

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA - EIV
NOME EMPRESARIAL: ABC COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA
POSTO REVENDEDOR DE COMBUSTÍVEL VEICULAR
CNPJ: 48.387.236/0001-59

Estudo elaborado pela Engenheira: Kettillen Angelica Lisboa
CREA-PR 172369-D, para análise e deferimento pela Secretaria
Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos
Pinhais.

São José dos Pinhais-PR

2022

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
1.1 INFORMAÇÕES GERAIS	7
2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	8
2.1 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	8
2.2 ÁREA DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO	8
2.2.1 MAPA DE LOCALIZAÇÃO	8
2.3 HISTÓRICO DO TERRENO.....	11
2.4 INFRAESTRUTURA URBANA	14
2.6 ZONEAMENTO.....	17
3 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	21
3.1 ATIVIDADE, ÁREA CONSTRUÍDA, NÚMERO DE PAVIMENTOS.	21
3.2 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	23
3.3 PÚBLICO ALVO E ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	24
3.4 ACESSO E ESTACIONAMENTO	27
3.5 PERMEABILIDADE DO SOLO.....	28
3.6 PARÂMETROS URBANÍSTICO	28
4 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	30
4.1 IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	30
4.1.1 MAPA DE ÀREA DE INFLUÊNCIA	30
5 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	32
5.1 ATIVIDADES DO ENTORNO.....	32
5.2 SISTEMA VIÁRIO E PERCURSOS DE CARGA E PÚBLICO	32
6 IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS	32
7 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	35
8 PARECER CONCLUSIVO	36
REFERÊNCIAS BILIOGRÁFICAS	37
ANEXOS	39

1.INTRODUÇÃO

O documento aborda a implantação de um Posto revendedor de combustível, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como comércio e serviços específicos pela Lei Complementar nº 107/2016, art 11-I, Lei Complementar nº 124/18 onde ela altera e acresce dispositivos da Lei nº107/16 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). O empreendimento, está localizado no bairro Agarau, com acesso único pela Rua Arcidio Claudino barbosa nº 21455, e será composto por 1 edificação em alvenaria com uma área construída de 868,82 m², contendo 2 pavimentos, no complexo serão construídas calçadas e estacionamento. Por se tratar de uso de comércio e serviços específicos de comércio varejista de derivados de petróleo e demais combustíveis ou posto de abastecimento (com ou sem lavagem e oficina de veículos, borracharia e loja de conveniências), está condicionada à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com o Artigo 9º da Lei Complementar nº 124/2018. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento equipamentos urbanos, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigatórias e/ou compensadoras dos impactos identificado proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo.

1.1 INFORMAÇÕES GERAIS

Identificação do Empreendimento:

- Posto ABC comércio de combustível LTDA
- Rua Arcídio Claudino Barbosa, nº 21455
- Bairro Agarau –São José dos Pinhais –PR

Proprietário:

- Altevir Buhner Campos - CPF/MF nº 007.722.879-02

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área para a implantação do empreendimento proposto, está situado dentro das seguintes divisas: - com a estrada de Agaraú a Cachoeira, no quadro urbano de São José dos Pinhais, inscritos na 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 34.949. Estabelecido na rua Arcídio Claudino Barbosa nº 21455.

2.2 ÁREA DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO

A área total do terreno, corresponde a 242.000,00 m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados).

2.2.1. SUBDIVISÃO DO TERRENO

O empreendimento será edificado no lote 6ª, com área total 1.129.889 m² e lote 14 com área 619.302,17, resultante da subdivisão do lote 6 da matrícula 34.949 e subdivisão do lote 14 da matrícula 83.990 do segundo ofício do registro de imóveis de São José dos Pinhais – PR com área total de 242.000 m².

2.2.2. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Ao fundo do lote, existe a passagem do Rio Cotia, por conta disso, temos a área de preservação permanente em 13.470 m² no terreno, respeitando a distância mínima de 30 metros nos cursos d'água de menos de 10 metros de largura (atualizado pela lei nº 12.727/12).

2.2.3. MAPA DE LOCALIZAÇÃO

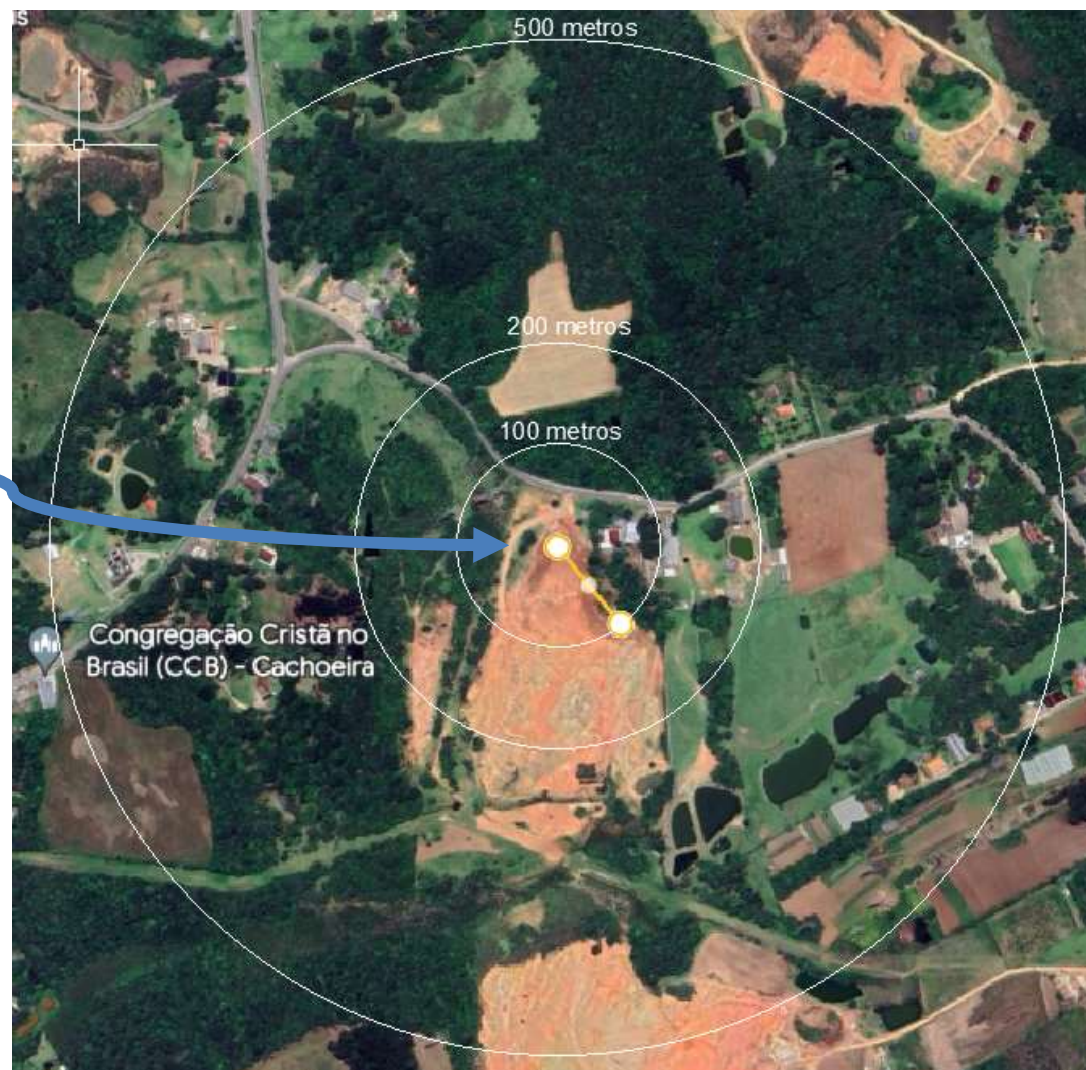
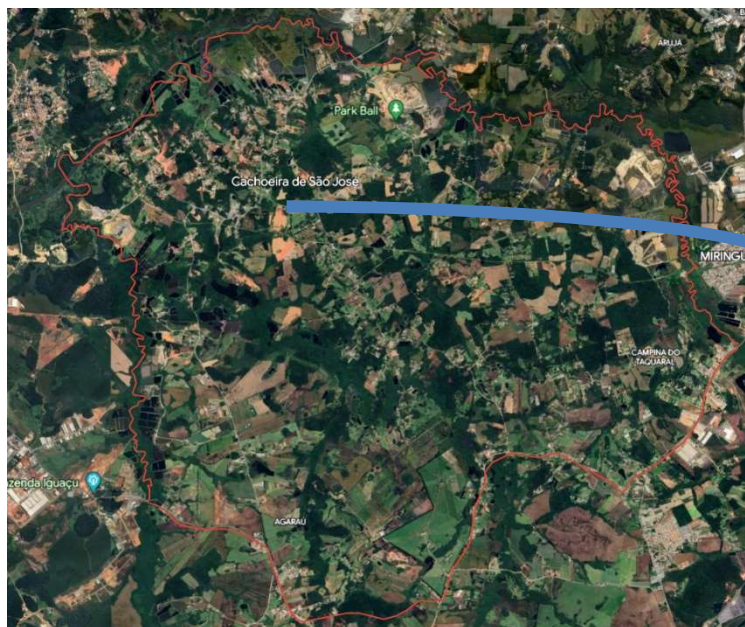
O mapa a seguir mostra a localização do empreendimento no entorno da região, com indicação das principais vias de acesso e de distribuição.

