclusive um piso de concreto, indicando um uso pretérito deste terreno. É possível observar alguns elementos arbóreos de pequeno porte.



*Figura 19 - Vista do terreno a partir da Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes*



*Figura 20 - Vista do terreno a partir da Estrada da Roseira*



*Figura 21 – Vista do terreno a partir da Rua Noeli Nunes Ramos, com detalhe do piso de concreto citado*



*Figura 22- Detalhe das espécies arbóreas de pequeno porte localizadas no terreno*



*Figura 23 - Espécie arbórea de pequeno porte localizada no terreno*



*Figura 24 - Detalhe das espécies arbóreas de pequeno porte localizadas no terreno*

Quanto aos recursos hídricos, de acordo com o Decreto Estadual nº 5.161/2020, foi identificado que o imóvel está inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Itaqui, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, sendo que a sub-bacia hidrográfica do Rio Itaqui é considerado como manancial abastecedor da Região Metropolitana de Curitiba. Conforme constatado em vistoria técnica realizada no local, não foi verificada a incidência de corpo hídrico natural no interior do terreno, nem a incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP) sobre o Lote.

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

#### **e. Infraestrutura Urbana**

De acordo com consulta ao Cadastro da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (PMSJP, 2000), e confirmado pela visita técnica realizada ao local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que as Ruas Noeli Nunes Ramos e Evelize Aparecida Rosseti Mendes e a Estrada da Roseira são atendidas pela coleta municipal de lixo doméstico, apesar da identificação de acúmulo de resíduos dispostos irregularmente no terreno estudado, bem como pela rede de iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e água, conforme demonstrado no levantamento fotográfico abaixo realizado pela empresa Roadimex Ambiental, em abril de 2025.

O Anexo 4 deste EIV apresenta a Carta de Viabilidade expedida pela SANEPAR para a implantação do empreendimento, assim como o Anexo 5 deste EIV apresenta a Carta de Viabilidade expedida pela COPEL para a implementação do empreendimento.



*Figura 25 – Resíduos dispostos irregularmente, vista Rua Noeli Nunes Ramos*



*Figura 26- Serviço de iluminação pública e fornecimento de energia elétrica, Estrada da Roseira*



*Figura 27 - Serviço de fornecimento de água tratada, Estrada da Roseira*

#### **f. Zoneamento e Sistema Viário**

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Municipal nº 29, de 19 de maio de 2000, modificada pela Lei Municipal nº 2497, de 26 de novembro de 2014, e o Decreto Estadual nº 5.161, de 15 de julho de 2020, o empreendimento encontra-se na Zona de Urbanização Consolidada 1 (ZUC1), com previsão de acesso para veículos leves pela Estrada da Roseira e previsão de acesso de veículos de carga pela Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes.

O Decreto Estadual nº 11.684/2014, em sua Tabela II – Macrozoneamento UTP Itaquí – Uso do Solo, são estabelecidos os usos permitidos e permissíveis para a Zona de Urbanização Consolidada 1 (ZUC 1), conforme apresentado abaixo:

- **Usos Permitidos:**

- Habitação Unifamiliar;
- Atividades terciárias com área construída de até 500,00 m<sup>2</sup>;
- Atividades secundárias não poluidoras com área construída de até 200,00 m<sup>2</sup>;
- Empreendimentos públicos.

- **Usos Permissíveis:**

- Atividades secundárias e terciárias não poluidoras com área construída de até 1.000,00 m<sup>2</sup>.

Pretende-se implementar no terreno em questão um Supermercado, que é um uso do solo classificado como Comércio 2, segundo a Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 110, de 16 de agosto de 2016, Lei Complementar nº 124, de 19 de julho de 2018, Lei Complementar nº 143, de 31 de agosto de 2020.

Ainda, segundo esta Lei Complementar nº 107, art. 32, inciso II, uma atividade Comercial 2 engloba as atividades compatíveis com o uso residencial e os parâmetros da zona, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto.

## 4. Caracterização do Empreendimento

### a. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades

A proposta do Projeto Arquitetônico, elaborada pelos arquitetos Paulo da Cruz Dinnies (CP A1876-7 CAU PR) e Christiano Rossatto Felix (CP A37723-6 CAU PR), prevê a construção de um Supermercado, com Área Construída Computável de **4.568,19 m<sup>2</sup>** (quatro mil, quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e dezenove centímetros quadrados), sendo que esta área se divide em Pavimento térreo e Mezanino, conforme apresentado na tabela 2:

*Tabela 2 - Divisão de Áreas Construídas Computáveis por Pavimento, Jacomar Borda do Campo*

Pavimento	Área (m <sup>2</sup> )
Térreo	4.105,44
Mezanino	462,75

Por sua vez, a área do Pavimento Térreo, se divide em Edificações, conforme apresentado na tabela 3:

*Tabela 3 - Divisão de Áreas Construídas Computáveis por Edificação, Pavimento Térreo, Jacomar Borda do Campo*

Edificação	Área (m <sup>2</sup> )
Edificação 01	3.044,07
Cobertura Estacionamento	1.013,13
Edificação 02	48,24

A Edificação 02, do Pavimento Térreo, é composta pelos Setores apresentados na tabela 4, com as suas respectivas áreas construídas computáveis:

*Tabela 4 - Setores e Respectivas Áreas Construídas Computáveis, Edificação 02, Pavimento Térreo, Jacomar Borda do Campo*

Setor	Área (m <sup>2</sup> )
Circulação	6,12
Descanso Masculino	13,24
Sanitário Masculino	4,56
Sanitário Feminino	4,56
Descanso Feminino	13,07

A Edificação 01, do Pavimento Térreo, é composta pelos Setores apresentados na tabela 5, com as suas respectivas áreas construídas computáveis:

**Tabela 5 - Setores e Respectivas Áreas Construídas Computáveis, Edificação 01, Pavimento Térreo, Jacomar Borda do Campo**

<b>Setor</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Entrega Domiciliar	12,58
Sanitário PcD	3,00
Fraldário	2,89
Sanitário Masculino	6,24
Sanitário Feminino	8,38
DML 01	5,33
Lavabo	1,62
RH	5,88
Gerência	12,46
Circulação	346,02
Cofre	2,87
Loja 05	17,25
Loja 04	20,93
Loja 03	20,93
Loja 02	21,27
Loja 01	21,22
Salão de Vendas	1.396,56
Laboratórios	530,38
Depósito	260,68
Controle	6,58
Sanitário	3,06

O Mezanino é composto pelos Setores apresentados na tabela 6, com as suas respectivas áreas construídas computáveis:

**Tabela 6 - Setores e Respectivas Áreas Construídas Computáveis, Mezanino, Jacomar Borda do Campo**

<b>Setor</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Tesouraria	19,85
Almoxarifado	11,30
DML 02	7,60
Espera	5,53
Segurança	11,73
CPD	10,76
Área Técnica 02	11,10
Sanitário e Vestiário Masculino	26,24
Sanitário e Vestiário PcD Masculino	5,23
Armários	27,52
Circulação	70,75
Sanitário e Vestiário Feminino	26,24
Sanitário e Vestiário PcD Feminino	5,23
Refeitório	69,87
Descanso Masculino	26,35
Descanso Feminino	26,56
Reunião / Treinamento	52,08

Será implementado um estacionamento parcialmente coberto com um total de **123** (cento e vinte e três) vagas, sendo destinadas **2** (duas) vagas para PcD e **6** (seis) vagas para idosos. Do número total de vagas **46** (quarenta e seis) serão cobertas.

O estacionamento terá uma área total de **3.269,33 m<sup>2</sup>** (três mil e duzentos e sessenta e nove metros quadrados e trinta e três centímetros quadrados), dividida conforme o tipo de piso a ser implementado indicado pela tabela 7:

*Tabela 7 – Áreas do Estacionamento Segundo a Pavimentação, Jacomar Borda do Campo*

Setor	Área (m <sup>2</sup> )
Paver Drenante	1.713,91
Asfalto	1.898,20

O empreendimento ainda possui áreas externas, segundo indicado na tabela 8:

*Tabela 8 – Áreas Externas, Jacomar Borda do Campo*

Setor	Área (m <sup>2</sup> )
Doca / Plataforma	38,10
Pátio Carga / Descarga	626,47
Acesso para Área de Carga e Descarga	63,67
Central de Utilidades	104,31
Circulação de Pedestres	6,25
Acesso a Pedestres	261,64
Hall	30,64
Box 01	6,50
Box 02	6,50

Na Central de Utilidades serão instalados os equipamentos indicados na tabela 9, com suas respectivas áreas:

*Tabela 9 - Equipamentos e Respektivas Áreas, Central de Utilidades, Jacomar Borda do Campo*

Equipamento	Área (m <sup>2</sup> )
Subestação	22,80
Tanque de Óleo	3,00
Gerador de Energia Elétrica	8,10
Central de GLP	4,20

Os acessos de pedestres e de veículos de passeio serão realizados pela Estrada da Roseira, com implantação de canaleta de acumulação para os veículos. O acesso para veículos de carga e descarga será realizado pela Rua Evelize Aparecida Rosseti

Mendes, com implementação de área interna para acesso ao pátio de carga e descarga.

### b. Horário de Funcionamento

O empreendimento funcionará de Segunda-feira a Sábado das 8:00h às 21:30h, sendo que a operação de carga e descarga acontecerá de Segunda-Feira a Sábado das 07:30h às 17:30h.

### c. Público Alvo e Adensamento Populacional

Conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, versão 2024, adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa (ABEP) desde 2015, a classificação econômica da sociedade é definida segunda as variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado nas tabelas 10, 11, 12 e 13.

*Tabela 10 - Variável Indicadora de Renda: Posse de Bens Duráveis*

	Quantidade				
	0	1	2	3	4 ou +
Banheiros	0	3	7	10	14
Empregados domésticos	0	3	7	10	13
Automóveis	0	3	5	8	11
Microcomputador	0	3	6	8	11
Lava Louça	0	3	6	6	6
Geladeira	0	2	3	5	5
Freezer	0	2	4	6	6
Lava roupa	0	2	4	6	6
DVD	0	1	3	4	6
Micro-ondas	0	2	4	4	4
Motocicleta	0	1	3	3	3
Secadora de roupa	0	2	2	2	2

(Fonte ABEP, 2024)

*Tabela 11 - Variável Indicadora de Renda: Grau de Instrução do Chefe de Família*

Escolaridade da pessoa de referência	
Analfabeto / Fundamental I incompleto	0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto	1
Fundamental II completo / Médio incompleto	2
Médio completo / Superior incompleto	4
Superior completo	7

(Fonte ABEP, 2024)

*Tabela 12 - Variável Indicadora de Renda: Acesso a Serviços Públicos*

	Serviços Públicos	
	Não	Sim
Água encanada	0	4
Rua pavimentada	0	2

(Fonte ABEP, 2024)

*Tabela 13 - Classificação sócio econômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico*

Classe	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45-100	R\$ 26.811,68
B1	38-44	R\$ 12.683,34
B2	29-37	R\$ 7.017,64
C1	23-28	R\$ 3.980,38
C2	17-22	R\$ 2.403,04
D-E	0-16	R\$ 1.087,77

(Fonte ABEP, 2024)

Aplicando a tabela 10 à população alvo do empreendimento são obtidos **13 pontos** (treze pontos) em seu somatório, conforme apresentado na tabela 14.

*Tabela 14 - Variável Indicadora de Renda: Posse de Bens Duráveis – Resultado Obtido*

	Quantidade	
	0	1
Banheiros	----	3
Empregados domésticos	0	----
Automóveis	----	3
Microcomputador	0	----
Lava Louça	0	----
Geladeira	----	2
Freezer	0	----
Lava roupa	----	2
DVD	0	----
Micro-ondas	----	2
Motocicleta	----	1
Secadora de roupa	0	----

Já com relação a variável grau de instrução do chefe de família, estima-se que o chefe de família da população alvo do empreendimento tenha curso fundamental II completo e curso médio incompleto, o que segundo a tabela 11 confere **02 pontos** (dois pontos) à classificação da classe social.

Considerando a variável acesso a serviços públicos, apresentada na tabela 12, a somatória de pontos de classificação da classe social resulta em **06 pontos** (seis pontos).

Somando-se todos os pontos de classificação da classe social resultantes da aplicação das tabelas 10, 11 e 12, que totalizaram **21 pontos** (vinte e um pontos), que aplicados à tabela 13 indicam uma população de classe C2. Desta forma, pode-se considerar que o empreendimento se volta principalmente, a famílias da classe C2. Segundo a ABEP, que divide em seis extratos econômicos, a classe C2 possui uma renda média familiar de R\$ 2.403,04, como mostrado na tabela 13.

Por não se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, a implantação do Supermercado não acarretará adensamento populacional.

Durante a fase de operação, o empreendimento pretendido contará com **130** (cento e trinta) funcionários.

Considerando os funcionários que serão empregados pelo empreendimento, verifica-se uma densidade de 0,015472 pessoa por metro quadrado do terreno total e, ao adotar a densidade por hectare (10.000 m<sup>2</sup>), tem-se uma população de 155 pessoas por hectare, caracterizando o empreendimento como sendo de **baixa densidade**.

#### **d. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários**

Observando a quantidade total de funcionários (130) que trabalharão no empreendimento, juntamente com o perfil da população no Município de São José dos Pinhais (SIS/2022 IBGE), pode-se estimar que aproximadamente 27 pessoas estão entre 0 e 14 anos<sup>1</sup> (20,68%), sendo filhos de funcionários, dos quais 11 poderão estar matriculados no ensino infantil e fundamental sob a responsabilidade do município. Estimando que cada sala de aula atenda 26,5 alunos (INEP, 2024), e que as salas possuem dois turnos por dia:

11 pessoas / 2 = 5,5 pessoas por turno de sala de aula com 45 m<sup>2</sup> cada sala de aula;

---

<sup>1</sup> De acordo com a Síntese de Indicadores Sociais (SIS) 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cerca de 20,68% da população do Município de São José dos Pinhais está na faixa de 0 a 14 anos de idade, dos quais estima-se que 42% estão matriculadas nos equipamentos municipais de ensino.

Sendo 26,5 alunos por sala de aula, temos  $5,5/26,5$  alunos por sala = 0,21 sala de aula, ou seja, **9,45 m<sup>2</sup> de sala de aula** é a demanda que o empreendimento gerará em equipamentos municipais de educação na região.

Na questão da área de saúde, de acordo com a Portaria GM nº 1.631/2015 (Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Ações e Serviços de Saúde no Âmbito do Sistema Único de Saúde) do Ministério da Saúde, as razões de profissionais de saúde para a população são: uma equipe do Programa da Saúde da Família é responsável por uma média de 3.000 pessoas. Portanto, para o atendimento dos funcionários do empreendimento, 130 pessoas, seria necessário 4,33% de uma equipe do Programa da Saúde da Família.

Conforme dados fornecidos pela Secretaria Municipal da Saúde de São José dos Pinhais (2022), cada Unidade Básica de Saúde possui em média 01 a 02 equipes da Estratégia da Saúde da Família, e a capacidade média de atendimento dessas unidades de saúde é de 4.419 pessoas<sup>2</sup>. Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), o Projeto Padronizado da UBS II (duas equipes de Atenção Básica) possui aproximadamente 415,00 m<sup>2</sup>, ou seja, 415,00 m<sup>2</sup> (uma Unidade Básica de Saúde) / 4.419 pessoas (demanda de atendimento por Equipe de estratégia de Saúde da Família) = 0,09 m<sup>2</sup> por pessoa atendida. Portanto, os impactos deste empreendimento nos equipamentos municipais de saúde são: 130 pessoas x 0,09 m<sup>2</sup>, ou seja, o empreendimento gerará uma demanda de **11,70 m<sup>2</sup> de Unidade Básica de Saúde** na região.

#### **e. Acessos e Estacionamento**

Conforme o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016, alterada pelas Leis Complementares nº 108/2016, 111/2016, 113/2016, 123/2018 e 140/2019), para a atividade de Supermercado e similares é exigida a proporção de:

---

<sup>2</sup> De acordo com o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2022 – 2025 (2022), a cobertura populacional das equipes de Atenção Básica atingiu a meta de 61,68% no ano de 2020. Considerando a população total estimada para 2022 de 329.628, tem-se um atendimento total de 203.314 pessoas, que distribuídas nas 46 Equipes de Estratégia de Saúde da Família, tem-se uma capacidade média de atendimento de 4.419 pessoas.

- Uma vaga por 50,00 m<sup>2</sup> de área construída computável, resultando em:  
 $4.568,19/50 = 92$  vagas

O Supermercado contará com **123** vagas de estacionamento para veículos leves, das quais 46 vagas são cobertas, o que atende ao Anexo IX da Lei Complementar nº 105/2016.

