



ORGÃO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE CIANORTE

Instaurado pela Lei Nº3.487 de 03 de julho de 2010 | www.cianorte.pr.gov.br

Ano XI | Edição eletrônica nº 2792 | Segunda-feira, 18 de março de 2024.
Este documento contém 135 páginas

SUMÁRIO

ATOS DO PODER EXECUTIVO.....01 Secretaria de Desenvolvimento Urbano.....01

ATOS DO PODER EXECUTIVO

Secretaria de Desenvolvimento Urbano

PUBLICAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV

O Município de Cianorte, considerando a Lei Municipal 174/2022, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, torna público, para conhecimento a quem interessar, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da alteração de zoneamento e inclusão no perímetro urbano dos lotes: 846 (matrícula nº 2008), 847 (matrícula nº 8541) e 848 e 849 (matrícula nº 1347). O projeto prevê lotes com tamanho mínimo de 160m² (8x20m) e residências com área de 43,85m². A implantação está planejada em três fases, com a distribuição aproximadamente equitativa do número de unidades entre essas fases, totalizando 2.330 unidades ao término do projeto, sendo 2319 unidades habitacionais e 11 unidades comerciais. A cópia do estudo ficará disponível durante quinze dias de forma impressa na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e pelo mesmo período no site do Município através do link <http://ip.cianorte.pr.gov.br:8082/portaltransparencia->

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Loteamento Bem Viver Aeroporto

CONTRATANTE

PACAEMBU CIANORTE – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

CNPJ: 44.574.808/0001-58
Rua Sete de Setembro, 11-17, sala 68
Centro, Bauru
CEP: 17.015-032

CONTRATADA

SUDAMÉRICA AMBIENTAL LTDA

Nome Fantasia: MASTER AMBIENTAL
CNPJ: 27.399.851/0001-05
Av. Higienópolis 1505 – Jardim Higienópolis
Salas 701/702 CEP: 86015-010
Londrina – Paraná.
(43) 3025-6640

Responsáveis Técnicos:

FERNANDO JOÃO RODRIGUES DE BARROS
Engenheiro Civil e Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental
Mestre em Engenharia de Edificações e Saneamento
CREA RJ 27.699/D

NOVEMBRO, 2022



SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	DADOS CADASTRAIS	6
3.	METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DO EIV.....	7
4.	APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9
4.1.	Localização do Empreendimento.....	9
4.2.	Descrição e caracterização do projeto	10
5.	DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	13
5.1.	Área Diretamente Afetada – ADA.....	13
5.2.	Área de Influência Direta – AID	14
5.3.	Área de Influência Indireta – AII	16
6.	DIAGNÓSTICO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIANTE DA IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS	17
6.1.	Adensamento Populacional.....	17
6.2.	Uso e Ocupação do Solo	19
6.2.1.	Legislação Urbanística	19
6.2.2.	Uso do Solo Praticado.....	25
6.3.	Equipamentos Urbanos	29
6.3.1.	Abastecimento de água e esgotamento sanitário.....	29
6.3.2.	Fornecimento de energia elétrica	31
6.3.3.	Iluminação pública.....	32
6.3.4.	Rede de drenagem pluvial.....	33
6.3.5.	Gerenciamento de Resíduos Sólidos	36
6.4.	Equipamentos Comunitários.....	38
6.4.1.	Educação	40
6.4.2.	Saúde	46
6.4.3.	Lazer	48
6.5.	Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público	53



MASTER
AMBIENTAL

6.5.1.	Estrutura do Sistema Viário: Hierarquia e Diretrizes	53
6.5.2.	Rotas de acesso e saída do empreendimento	55
6.5.3.	Demanda de estacionamento.....	58
6.5.4.	Demanda por transporte público	58
6.5.5.	Geração de Viagens.....	62
6.6.	Ventilação e Iluminação	65
6.7.	Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico e Arqueológico	69
6.8.	Área de Preservação Permanente.....	70
6.9.	Paisagem Urbana	76
6.10.	Aspectos Socioeconômicos.....	78
6.10.1.	Investimentos para o Município.....	78
6.10.2.	Geração de Emprego e Renda.....	79
6.10.3.	Valorização imobiliária.....	81
6.10.4.	Criação de vazios urbanos	82
7.	CONCLUSÃO	85
8.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	86



1. INTRODUÇÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como propósito principal analisar a proposta de alteração de zoneamento e inclusão no perímetro urbano de Cianorte uma área destinada à loteamento para a implantação de um conjunto habitacional direcionado ao Programa Minha Casa Minha Vida.