FIGURA 1- MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Coordenadas geográficas: -25.629275753232793, -49.25052735719813

Fonte: Google maps 2023.



2.3. HISTÓRICO DO TERRENO

A região do empreendimento é acessada pela estrada da Cachoeira/Papanduva, sentido São José - fazenda Rio Grande por aproximadamente 6,5km, entra no trevo na estrada ou rua Arcidio Claudino Barbosa por 2,5km, onde encontra a área do empreendimento no lado esquerdo. Todo acesso é feito através de ruas pavimentadas e com facilidade de tráfego, a partir da avenida Rui Barbosa (viaduto sobre o contorno Leste, BR-116). A região também consta com rede de energia elétrica e linha de ônibus urbano e coleta de lixo, mas não tem rede abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário (SANEPAR).

Para tornar possível esse trabalho, foram realizadas pesquisas através de foto interpretação utilizando imagem do "IAT" e do "Google Earth" de 2000 até 2022 e trabalhos de campo de modo a caracterizar a área do objeto em estudo e seu entorno.

Figura 2-foto aérea do terreno do ano de 2000



Figura 7- (Ponto A) Testada do terreno com frente para a Rua Arcídio Claudino Barbosa



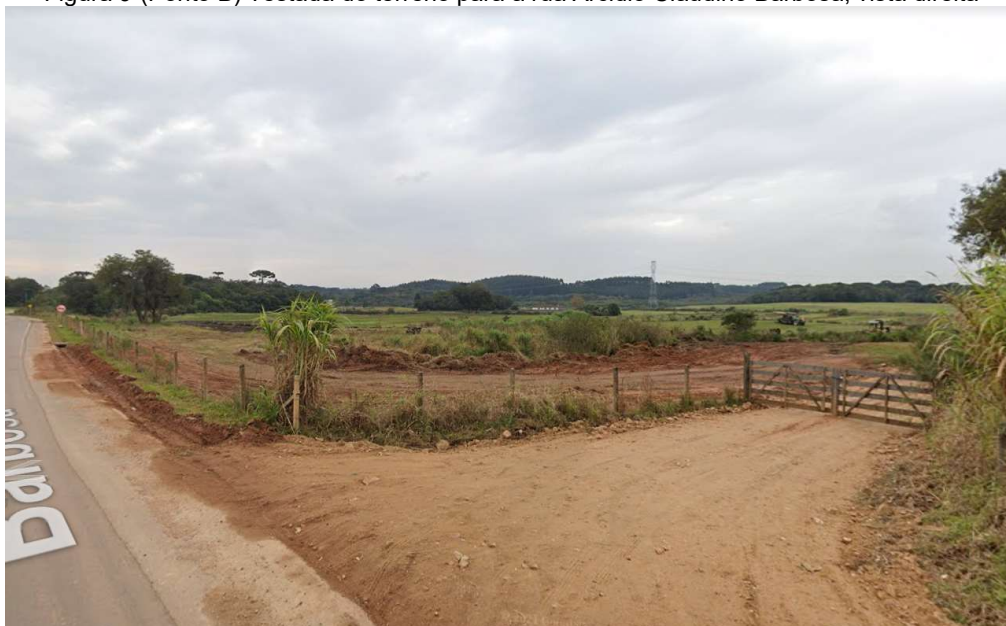
Fonte: Google maps,2020

Figura 8- (Ponto C) Testada do terreno com frente para a Rua Arcídio Claudino Barbosa, vista da esquerda



Fonte: Google maps,2020.

Figura 9-(Ponto B) Testada do terreno para a rua Arcidio Claudino Barbosa, vista direita



Fonte: Acervo do autor, 2020

2.4 INFRAESTRUTURA URBANA

De acordo com a visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a Rua Arcídio Claudino Barbosa, via de acesso ao empreendimento, é atendida pela coleta municipal de lixo doméstico, bem como pela rede de telefonia fixa, não contém iluminação pública, é abastecido por energia elétrica (Copel) e não contém rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário (Sanepar), entretanto, tem-se previstos obras na região para suprir tal demanda, cujo custo de obra e prazo de execução serão previstos ainda pela Sanepar. A empresa executora do empreendimento será responsável pela aprovação dos projetos e pela implantação da infraestrutura exigida pelos órgãos públicos supramencionados.

2.4.1 FORNECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO

De acordo com PMSB – Volume 2 água e esgoto, as localidades das áreas rurais que não são operadas pela SANEPAR, possuem sistemas próprios de abastecimento de água (poços, captação superficial, minas, etc.) operados pelas próprias localidades e mantidas diretamente pelo município. Em algumas delas a SANEPAR instalou o poço e ensinou como operar e agir em caso de manutenções. Através da leitura da primeira versão do PMSB, reuniões com a equipe da SANEPAR e contrato entre Prefeitura e SANEPAR, foram descritos alguns investimentos previstos para as localidades.

Ainda segundo informações da SANEPAR, as seguintes localidades foram contempladas com levantamentos técnicos sobre a implantação do sistema de abastecimento de água, feitos pela própria SANEPAR, mas ainda sem conclusão sobre a sua implantação:

- Agarau – 154 ligações;

Em resumo retirado do site da prefeitura de São José dos Pinhais <http://www.sjp.pr.gov.br/mapas-do-municipio/cachoeira/>:

- Água: Dos 382 domicílios do bairro Cachoeira, 38 eram abastecidos pela rede geral de distribuição; 341 por poço ou nascente dentro da propriedade; e 3 eram abastecidos de outras maneiras.

- Esgotamento Sanitário: 154 utilizavam fossas sépticas; 222 usavam fossas rudimentares; e 6 utilizavam outros tipos de escoamento.

- Destino do Lixo: 266 domicílios tinham o lixo coletado pelo serviço público de limpeza; 103 queimavam ou enterravam o lixo na propriedade, enquanto 13 tinham outros destinos.

Para a edificação a ser construída será prevista a instalação de poço por conta da impossibilidade de extensão de rede de fornecimento de água até a data em questão cuja programação ainda está em estudo pelo município. Sendo assim o empreendedor fará a perfuração de poço artesiano, devidamente licenciado, com análise da qualidade e com tratamento da mesma caso necessário.

Como a região não é atendida por coletor público a edificação será prevista a instalação de tratamento de esgoto através dos sistemas de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro sendo fiscalizados pela SANEPAR com o objetivo de padronizar aos padrões estabelecidos.

2.4.2 FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

Segundo o censo demográfico realizado em 2010, pelo IBGE, o Cachoeira contava com 382 domicílios, dos quais 304 eram próprios; 39 eram alugados; e 39 cedidos de outras formas. Eram 381 casas e 1 domicílio dentro de estabelecimento, sendo que a média de moradores por domicílio era de 3,35. Com relação à existência de energia elétrica nas residências, 381 eram atendidas pela companhia distribuidora e 1 não possuía energia elétrica, informações retiradas do site da prefeitura <http://www.sjp.pr.gov.br/mapas-do-municipio/cachoeira/>.

Figura 10- Consumo e Número de Consumidores de Energia Elétrica São José dos Pinhais

Categorias	Consumo (MWH)	Consumidores
Residencial	199.535	102.185
Comercial	146.017	9.290
Rural	18.780	4.350
Secundário (indústria)	134.041	2.216
Outras classes	52.281	673
Consumo livre (indústria)	495.415	47
Total	1.046.069	118.761

em fevereiro/2019

2.5 CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS/FÍSICAS

2.5.1 HIDROLOGIA

Conforme o mapeamento feito pelo ITCG em <http://www.geo.pr.gov.br/ms4/itcg/geo.html#> a área em apreço encontra-se localizada na Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu. A bacia hidrográfica do Iguaçu possui uma área total, dentro do Paraná, de 54.820,40 km², aproximadamente 28% da área total do estado.

O principal rio receptor das águas pluvio-fluviais na região é o rio das Pedras. As águas da área analisada, drenam naturalmente para o entorno, incluindo a calha do rio das Pedras e também para uma série de drenos, executados na década de 80 pelos proprietários rurais da região. O fluxo da drenagem ocorre no sentido ao rio Iguaçu. A sua bacia hidrográfica abrange uma extensão territorial de 135 km². Localiza-se nesta bacia parte da área do município de São José dos Pinhais (margem esquerda).