O Supermercado terá acesso conforme abaixo descrito:

- **Veículos Leves:** Estrada da Roseira, com implantação de canaleta de acumulação;
- **Veículos de carga:** Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes, com implantação de área interna para acesso ao Pátio de Carga e Descarga;
- **Pedestres:** Estrada da Roseira.

A infraestrutura do sistema viário da região e do entorno pode ser considerada de boa qualidade, com as vias pavimentadas com asfalto, indicadas na figura 28 com traçado em vermelho, assim como as vias sem pavimentação, indicadas na figura 28 com traçado em azul. Estas vias não possuem calçadas. Apenas a Estrada da Roseira já possui sistema de drenagem implementado. As figuras de 29 a 33 apresentam a estrutura das vias localizadas no entorno do terreno.



*Figura 28 - Indicação das vias com pavimentação asfáltica, com traçado em vermelho, das vias sem pavimentação, com traçado em azul*



*Figura 29 - Vista da pavimentação, Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes*



*Figura 30 - Ausência de calçamento, Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes*



*Figura 31 - Vista da pavimentação, Estrada da Roseira*



*Figura 32 - Vista do calçamento, Estrada da Roseira*



*Figura 33 - Vista da pavimentação e da ausência de calçamento, Rua Noeli Nunes Ramos*

#### **f. Permeabilidade do Solo**

O empreendimento, conforme a Consulta Amarela emitida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo (2023) deverá atender a taxa de permeabilidade mínima de 30%, correspondente a 2.520,67 m<sup>2</sup> do total do terreno.

O Supermercado possuirá área permeável total de **2.522,07 m<sup>2</sup>** (dois mil, quinhentos e vinte e dois metros quadrados e sete centímetros quadrados), repartida conforme a tabela 15.

*Tabela 15 – Divisão de Áreas Permeáveis, Jacomar Borda do Campo*

<b>Divisão</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Jardim	1.084,73
Brita	66,21
Paver Drenante	1.371,13

É importante ressaltar que a área que receberá a implantação de pavimentação de paver drenante é de **1.713,91 m<sup>2</sup>** (mil setecentos e treze metros quadrados e noventa e um centímetros quadrados). No entanto sua capacidade de drenagem é de 80%, desta forma, a área permeável, referente a este tipo de pavimento, a ser contabilizada é menor, o que totaliza **1.371,13 m<sup>2</sup>** (mil trezentos e setenta e um metros quadrados e treze centímetros quadrados).

A área permeável total, prevista para o empreendimento atende ao mínimo exigido pela Consulta Amarela emitida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Secretaria Municipal de Urbanismo.

#### **g. Drenagem**

O projeto de drenagem é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno em virtude da construção da edificação, pois haverá alteração da capacidade do solo na absorção de águas pluviais.

Segundo o Relatório de Premissas Básicas – Hidráulica, Prevenção Contra Incêndios e Drenagem, elaborado pela empresa VK2 Projetos, em Fevereiro de 2025, e apresentado no Anexo 06 deste EIV, sugere que condutores pluviais podem ser instalados de forma externa aos pilares ou serem embutidos em pilares pré-moldados. Já as redes de drenagem superficial externas podem adotar tubos de concreto ou PEAD corrugado.

Este Relatório também indica a necessidade de construir reservatório para contenção de cheias com volume de **102,70 m<sup>3</sup>** (cento e dois metros cúbicos e setenta centímetros cúbicos), a fim de atender as premissas estabelecidas pela Lei Complementar nº 123/2018 e sua Instrução Normativa nº 01. Indica-se que este reservatório seja construído na parte mais baixa do terreno, próximo à rua.

A Lei Complementar nº 123/2018 também exige a instalação de cisterna para captação de águas pluviais, visando uso não potável. Segundo o Relatório de

Premissas Básicas, o volume mínimo deste reservatório deveria ser de **3.751,00 L** (três mil, setecentos e cinquenta e um litros). No entanto, sugere-se a instalação de caixa d'água de fibra, com volume de **5.000,00 L** (cinco mil litros).

Conforme vistoria e levantamento fotográfico realizado no lote pela empresa Roadimex Ambiental, constatou-se que a Estrada da Roseira possui sistema de drenagem pluvial, conforme apresentado na figura 34.



*Figura 34 - Sistema de drenagem pluvial, Estrada da Roseira*

#### **h. Parâmetros Urbanísticos**

O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação à que se enquadra (Decreto Estadual nº 11.684/2014), bem como a outras legislações pertinentes, para a fase de implantação do Supermercado. O Anexo 7 deste EIV apresenta a prancha 01 A/06 de Planta de Situação Diagrama de Áreas e Estatísticas, enquanto o Anexo 8 apresenta a prancha 02/06 Planta de Cobertura e Implantação.

## 5. Caracterização das Áreas de Influência

---

### a. Identificação da Área de Influência

Analisou-se neste estudo um alcance de influência e impacto em raios de abrangência consoantes com a área construída/porte, a atividade que será desenvolvida e o local de implantação, juntamente com a estimativa de circulação de pessoas e veículos, ciente do empreendimento se tornar um polo gerador de tráfego e marco de referência na região.

Considera-se que a influência direta está inserida em uma circunferência de raio de 500 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo as quadras mais próximas, as vias públicas e os imóveis lindeiros, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Considera-se que a influência indireta está inserida em uma circunferência de raio de 1000 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento (as vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos), para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as redes de serviços públicos, transporte coletivo e equipamentos públicos, além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

Tanto a Área de Influência Direta quanto a Área de Influência Indireta do empreendimento estão demonstradas respectivamente nos Anexos 9 e 10.

### b. Características de Região

O empreendimento está localizado no bairro Borda do Campo, em São José dos Pinhais, tendo em seu entorno os bairros Cristal, Roseira de São Sebastião e Dom Rodrigo, além do Município de Piraquara e Zona Rural do Município de São José dos Pinhais. O entorno imediato, indicado pela Área de Influência Direta, é caracterizado por residências e edificações destinadas a cultos religiosos (Igreja Batista da Borda do Campo), prestação de serviços, restaurantes, comércio vicinal, ensino (CMEI Cantinho do Céu, Colégio Estadual Zilda Arns Neumann, Escola Municipal Prefeito

Francisco Ferreira Claudino), indústrias (Movaltec Ferramentaria, Renault do Brasil, Tip Sul, Tok da Casa, EBL – Aventais Industriais) e de lazer (Praça Borda do Campo).

Já a Área de Influência Indireta, é caracterizada por residências, edificações comerciais (Supermercado Vital), industriais (DMX Móveis, Superfrio, Revestec Metalização e Solda), de ensino (CMEI Borda Viva, CEI Estrelinha de Jesus, Escola Municipal Franco da Rocha, Colégio Estadual Tiradentes, CMEI Sabiá Laranjeira), de serviços de saúde (UBS Borda do Campo), de lazer (Chácara Recanto Feliz, GCR Eventos), prestação de serviço (IP Comércio Exterior, Truck Center Árabe, R1 Car Service, Seg Truck Base de Apoio Curitiba, Urano Log Soluções de Transporte Rodoviário, SINTRAVAN PR, NJ Construção Civil, JSL Transporte e Logística, Transmoreno Transporte e Logística, Masterkey Locações), de cultos religiosos (Igreja Santa Teresa, Capela Sagrado Coração de Jesus e Maria e Grupo de Oração Bom Pastor, Paróquia Nossa Senhora Rainha da Paz), de assistência social (CRAS Affonso Celso de Araújo Franco) e funerário (Cemitério Borda do Campo).

Os Anexos 9 e 10 apresentam, respectivamente, os Mapas com a indicação dos principais usos do solo nas Áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento.

### **c. Atividades do Entorno**

Na Área de Influência Direta, AID, foram identificadas atividades residenciais e edificações destinadas a cultos religiosos (Igreja Batista da Borda do Campo), prestação de serviços, restaurantes, comércio vicinal, ensino (CMEI Cantinho do Céu, Colégio Estadual Zilda Arns Neumann, Escola Municipal Prefeito Francisco Ferreira Claudino), indústrias (Movaltec Ferramentaria, Renault do Brasil, Tip Sul, Tok da Casa, EBL – Aventais Industriais) e de lazer (Praça Borda do Campo).

Já na Área de Influência Indireta, AIi, do empreendimento as principais atividades são: residências, edificações comerciais (Supermercado Vital), industriais (DMX Móveis, Superfrio, Revestec Metalização e Solda), de ensino (CMEI Borda Viva, CEI Estrelinha de Jesus, Escola Municipal Franco da Rocha, Colégio Estadual Tiradentes, CMEI Sabiá Laranjeira), de serviços de saúde (UBS Borda do Campo), de lazer (Chácara Recanto Feliz, GCR Eventos), prestação de serviço (IP Comércio Exterior, Truck Center Árabe, R1 Car Service, Seg Truck Base de Apoio Curitiba, Urano Log Soluções de Transporte Rodoviário, SINTRAVAN PR, NJ Construção Civil, JSL Transporte e Logística, Transmoreno Transporte e Logística, Masterkey Locações),

de cultos religiosos (Igreja Santa Teresa, Capela Sagrado Coração de Jesus e Maria e Grupo de Oração Bom Pastor, Paróquia Nossa Senhora Rainha da Paz), de assistência social (CRAS Affonso Celso de Araújo Franco) e funerário (Cemitério Borda do Campo).

#### **d. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público**

O empreendimento terá acesso para veículos de passeio através da Estrada da Roseira e o acesso para veículos de carga será realizado através da Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes.

Possivelmente, segundo a Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022, tanto a Estrada da Roseira, quanto a Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes, não possuem nenhuma outra classificação de hierarquia viária, além de Via Local (VL). A mesma classificação pode ser aplicada à Rua Noeli Nunez Ramos.

O principal acesso viário a este empreendimento se dá através da Rodovia Br 277, Ruas Waldemar Moreno, Evelize Aparecida Rosseti Mendes e Estrada da Roseira, conforme já apresentado na figura 02 deste EIV.

#### **e. Transporte Coletivo**

Conforme cadastro da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (PMSJP, 2000), em conjunto com a consulta dos itinerários de transporte coletivo da empresa Auto Viação São José dos Pinhais, as Áreas de Influência Direta e Indireta, raios de 500,00 e 1000,00 metros, respectivamente, indicam que o empreendimento é atendido por 08 linhas de ônibus, municipais e intermunicipal, todas urbanas:

- **Linha 149:** PIT Borda do Campo – Curralinho;
- **Linha 150:** Terminal Afonso Pena – PIT Borda do Campo;
- **Linha 151:** PIT Borda do Campo – Libanópolis;
- **Linha 152:** PIT Borda do Campo – Santa Tereza;
- **Linha 153:** PIT Borda do Campo – Santana
- **Linha 155:** PIT Borda do Campo – Santa Tereza – Q. Sonho
- **Linha 156:** PIT Borda do Campo – Nemari
- **Linha E78:** Curitiba - Roseira

As vias, com incidência nas Áreas de Influência Direta e Indireta, por onde passam os itinerários das linhas de ônibus são mostradas no Anexo 11, onde o tracejado em vermelho indica o itinerário da linha de ônibus 149 – PIT Borda do Campo - Currálinho, o tracejado em branco indica o itinerário da linha de ônibus 150 - Terminal Afonso Pena – PIT Borda do Campo, o tracejado em azul indica o itinerário da linha de ônibus 151 – PIT Borda do Campo - Libanópolis, o tracejado em amarelo indica o itinerário da linha de ônibus 152 – PIT Borda do Campo – Santa Tereza, o tracejado em lilás indica o itinerário da linha de ônibus 153 – PIT Borda do Campo – Santana, o tracejado em verde indica o itinerário da linha de ônibus 155 – PIT Borda do Campo – Santa Tereza – Q. Sonho, o tracejado em preto indica o itinerário da linha de ônibus 156 – PIT Borda do Campo – Nemari e o tracejado em turquesa indica o itinerário da linha de ônibus E78 – Curitiba - Roseira.

#### **f. Redes de Abastecimento Público**

O bairro de maneira geral é atendido na questão de infraestrutura de redes de abastecimento, conforme já observado anteriormente 3.d.

O Anexo 4 deste EIV apresenta a Carta de Viabilidade expedida pela SANEPAR para a implantação do empreendimento, assim como o Anexo 5 deste EIV apresenta a Carta de Viabilidade expedida pela COPEL para a implementação do empreendimento.

#### **g. Equipamentos e Serviços Comunitários**

Conforme consulta ao cadastro da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (PMSJP 2000), em conjunto com informações atualizadas pelas Secretarias Municipais no site da Prefeitura (PMSJP, 2018) e visitas à região, foram identificados os seguintes equipamentos comunitários nas Áreas de Influência Direta e Indireta:

- Educacional (8): CMEI Borda Viva (pública), CMEI Cantinho do Céu (público), Colégio Estadual Zilda Arns Neumann (pública), Escola Municipal Prefeito Francisco Ferreira Claudino (pública), CEI Estrelinha de Jesus (público), Escola Municipal Franco da Rocha (público), Colégio Estadual Tiradentes (público), CMEI Sabiá Laranjeira (pública);
- Lazer (3): Praça Borda do Campo (público), Chácara Recanto Feliz (privado), GCR Eventos (privado);

- Saúde (1): Unidade Básica de Saúde Borda do Campo;
- Serviço Social (1): CRAS Affonso Celso de Araújo Franco;
- Funerário (1): Cemitério Borda do Campo;

O Anexo 12 apresenta a localização dos equipamentos comunitários citados acima.

## 6. Identificação dos Impactos

---

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

A partir da explanação das características ambientais do terreno, características da atividade do empreendimento proposto e as características da área abrangida pelos raios de influência, é possível identificar os impactos resultantes do novo projeto na vizinhança, tanto positivos quanto negativos, que sobrecarregam ou potencializam as condições atuais (ambientais, paisagísticas, econômicas, sociais, de sistema viário, entre outras).

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

Critérios de classificação dos impactos:

- a) **Natureza:** Relaciona a qualidade do impacto:
  - a. **Positivo:** Com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
  - b. **Neutro:** Sem efeitos para a vizinhança;
  - c. **Negativo:** Com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;
- b) **Abrangência:** Indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e da área de influência:
  - a. **Direto:** Área geográfica mais próxima (500,00 metros);
  - b. **Indireto:** Área geográfica mais distante (1000,00 metros);
- c) **Temporalidade:** Relaciona a duração do impacto:
  - a. **Permanente:** Definitivo;
  - b. **Temporário:** Durante uma fase específica;
  - c. **Cíclico:** Ocorre em fases periódicas, alternadamente;
- d) **Prazo de execução:** Quanto tempo observa-se o fenômeno:

- a. Imediato: Quando ocorre logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
- b. Médio prazo: Após certo período de tempo após o término da ação (meses);
- c. Longo prazo: Após período maior de tempo após o término da ação (anos).