O escopo do estudo abrange a avaliação dos impactos que essa alteração pode gerar nas áreas circunvizinhas, considerando aspectos diversos como infraestrutura, mobilidade urbana, qualidade de vida e outros fatores relevantes para a vizinhança. O intuito é fornecer uma análise abrangente dos possíveis efeitos dessa intervenção no tecido urbano e nas condições de vida dos residentes locais, contribuindo assim para uma tomada de decisão informada e consciente por parte das autoridades responsáveis.

Atualmente, conforme a Lei Complementar nº 174 de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, a área em análise encontra-se na Macrozona Rural, sendo solicitada a alteração para a Macrozona de Estruturação Urbana, possuindo o zoneamento de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

A elaboração EIV seguiu as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, e pelo Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 174/2022), em específico o Capítulo VII – do Estudo de Impacto de Vizinhança, que estabelece os critérios e procedimentos a serem adotados na realização do estudo, garantindo uma abordagem alinhada às legislações federal e municipal pertinentes.

O conteúdo do EIV é técnico, e busca atender uma linguagem acessível a qualquer leitor que se interesse em conhecer os impactos de vizinhança, atendendo assim à premissa legal de que o EIV permita a consulta popular de seu conteúdo e promova a participação da comunidade no debate sobre a construção da cidade. Assim, o presente EIV atende também a premissa de ser um Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Inicialmente é feita a apresentação dos dados cadastrais da equipe técnica responsável por sua elaboração, especificando a qualificação de cada integrante da equipe, assim como do empreendedor, bem como a metodologia utilizada para a elaboração do Estudo de Impacto de vizinhança, com descrição do processo de identificação, avaliação e definição de atributos aos impactos de vizinhança.

As áreas de influência do objeto de estudo são classificadas em Área Diretamente Afetada – ADA, Área de Influência Direta – AID e Área de Influência

MASTER
AMBIENTAL

Indireta – All, importantes para compreender a abrangência dos Impactos de Vizinhança.

O diagnóstico da área de influência do objeto de estudo é organizado em capítulos seguintes, com uma análise aprofundada das medidas mitigadoras necessárias para garantir a viabilidade da mudança de zoneamento e minimizar o seu impacto sobre a qualidade de vida da vizinhança.



2. DADOS CADASTRAIS

Empreendedor Contratante

PACAEMBU CIANORTE – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

CNPJ: 44.574.808/0001-58

Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 68

Centro | CEP: 17015-032

Bauru – São Paulo

Empresa de consultoria responsável pelo EIV

SUDAMÉRICA AMBIENTAL LTDA

Nome Fantasia: MASTER AMBIENTAL

CNPJ: 27.399.851/0001-05

Av. Higienópolis 1505, Salas 701/702 – Jardim Higienópolis

CEP: 86015-010, Londrina – Paraná.

(43) 3025-6640

Responsáveis Técnicos

FERNANDO JOÃO RODRIGUES DE BARROS

Engenheiro Civil e Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental

Mestre em Engenharia de Edificações e Saneamento

CREA RJ 27.699/D

THÁISA TEIXEIRA BAHIA

Arquiteta e Urbanista

CAU A261365-4

Equipe de Apoio

MARCELA ARFELLI

Analista Ambiental – Coordenadora

GUILHERME COCATO

Analista Ambiental – Geógrafo

3. METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DO EIV

Para a avaliação de impactos deste EIV, foi utilizada uma abordagem denominada de abordagem dirigida (Sanches, 2011), a qual parte do princípio de que só faz sentido levantar dados que serão efetivamente utilizados na análise dos impactos e que são úteis na tomada de decisões.