Atualmente, aproximadamente 50% da área da bacia já esta zona urbana predominantemente residencial de alta densidade ou de serviços e industrial, estando urbanizadas principalmente as regiões mais próximas da foz e diversas áreas urbanizadas ao longo de toda a rodovia BR -116 e a divisa São José/Fazenda Rio Grande no entorno da região oeste e norte da área. Para a bacia do rio das Pedras/Miringuava, deve ser assegurada as condições ambientais a preservação desde manancial, para eventual uso futuro. Mesmo que se considere tal previsão, as atuais condições de qualidade de água fluvial enquadraram-se em Classe 3, águas poluídas e diante da densa ocupação residencial, tornam-se de uso menos indicado para captação, no momento, seja diante dos riscos, seja pela população presente.

No plano de Drenagem da Bacia do Alto Iguaçu, a urbanização da bacia do rio Pequeno, conforme a segmentação feita descreve uma ocupação não uniforme. Na região de cabeceira (área manancial), apresenta baixa ocupação, enquanto que a região de jusante apresenta importante ocupação urbana. De acordo com o IAT/PR (PLANO DE DRENAGEM DO ALTO IGUAÇU) a bacia apresenta uma maior média populacional para o ano de 1999 de 4 hab/ha, sendo que na área de maior ocupação, apresenta densidade populacional média de 17 hab/ha. O prognóstico para o ano 2020, fim do período de planejamento, apresenta um crescimento mais acentuado passando a 23 hab/ha.

Fig 10 - Localidade da área rural distrito Cachoeira com população e domicílios de 2010

Número	Localidade	Distrito	População IBGE 2010 (habitantes)	Domicílios (unidades)
1	Espigão de Papanduva	Cachoeira de São José	2.828	985
2	Cachoeira			
3	Campo da Vargem			
4	Campina do Taquaral			
5	Agaraú			

A Fonte: CSJP, 2014

2.5.2 GEOMORFOLOGIA

A região empreendida pelo presente estudo está localizado no Primeiro Planalto Paranaense. A área está inserida no contexto geomorfológico do Planalto do Alto Iguaçu. O terreno em questão é caracterizado por relevo suave com referência a planície aluvionar do rio Iguaçu, com evolução geomorfológica a partir dos períodos: pleistocênico e holocênico. Com referência a planície aluvionar do rio Iguaçu na região, a altitude varia de 900m a 840m, sendo que na área em questão, a altitude varia de 890m a 882m.

A geomorfologia local está influenciada pela continuidade da planície aluvionar do rio Iguaçu, por sua vez associada a alinhamento estrutural geológico do Embasamento Cristalino e cobertura sedimentar da Formação Guabirotuba (pleistoceno) e sedimentos aluvionares (holoceno-sedimentos aluvionares).

A declividade é baixa, caracterizando uma região com pouca restrição ao uso do solo, variando de 10m na área. O relevo característico dessa unidade é modelado em rochas sedimentares da formação Guabirotuba e sedimentos aluvionares, pertencente a unidade morfoescultural de Depressões Tectônicas.

2.6. ZONEAMENTO

De acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) define que o imóvel do empreendimento se enquadra na Zona (ZR), com previsão de acesso exclusivo pela Rua Arcádio Claudino

Barbosa, classificada como Rua principal, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais). Conforme a Lei Complementar nº 107/2016, o uso pretendido de Posto Revendedor de combustível veicular é considerado PERMISSÍVEL para o local onde o empreendimento pretende ser instalado. O projeto respeitará os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, com a taxa de ocupação máxima de 10%, coeficiente de aproveitamento máximo 0,2, taxa de permeabilidade mínima de 80%, altura máxima de 3 pavimentos, recuo frontal mínimo de 10,00 metros, bem como afastamentos laterais e fundos 5,00 metros conforme os artigos 46 e 47 da lei citadas.

2.7 DISPONIBILIDADE DE TRANSPORTE COLETIVO

Utilizando o Shopping São José na rua Izabel Redentora nº 1434 como referência do ponto de partida para a rua Arcidio Claudino Barbosa onde o empreendimento será localizado, teremos 3 (quatro) opções de rotas sendo uma delas de bicicleta de acordo com o aplicativo Moovit.

1ª Opção: Duração de 38 minutos com saída do ponto em frente ao Shopping, utilizando o ônibus 405 MARCELINO (Via ganchinho), com destino até o Terminal Central São José. Após o terminal, passará por 47 pontos com duração de 32 minutos, na qual deverá terminar a viagem a pé por 1 minuto até o local. Conforme imagem a seguir:

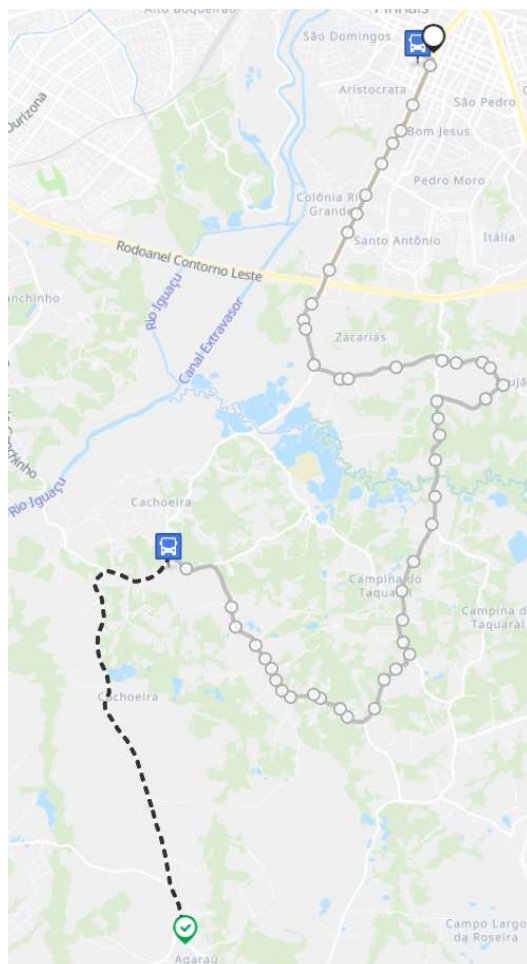
Figura 11 – Rota do transporte publico Shopping São José até o empreendimento



Fonte: Aplicativo Moovit

2ª Opção: Duração de 140 minutos, através do ônibus com saída em frente ao shopping 1021 CAMPINA que irá até o terminal Central São José. Após o Terminal o transporte viajará por 50 pontos até a rua Rua Benjamin Negoseki, 7770 por 45 minutos complementando o restante do caminho a pé por 89 minutos por 7,04 km. Conforme imagem a seguir:

Figura 12 – Rota do transporte publico Shopping São José até o empreendimento



Fonte: Aplicativo Moovit

2.8 DISPONIBILIDADE DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

De acordo com o site da prefeitura tem-se as seguintes proximidades de locais públicos na região:

Educação:

- Escola Municipal Francisco Xavier da Silva – Ensino Fundamental (Rua Benjamim Negoseki, 20.001 – CEP: 83.021-250). (4km de distância);
- Escola Estadual Nossa Senhora dos Milagres (Rua Benjamim Negoseki, nº 18799 CEP: 83.021-250). (4km de distância)

Esporte e Lazer:

- Academia ao Ar Livre (Rua Vila Nova , s/nº – CEP: 83.022-400).
*pertence a localidade rural.
- Academia ao Ar Livre (Rua Benjamin Negoseki s/nº – (Unidade de Saúde Cachoeira) – CEP: 83.021-250).

Meio Ambiente:

- Cemitério Municipal Cachoeira (Estrada da Cachoeira, s/nº – CEP: 83.090-990).

Saúde:

- Unidade Básica de Saúde Cachoeira (Rua Benjamin Negoseki, s/nº – CEP: 83.021-250).