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

a. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

i. **Aspecto: Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras**

<b>Impacto</b>	<b>Interferência no trânsito local</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Temporário
<b>Medidas Mitigadoras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos</li> <li>• Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de picos locais</li> <li>• Utilização do pátio interno para parada de caminhões e carga e descarga de materiais</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Imediato
<b>Responsável</b>	Empreendedor
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A utilização de pátio interno para carga e descarga evita possível tráfego e acúmulo de caminhões em vias públicas</li> <li>• Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Geração de poeira</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Temporário
<b>Medidas Mitigadoras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras</li> <li>• Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplenagem;</li> <li>• Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Imediato
<b>Responsável</b>	Empreendedor
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoramento da gestão da poeira, de acordo com as medidas mitigadoras propostas</li> <li>• Fiscalização e acompanhamento dos serviços</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Temporário
<b>Medidas Mitigadoras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Imediato
<b>Responsável</b>	Empreendedor
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa de Monitoramento de Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos</li> <li>• Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil</li> </ul>

ii. Aspecto: Terraplenagem

<b>Impacto</b>	<b>Nivelamento do terreno</b>
Natureza	Neutro
Abrangência	Direta
Tempo	Temporário
Medidas Mitigadoras	<ul style="list-style-type: none"> <li>Receber solo proveniente de locais devidamente autorizados para extração de solo</li> </ul>
Prazo	Médio prazo
Responsável	Empreendedor
Ações de Acompanhamento / Monitoramento	<ul style="list-style-type: none"> <li>Checar a validade das autorizações ambientais dos locais de extração de solo para construção civil</li> <li>Implementar projeto de corte e aterro elaborado</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante</b>
Natureza	Negativo
Abrangência	Direta
Tempo	Temporário
Medidas Mitigadoras	<ul style="list-style-type: none"> <li>Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries</li> <li>Implantação de valas de carreamento</li> <li>Implantação de barreiras de siltagem</li> </ul>
Prazo	Imediato
Responsável	Empreendedor
Ações de Acompanhamento / Monitoramento	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fiscalização e acompanhamento dos serviços de terraplanagem</li> <li>Implementar projeto de corte e aterro elaborado</li> </ul>

*iii. Aspecto: Escoamento de drenagem*

<b>Impacto</b>	<b>Escoamento superficial de águas pluviais</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantação de sistema de drenagem de águas pluviais;</li></ul>
<b>Prazo</b>	Imediato
<b>Responsável</b>	Empreendedor
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implementar projeto de drenagem elaborado</li><li>• Fiscalização e acompanhamento dos serviços de implantação do projeto de drenagem</li></ul>

iv. Aspecto: Execução das obras

<b>Impacto</b>	<b>Geração de ruídos</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Temporário
<b>Medidas Mitigadoras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso de EPI's;</li> <li>• Realização das obras em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 7:00h às 22:00h);</li> <li>• Manutenção dos níveis de ruídos de 90dB(A) para atividades não confináveis para período diurno, de 60dB(A) para atividades confináveis exercidas em período diurno, sendo todas atividades exercidas de segunda-feira a sexta-feira, de forma preventiva e corretiva (Lei nº 1.319/2008)</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Imediato
<b>Responsável</b>	Empreendedor
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoramento das emissões de ruído</li> <li>• Fiscalização da execução da obra dentro dos horários determinados pela legislação municipal</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Contaminação de solo e água com resíduos de cimento e concreto</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Temporário
<b>Medidas Mitigadoras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilizar barreiras de contenção adequadas e formas de acondicionamento e armazenamento de resíduos apropriadas</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Imediato
<b>Responsável</b>	Empreendedor
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)</li> <li>Fiscalização e acompanhamento dos serviços executados</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Geração de efluentes sanitários</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Temporário
<b>Medidas Mitigadoras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destinação dos efluentes sanitários gerados no canteiro de obras para fossa séptica temporária, a ser encerrado ao término das obras;</li> <li>Implantação de banheiros químicos</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Imediato
<b>Responsável</b>	Empreendedor
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ligação do canteiro de obras ao sistema de esgoto sanitário a ser implantado pelo empreendedor, conforme anuência dos órgãos competentes.</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Geração de empregos diretos e indiretos</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Temporário
<b>Medidas Potencializadoras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Não aplicável;</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Médio prazo
<b>Responsável</b>	Empreendedor
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratação de mão de obra e empresas prestadoras de serviços locais.</li> </ul>

## b. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

### i. Infraestrutura

#### 1. Aspecto: Esgotamento sanitário

<b>Impacto</b>	<b>Sistema de esgoto sanitário</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Destinação dos efluentes sanitários para sistema de coleta de esgoto sanitário;</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li><li>• Poder Público</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ligação do empreendimento ao sistema de coleta de esgoto sanitário.</li></ul>

## 2. Aspecto: Abastecimento de água

<b>Impacto</b>	<b>Ligação à rede pública de abastecimento de água</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ligação à rede de abastecimento de água;</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li><li>• Poder Público</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ligação via SANEPAR.</li></ul>

### 3. Aspecto: Coleta de lixo

<b>Impacto</b>	<b>Destinação dos resíduos sólidos (Classe I, IIA e IIB) do empreendimento</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Armazenamento temporário em local adequado, com segregação conforme normas municipais, estaduais e federais;</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li><li>• Poder Público</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implementar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) elaborado;</li><li>• Fiscalizar a correta implementação e execução do PGRS</li></ul>

#### 4. Aspecto: Energia elétrica

<b>Impacto</b>	<b>Ligação à rede pública de energia elétrica</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar se existe viabilidade técnica segundo demanda da região;</li><li>• Ampliar ramais caso haja necessidade;</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li><li>• Poder Público</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ligação via COPEL;</li></ul>

## 5. Aspecto: Telefonia

<b>Impacto</b>	<b>Ligação à rede pública de telefonia fixa</b>
<b>Natureza</b>	Positiva
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável;</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Segundo critérios de empreendedor;</li></ul>

## 6. Aspecto: Drenagem pluvial

<b>Impacto</b>	<b>Ligação à rede pública de drenagem</b>
<b>Natureza</b>	Negativa
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboração de Projeto de Drenagem para aprovação junto à Secretaria Municipal de Obras Públicas;</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empreendedor</li> </ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manutenção do sistema de drenagem implantado;</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Permeabilidade do solo</b>
<b>Natureza</b>	Negativa
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atender à Lei Complementar nº 123/2018, implementando: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Reservatório para contenção de cheias;</li> <li>○ Cisterna para aproveitamento de água pluvial;</li> </ul> </li> </ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empreendedor</li> </ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar a manutenção no reservatório e cisterna implementado;</li> </ul>

7. **Aspecto:** Equipamentos públicos e comunitários (citados no item 5g)

<b>Impacto</b>	<b>Equipamentos de educação</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baixo impacto, uma vez que não há garantias de que os filhos dos colaboradores contratados irão utilizar o serviço de ensino público ofertado na região;</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Empreendedor</li> </ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar junto ao Poder Público a necessidade de melhorias em equipamentos da região para absorver a demanda a ser gerada;</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Equipamentos de saúde</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	Direta
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baixo impacto, uma vez que a população do empreendimento não será residente;</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Empreendedor</li> </ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar junto ao Poder Público a necessidade de melhorias em equipamentos da região para absorver a demanda a ser gerada;</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Equipamentos sociais</b>
Natureza	Neutro
Abrangência	Direta
Tempo	Permanente
Medidas Mitigadora	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Não aplicável;</li> </ul>
Prazo	Longo prazo
Responsável	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empreendedor</li> </ul>
Ações de Acompanhamento / Monitoramento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar junto ao Poder Público a necessidade de melhorias em equipamentos da região para absorver a demanda a ser gerada;</li> </ul>

<b>Impacto</b>	<b>Equipamentos de lazer</b>
Natureza	Negativo
Abrangência	Direta
Tempo	Permanente
Medidas Mitigadora	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Não aplicável;</li> </ul>
Prazo	Longo prazo
Responsável	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empreendedor</li> </ul>
Ações de Acompanhamento / Monitoramento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar junto ao Poder Público a necessidade de melhorias em equipamentos da região para absorver a demanda a ser gerada;</li> </ul>

## ii. Sistema Viário

### 1. Aspecto: Capacidade das vias públicas

<b>Impacto</b>	<b>Aumento de fluxo de veículos na região e nas ruas principais</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li><li>• Indireta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantação de:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Sinalização horizontal e vertical;</li><li>○ Canaleta de acumulação para veículos leves;</li><li>○ Pátio de carga e descarga para veículos de carga, com acesso a esse pátio em área interna ao empreendimento.</li></ul></li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar junto ao Poder Público possíveis medidas compensatórias quanto ao impacto que será gerado</li></ul>

## 2. Aspecto: Acesso

<b>Impacto</b>	<b>Entradas e saídas de veículos</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Acesso para veículos leves, com canaleta de acumulação.</li><li>• Acesso interno para pátio de carga e descarga, específico para veículos de carga;</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implementação dos projetos arquitetônicos aprovados</li></ul>

### 3. Aspecto: Sinalização viária

<b>Impacto</b>	<b>Aumento do fluxo de veículos e de pedestres na região</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Adequação da sinalização viária dos acessos.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li><li>• Poder Público</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantação e manutenção de sinalização nos acessos</li></ul>

#### 4. Aspecto: Transporte público

<b>Impacto</b>	<b>Aumento da demanda para transporte público</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indireta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• As vias de acesso ao empreendimento já são atendidas por linhas de ônibus, podendo haver aumento da demanda atual.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Poder Público</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável</li></ul>

## 5. Aspecto: Circulação de pedestres

<b>Impacto</b>	<b>Aumento do número de pedestres na região</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indireta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantação de calçadas acessíveis no entorno do empreendimento.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conservação de calçadas acessíveis no entorno do empreendimento</li></ul>

## 6. Aspecto: Vias públicas

<b>Impacto</b>	<b>Aumento do uso das vias públicas</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indireta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento do uso das vias públicas.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Poder Público</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conservação das vias públicas</li></ul>

### iii. **Morfologia Urbana**

#### 1. **Aspecto: Patrimônio histórico**

<b>Impacto</b>	<b>Interferência nas áreas de patrimônio histórico</b>
<b>Natureza</b>	Neutro
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• O empreendimento não interfere negativamente nos bens de patrimônio histórico municipal</li></ul>

## 2. Aspecto: Marco de referência

<b>Impacto</b>	<b>Caracterização do empreendimento como marco de referência na região</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ao ocupar um vazio urbano da região o empreendimento poderá representar um novo marco de referência e poderá:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Auxiliar na diversificação dos estabelecimentos comerciais e de serviços localizados na região</li><li>○ Estender o fluxo de pessoas</li></ul></li></ul>

### 3. Aspecto: Uso e ocupação do solo

<b>Impacto</b>	<b>Melhorias no Setor comercial e de prestação de serviços</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Contribuir para a melhoria no atendimento do Setor Comercial e de Prestação de Serviço para a população local</li></ul>

#### **iv. Aspectos Socioeconômicos**

##### **1. Aspecto: Valorização imobiliária**

<b>Impacto</b>	<b>Valorização imobiliária do entorno próximo</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indireta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Valorização imobiliária tanto de pontos comerciais à venda, de locação, quanto de terrenos e residências.</li></ul>

## 2. Aspecto: Geração de empregos

<b>Impacto</b>	<b>Geração de empregos diretos e indiretos</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li><li>• Indireta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geração de empregos diretos pelo próprio empreendimento</li><li>• Geração de empregos indiretos devido a cadeia de valor gerada</li></ul>

### 3. Aspecto: Recolhimento de tributos

<b>Impacto</b>	<b>Aumento no recolhimento de tributos</b>
<b>Natureza</b>	Positivo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Potencializadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Não aplicável</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento no recolhimento de tributos devido à atividade comercial, os quais poderão ser revertidos em benefícios para a população local</li></ul>

v. **Aspectos Ambientais**

1. **Aspecto: Qualidade do ar**

<b>Impacto</b>	<b>Poluição ou interferência na qualidade do ar local</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizar manutenções periódicas em gerador de energia elétrica.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Monitorar a emissão atmosférica proveniente de gerador de energia elétrica</li></ul>

## 2. Aspecto: Ruído

<b>Impacto</b>	<b>Geração de ruídos (população, veículos, equipamentos de uso permanente)</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Indireta</li></ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Instalar sistemas de atenuação sonora nos equipamentos considerados como fonte de pressão sonora.</li></ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Empreendedor</li></ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Monitorar a emissão de pressão sonora</li></ul>

### 3. Aspecto: Topografia

<b>Impacto</b>	<b>Terraplanagem do terreno para implantação do empreendimento</b>
<b>Natureza</b>	Negativo
<b>Abrangência</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direta</li> </ul>
<b>Tempo</b>	Permanente
<b>Medidas Mitigadora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinar solo para áreas devidamente autorizadas para o recebimento de solo proveniente da construção civil.</li> </ul>
<b>Prazo</b>	Longo prazo
<b>Responsável</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empreendedor</li> </ul>
<b>Ações de Acompanhamento / Monitoramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Checar a validade das autorizações ambientais dos locais de destinação de solo proveniente da construção civil</li> <li>• Implementar o projeto de corte e aterro elaborado</li> </ul>

## 7. Avaliação dos Impactos

---

O empreendimento será construído em uma área de Zona de Urbanização Consolidada 1, ZUC1, conforme Decreto Estadual nº 5.161/2020, em lote localizado no bairro Borda do Campo, com acesso para veículos leves pela Estrada da Roseira, e acesso para veículos de carga pela Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes. Em função das características das intervenções propostas, especialmente no que se refere à densidade do empreendimento, são esperados impactos negativos, para os quais estão previstos algumas medidas mitigatórias e ações de âmbito ambiental, social e no sistema viário.

Os principais impactos negativos, ambientais e no sistema viário, na fase de implantação, identificados pela Avaliação de Impactos, correspondem àqueles causados durante a fase de obras de construção civil, pela geração e destinação de resíduos sólidos da construção civil, além do aumento no tráfego de veículos pesados no entorno.

Já os impactos negativos, ambientais e no sistema viário, durante a fase de operação estão relacionados ao aumento de tráfego local de veículos leves e de carga e à geração de resíduos sólidos, efluentes sanitários, pressão sonora e emissões atmosféricas.

Quanto aos impactos sociais, econômicos e em equipamentos públicos, durante a fase de operação não serão de proporção considerável tendo em vista que o empreendimento será comercial não acarretando um aumento populacional permanente e significativo na região. Desta forma, não se prospecta um aumento na pressão pelo uso de equipamentos públicos de ensino e saúde. O principal impacto ocorrerá sobre o transporte público, por um possível aumento da demanda por este serviço, apesar de que se dará prioridade à contratação de colaboradores oriundos do entorno do empreendimento.

Dentre os aspectos positivos do empreendimento, destaca-se a geração de empregos diretos e indiretos não somente na fase de implantação como também na fase de operação, o que proporcionará geração de renda e de oportunidades para o Município de São José dos Pinhais, bem como a valorização imobiliária dos imóveis circunvizinhos e atendimento das necessidades da população do entorno no que tange à prestação de serviços e comércio.

## 8. Parecer Conclusivo

---

O projeto do empreendimento está devidamente adequado para atender às legislações municipais, estaduais e federais até então vigentes. A proposta de implantação do Supermercado, com área construída computável de 4.568,19 m<sup>2</sup>, busca estabelecer uma conciliação entre os interesses públicos e privados, enquadrando-se nos Decretos Estaduais nº 11.684/2014 e 5.161/2020.

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que o impacto negativo mais relevante a ser gerado será sobre o sistema viário, pelo aumento do fluxo de veículos leves e de carga nas principais vias do entorno imediato. Haverá um acesso para veículos leves com canaleta de acumulação, e outro específico para veículos de carga, com acesso interno ao pátio de carga e descarga, possibilitando o acúmulo e manobra de veículos no interior do lote. O empreendimento também contará com 123 vagas de estacionamento para veículos de passeio. Os acessos serão bem dimensionados e serão sinalizados para evitar interferências nas saídas de veículos com o trânsito nas vias de acesso.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no Município **atende às exigências e índices previstos pelas legislações municipais e estaduais**, além das exigências ambientais pertinentes.

Conforme relatado no decorrer deste estudo, o empreendimento apresenta impactos positivos e alguns negativos para sua implantação no local escolhido, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor propõe executar os itens elencados nas tabelas dos impactos e medidas mitigatórias, bem como discutir junto ao Poder Público Municipal, possíveis medidas compensatórias que possam ser julgadas necessárias.

## 9. Equipe Técnica

---

### **RUBIA ELAINE MOISA – CREA PR-80843/D**

Engenheira Química graduada pela Universidade Federal do Paraná (UFPR)  
Especialista em Gestão e Engenharia Ambiental, pelo convênio IEP/UFPR  
mestre em Engenharia de Processos Químicos, com ênfase na área de Passivos Ambientais, UFPR.

Auditora Ambiental, cadastrada no IAP.

Lecionou para o curso de Engenharia Ambiental na Universidade Estadual do Centro-Oeste (UNICENTRO).

Perita ambiental habilitada na Vara Federal Ambiental, Agrária e Residual de Curitiba.

### **CRISTIANE BALUTA - CDG-E 13 Nr. 3376 554 / 192701 / 1996**

Graduada pela ExportAkademie de Reutlingen, Alemanha, especialista em Marketing Internacional com ênfase na América Latina, Ásia e África.

Possui cursos na área ambiental, sendo: Licenciamento Ambiental, Auditoria Ambiental Compulsória, ISO 14001 e Extensão em Gestão Ambiental, junto a UFPR

## 10. Referências Bibliográficas

---

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil**. São Paulo, ABEP: 2024. Disponível em: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://abep.org/wp-content/uploads/2024/09/01\\_cceb\\_2024.pdf](chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://abep.org/wp-content/uploads/2024/09/01_cceb_2024.pdf) Acesso em abril de 2025.