Para tanto, inicialmente foram estudadas as características dos empreendimentos, seus históricos, projetos e memoriais. Também foram avaliadas as fontes bibliográficas de informações e mapas sobre o ambiente urbano em estudo. Em seguida, foi realizada a coleta de informações de campo por técnicos que percorreram a Área de Influência Direta do Empreendimento, a fim de validar as informações sobre o ambiente urbano levantadas pela equipe, previamente, por meio de referências.

Com o diagnóstico completo e uma compreensão abrangente dos Projetos, partiu-se para a avaliação de impactos. Os impactos foram analisados de modo a comparar o cenário atual e o futuro com a implantação e influência do empreendimento.

A estrutura do presente relatório EIV segue uma abordagem por temas. O resultado da avaliação foi uma descrição detalhada dos impactos, com definição de atributos que permitem ranqueá-los definindo a cada um deles medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras coerentes com seu grau de importância. Os atributos definidos para cada impacto identificado foram:

- **Fase:** Indica se o impacto é ocasionado na fase de obras ou na operação do empreendimento.
- **Natureza:** Indica se o impacto é positivo, negativo ou neutro, da seguinte forma: impacto positivo (ou benéfico) - quando a ação resulta na melhoria da qualidade de um fator ou parâmetro; impacto negativo (ou adverso) - quando a ação resulta em um dano à qualidade de um fator ou parâmetro.
- **Abrangência:** Esse parâmetro indica se o impacto é ocasionado na Área Diretamente Afetada, na Área de Influência Direta ou na Área de Influência Indireta, segundo as seguintes definições Área Diretamente Afetada - quando a ação afeta apenas o próprio sítio; Área de Influência Direta - quando o impacto se faz sentir além das imediações do sítio onde se dá a ação; Área de Influência Indireta- quando o componente afetado tem relevante interesse na área delimitada nesse estudo.
- **Medida Mitigadora / Compensatória / Potencializadora / Compatibilizadora / Obrigatoriedade Legal:** Indica se a medida

sugerida vai ser mitigadora, que trabalha com ações para evitar ou minimizar o impacto negativo causado, compensatória, que significa que o impacto não poderá ser mitigado, dessa forma, deverá ser compensado de outra maneira, e potencializadora que se trata de incrementar os impactos positivos causados pelo empreendimento. Medidas compatibilizadoras são as quais devem indicar como o empreendimento se compatibiliza com a vizinhança, à dinâmica socioterritorial e ao atendimento à legislação vigente. Medidas de Obrigatoriedade Legal correspondem àquelas com embasamento sob a legislação urbanística, e que, portanto, diante do município tem-se como uma obrigação a ser cumprida.

- **Responsabilidade:** Em geral, o estudo deve indicar medidas de responsabilidade do empreendedor. Contudo, faz-se necessário também indicar aquelas medidas que se tornam necessárias devido ao impacto do empreendimento, porém são, por sua natureza, de competência do Poder Público Municipal, ou seja, medidas que são serviços públicos intrínsecos ao Município.

Os impactos e medidas descritos nesse relatório são especificados em um quadro com atributos, segundo o exemplo a seguir.

Quadro 1: Exemplo de quadro de impactos. Fonte: Master Ambiental, 2021.

IMPACTO: Descrição do Impacto
FASE: Instalação ou Operação
NATUREZA: Positivo ou Negativo
ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada/ Área de Influência Direta/ Área de Influência Indireta
MEDIDA (Mitigação / Compensação / Valorização / Compatibilização): Descrição da Medida
RESPONSABILIDADE: Empreendedor ou Poder Público



4. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1. Localização do Empreendimento

O objeto do presente estudo encontra-se em zona rural, próximo ao limite do perímetro urbano do município de Cianorte, a sul do aeroporto da cidade.