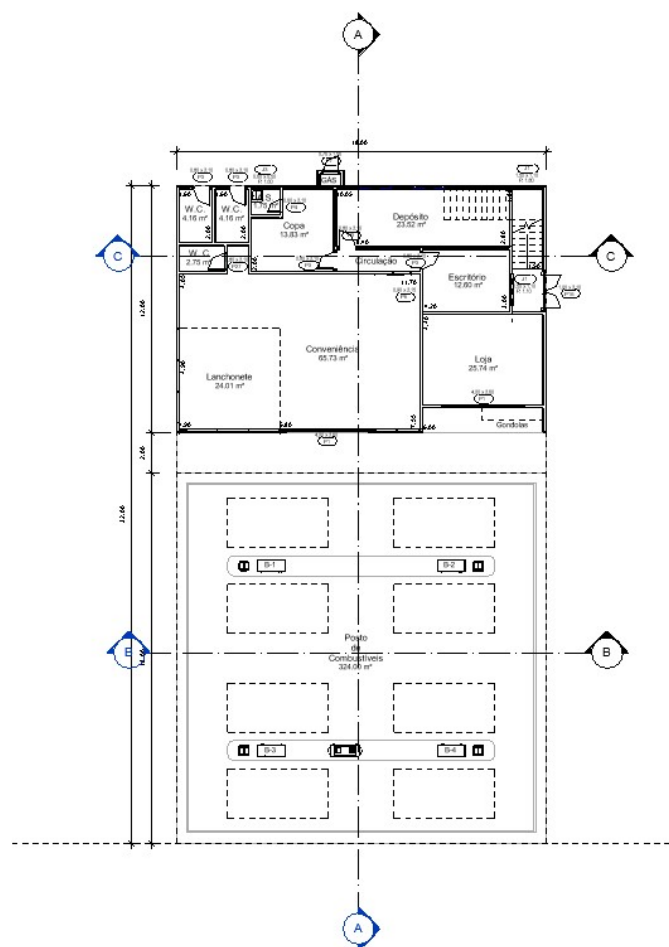
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. ATIVIDADE, ÁREA CONSTRUÍDA, NÚMERO DE PAVIMENTOS.

O Projeto Arquitetônico, em fase de estudos e viabilidade técnica, elaborado pelo empreendedor, é composto de uma edificação comercial em alvenaria, sendo ela com 2 pavimentos, sendo divididos em área para conveniência, escritório, banheiros, copa, depósito, troca de óleo, abastecimento, lanchonete e um espaço de salão no segundo pavimento. O posto de abastecimento contará ainda com, estacionamento, totalizando uma área construída de 868,82 m².

Atendendo às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à Acessibilidade (NBR 9.050/2015), condizente com o Artigo 185 da Lei Complementar nº 108/2016 (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais).

Figura 10- Layout proposto para o posto de abastecimento



Fonte: Acervo do autor, 2022

3.3.LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Complementamente, o empreendimento atenderá ao art. 198 da lei complementar nº 105/2016, e alterações, sendo:

Os postos de combustível, além de cumprir disposições e normas específicas de legislação ambiental, de Saúde e Segurança Pública, deverão atender às seguintes diretrizes construtivas:

- I - ser edificadas em imóveis com superfície de solo igual ou maior que 900 m² (novecentos metros quadrados) e que possuam, no mínimo, uma testada com 40 m (quarenta metros) lineares;
- II - ter, no mínimo, dois acessos para veículos de clientes em cada testada predial do lote, em dimensões de largura aprovadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo de modo a manter os meio-fios necessários ao tráfego e à segurança dos pedestres, separando seus passeios, por floreiras ou canteiros, em relação às manobras internas do estabelecimento.
- III - Observar a distância mínima entre postos de combustíveis de um raio de 800 (oitocentos metros) a partir das divisas dos imóveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº [140](#)/2019).

3.4. PÚBLICO ALVO E ADENSAMENTO POPULACIONAL

Conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil adotado pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP) desde 2015, a classificação econômica da sociedade é definida segundo as variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, e as estimativas se baseiam em dados de estudos probabilísticos do Kantar IBOPE Media (base 2020), conforme demonstrado nas tabelas a seguir.

Tabela 1- 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 louca	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 roupa	0	2	2	2	2

Fonte: ABEP, 2020

Tabela 2- Variável indicadora de renda: Grau de instrução do chefe de família.

Grau de instrução do chefe da família	
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
Serviços públicos	
	Não Sim
Água encanada	0 4
Rua pavimentada	0 2

Fonte: ABEP, 2020

Tabela 4-Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e renda média domiciliar por estrato socioeconômico.

Classe	BRASIL	Sudeste	Sul	Nordeste	Centro Oeste	Norte
1 – A	2.8%	3.9%	3.1%	0.9%	3.3%	1.4%
2 - B1	4.6%	6.0%	6.5%	2.0%	5.6%	1.6%
3 - B2	16.2%	21.1%	22.1%	7.5%	16.7%	7.3%
4 - C1	20.4%	23.2%	25.2%	13.3%	23.3%	16.5%
5 - C2	27.2%	26.3%	28.5%	27.2%	28.4%	28.2%
6 - D - E	28.8%	19.5%	14.6%	49.1%	22.7%	44.9%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fonte: ABEP, 2020

Classe	9 RMs	POA	CWB	SP	RJ	BH	BSB	SSA	REC	FOR
1 – A	5.1%	5.7%	6.7%	6.2%	3.2%	6.1%	12.1%	2.4%	2.4%	2.7%
2 - B1	7.1%	6.9%	8.3%	8.3%	6.0%	8.2%	12.6%	6.2%	3.7%	2.8%
3 - B2	20.5%	21.0%	25.5%	24.6%	17.4%	22.5%	25.7%	15.3%	10.6%	11.7%
4 - C1	21.7%	22.9%	23.8%	23.6%	22.0%	23.4%	19.8%	16.4%	15.8%	16.3%
5 - C2	26.5%	28.1%	23.2%	25.7%	28.2%	23.4%	19.6%	31.5%	29.7%	26.5%
6 – D-E	19.1%	15.4%	12.5%	11.6%	23.2%	16.4%	10.2%	28.2%	37.8%	40.0%
total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: ABEP, 2020

Tabela 4-Cortes do critério Brasil

Classe	Pontos
1 – A	45 – 100
2 - B1	38 – 44
3 - B2	29 – 37
4 - C1	23 - 28
5 - C2	17 – 22
6 - DE	0 – 16

Fonte: ABEP, 2020

Tabela 4-Estimativa para a renda média domiciliar para os estratos do critério Brasil

Estrato Socio Econômico	Renda Média
A	22.749,24
B1	10.788,56
B2	5.721,72
C1	3.194,33
C2	1.894,95
DE	862,41
TOTAL	3.333,97

Fonte: ABEP, 2020

Segundo fonte IBGE em 2021 a população estimada de São José dos Pinhais é de 334620 habitantes, a renda média per capita de trabalhadores formais ficou em torno de 3,1 salários mínimos, a classificação econômica da sociedade é definida segundo as variáveis indicadoras de renda e poder aquisitivo, conforme demonstrado no gráfico a seguir:

Tabela 4-Remuneração média

Setor	2013	2014	2015	2016	2017
Administração pública	R\$ 3.022,16	R\$ 3.287,94	R\$ 3.605,51	R\$ 4.555,53	R\$ 5.199,83
Agropecuária	R\$ 1.292,17	R\$ 1.510,96	R\$ 1.538,29	R\$ 1.708,18	R\$ 1.834,65
Comércio	R\$ 1.613,19	R\$ 1.735,35	R\$ 1.865,01	R\$ 2.266,79	R\$ 2.185,95
Construção civil	R\$ 1.547,80	R\$ 1.713,12	R\$ 1.871,77	R\$ 2.083,23	R\$ 2.096,77
Extrativa mineral	R\$ 1.888,42	R\$ 2.029,34	R\$ 2.088,13	R\$ 2.533,24	R\$ 2.462,61
Indústria de transformação	R\$ 2.762,29	R\$ 2.793,52	R\$ 3.130,66	R\$ 3.727,62	R\$ 3.978,96
Serviços	R\$ 1.511,31	R\$ 1.605,14	R\$ 1.727,95	R\$ 1.901,55	R\$ 2.106,26
Serviços industriais de utilidade pública	R\$ 1.526,12	R\$ 1.822,45	R\$ 1.972,76	R\$ 2.659,14	R\$ 2.704,54
Total	R\$ 2.214,03	R\$ 2.334,56	R\$ 2.546,28	R\$ 3.010,53	R\$ 3.232,15

Fonte: Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social (IPARDES) – acesso à fonte em fevereiro/2019