ESTADO DO PARANÁ. Decreto nº 5.161, de 15 de julho de 2020. **Alteração do Zoneamento da Unidade Territorial de Planejamento do Rio Itaqui, denominada de “UTP do Itaqui”, definido pelo Decreto Estadual nº 1.454, de 26 de outubro de 1999, e alterado pelos Decretos Estaduais nº 11.684, de 18 de julho de 2014 e nº 3.933, de 27 de janeiro de 2020.**

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

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ – IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina IAPAR: 2000. Disponível em: <http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>. Acesso em abril de 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Pirâmide Etária - 2022**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama> abril de 2025.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA – INEP. **Indicadores educacionais: Educação Básica – Média de Alunos por Turma**. 2024. Disponível em: <http://portal.inep.gov.br/indicadores-educacionais> Acesso em abril de 2025.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Portaria nº 1.631, de 1 de outubro de 2015. **Aprova critérios e parâmetros para o planejamento e programa de ações e serviços de saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei nº 29, de 19 de maio de 2000. **Dispõe sobre o zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaqui.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei nº 1.319, de 05 de dezembro de 2008.  
**Dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego público.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei nº 2497, de 26 de novembro de 2014.  
**Altera e acresce dispositivos, altera tabelas e mapa da Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, que dispõe sobre o zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Itaquí.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 100, de 12 de junho de 2015. **Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 105, de 9 de março de 2016. **Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016. **Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 108, de 23 de junho de 2016. **Altera a Lei Complementar nº 105, de 09 de março de 2016, que Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 110, de 16 de agosto de 2016. **Altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 111, de 26 de agosto de 2016. **Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 105, de 09 de março de 2016, que Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 113, de 22 de novembro de 2016. **Altera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 105, de 09 de março de 2016, que Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 123, de 19 de julho de 2018. **Altera, acresce e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 105, de 9 de março de 2016, e alterações, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 124, de 19 de julho de 2018. **Altera e acresce dispositivos da Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 143, de 31 de agosto de 2020. **Altera e acresce dispositivos à Lei Complementar nº 107, de 19 de Abril de 2016, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 152, de 16 de maio de 2022. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.**

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar nº 154, de 06 de julho de 2022. **Regulamenta instrumento urbanístico de Outorga Onerosa do Direito de Construir, previsto na Lei Complementar nº 100, de 12 de junho de 2015 e alterações - Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais - PDM**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde – 2022 - 2025.** São José dos Pinhais, 2022.

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

## Anexo 1 – Consulta Amarela

---



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

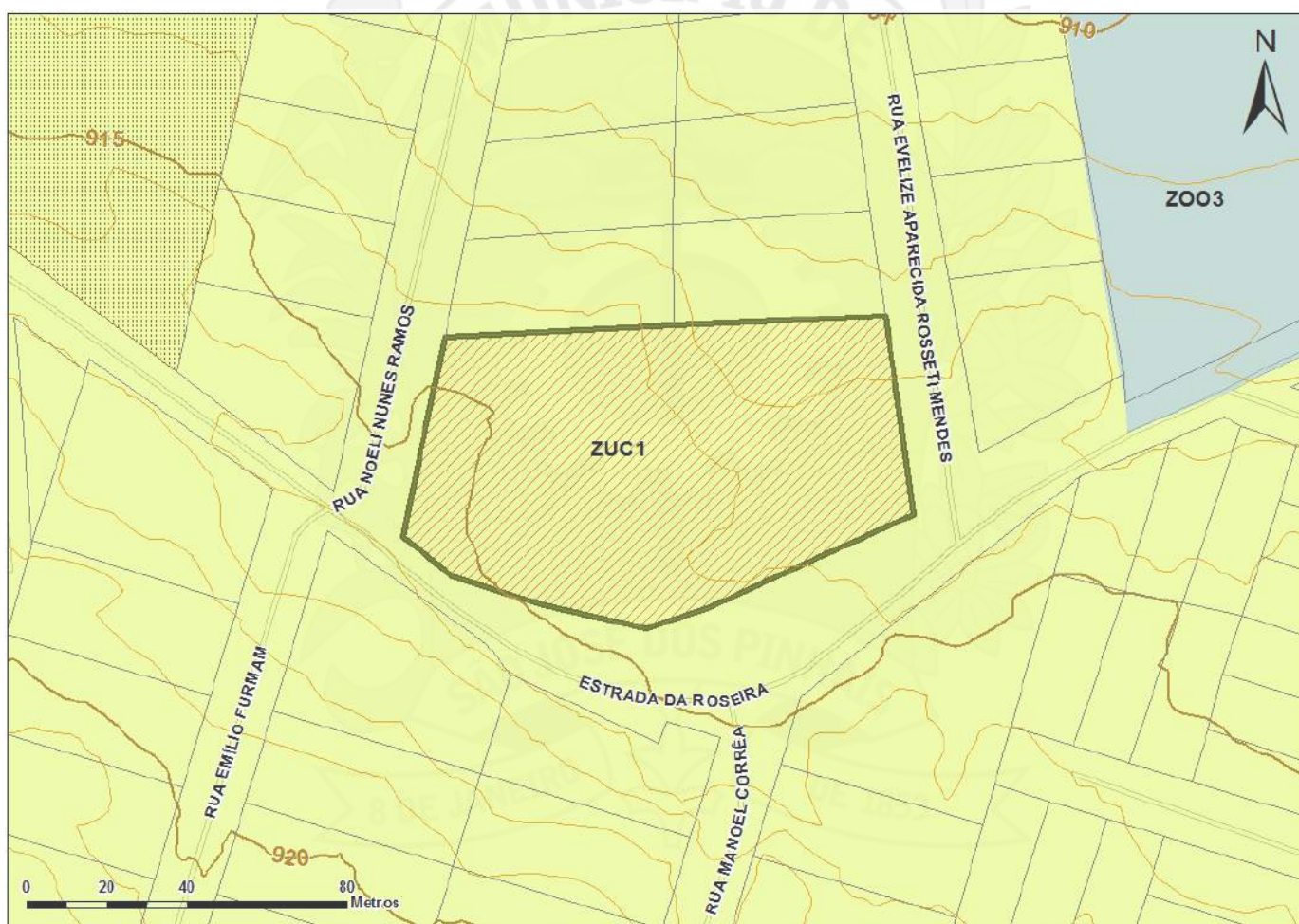
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.289.0020.0000

Data: 31/10/2023

## CONSULTA AMARELA

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

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



### INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

**LOGRADOURO:** ESTRADA DA ROSEIRA  
**NÚMERO PREDIAL OFICIAL:** 6361 / 884 / 892 / 905 /  
6377 / 6385 / 6395  
**BAIRRO:** BORDA DO CAMPO  
**LOTE:** H029  
**MATRICULA:** 104914

**LOTEAMENTO:** BEL VERDE - CHACARAS  
**QUADRA:** Sem informação  
**OFÍCIO:** 1



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

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.289.0020.0000**

**Data: 31/10/2023**

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO**

Sem informação

**ZUC1 - Zona Urbanização Consolidada I**

**Fração Ideal Média (m<sup>2</sup>) - 1.000 (2)**

**Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m<sup>2</sup>) - 600 (2)**

**Testada Mínima (m) - 12 (2)**

**Coefficiente de Aproveitamento**

**Permitido - 1 (2)**

**Taxa de Ocupação**

**Básica - 50 (2)**

**Taxa de Permeabilidade % - 30**

**Nº de Pavimentos - 2**

**Recuo Frontal (m) - 5 (5)**

**Recuos Laterais e Fundos (m) - - (7)**

**USOS PERMITIDOS**

**Habitação unifamiliar, atividades terciárias com área construída de até 500 m<sup>2</sup>; atividades secundárias não poluidoras com área construída de até 200 m<sup>2</sup>; empreendimentos públicos.**

**USOS PERMISSÍVEIS**

**Atividades secundárias e terciárias não poluidoras com área construída de até 1.000 m<sup>2</sup>. (3) (4)**

**USOS PROIBIDOS**

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

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

**- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:**

(1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.

(2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.

(3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaqui.

(4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m<sup>2</sup>, poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.



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

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.289.0020.0000**

**Data: 31/10/2023**

- (5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.
- (7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).
- (8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.
- (9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.
- (10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sublote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.
- (11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m<sup>2</sup> e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m<sup>2</sup>, sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.
- (12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.
- (13). À critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

**- Observações sobre uso do solo:**

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

**ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)**

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

**DIRETRIZES VIÁRIAS**

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



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

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

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.289.0020.0000**

**Data: 31/10/2023**

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

**OBSERVAÇÕES SECRETARIAS**

**Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

**Secretaria Municipal de Urbanismo**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

**Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

## Anexo 2 – Matrícula do Imóvel

---



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO  
OFICIAL  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA Nº 104.914

FICHA  
01  
RUBRICA

CNM 079970.2.0104914-32

**IMÓVEL** - Lote H-029, da planta CHÁCARAS BEL VERDE, situado no lugar denominado Borda do Campo, São José dos Pinhais-PR, com a área total de 7.902,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Estrada da Roseira dividido em 5 (cinco) seções, por 19,50 metros, 24,00 metros, 26,00 metros, 26,00 metros e 44,00 metros, totalizando 139,50 metros; pela lateral esquerda de quem da referida rua observa o imóvel confronta com a Rua Noeli Nunes Ramos, onde faz esquina por 49,00 metros; pela lateral direita, confronta com a Rua Evelize Aparecida Rosseti Mendes por 54,00 metros; pela linha de fundos, confronta com os lotes 79 (setenta e nove) e 87 (oitenta e sete) da planta Chácaras Bel Verde por 110,00 metros; perfazendo um perímetro de 352,50 metros. O referido imóvel possui formato irregular, encontra-se situado no lado ímpar da Estrada da Roseira, esquina com as Ruas Noeli Nunes Ramos e Evelize Aparecida Rosseti Mendes. **PROPRIETÁRIA:** JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS - PROPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 17.979.256/0001-95, com sede e foro na Rua Teodoro Franco de Oliveira, 140, Iná, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas nº 17.916, 21.151, 35.836, 52.265, 52.266 e 65.628, todas do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 7,38 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1476. Funrejus 25%: R\$ 1,84. Fundep: R\$ 0,3690. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023. Oficial/Esc.- (DB) SFR11.KEyD7.F6jZT-DYPec.1123q



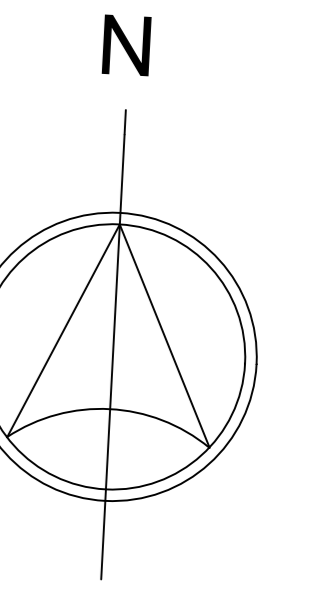
1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 10 de fevereiro de 2025. 09:49:24h

MATRÍCULA - 104.914

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG468-ZNAXM-XDT5Z-3LFRG>

## Anexo 3 – Levantamento Topográfico

---



LOTE: 87

LOTE: 79

CASA

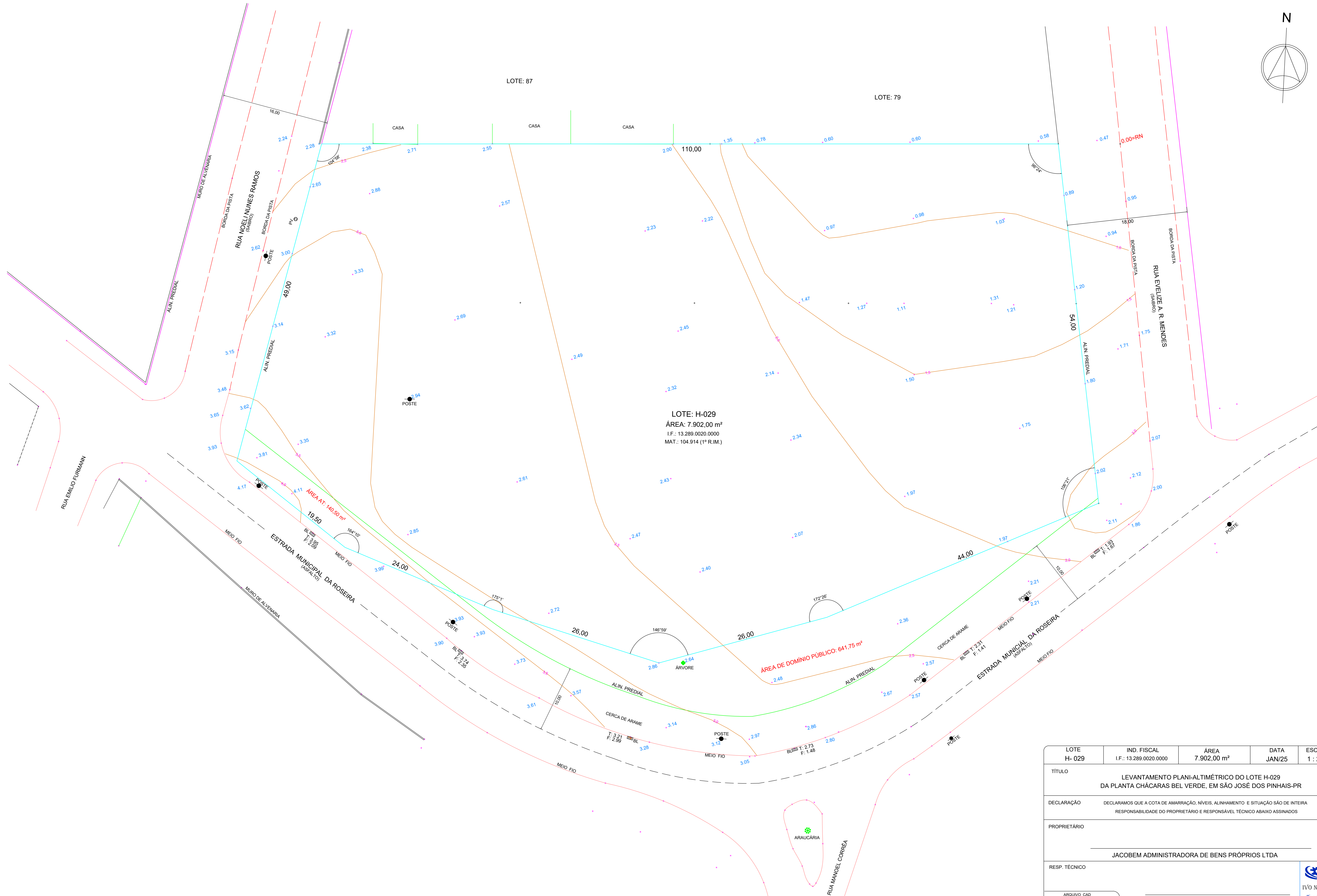
CASA

CASA

LOTE: H-029  
 ÁREA: 7.902,00 m<sup>2</sup>  
 I.F.: 13.289.0020.0000  
 MAT.: 104.914 (1º R.I.M.)

ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO: 641,75 m<sup>2</sup>

ÁREA AT: 140,50 m<sup>2</sup>



LOTE	IND. FISCAL	ÁREA	DATA	ESCALA
H-029	I.F.: 13.289.0020.0000	7.902,00 m <sup>2</sup>	JAN/25	1 : 250
TÍTULO	LEVANTAMENTO PLANI-ALTIMÉTRICO DO LOTE H-029 DA PLANTA CHÁCARAS BEL VERDE, EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR			
DECLARAÇÃO	DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NÍVEIS, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ABAIXO ASSINADOS			
PROPRIETÁRIO	JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA			
RESP. TÉCNICO	IVO NICOLA			
ARQUIVO CAD JACOMAR/BORDA UNIFICADOS 4025	IVO NICOLA - AGRIMENSOR - CREA-PR 1.572 TD			



## Anexo 4 – Carta de Viabilidade - SANEPAR

---

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

Curitiba, 14 de abril de 2025.

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

Protocolo: **23.719.393-8**

Município: **São José dos Pinhais**

Empreendimento: **Supermercado Jacomar**

Endereço: **Estrada da Roseira, nº 6361**

Bairro: **Borda do Campo**

Categoria do empreendimento: **Comercial**

Nº de economias: **01**      Nº de lotes: **01**.

### Condições para abastecimento de água:

Há possibilidade de atendimento **com necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água, **em DN 50**, com extensão aproximada de 70 metros, a ser confirmada através de levantamento em campo, após a apresentação do projeto para análise. Os custos de ampliações serão às expensas do empreendedor.

✓ Ponto de interligação: **Rua Noeli Nunes Ramos.**

O empreendimento deverá ser abastecido por ligação condominial.

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

### Condições para atendimento com coleta de esgoto:

Há possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação**. Existe rede coletora de esgoto, **em DN150**, implantada nos passeios para atender o empreendimento.

✓ Ponto de interligação: **Ruas Noeli Nunes Ramos e Evelize Ap. Rosseti Mendes.**

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento.

É obrigatória a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

### **Informações complementares:**

Para mais informações, acesse o site [www.sanepar.com.br](http://www.sanepar.com.br), e selecione o menu PROJETO HIDROSSANITÁRIO ou ligue 0800-200-0115.

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

Atenciosamente,

Rosa Maria

Diório-5013473

Rosa Maria Diório

Análise de Projetos – GEML

(assinatura eletrônica)

Eng. Neile Cristina Andraos

GEML – Gerência de Engenharia

Assinado de forma digital por  
Rosa Maria Diório-5013473  
Dados: 2025.04.14 09:27:56  
-03'00'

Documento: **Carta.Resp.23.719.3938.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Neile Cristina Andraos (XXX.948.689-XX)** em 14/04/2025 11:23 Local: SANEPAR/11724.

Assinatura Simples realizada por: **Rosa Maria Diorio (XXX.764.318-XX)** em 14/04/2025 09:29 Local: SANEPAR/11724.

Inserido ao protocolo **23.719.393-8** por: **Rosa Maria Diorio** em: 14/04/2025 09:28.



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

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:  
**6ccbe756fd2c6ef2f03d869b7a18fae4**.

## Anexo 5 – Carta de Viabilidade - COPEL

---



Protocolo: 01.20258849998729  
Curitiba, 11 de Abril de 2025.

JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA  
ESTRADA DA ROSEIRA, -  
Cep: 81925-060, SAO JOSE DOS PINHAIS

## ORÇAMENTO ESTIMADO PARA CONEXÃO AO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO

### FINALIDADE DA OBRA:

VIABILIDADE TÉCNICA, COM ORÇAMENTO. EMITIDA EM 11/04/2025. OBS: IMPLANTAÇÃO DE NOVA CARGA: DEMANDA 180KW, TRANSFORMADOR DE500KVA, DIJUNTOR GERAL= 3X800A

Em atendimento à sua solicitação de fornecimento com orçamento estimado, foram realizados estudos com base nos dados abaixo informados por V.Sa.:

Empreendimento	JACOBEM ADMINISTRADO
Local	ESTRADA DA ROSEIRA COM A RUA EVELIZE A. R. MENDES, ATD 693
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS
Demanda Estimada	180

Adicionalmente, informamos que para o atendimento será necessária a execução de obras no sistema de distribuição de energia elétrica, cujos custos foram estimados a seguir:

Descrição	Total (R\$)
(+) Custo estimado referente à obra no sistema de distribuição	8.053,05
(-) Encargo de reserva de capacidade no sistema de Distribuição - ERC*	0,00
(=) Custo de obra para seu atendimento	8.053,05
(-) Valor máximo do Encargo de Responsabilidade da Distribuidora - ERD*	8.053,05
(=) Valor estimado da participação financeira de sua responsabilidade	0,00

\* Valor estimado considerando a demanda máxima informada pelo solicitante e a demanda disponibilizada pela COPEL no ponto de conexão.

Esclarecemos, ainda, que os valores acima foram estimados de acordo com o disposto na Resolução Normativa Aneel nº 1000/2021, ou seja, este orçamento não dá garantias das condições e valores para o atendimento solicitado.

Desta forma, caso permaneça seu interesse, informamos que para a determinação e formalização do custo da obra, bem como do valor dos encargos de responsabilidade da Distribuidora e de seu prazo de execução, é necessário que a solicitação de fornecimento seja formalizada junto à Copel com as devidas aprovações e documentos indicados no site [www.copel.com](http://www.copel.com), de acordo com as características do tipo de atendimento pretendido.

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

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente  
MARCELO DE OLIVEIRA LEMOS  
VEPCTA - DV EXEC PROJET REDES CURITIBA

Recebido em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

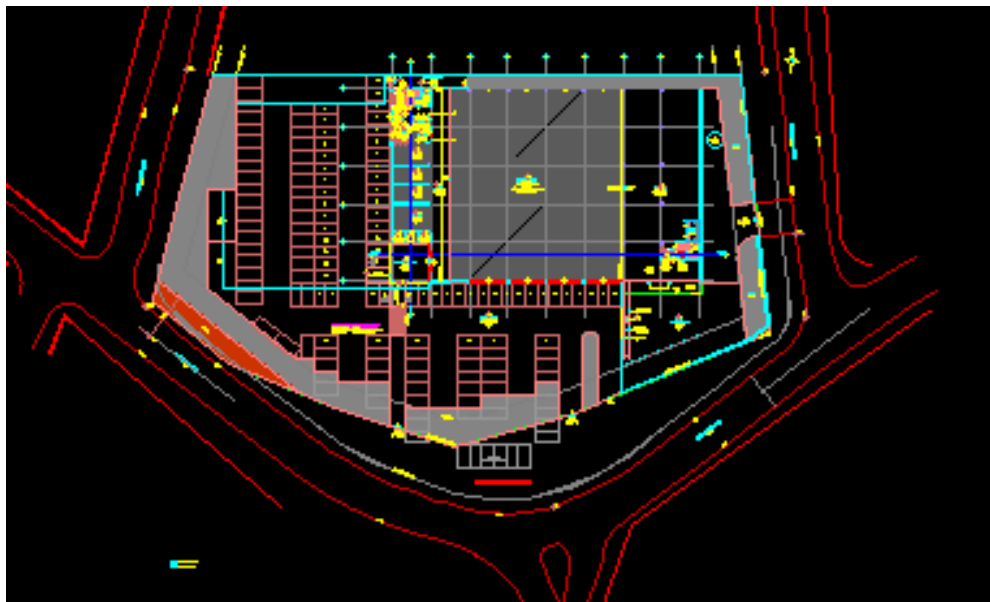
\_\_\_\_\_

## Anexo 6 – Relatório de Premissas Básicas – Hidráulica, Prevenção Contra Incêndio e Drenagem

---

## RELATÓRIO DE PREMISSAS BÁSICAS

### HIDRÁULICA PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS DRENAGEM



OBRA: SUPERMERCADO JACOMAR  
LOCAL: ESTRADA DA ROSEIRA, 6361, BAIRRO BORDA DO CAMPO – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PR.  
PROPRIETÁRIO: JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.  
DATA: FEVEREIRO/25



## Sumário

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS .....	3
2.	DESCRIÇÃO DA OBRA .....	3
3.	PREVISÃO DE CONSUMO DE ÁGUA:.....	3
4.	RESERVATÓRIO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS: .....	4
5.	RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUA DE CHUVA: .....	4
6.	LIGAÇÃO DE ESGOTO.....	5
7.	CONDUTORES PLUVIAIS .....	6
8.	CENTRAL DE GLP .....	6
9.	SISTEMA DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS.....	7
9.1	NPT 006 - Acesso de viatura na edificação: .....	8
9.2	NPT 008 - Segurança estrutural contra incêndio:.....	8
9.3	NPT 009 – Compartimentação horizontal:.....	8
9.4	NPT 010 - Controle de materiais de acabamento: .....	9
9.5	NPT 011 - Saídas de emergência:.....	9
9.6	NPT 018 - Iluminação de emergência:.....	11
9.7	NPT 019 - Alarme e detecção de incêndio:.....	11
9.8	NPT 020 - Sinalização de emergência: .....	12
9.9	NPT 021 – Extintores:.....	12
9.10	NPT 022 - Hidrantes: .....	12
10.	CHECK LIST PARA DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS .....	13



## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

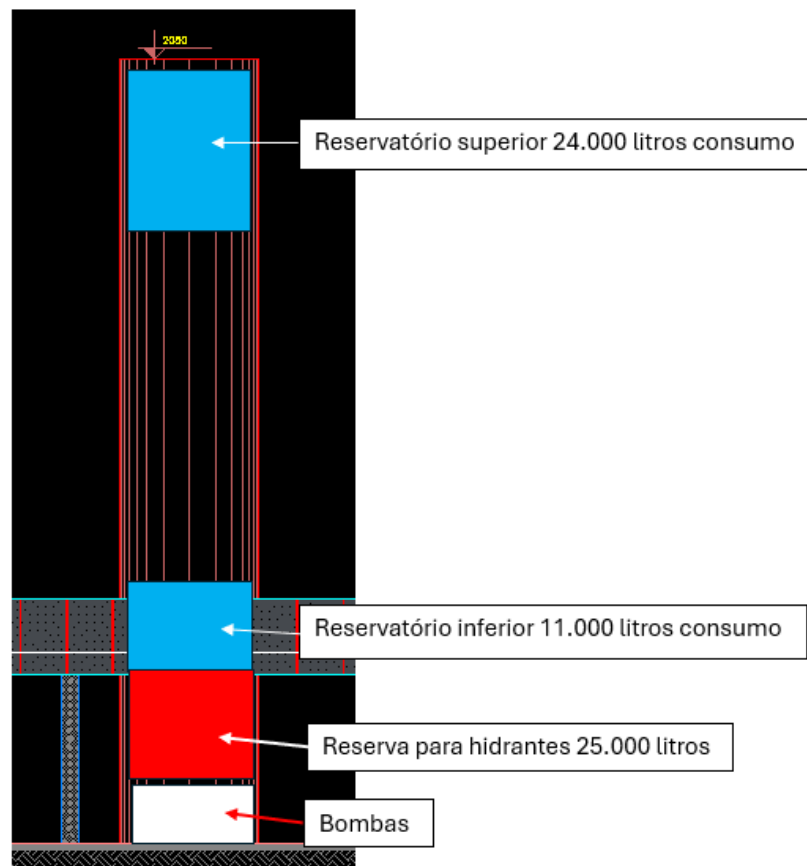
O presente Relatório de Premissas Básicas, tem por objetivo, dar subsídios ao cliente e demais projetistas sobre as necessidades mínimas, interferências e restrições para permitir a elaboração dos projetos hidráulico, prevenção contra incêndios e drenagem, para atendimento às normas legais, bem como indicar sugestões para o desenvolvimento do projeto arquitetônico para a edificação comercial a ser construída na Estrada da Roseira, 6361, bairro Borda do Campo em São José dos Pinhais, Pr.

## 2. DESCRIÇÃO DA OBRA

A obra será um supermercado, e 5 pequenas lojas. Serão dois pavimentos, sendo que no mezanino será uma área de apoio ao supermercado. A área total construída será de 5.002,52 m<sup>2</sup>.

## 3. PREVISÃO DE CONSUMO DE ÁGUA:

O dimensionamento de água para consumo foi feito, levando-se em conta a tabela de consumos potenciais da Sanepar e com a reserva para dois dias. A reserva de água para hidrantes será de 25.000 litros. Com isso, estamos prevendo que o reservatório previsto, com altura de 18 m terá uma capacidade de 24.000 litros na parte superior e 36.000 litros na parte inferior, dos quais 25.000 litros ficarão como reserva para hidrantes.



Detalhes do reservatório - Castelo de água



#### 4. RESERVATÓRIO DE CONTENÇÃO DE CHEIAS:

A Lei Complementar nº 123/2018 da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, determina que, deverá ser construído reservatório para contenção de cheias. O volume, considerando as orientações da Instrução Normativa nº 01 da mesma lei, será de 102,7 m<sup>3</sup>. A melhor posição para este reservatório é na parte mais baixa do terreno e próximo à rua. Nossa sugestão é executar em aduelas de concreto de 3,00 x 1,50m e na posição indicada abaixo.



Sugestão para o reservatório de contenção de cheias junto ao recuo obrigatório.

#### 5. RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUA DE CHUVA:

A mesma Lei 123/2018 determina que deverá haver utilização de água de chuva para fins não potáveis. O volume necessário será de 3.751 litros. Sugerimos instalar uma caixa de água de fibra de 5.000 litros, que, se for possível, poderá ficar no depósito conforme indicado. Caso não seja possível instalar no depósito, poderá ficar subterrâneo, porém fora do recuo obrigatório.





VK2 PROJETOS

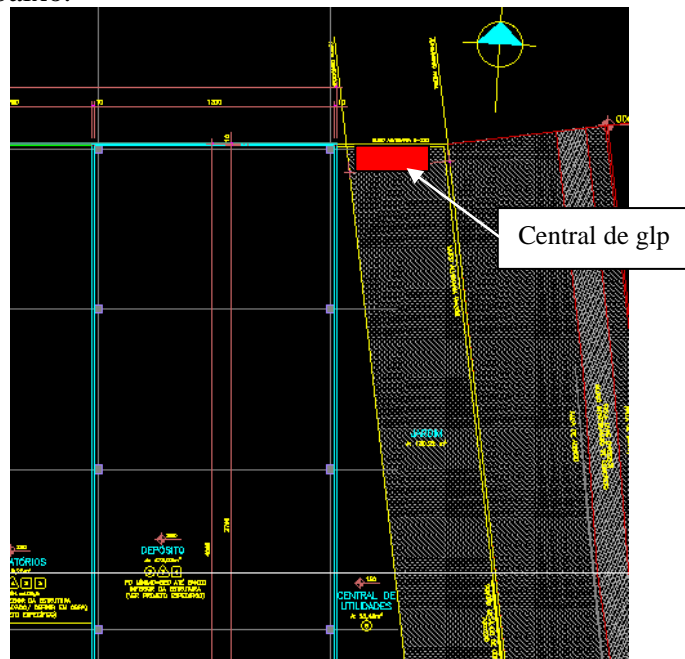
## 7. CONDUTORES PLUVIAIS

Os condutores pluviais poderão ser externos, junto aos pilares ou poderão ser embutidos nos pilares pré-moldados.

Para as redes de drenagem superficial externa poderemos adotar tubos de concreto ou PEAD corrugado.

## 8. CENTRAL DE GLP

Será necessário prever um local para a central de GLP para atendimento às necessidades do supermercado. O dimensionamento será feito pelo projetista de gás. Sugerimos que a localização seja conforme o desenho abaixo:





## 9. SISTEMA DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS

A obra é classificada como C-2, que atende tanto a supermercado como galeria comercial.

TABELA 6C

EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES DO GRUPO "C"  
RL - ÁREA SUPERIOR A 1.500m<sup>2</sup> E/OU ALTURA SUPERIOR A 9,0m  
RM / RE - ÁREA SUPERIOR A 1.000m<sup>2</sup> E/OU ALTURA SUPERIOR A 6,0m

Grupo de Ocupação e Uso	GRUPO C – COMERCIAL					
	C-1, C-2 e C-3					
Medidas de Segurança contra Incêndio	Classificação quanto à altura (em metros)					
	Térrea	H ≤ 6	6 < H ≤ 12	12 < H ≤ 23	23 < H ≤ 30	Acima de 30
Acesso de Viatura na Edificação	X	X	X	X	X	X
Segurança Estrutural contra Incêndio	X	X	X	X	X	X
Compartimentação Horizontal (áreas)	X <sup>1</sup>	X <sup>1</sup>	X <sup>2</sup>	X <sup>2</sup>	X <sup>2</sup>	X <sup>2</sup>
Compartimentação Vertical	-	-	-	X <sup>3a</sup>	X <sup>3</sup>	X <sup>3b</sup>
Controle de Materiais de Acabamento	X	X	X	X	X	X
Saídas de Emergência	X	X	X	X	X	X <sup>6</sup>
Plano de Emergência	X <sup>4</sup>	X <sup>4</sup>	X <sup>4</sup>	X <sup>4</sup>	X	X
Brigada de Incêndio	X <sup>4a</sup>	X <sup>4a</sup>	X <sup>4a</sup>	X <sup>4a</sup>	X <sup>4a</sup>	X <sup>4a</sup>
Iluminação de Emergência	X	X	X	X	X	X
Deteção de Incêndio	X <sup>5</sup>	X <sup>5</sup>	X <sup>5</sup>	X <sup>5</sup>	X <sup>5</sup>	X
Alarme de Incêndio	X	X	X	X	X	X
Sinalização de Emergência	X	X	X	X	X	X
Extintores	X	X	X	X	X	X
Hidrante e Mangotinhos	X	X	X	X	X	X
Chuveiros Automáticos	-	-	-	-	X	X
Controle de Fumaça	-	-	-	-	-	X <sup>7</sup>

## NOTAS ESPECÍFICAS:

- 1 - Pode ser substituída por sistema de chuveiros automáticos;
- 2 - Pode ser substituída por sistema de deteção de incêndio e chuveiros automáticos;
- 3 - Pode ser substituída por sistema de controle de fumaça, deteção de incêndio e chuveiros automáticos, exceto para as compartimentações das fachadas e selagens dos shafts e dutos de instalações;
- 4 - Para edificações de divisão C-3 (*shopping centers*);
- 5 - Somente para as áreas de depósitos superiores a 1.000m<sup>2</sup>;
- 6 - Deve haver Elevador de Emergência para altura maior que 60 m;
- 7 - Acima de 60 metros de altura;
- 8 - Pode ser substituída por sistema de deteção de incêndio e chuveiros automáticos, exceto para as compartimentações das fachadas e selagens dos shafts e dutos de instalações;
- 9 - Deve haver controle de fumaça nos átrios, podendo ser dimensionados como sendo padronizados conforme NPT 015;

Para as exigências acima temos os seguintes comentários:

**9.1 NPT 006 - Acesso de viatura na edificação:**

Os acessos deverão seguir as seguintes recomendações:

<p><b>5.1 Características mínimas da via de acesso para viaturas:</b></p> <p><b>5.1.1</b> Largura mínima de 6,0 m (Figura 1).</p> <p><b>5.1.2</b> Suportar viaturas com peso de 25 toneladas distribuídas em dois eixos.</p> <p><b>5.1.3</b> Altura livre mínima de 4,5 m.</p>
<p><b>5.1.5</b> O portão de acesso (quando houver) deve ter as seguintes dimensões mínimas (Figura 2):</p> <p>a) Largura: 4,0m;</p> <p>b) Altura: 4,5m;</p>

Os parâmetros estão sendo atendidos.