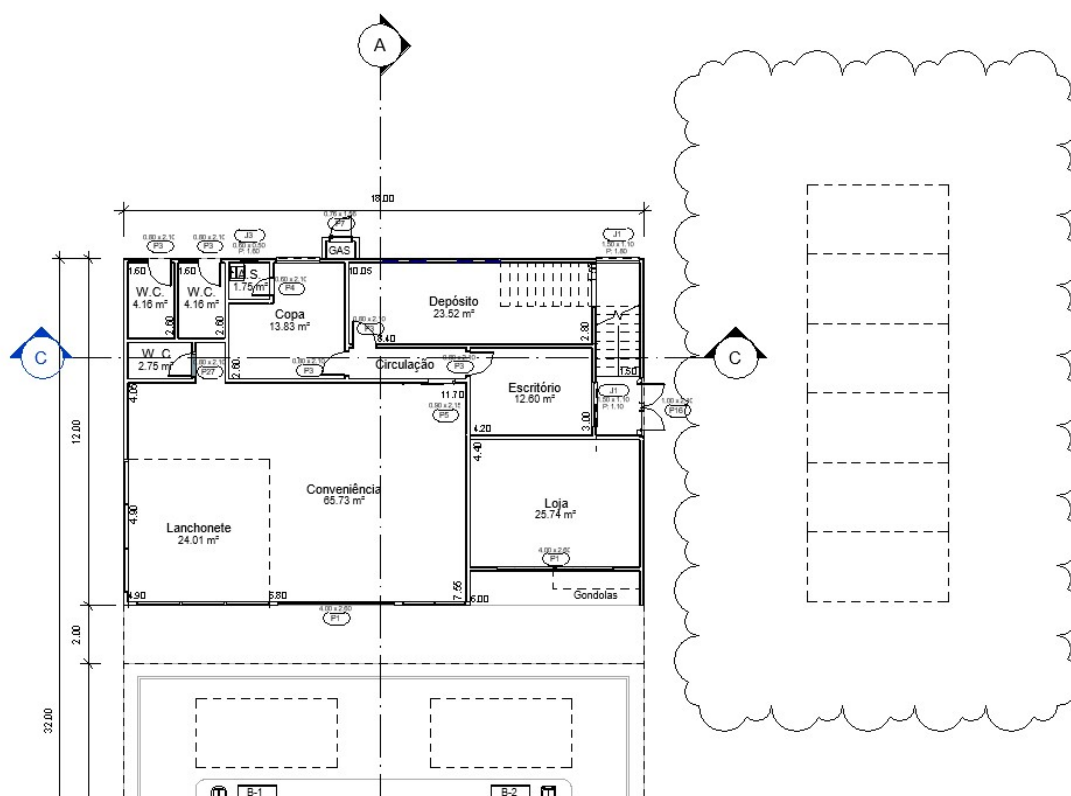
Dadas as características, pode-se considerar que o empreendimento se volta principalmente, a famílias das classes A a B2. Segundo a ABEP, que divide em seis estratos socioeconômicos, a classe A possui uma renda média familiar de R\$22.749,24, a classe B1 possui uma renda média familiar de R\$10.788,56 e a classe B2 possui uma renda média familiar de R\$ 5.721,72, como mostra a Tabela 4.

3.5. ACESSO E ESTACIONAMENTO

Conforme a Lei Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais – Lei Complementar nº 105/2016, para o uso de estacionamento contará com 2% destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida (conforme o Artigo 146 da Lei Complementar nº 105/2016, atendendo aos mínimos exigidos pela NBR 9.050/2015, com 3,50m x 5,00m) e 5% de vagas destinadas a pessoas idosas (conforme Lei Federal nº 10.741/03, artigo 41) .

Neste projeto estão previstas ao todo 06 vagas, sendo 01 vagas

destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, 01 vaga destinada a idosos e 04 vagas ao público em geral. O posto de abastecimento terá um acesso para entrada e saída de veículos, no interior do terreno, e um acesso para pedestres, todos exclusivamente pela Rua Arcídio Claudino Barbosa. A região apresenta uma mobilidade viária muito boa, com constantes melhorias e de fácil acesso ao centro de São José dos Pinhais pela Rua Barbosa.



3.6. PERMEABILIDADE DO SOLO

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, atenderá a taxa de permeabilidade de 99,5%, sendo a taxa de ocupação de 0,48%. O empreendimento possuirá de estacionamento pavimentada, calçadas e acessos, e no restante será implantada área de paisagismo com o plantio de árvores nativas.

3.7. PARÂMETROS URBANÍSTICO

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

Tabela 5-Estatística Índice Urbanístico

ESTATÍSTICA				
	ÁREA COMPUTAVEL		ÁREA NÃO COMPUTAVEL	TOTAL
ÁREA DO TÉRREO	216,00 m²		25,92 m²	626,90 m²
ÁREA DO 2º PAVIMENTO	576,00 m²		50,90 m²	241,92 m²
ÁREA TOTAL À CONSTRUIR				868,82 m²
ÁREA COMPUTÁVEL				792,00 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL				76,82 m²
ÁREA DO TERRENO				242.000 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO				0,001%
TAXA DE PERMEABILIDADE				99,74%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				0,005
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO				7,60 m
RECUO LEGAL PARA RUA ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA				10,00 m
RECUO EFETIVO PARA RUA ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA				24,80 m
INFRAESTRUTURA EXISTENTE				
PAVIMENTAÇÃO DE RUA ASFÁLTICA				
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA				
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR				
REDE DE ESGOTO VIA SANEPAR				
COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS VIA PREFEITURA				
INDICAÇÃO FISCAL:	ZONEAMENTO:	LOTE:	QUADRA:	PLANTA:
	ZR			AGARAU
Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno.				

Fonte: Elaboração do autor, 2020.¹

¹ A estatística índice urbanístico, poderá sofrer alterações no decorrer da elaboração do projeto arquitetônico a ser protocolado, pois o mesmo encontra-se em fase de estudo preliminar, para verificar a viabilidade técnica da implantação do empreendimento.

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

Analizou-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 200 a 800 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo as áreas em torno, as vias de acesso até os nós de tráfego mais próximos, 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 acima 800 metros, contados a partir do perímetro do lote do empreendimento, envolvendo a extensão das áreas que circunscrevem o empreendimento, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre o sistema viário, as redes de serviços públicos, e equipamentos públicos, além das atividades humanas instaladas e os recursos naturais.

4.1.1. MAPA DE ÀREA DE INFLUÊNCIA

O mapa a seguir mostra a área de influência do empreendimento no entorno da região.

Figura 13- Mapa de área de influência



5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

5.1. ATIVIDADES DO ENTORNO

No entorno imediato do empreendimento não a atividade de comércio, e a atividade, a área ao em torno é formado de chacaras com predominancia em agricultura e lazer com pesque pague e correlatados a área rural. Há uma tendência natural da região em absorver o empreendimento devido a ligação entre as cidades de São José dos Pinhais e Fazenda Rio grande, e o tráfego de carretas para o centro da Rui Barbosa e suprir o abastecimento de tratores e caminhões, como o pretendido, devido principalmente pelo zoneamento estipulado para a região (Zona Rural (ZR)), conforme a Lei Complementar nº 107/2016), aproveitando-se desta forma o potencial construtivo do terreno.

5.2. SISTEMA VIÁRIO E PERCURSOS DE CARGA E PÚBLICO

A Rua Arcídio Claudino Barbosa é classificada como Via Local (VL) e será a única via de acesso ao empreendimento. A via possui duplo sentido, atualmente pavimentada com asfalto, sem calçada implantada no trecho defronte ao lote e a sinalização é precária. Pretende-se melhorar a sinalização da via, para melhor acesso ao empreendimento. A infraestrutura do sistema viário da região, na principal via de acesso, é considerada boa e suporta o trânsito atual e o previsto para o empreendimento. O acesso se dará pela Rui Barbosa para a via local de acesso ao empreendimento.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

Após o levantamento das informações necessárias, em reunião, através de consenso, a equipe da empresa realizou o preenchimento das informações para elaboração da planilha de análise de riscos apresentada a seguir:

Figura 14- Matriz de impactos na fase de obra do empreendimento.

ATIVIDADE	PERIGO	RISCO	CAUSA	CONSEQUENCIA	FREQUENCIA	SEVERIDADE	CLASSE DE RISCO	MEDIDAS PREVENTIVAS E CORRETIVA
Preparação de Caminhão para descarga de diesel	Produto Perigoso - Categoria 3 Líquido Inflamável (Diesel)	Liberação acidental de combustível	Vazamento em: - Conexões e válvulas	Contaminação do solo	C	II	M	1- Estacionar o caminhão tanque dentro da área de descarga com pista de contenção 2- Interromper a descarga em caso de vazamento. 3- Verificar se mangotes, conexões e tubulações estão em boas condições de conservação e em condições de uso. 4- Verificar previamente a existência de material de mitigação e utilizar sempre que necessário. 5 - Elaborar e Implantar Plano de Inspeção e Manutenção de Instalações contemplando os equipamentos, máquinas, tubulações e acessórios, instrumentos. 6- Elaborar e Implantar Plano de Resposta a Emergência 7- Instalação de canaleta ao redor da pista de descarga
Recebimento de Diesel - Amostragem de diesel na recepção do caminhão tanque	Diferença de Nível	Queda de empregado	Escorregão Mal súbito	Danos Pessoais Graves	B	III	M	1- O caminhão deve estar desligado e com freio de mão acionado. 2- Subir no caminhão fazendo uso de escada. 3- As mãos devem estar livres para o total apoio. 4- Utilizar cinto de segurança com talabarte duplo; 5- Instalar pontos de amarra para cinto de segurança; 6- Fiscalizar a utilização de cinto de segurança; 7- Garantir que os empregados sejam treinados na utilização de cinto de segurança; 8- Garantir que todos os empregados estejam com os exames médico atualizados e que estes contemplem os riscos de suas atividades.
Descarga de Diesel do Caminhão tanque - Carregamento de Tanques de Armazenamento	Produto Perigoso - Categoria 3 Líquido Inflamável (Diesel) - Liberação de vapor de combustível	Incêndio e Explosão	Mau Tempo Descarga atmosférica Outras fontes de Ignição	Danos materias graves Danos Pessoais Graves	B e A	III	M	1- Não realizar a descarga em condições climáticas de fortes intempéries e descarga atmosférica. 2- Garantir a instalação e manutenção adequada de sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA 3 - Verificar a existência e disposição de extintores próximos a área de descarga 4- Realizar o aterramento do caminhão tanque antes do descarregamento. 5- Sinalizar a proibição do uso de fontes de ignição nas áreas sujeitas à existência de atmosferas inflamáveis.
Descarga de Diesel do Caminhão tanque - Carregamento de Tanques de Armazenamento	Produto Perigoso - Categoria 3 Líquido Inflamável (Diesel)	Liberação acidental de combustível	Transbordamento durante o enchimento dos tanques aéreos	Contaminação do solo	D	II	M	1- Assegurar-se da capacidade do tanque em receber o volume a ser abastecido. 2- Manobrar os registros dos tanques para garantir o abastecimento de todos simultaneamente. 3- Manter o registro da bacia de contenção fechado. 4- Verificar previamente a existência de material de mitigação de vazamento e utilizar quando necessário.
Descarga de Diesel - Carregamento de Tanques de Armazenamento	Produto Perigoso - Categoria 3 Líquido Inflamável (Diesel) - Liberação de vapores inflamáveis	Incêndio Explosão	Ignição Eletrostática e Mistura Ar e Combustível	Danos materias graves Danos Pessoais Graves	A	IV	M	1 - Sinalizar e isolar a área de descarga com cones de forma a evitar a presença de pessoas não autorizadas. 2 - Redobrar a vigilância sobre possíveis fumantes, e não permitir que sejam usados aparelhos eletro eletrônicos nas imediações da área de descarga. 3- Verificar a existência e disposição de extintores próximos a área de descarga. 4- Realizar o aterramento do caminhão tanque antes do descarregamento
Armazenamento de Óleo Diesel	Produto Perigoso - Categoria 3 Líquido Inflamável (Diesel) - liberação acidental	Liberação acidental de combustível	Ruptura ou vazamento em: - Conexões e válvulas - Tanques aéreos	Contaminação do solo e Contaminação de recursos hídricos	B	II	T	1- Interromper a descarga em caso de vazamento. 2- Verificar se mangotes, conexões e tubulações estão em boas condições de conservação e em condições de uso. 3- Verificar previamente a existência de material de mitigação e utilizar sempre que necessário. 4 - Elaborar e implantar Plano de Inspeção e Manutenção de Instalações contemplando os equipamentos, máquinas, tubulações e acessórios, instrumentos

Abastecimento de Veículos	Mecânico - Veículos em movimento	Atropelamento	Mal súbito, velocidade incompatível	Danos Pessoais Graves e Danos materiais graves	B	II	T	1- Abastecer o veículo utilizando uniforme com cor laranja e fitas refletivas, mantendo-se em local visível para o manobreiro, nunca posicionar-se atrás ou embaixo do veículo. 2- Garantir que todos os manobreiros e abastecedores estejam com os exames médico atualizados e que estes contemplem os riscos de suas atividades. 3- Estabelecer a velocidade máxima de tráfego dos veículos em 10 Km/h na pista de abastecimento. 4- Restringir conversas e distrações na pista de abastecimento
Abastecimento de Veículos	Mecânico - Veículos em movimento	Colisão com estrutura ou bombas	Mal súbito, velocidade incompatível	Danos pessoais moderados e Danos materiais graves	B	II	T	1- Garantir que todos os manobreiros estejam com os exames médico atualizados e que estes contemplem os riscos de suas atividades. 2- Estabelecer a velocidade máxima de tráfego dos veículos em 10 Km/h na pista de abastecimento. 3- Restringir conversas e distrações na pista de abastecimento. 4- Verificar previamente a existência de material de mitigação de vazamento e utilizar quando necessário.
Abastecimento de Veículos	Produto Perigoso - Categoria 3 Líquido Inflamável (Diesel) - Liberação de vapores de inflamáveis	Contato e Inalação de orgânicos	Gotejamento e Evaporação do combustível	Danos pessoais leves a moderados	D	II	M	1- Garantir que todos os abastecedores estejam com os exames médico atualizados e que estes contemplem os riscos de suas atividades. 2- Posicionar o bico de abastecimento no tanque de combustível do veículo e iniciar o abastecimento se posicionando o mais afastado possível. 3 - Utilizar luvas de latex alta performance e pasta química para realizar abastecimento.
Limpeza de Sistema de Tratamento de efluente oleoso	Produto Perigoso - Categoria 3 Líquido Inflamável (Diesel)	Liberação acidental de combustível	Assoreamento do sistema separador de água e óleo	Contaminação de recursos hídricos e Contaminação de Solo	C	II	M	1- Estabelecer procedimento de inspeção e limpeza semanal da lama dos separadores de água e óleo da pista de abastecimento e dos tanques de armazenamento de combustíveis. 2- Verificar previamente a existência de material de mitigação de vazamento e utilizar quando necessário. 3- Monitorar mensalmente a qualidade do efluente do sistema separador de água e óleo
Abastecimento de Veículos	Produto Perigoso - Categoria 3 Líquido Inflamável (Diesel)	Liberação acidental de combustível	Ruptura ou vazamento em: - Conexões, válvulas e tubulação - Mangueiras e bicos de abastecimento	Contaminação de Solo e Contaminação de recursos hídricos	B e C	II	M e T	1- Elaborar e implantar Plano de Inspeção e Manutenção de Instalações contemplando os equipamentos, máquinas, tubulações e acessórios, instrumentos. 2- Manter a mangueira estendida evitando a formação de laços e rachaduras. 3- Utilizar sempre um pano ou flanela para auxiliar no momento do abastecimento. 4- Manter-se atento ao iniciar o abastecimento do combustível, mesmo em situações em que seja utilizado bico automático. 5- Em caso de vazamento parar imediatamente o abastecimento informando o motorista e seguindo o procedimento de remoção do produto derramado. 6- Realizar o abastecimento em pista de abastecimento impermeabilizada contornada por canaletas de drenagens e separador de água e óleo. 7- Verificar previamente a existência de material de mitigação de vazamento e utilizar quando necessário.

7. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento será construído em uma área de Zoneamento Rural (ZR, conforme a Lei Complementar nº 107/2016), em lote localizado no Bairro Agaraú, com previsão de acesso exclusivo pela Rua Arcídio Claudino Babosa. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos.

Na fase de implantação, conforme determina o conjunto de informações ora citadas, os fatores negativos associados à implantação do empreendimento correspondem aos fatores negativos causados por limpeza de terrenos (nivelamento de área), terraplenagem (geração de pó) e construção civil (gerador de ruídos e gerador de resíduos). Durante a fase operacional, os pontos negativos estão relacionados ao aumento do tráfego local de veículos leves e geração de resíduos sólidos e esgoto. Já o impacto na sociedade, economia e equipamentos públicos está relacionado ao aumento do fluxo de pessoas e veículos na área durante a fase de operação.

Os pontos positivos do projeto incluem a geração de empregos diretos e indiretos e geração de renda durante a fase de implantação, além de promover a segurança ao redor da região, por conta do aumento do movimento urbanístico na região. Valorização do meio ambiente ao incentivar o paisagismo da área. Valorização imobiliária dos imóveis ao redor.

8. PARECER CONCLUSIVO

A implantação desse projeto geraria empregos, renda para a população local e agregaria recursos ao Município de São José dos Pinhais. Também auxiliaria no abastecimento das áreas comerciais, de serviços e industriais na área circundante. Isso porque está implantado em Rural com zoneamento Rural; e o posto de abastecimento mais próximo em um raio de distância é maior que 500 metros.

A atividade não tem restrições de localização e meio ambiente e não apresenta quadros significativos de impacto ambiental durante estudos de fase de instalação e operação projetados para atividade e localização. O projeto executivo da função será encaminhado às autoridades competentes do município, apresentação do desenvolvimento do projeto em todas as suas fases, identificação, recepção, armazenamento e inventário de métodos preventivos, vazamentos futuros.

Os tanques que serão implantados terá aberturas de segurança, trilha impermeável, calhas, caixa d'água separada e óleos, incluindo os exigidos pela autoridade licenciadora.

Todos os impactos negativos ocorridos durante a fase de instalação e operação será mitigado. As medidas escolhidas para controlar os impactos estão em pleno funcionamento efetividade e aplicação direta pelo empresário.

De acordo com o que foi apresentado, a estação de serviço não contribui para um degradação ambiental no ambiente físico, químico e biológico de seu entorno.