**9.2 NPT 008 - Segurança estrutural contra incêndio:**

O tempo requerido de resistência ao fogo – TRRF – das estruturas e áreas de compartimentação horizontal e vertical deverá ser de no mínimo 60 minutos, de acordo com o anexo A da NPT 008.

**ANEXO A**  
**TABELA – TEMPOS REQUERIDOS DE RESISTÊNCIA AO FOGO (TRRF)**  
 Para a classificação detalhada das ocupações (Grupo e Divisão) consultar a **Tabela 1** do **Anexo A**, do CSCIP-CBM/PR

Grupo	Ocupação/Uso	Divisão	Profundidade do Subsolo h (m)		Altura da edificação h (m)							
			Classe S <sub>2</sub> h <sub>s</sub> > 10	Classe S <sub>1</sub> h <sub>s</sub> ≤ 10	Classe P <sub>1</sub> h ≤ 6	Classe P <sub>2</sub> 6 < h ≤ 12	Classe P <sub>3</sub> 12 < h ≤ 23	Classe P <sub>4</sub> 23 < h ≤ 30	Classe P <sub>5</sub> 30 < h ≤ 60	Classe P <sub>6</sub> 60 < h ≤ 120	Classe P <sub>7</sub> 120 < h ≤ 150	Classe P <sub>8</sub> 150 < h ≤ 250
A	Residencial	A-1 a A-3	90	60	30	30	60	90	120	120	150	180
B	Serviços de Hospedagem	B1 e B2	90	60	30	60	60	90	120	150	180	180
C	Comercial Varejista	C-1a C-3	90	60	60	60	60	90	120	150	150	180

**9.3 NPT 009 – Compartimentação horizontal:**

De acordo com o Anexo B da NPT 009, a área máxima de compartimentação horizontal é de 5.000 m<sup>2</sup>. Portanto não há necessidade de compartimentação.

**ANEXO B**

**TABELA DE ÁREA MÁXIMA DE COMPARTIMENTAÇÃO (m<sup>2</sup>)**

GRUPO	TIPO DE EDIFICAÇÕES					
	I	II	III	IV	V	VI
DENOMINAÇÃO	Edificação térrea	Edificação baixa	Edificação de baixa-média altura	Edificação média altura	Edificação medianamente alta	Edificação alta
ALTURA	Um pavimento	H ≤ 6 m	6 m < H ≤ 12 m	12 m < H ≤ 23 m	23 m < H ≤ 30 m	Acima de 30,0m
A-1, A-2, A-3	-	-	-	-	-	-
B-1, B-2	-	5.000	4.000	3.000	2.000	1.500
C-1; C-2	5.000	3.000	2.000	2.000	1.500	1.500
C-3	5.000	2.500	1.500	1.000	2.000	2.000

**9.4 NPT 010 - Controle de materiais de acabamento:**

Os materiais de acabamento e revestimento deverão ter as classificações segundo o Anexo B da NPT 010, conforme indicado abaixo. A classificação é feita de acordo com ensaios em laboratórios e seguem as normas ISO 1182, NBR 9442 e ASTM E 662.

**ANEXO B**

**TABELAS DE UTILIZAÇÃO DOS MATERIAIS CONFORME CLASSIFICAÇÃO DAS OCUPAÇÕES**

**TABELA B.1: CLASSE DOS MATERIAIS A SEREM UTILIZADOS CONSIDERANDO O GRUPO/DIVISÃO DA OCUPAÇÃO/USO EM FUNÇÃO DA FINALIDADE DO MATERIAL**

GRUPO/ DIVISÃO		FINALIDADE DO MATERIAL		
		Piso (Acabamento/Revestimento)	Parede e divisória (Acabamento/Revestimento)	Teto e forro (Acabamento/Revestimento)
A3 <sup>5</sup> e Condomínios residenciais <sup>6</sup>		Classe I, II-A, III-A, IV-A ou V-A <sup>8</sup>	Classe I, II-A, III-A ou IV-A <sup>9</sup>	Classe I, II-A ou III-A <sup>7</sup>
B, D, E, G, H, I1, J-1 <sup>4</sup> E J-2		Classe I, II-A, III-A ou IV-A	Classe I, II-A ou III-A <sup>10</sup>	Classe I ou II-A
C, F <sup>5</sup> , I-2, I-3, J-3, J-4, L-1, M-2 <sup>3</sup> E M-3		Classe I, II-A, III-A ou IV-A	Classe I ou II-A	Classe I ou II-A

**9.5 NPT 011 - Saídas de emergência:**

- Distâncias máximas a serem percorridas:

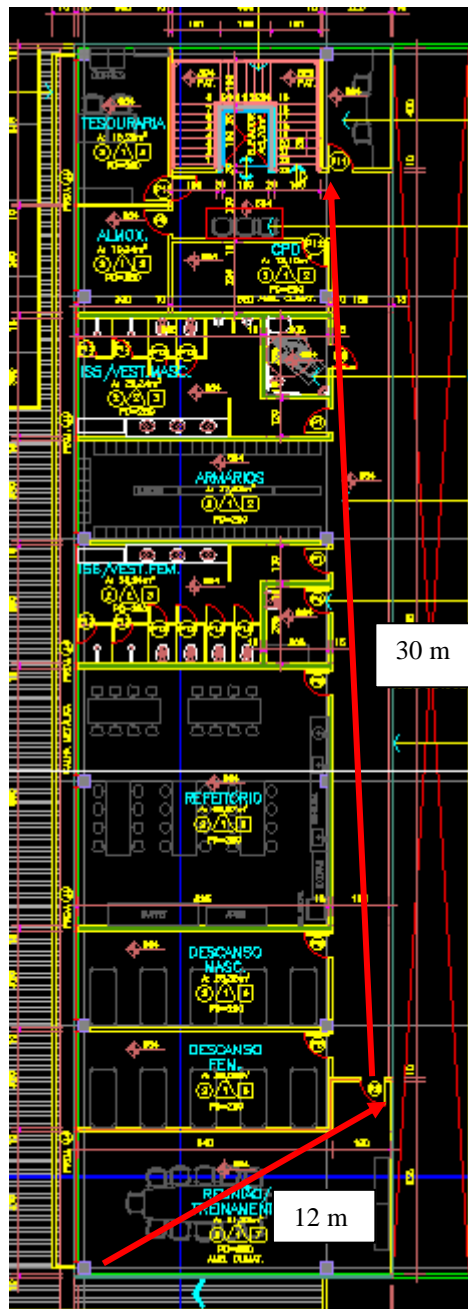
As distâncias máximas a percorrer deverão atender ao anexo B abaixo:

**ANEXO B**

**TABELA 2 – DISTÂNCIAS MÁXIMAS A SEREM PERCORRIDAS**

Grupo e divisão de ocupação (A) (D)	Andar	Sem chuveiros automáticos				Com chuveiros automáticos			
		Saída única (B)		Mais de uma saída (B) (E)		Saída única (B)		Mais de uma saída (B) (E)	
		Sem detecção automática de fumaça (valores de referência)	Com detecção automática de fumaça	Sem detecção automática de fumaça	Com detecção automática de fumaça	Sem detecção automática de fumaça	Com detecção automática de fumaça	Sem detecção automática de fumaça	Com detecção automática de fumaça
A, B	De saída da edificação (piso de descarga)	45 m	55 m	55 m	65 m	60 m	70 m	80 m	95 m
	Demais andares	40 m	45 m	50 m	60 m	55 m	65 m	75 m	90 m
C, D, E <sup>(G)</sup> , F <sup>(G)</sup> , G-2 <sup>(F)</sup> , G-3, G-4, G-5, H <sup>(G)</sup> , L, M	De saída da edificação (piso de descarga)	40 m	45 m	50 m	60 m	55 m	65 m	75 m	90 m
	Demais andares	30 m	35 m	40 m	45 m	45 m	55 m	65 m	75 m
I-1, J-1	De saída da edificação (piso de descarga)	80 m	95 m	120 m	140 m	100 m	130 m	180 m	210 m
	Demais andares	70 m	80 m	100 m	130 m	100 m	115 m	160 m	200 m
G-1 <sup>(F)</sup> , J-2	De saída da edificação (piso de descarga)	50 m	60 m	60 m	70 m	80 m	95 m	120 m	140 m
	Demais andares	40 m	45 m	50 m	60 m	70 m	80 m	110 m	130 m
I-2, I-3, J-3, J-4	De saída da edificação (piso de descarga)	40 m	45 m	50 m	60 m	60 m	70 m	100 m	120 m
	Demais andares	30 m	35 m	40 m	45 m	50 m	65 m	80 m	95 m

No Anexo B, acima estão indicadas as distâncias máximas permitidas para as diversas ocupações, considerando uma ou mais saídas. No supermercado teremos que apresentar o layout das prateleiras e garantir que a distância máxima a percorrer será de no máximo 50m. Para o mezanino, a distância máxima permitida é de 30m. Está no limite considerando a fuga a partir da porta da sala de reunião/treinamento. Somente é permitido medir a distância a partir da porta da sala se a distância interna da sala for inferior a 10m e estamos ultrapassando um pouco. Não creio que haverá problema junto ao bombeiro.



### 9.6 NPT 018 - Iluminação de emergência:

A iluminação de emergência deverá atender à NPT 018 e poderá ser através de gerador de emergência, holofotes ou blocos autônomos com central de baterias ou com bateria autônoma. Caso seja com gerador de emergência, a tensão máxima nos pontos de iluminação deverá ser de 30 V

### 9.7 NPT 019 - Alarme e detecção de incêndio:

Não há exigência de detectores de fumaça de acordo com o CSCIP, ficando esta proteção à critério do proprietário. A posição dos acionadores, central de alarme e avisadores deverão seguir os critérios da NP 019.

## **9.8 NPT 020 - Sinalização de emergência:**

Deverá haver sinalização de emergência para as seguintes situações:

### **5.3.1.1 Proibição**

Visa a proibir e coibir ações capazes de conduzir ao início do incêndio ou ao seu agravamento.

### **5.3.1.2 Alerta**

Visa a alertar para áreas e materiais com potencial de risco de incêndio, explosão, choques elétricos e contaminação por produtos perigosos.

### **5.3.1.3 Orientação e salvamento**

Visa a indicar as rotas de saída e as ações necessárias para o seu acesso e uso.

### **5.3.1.4 Equipamentos**

Visa a indicar a localização e os tipos de equipamentos de combate a incêndios e alarme disponíveis no local.

### **5.3.2 Sinalização complementar**

A sinalização complementar é o conjunto de sinalização composto por faixas de cor ou mensagens complementares à sinalização básica, porém, das quais esta última não é dependente. A sinalização complementar tem a finalidade de:

O formato, dimensões e cores das placas deverão atender às orientações da NPT 020 e serão indicadas em projeto

## **9.9 NPT 021 – Extintores:**

Os extintores serão instalados em todos os locais de acordo com o tipo de fogo a combater. A quantidade, tipo e distâncias de caminhamento deverão seguir as orientações da NPT 021.

Tabela 1: Distância máxima de caminhamento

<b>RISCO</b>	<b>DISTÂNCIA (m)</b>
Risco Leve	25
Risco Moderado	20
Risco Elevado	15

## **9.10 NPT 022 - Hidrantes:**

O sistema de hidrantes para a classificação da obra será do tipo 3. A reserva exclusiva para o sistema de hidrantes será de 25.000 litros e será compartilhado com a água para consumo.



**VK2 PROJETOS**

VK2 PROJETOS E CONSULTORIA HIDRÁULICA – PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

## **10. CHECK LIST PARA DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS**

Os chuveiros dos vestiários serão elétricos ou com central de aquecimento?

Haverá sistema de água quente para atendimento aos laboratórios do supermercado. Se positivo como será o sistema de aquecimento: à gás ou por trocador de calor?

Para os sanitários utilizaremos válvulas de descarga ou caixas acopladas?

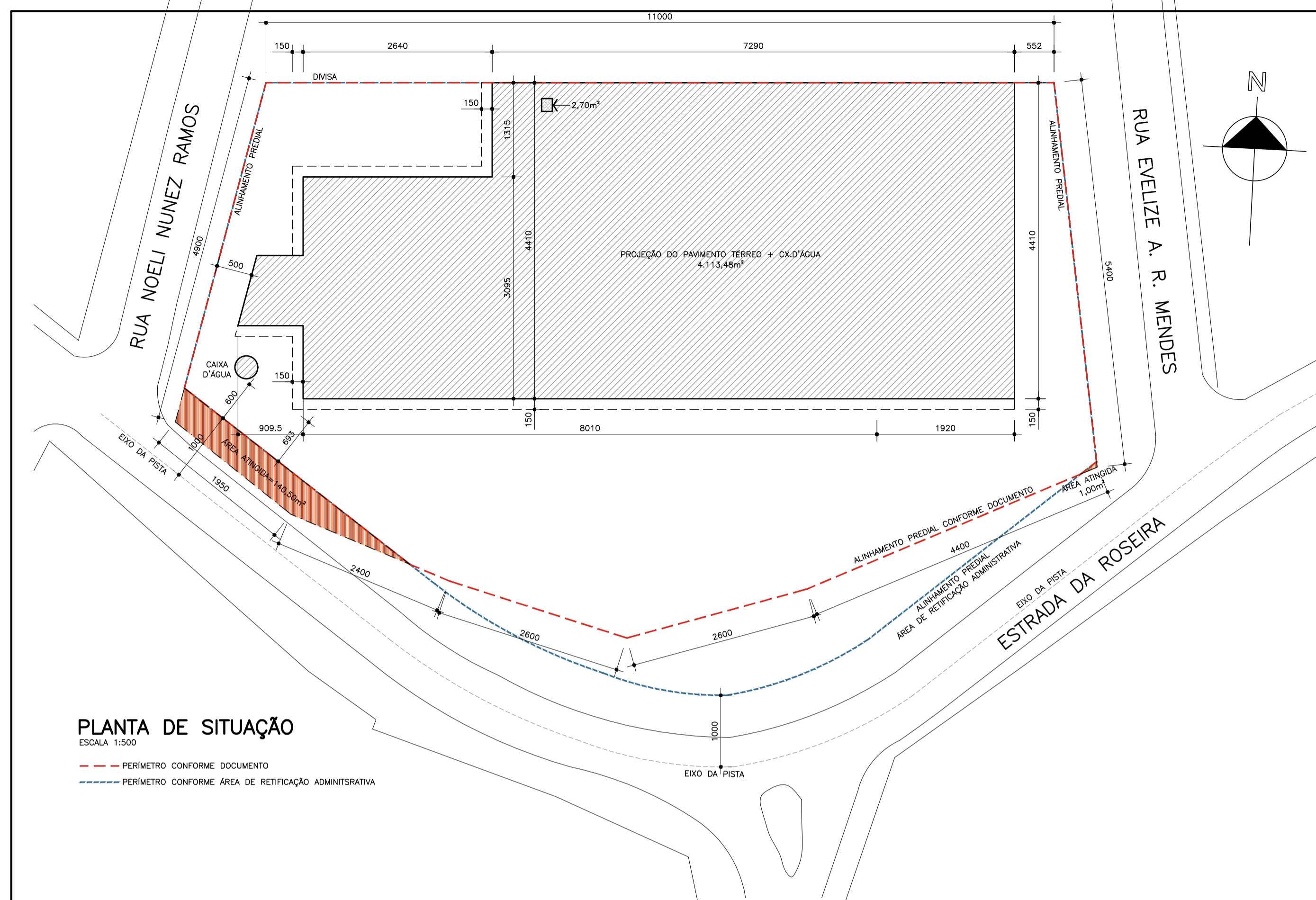
Os condutores pluviais serão embutidos na estrutura ou aparentes?