O projeto prevê uma rua interna para que não ocorra engarrafamentos nas ruas para utilização das bombas de abastecimento em caso de alto tráfego e estacionamentos adequados para veículos para utilização da conveniência do posto de abastecimento.

Portanto, resumidamente, o empreendimento contém impactos positivos e negativos, das quais busca-se mitigar ou minimizar os impactos negativos identificados por esse estudo. O empresário se coloca a disposição para implantar e executar os itens apresentados na tabela, e esta aberto para sugestão ou mudanças recebidas pelo Conselho Municipal.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. Critério de Classificação Econômica Brasil. São Paulo: ABEP, 2020. Disponível em: <http://www.abep.org.br/site/index.php/noticias-censo-2020>. Acesso em outubro 2020

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO PARANÁ, CB-PR. Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico: NPT 011, Saídas de Emergência. Curitiba: CCB, 2020.

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 outubro 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Cidades: São José dos Pinhais. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pr/sao-jose-dos-pinhais.html> Acesso em outubro de 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira 2019. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/2074-np-sintese-de-indicadores-sociais/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html>>. Acesso em outubro de 2020.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. Sub-Bacias do Alto Iguaçu. Curitiba, 2014. Disponível em: <http://www.aguasparana.pr.gov.br>. Acesso em outubro de 2020.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 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 n. 109, de 18 de junho de 2016. Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018. Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais.

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 124, de 19 de julho de 2018. Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Cidades e Estados, informações referentes ao município de São José dos Pinhais. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pr/sao-jose-dos-pinhais.html>. Acesso em: outubro 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Pib e Renda. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/pib-e-renda>. Acesso em outubro de 2020.

INSTITUTO PET BRASIL CENSO 2019. Disponível em: <http://institutopetbrasil.com/imprensa/censo-pet-1393-milhoes-de-animais-de-estimacao-no-brasil/>. Acesso em: outubro de 2020.

BEM PARANÁ - NOTÍCIA ELETRONICA – CENSO PET. Disponível em: <https://www.bemparana.com.br/noticia/para-cada-tres-pessoas-ha-dois-animais-de-estimacao-no-parana#.X4YrrNBKjIU>. Acesso em outubro 2020.

SECRETARIA MUNICIPAL PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS DE URBANISMO. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica e dados de equipamentos urbanos, comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital no ano de 2017.

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

ANEXOS

ZR – Zona Rural

Altura máxima - 3 pavimentos para uso habitacional e público. Para os demais usos ver item (8)

(1), (2), (4), (5)

Coeficiente de aproveitamento - 0,2

Taxa de ocupação máxima – 10%. Ou 20%. Ver item (10) (1),(2)

Taxa de permeabilidade mínima – 70%. Ou 80%. Ver item (11)

(1), (2)

Recuo frontal mínimo: 10,00m (12)

Afastamentos laterais e fundos – 5,00m (12)

Para a supressão de vegetação, aterros, terraplanagens ou drenagens é necessária a análise da SEMMA e as licenças ambientais do Instituto Ambiental do Paraná, caso necessário.

Se houver no terreno, confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a **área de preservação permanente a partir de suas margens Conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações, e, Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008. Não é permitida a edificação nem a utilização destas áreas, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada.**

Usos Adequados:

- **Habitação unifamiliar;** (14), (15)
- **Habitação transitória 2;** (18)

- **Comunitário 1;**
- **Comunitário 5;** (19),(21),(22).

- **Comércio 1;**
 - **Serviço 1;**
- (19),(20),(21),(22).

- **Industrial 1;**
- (19),(20),(21),(22)

- **Extrativista;** (26).
- **Agropecuária.** (27)

Usos permissíveis a critério do CMPDU:

- **Habitação Institucional;** (14), (15), (18)

- **Comunitário 2;**
- **Comunitário 3;**
- **Comunitário 4.** (19), (21), (22).

- **Comércio 2;** (23)
- **Comércio 3;** (24)
- **Comércio 4.** (24), (25).

- **Comércio e serviço específicos** (25).
- **Serviço 2;** (23)
- **Serviço 3;** (24)
- **Serviço 4** (24), (25).

- **Industrial 2;** (23)
 - **Industrial 3;**
 - **Industrial 4;** (23),(24),(25)
- (19), (20), (21), (22),

Apresentar a ficha cadastral junto ao requerimento ao CMPDU.

São proibidos os usos não especificados.

Deve ser previsto o espaço de carga e descarga estacionamento e pátio de manobras, internos ao lote.

Para a obtenção do certificado de Vistoria de Conclusão de obra (CVCO), deve-se solicitar o habite-se junto à SANEPAR/Secretaria Municipal de Urbanismo, antes do fechamento do sistema de esgoto.

Atender toda a legislação pertinente leis: 105/2016 e alterações - (Código de Obras); Lei Complementar 107/2016 e alterações - (uso do solo); 6766/79 – parcelamento (federal); - parcelamento (municipal); Lei 29/97 – plano de arborização do passeio público – a ser Indicado no projeto arquitetônico a ser aprovado; 12.651/2012 e alterações - Código florestal (federal). Lei 67/2011- Código Ambiental Municipal.

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79 e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

DIRETRIZ DE VIA PÚBLICA

Deve-se consultar o DPTU

Parcelamento mínimo

20.000,00M2 - APROVAR NO INCRA

Terrenos com área de 10.000,00m2 ou maiores e/ou com uma das divisas com mais de 200m devem passar pela análise do DPTU, para parcelamentos ou qualquer uso que se pretenda no imóvel. **Cap II Artigo 6º § 7º da Lei Complementar 107/2016**

Verificar possível inexistência de infraestrutura urbana a qual ficará ao encargo do proprietário, inclusive a abertura de ruas, atendendo ao Inciso V do Artigo 18 da Lei 6.766/79 e demais exigências da Lei Municipal ou Estadual.

Verificar da possível necessidade de apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), conforme exigência da **Lei Complementar 107/2016 capítulo III.**

Informações básicas para a elaboração dos projetos. É obrigatório o cumprimento de toda a legislação vigente, citada ou não.

OBSERVAÇÕES:

1. Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
2. As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
3. Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
4. Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.

5. Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da



Lei Complementar
Documento vinculado ao protocolo 202208154512160075
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
6f4d493bf37b

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



Poligonal da LOTE 02		
Ponto	Azimute	Distância
02A-03	324°09'47"	178.60
03-03A	329°34'42"	128.16
03A-A	75°51'32"	230.87
A-32A	41°56'01"	658.44
32A-33	164°51'44"	44.68
33-34	83°07'46"	24.65
34-35	349°01'13"	36.30
35-36	144°33'28"	37.90
36-37	90°58'19"	13.03
37-38	22°32'13"	31.49
38-39	151°34'18"	23.74
39-40	114°57'54"	16.41
40-41	62°02'53"	25.68
41-42	35°28'54"	69.58
42-43	184°19'49"	52.49
43-44	160°23'11"	37.48
44-45	125°48'03"	33.20
45-46	90°58'35"	27.51
46-47	77°44'06"	32.39
47-48	122°18'05"	22.67
48-49	163°16'58"	13.88
49-50	243°28'04"	20.55
50-51	186°16'00"	18.36
51-52	119°54'32"	20.52
52-52A	185°30'37"	9.03
52A-02A	229°24'52"	1019.52

RUA DA Balsa

Aprox. 1,9km

Coordenada UTM p/ localização do 03A
E: 675.594,7101
N: 7.164.222,1040

03A

03

20,00

RUA ARCIDIO CLAUDINO BARBOSA

ANTONIO OSMAIR CLAUDINO BARBOSA

LOTE 02
242.000,00m²
10 Alqueires

divisa linha seca

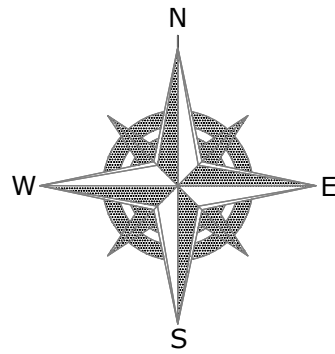
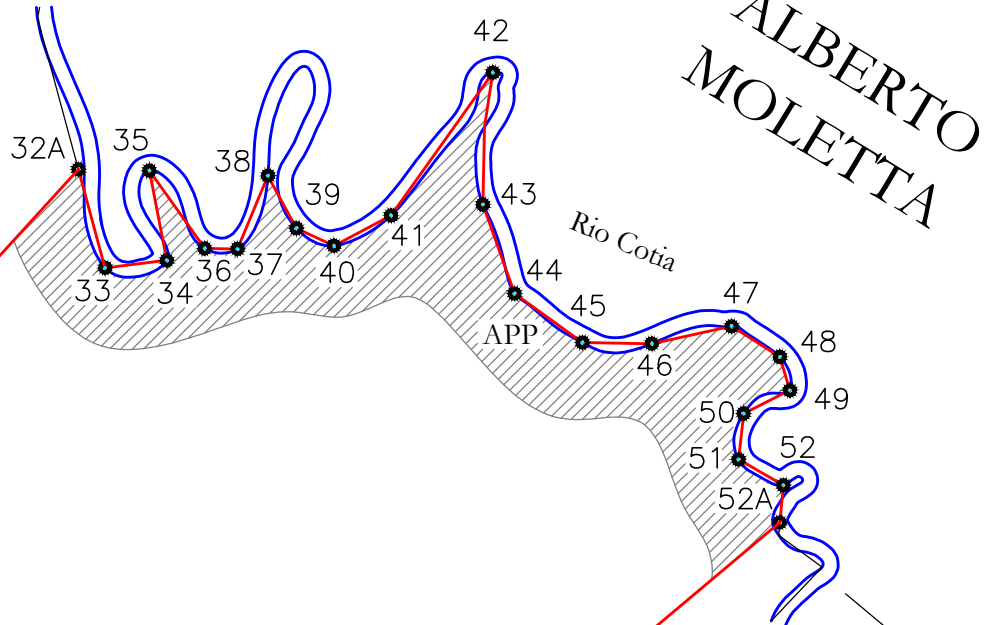
Coordenada UTM p/ localização do 02A
E: 675.764,2752
N: 7.163.966,6602