Para as instalações do

Eng. Rubens Zeni

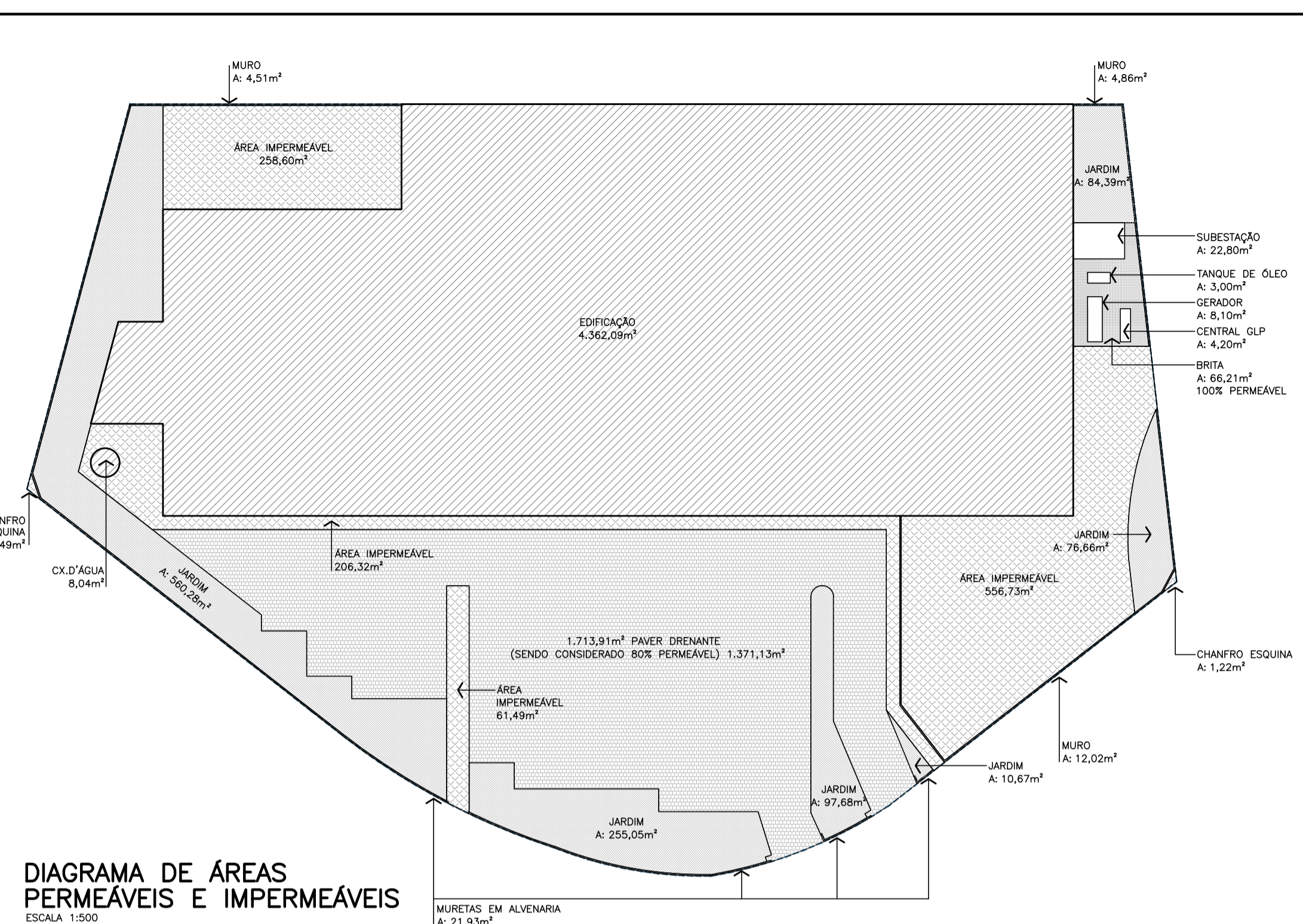
## Anexo 7 – Prancha 01 A/06 – Planta de Situação, Diagrama de Áreas e Estatística

---



**PLANTA DE SITUAÇÃO**  
ESCALA 1:500

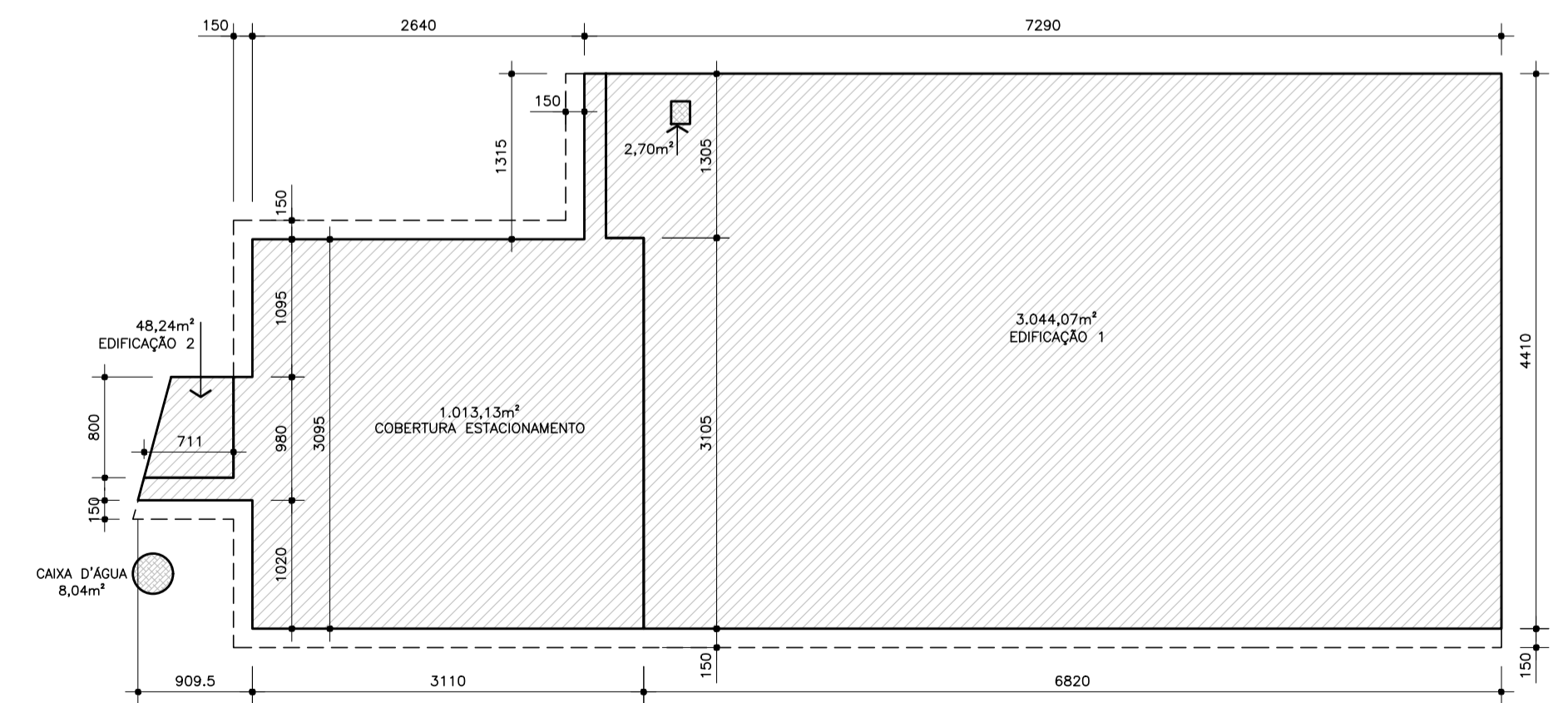
--- PERIMETRO CONFORME DOCUMENTO  
- - - PERIMETRO CONFORME ÁREA DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA



**DIAGRAMA DE ÁREAS PERMEÁVEIS E IMPERMEÁVEIS**  
ESCALA 1:500

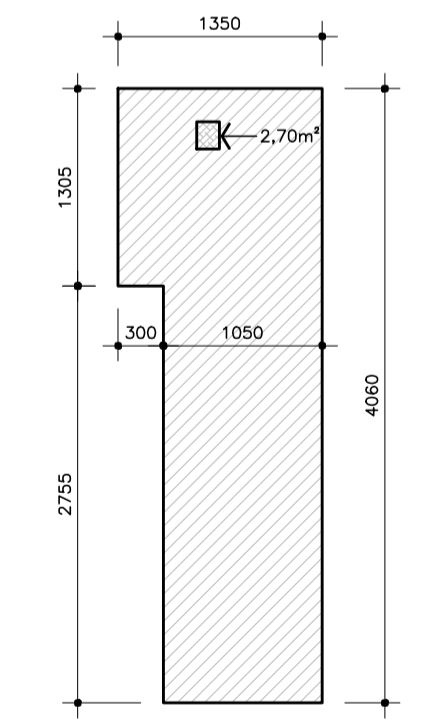
**LEGENDA**

[Hatched Pattern]	EDIFICAÇÃO	4.370,13m <sup>2</sup>
[Dotted Pattern]	ÁREA IMPERMEÁVEL	1.510,05m <sup>2</sup>
[Horizontal Lines]	ÁREA PERMEÁVEL	1.084,73m <sup>2</sup> (JARDIM)
[Vertical Lines]	ÁREA PERMEÁVEL	66,21m <sup>2</sup> (BRITA)
[Cross-hatch Pattern]	ÁREA PERMEÁVEL	1.371,13m <sup>2</sup> (PAVER DRENANTE 1.713,91 x 80%)
	<b>ÁREA PERMEÁVEL TOTAL</b>	<b>2.522,07m<sup>2</sup> (30,02%)</b>
	<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>8.402,25m<sup>2</sup></b>



**PLANTA PAV. TÉRREO | NÍVEL 250**  
ESCALA 1:500

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL: 4.105,44m<sup>2</sup> (3.044,07m<sup>2</sup> EDIFICAÇÃO 1 + 1.013,13m<sup>2</sup> COBERTURA ESTACIONAMENTO + 48,24m<sup>2</sup> EDIFICAÇÃO 2)  
ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL: 2,70m<sup>2</sup> (POÇO ELEVADOR)  
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 4.108,14m<sup>2</sup>



**PLANTA MEZANINO | NÍVEL 664**  
ESCALA 1:500

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL: 462,75m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL: 2,70m<sup>2</sup> (POÇO ELEVADOR)  
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 465,45m<sup>2</sup>

**ESTATÍSTICA**

ÁREA A CONSTRUIR (m <sup>2</sup> )			
PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	TOTAL
TÉRREO	4.105,44	2,70	4.108,14
MEZANINO	462,75	2,70	465,45
CAIXA D'ÁGUA	0,00	32,16	32,16
<b>TOTAL</b>	<b>4.568,19</b>	<b>37,56</b>	<b>4.605,75</b>

**Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO** 123 (SENDO 6 PARA IDOSOS E 2 PARA Pcd)

PARÂMETROS	
ÁREA DO LOTE R.L.	7.902,00m <sup>2</sup>
ÁREA ATINGIDA	141,50m <sup>2</sup>
ÁREA DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA	641,75m <sup>2</sup>
ÁREA REMANESCENTE	8.402,25m <sup>2</sup>
TAXA DE OCUPAÇÃO	48,96%
TAXA DE PERMEABILIDADE	30,02%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,54
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	10m
RECUO LEGAL PARA RUA NOELI NUNEZ RAMOS	5m
RECUO EFETIVO PARA RUA NOELI NUNEZ RAMOS	5m
RECUO LEGAL PARA ESTRADA DA ROSEIRA	5m
RECUO EFETIVO PARA ESTRADA DA ROSEIRA	6,93m MÍNIMO
RECUO LEGAL PARA RUA EVELIZE A. R. MENDES	5m
RECUO EFETIVO PARA RUA EVELIZE A. R. MENDES	5,52m

"DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO."

INFRAESTRUTURA EXISTENTE	SIM	NÃO	ESPECIFICAÇÃO
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	X		COPEL
REDE DE ÁGUA	X		SANEPAR
REDE DE ESGOTO	X		SANEPAR
COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	X		PREFEITURA
PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	X		RUA NOELI NUNEZ RAMOS (SAIBRO)
	X		ESTRADA DA ROSEIRA (ASFALTO)
	X		RUA EVELIZE A. R. MENDES (SAIBRO)

INDICAÇÃO FISCAL	ZONEAMENTO	LOTE	QUADRA	PLANTA
13.289.0020.0000	ZUC1	H029	XXX	CHÁCARAS BEL VERDE

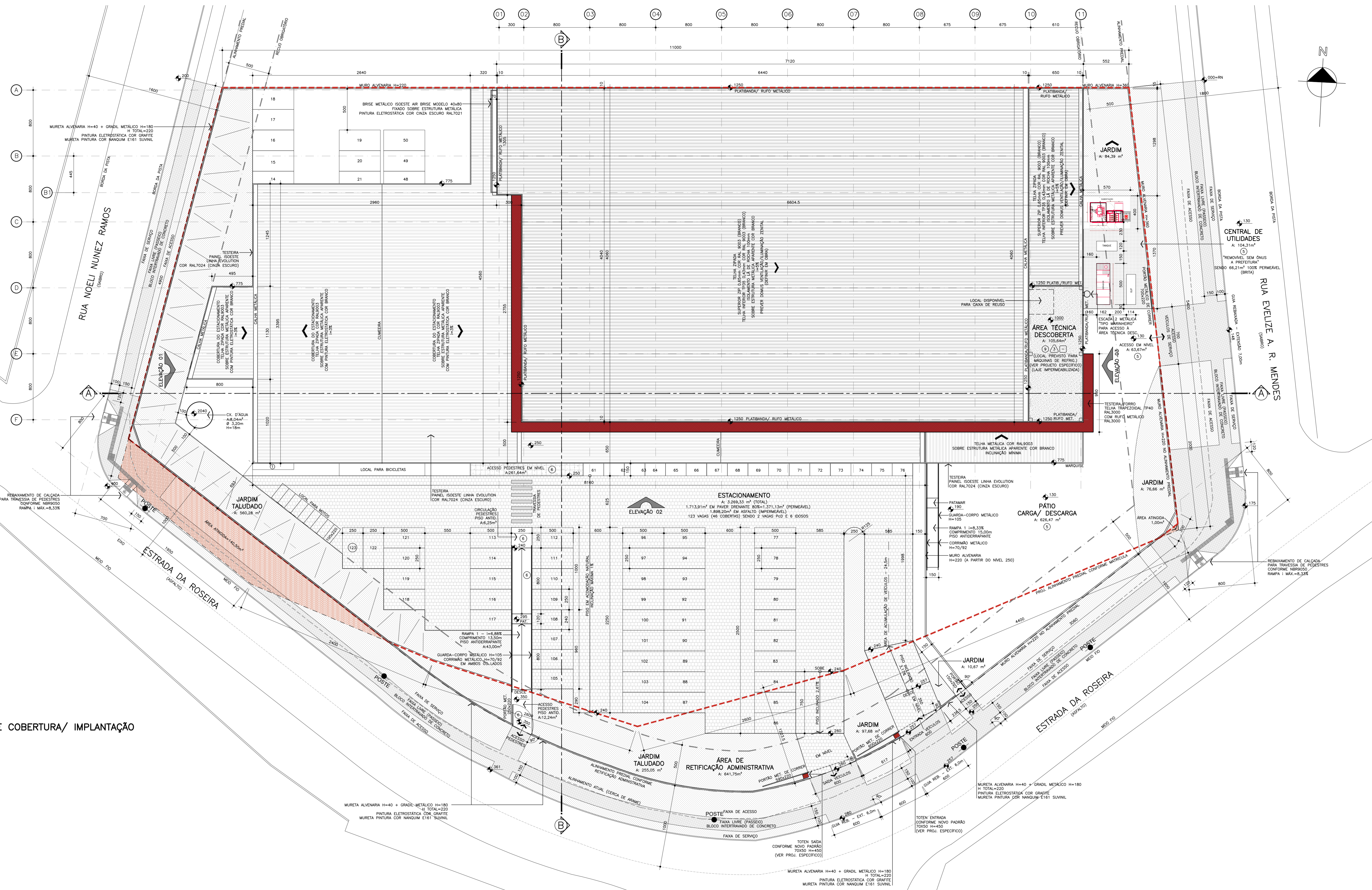
ATUALIZAÇÃO			
ORDEM	REFERÊNCIA	DATA	DESENHO
01	ESTE DESENHO CONTEMPLA TODAS AS INFORMAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES ATÉ	28/03/25	
02	ESTE DESENHO CONTEMPLA TODAS AS INFORMAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES ATÉ		

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

<b>OBRA</b> CONSTRUÇÃO DE UM SUPERMERCADO E UM CENTRO COMERCIAL EM ALVENARIA SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR		<b>DINNIES &amp; FELIX</b> <b>ARQUITETURA</b>	
<b>REFERÊNCIA</b> PLANTA DE SITUAÇÃO DIAGRAMAS DE ÁREAS ESTATÍSTICA		av. rep. argentina 665 conj. 803 tel (41) 3342-2227 cep 80.240-210 contato@dinniesefelix.arq.br Curitiba - pr www.dinniesefelix.arq.br	
<b>PROPRIETÁRIO</b> JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS-PRÓPRIOS LTDA CNPJ: 17.979.256/0001-95		<b>PROJETO Nº</b> P-459-19-A <b>ARQUIVO</b> 459A_exe_R2	
<b>RESPONSÁVEL PROJETO</b> PAULO DINNIES ARQUITETURA S/S. ARQUITETO PAULO DA CRUZ DINNIES CP. A1876-7 CAU PR <b>CO-AUTOR DO PROJETO</b> ARQUITETO CRISTIANO ROSSATTO FELIX CP. A37723-8 CAU PR		<b>COLABORAÇÃO</b> ARQ. LUCIMARA STELE DE LIMA PIASSA CP. A286146-1 CAU PR <b>DESENHO</b> LUCIMARA	
<b>RESPONSÁVEL EXECUÇÃO</b> BORA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA ENG. CIVIL HENRIQUE AUGUSTO BORA CP. 8075-D CREA PR		<b>FRANCHA Nº</b> <b>01A/06</b>	

## Anexo 8 – Prancha 02/06 – Planta de Cobertura e Implantação

---



PLANTA DE COBERTURA/ IMPLANTAÇÃO  
ESCALA 1:200

CONVENÇÕES

INDICAÇÕES

- COTA ALTIMÉTRICA
- PAVER DRENANTE

OBSERVAÇÕES

MEDIDAS EM CENTÍMETRO  
VERIFICAR MEDIDAS EM OBRA  
VER DETALHES  
PROJETOS COMPLEMENTARES  
PROJETOS ESPECÍFICOS  
VER LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO  
VER TABELA DE ACABAMENTOS NA FOLHA 03

ATUALIZAÇÃO	REFERÊNCIA	DATA	DESENHO
01	ESTE DESENHO CONTEMLA TODAS AS INFORMAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES ATÉ	20/03/25	
02	ESTE DESENHO CONTEMLA TODAS AS INFORMAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES ATÉ	28/03/25	
03			
04			
05			
06			

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

"DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO."