02A

divisa linha seca

eixo da linha de alta tensão

PEDRO ELOIR CLAUDINO BARBOSA



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



S/ESCALA



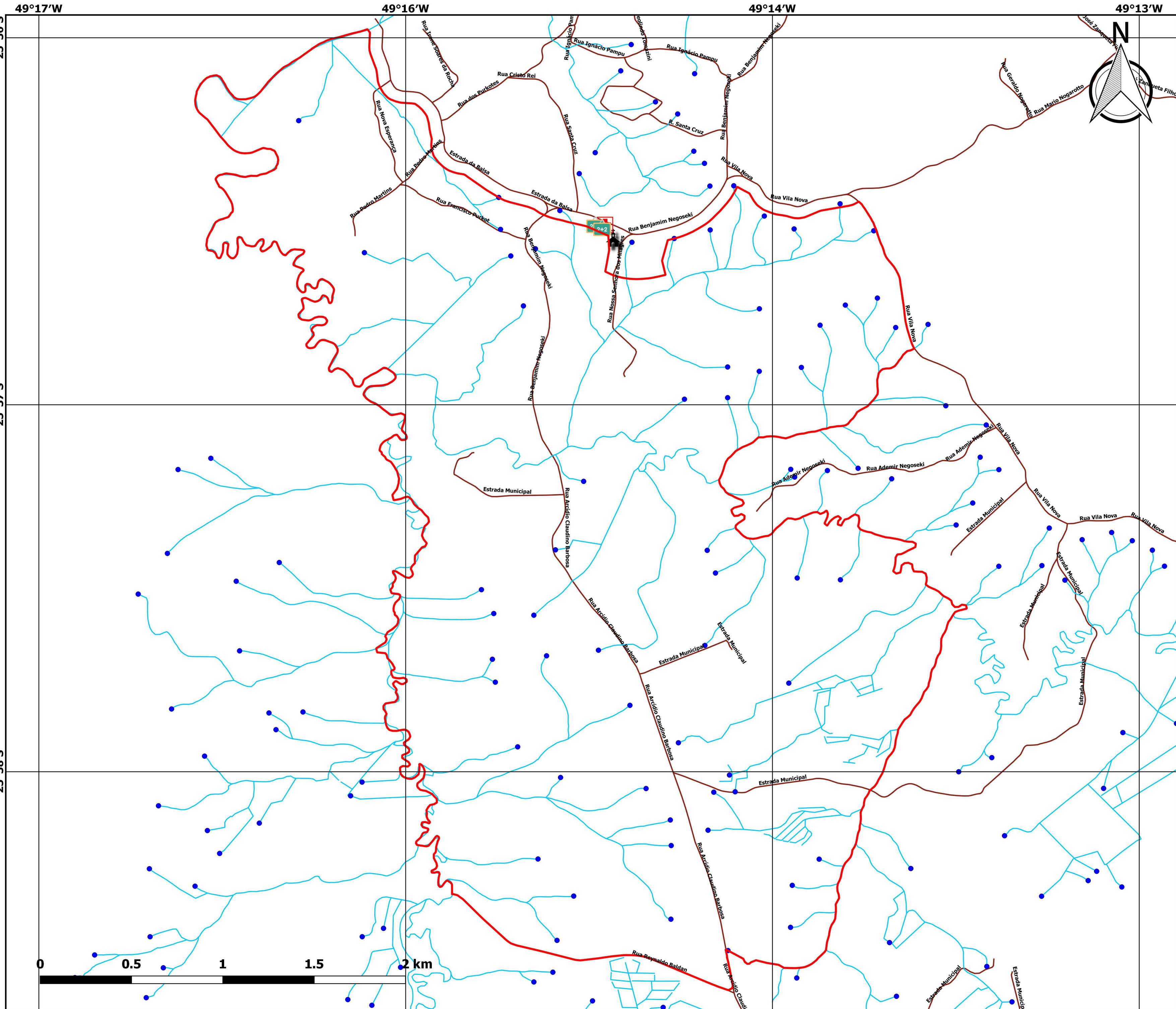
TOPOCON

ENGENHARIA
TOPOGRAFIA | ARQUITETURA | CONSTRUÇÃO CIVIL

Rua José Bordin, 33 - Cep 83020-140 - Fone/Fax: 3383-5232 - São José dos Pinhais - PR

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DA PARTE IDEAL DA MATRÍCULA N°83.990 DO 2º OFÍCIO

LOCAL			AGARAÚ - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR	
DATA	MAR/23	PROPRIETÁRIO		
ESCALA	1/3000	ALTEVIR BUHRER CAMPOS		ÁREA TOTAL 242.000,00m²
TOPOGRAFIA	Paulo H.	RESPONSÁVEL TÉCNICO		PRANCHAS ÚNICA
DESENHO	Aline	Eng. Civil - PAULO HENRIQUE ROCHA - CREA 193.678-D/PR		REFERÊNCIA 027-03-21B

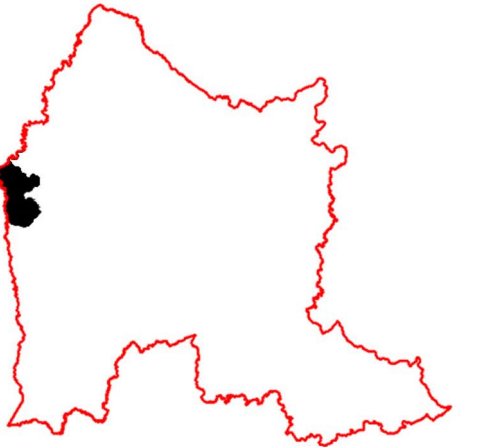


ATLAS MUNICIPAL SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

DIVISÃO POLÍTICA COLÔNIA CACHOEIRA

A localidade de Cachoeira ocupa uma razoável extensão de terra do atual município de São José dos Pinhais. Até o final do século XIX, como em outros locais são-josenses, o seu espaço era ocupado por várias famílias oriundas de antigos colonizadores portugueses, assim como por descendentes de antigas famílias indígenas. Nas pequenas e médias propriedades viviam pessoas pertencentes às famílias Barbosa, Bueno, Calisto, Camargo, Carvalho, Chagas, Cordeiro, Ferreira de Paula, Ferreira de Melo, Ferreira dos Santos, Ferreira da Cruz, Gonçalves, Oliveira, Rocha e Santos. Todas elas se ocupavam da criação de gado e cultivavam pequenas lavouras de milho e feijão. Em 1893, segundo um levantamento do Governo do Paraná, os proprietários de terra com sobrenome estrangeiro eram apenas três: Gondro, Nickel e Woith. Os registros indicam que as seguintes famílias fizeram parte da história da Cachoeira: Mühlstedt, Zagonel, Massaneiro, Vianna, Zilliotto, Zanchetta, Nicolau, Jez, Baieski, Pampu, Purkot, Posoeski, Negoseki e Moleta.

O texto acima foi extraído do livro
Imigrantes - 1870 - 1950: Os Europeus em São José dos Pinhais
A autora: MAROCHI, Maria Angélica
Travessa dos Editores - Curitiba, 2006.



Legenda

- Cachoeira
- Sistema Viário
- Nascentes
- Rios
- Equipamentos Públicos**
- 242 Unidades de Ensino
- + Unidades de Saúde
- Igrejas



Sistema de Coordenadas Geográficas
Datum: SIRGAS 2000
EPSG: 4674
Escala: 1:11.000

Setor de Geoprocessamento Rural
Secretaria Municipal de
Agricultura e Abastecimento
São José dos Pinhais - 2018