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE UM SUPERMERCADO E UM CENTRO COMERCIAL EM ALVENARIA SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR

REFERÊNCIA: PLANTA DE COBERTURA/ IMPLANTAÇÃO

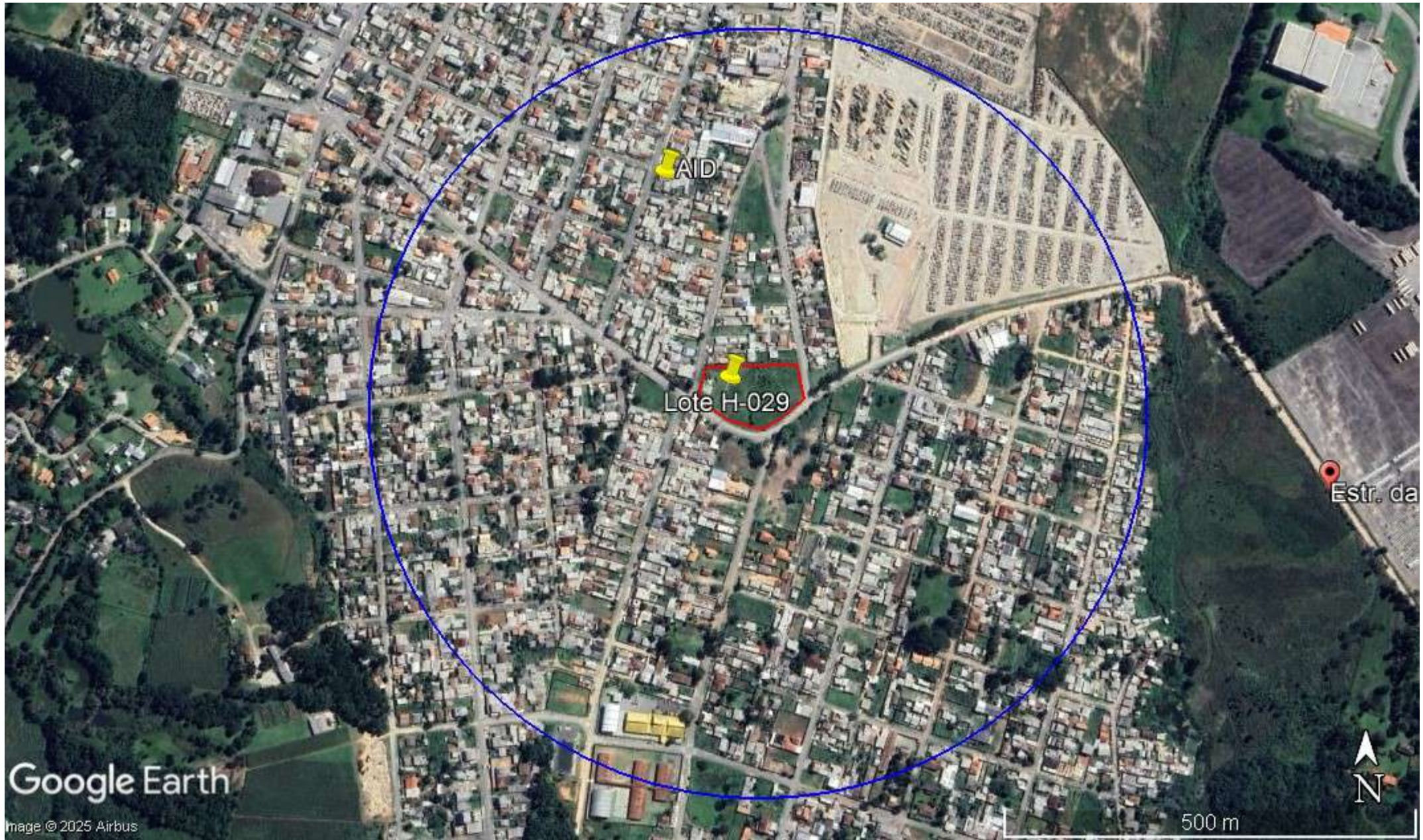
**DINNIES&FELIX**  
ARQUITETURA

av. rep. argentina 665 conj. 803 tel. (41) 3342-2227  
cep. 80.240-210 contato@dinniesefelix.arq.br  
curitiba - pr www.dinniesefelix.arq.br

BORDA DO CAMPO	
DATA: 02/2019	PROJETO: P-459-19-A
ASSINATURA: [assinatura]	ARQUIVO: 459A_exe_R2
PROPRIETÁRIO: JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS-PRÓPRIOS LTDA CNPJ: 17.979.256/0001-95	RESPONSÁVEL PROJETO: PAULO DANNES ARQUITETURA S/LZ ARQUITETO PAULO DA CRUZ DINNIES (C. ALTA) E CARLENE DE ALMEIDA DINNIES (C. ALTA) ARQUITETO CHRISTIANO ROSSATO FELIX (C. 437723-4 CAU PR
RESPONSÁVEL EXECUÇÃO: BORA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA (CNPJ: 08.82570/0001-00) BORA (CNPJ: 08.82570/0001-00) BORA (CNPJ: 08.82570/0001-00)	COLABORADOR: ANDRÉ LUCIANA STELE DE LIMA PINHAIS (C. 4286146-1 CAU PR) DESENHO: LUCIMARA PRINCHIA (C. 4286146-1 CAU PR)

## Anexo 9 – Área de Influência Direta (AID)

---



Google Earth

Image © 2025 Airbus

500 m

Estr. da



## Anexo 10 – Área de Influência Indireta (AII)

---



Google Earth

Image © 2025 Airbus

SÃO SEBASTIAO

Estr. da Roseira - Borda do Campo

AII

Lote H-029

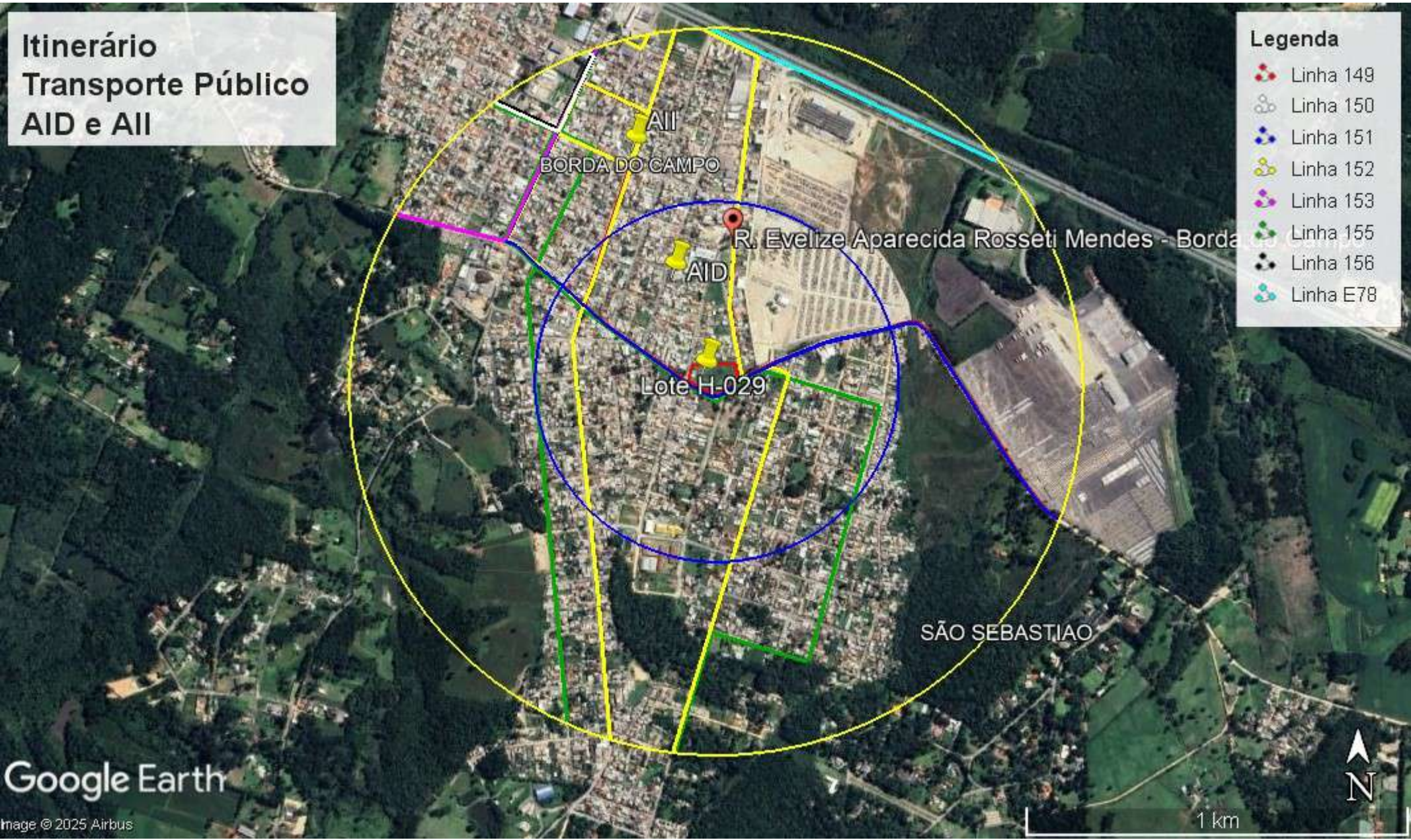
1 km



## Anexo 11 – Mapa Itinerário de Transporte Coletivo AID e All

---

# Itinerário Transporte Público AID e AII



Legenda	
	Linha 149
	Linha 150
	Linha 151
	Linha 152
	Linha 153
	Linha 155
	Linha 156
	Linha E78

Google Earth

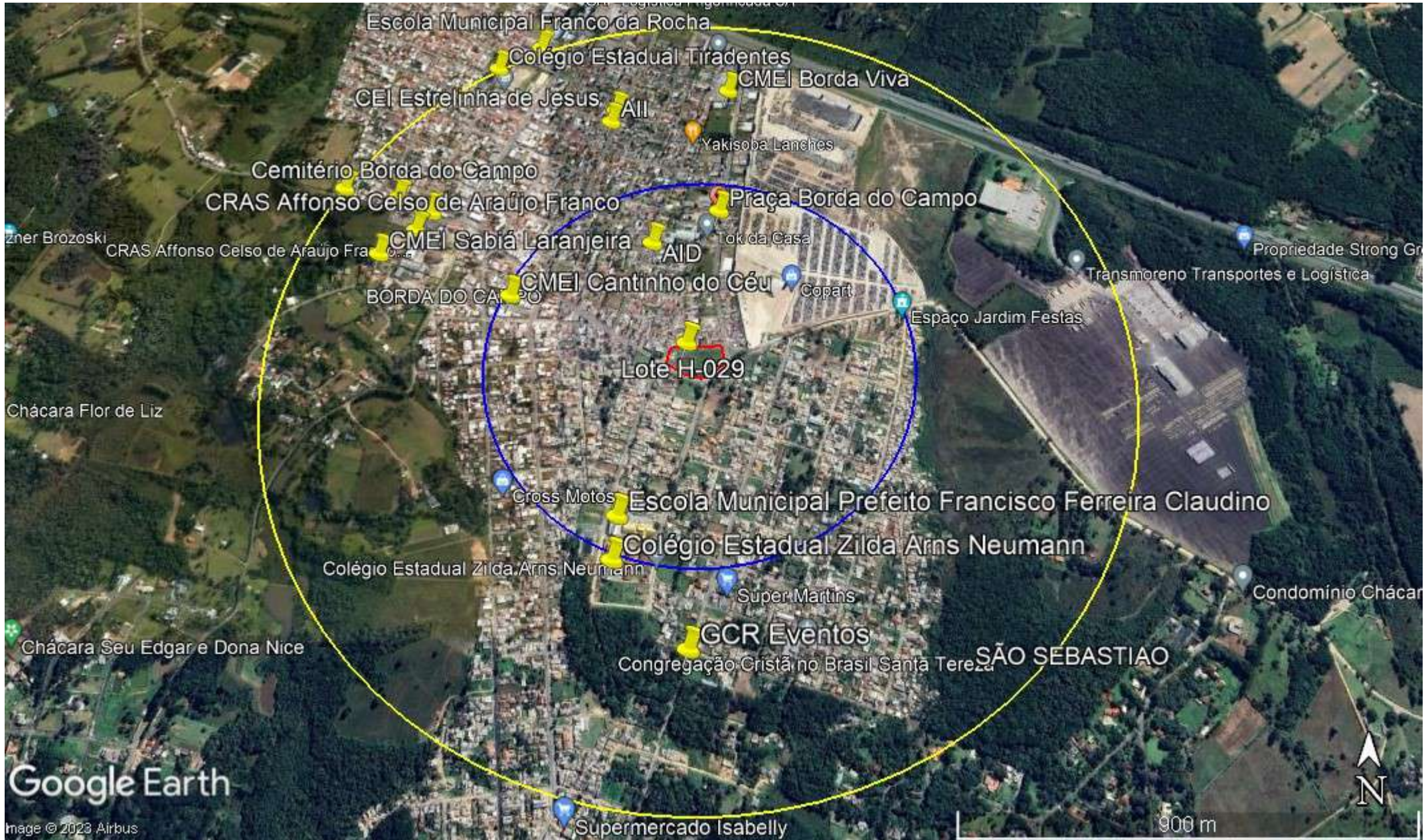
Image © 2025 Airbus

1 km



## Anexo 12 – Mapa de Equipamentos Urbanos AID e All

---



## Anexo 13 – Anotação de Responsabilidade Técnica

---



1. Responsável Técnico

RUBIA ELAINE MOISA

Título profissional:

ENGENHEIRA QUIMICA

RNP: 1703167376

Carteira: PR-80843/D

2. Dados do Contrato

Contratante: JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA

CNPJ: 17.979.256/0001-95

R TEODORO FRANCO DE OLIVEIRA, 140

INA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83065-190

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 16/04/2025

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

EST DA ROSEIRA, S/N

BORDA DO CAMPO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83075-010

Data de Início: 16/04/2025

Previsão de término: 17/10/2025

4. Atividade Técnica

[Consultoria] de estudos ambientais

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por RUBIA ELAINE MOISA, registro Crea-PR PR-80843/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 16/04/2025 e hora 16h36.

RODOLFO  
PANKRATZ:5  
8154639904

Assinado de forma digital por RODOLFO PANKRATZ:58154639904  
Dados: 2025.04.29 08:58:43 -03'00'

JACOBEM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA - CNPJ: 17.979.256/0001-95

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confexa.org.br](http://www.confexa.org.br)
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)  
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em : 28/04/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