O empreendimento será implantado na Estrada Aldeia, S/N – Cianorte/PR, tendo acesso pela mesma. A referida localização corresponde as coordenadas UTM Zona 22, X: 330636 E, Y 7377111 S. O mapa seguinte apresenta a localização geográfica do empreendimento.

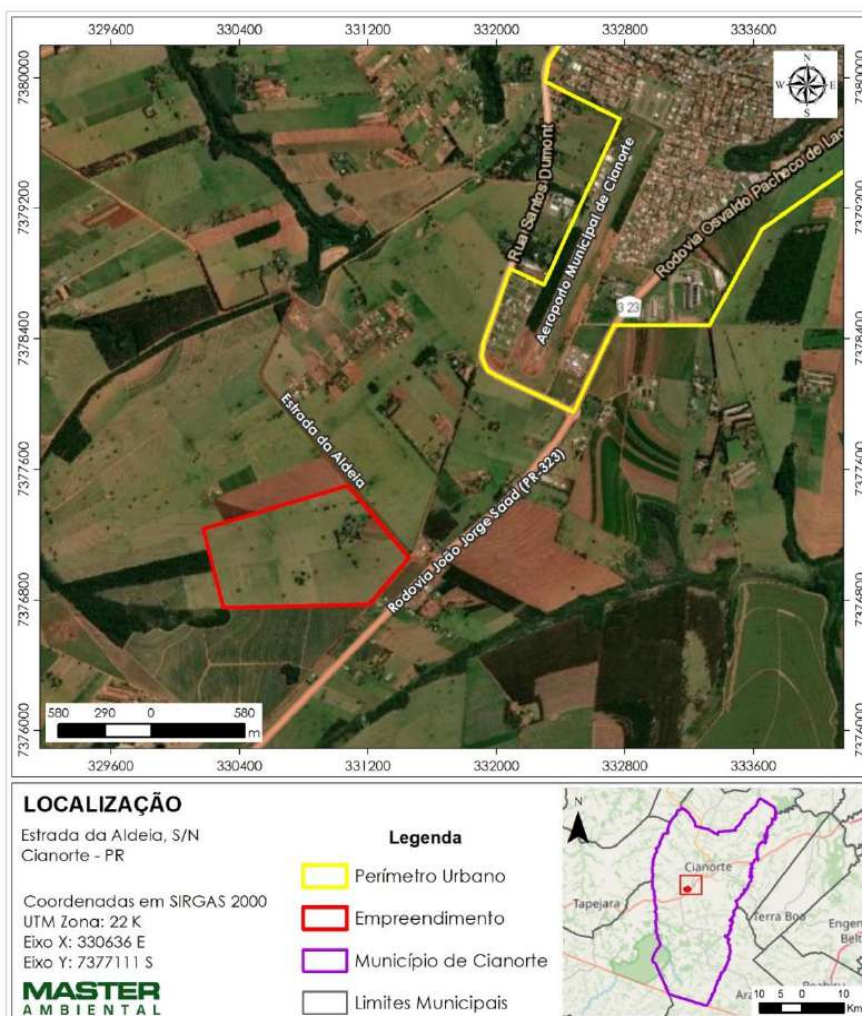


Figura 1: Localização do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.

4.2. Descrição e caracterização do projeto

O empreendimento apresenta Matrículas nº 2008 (lote 846), nº 8541 (lote 847) e nº 1347 (lotes 848 e 849), presentes no Anexo A. O projeto prevê lotes com tamanho mínimo de 160m² (8x20m) e residências com área de 43,85m². A implantação está planejada em três fases, com a distribuição aproximadamente equitativa do número de unidades entre essas fases, totalizando 2.330 unidades ao término do projeto, sendo 2319 unidades habitacionais e 11 unidades comerciais.

O presente estudo utilizará o material gráfico do projeto preliminar (Anexo B) elaborado pela empresa Pacaembu Construtora, e apresentará o empreendimento, de forma que pequenas alterações, como setorização por cores, serão realizadas a fim de auxiliar na abordagem dos temas.

A imagem a seguir apresenta o estudo de parcelamento do solo.

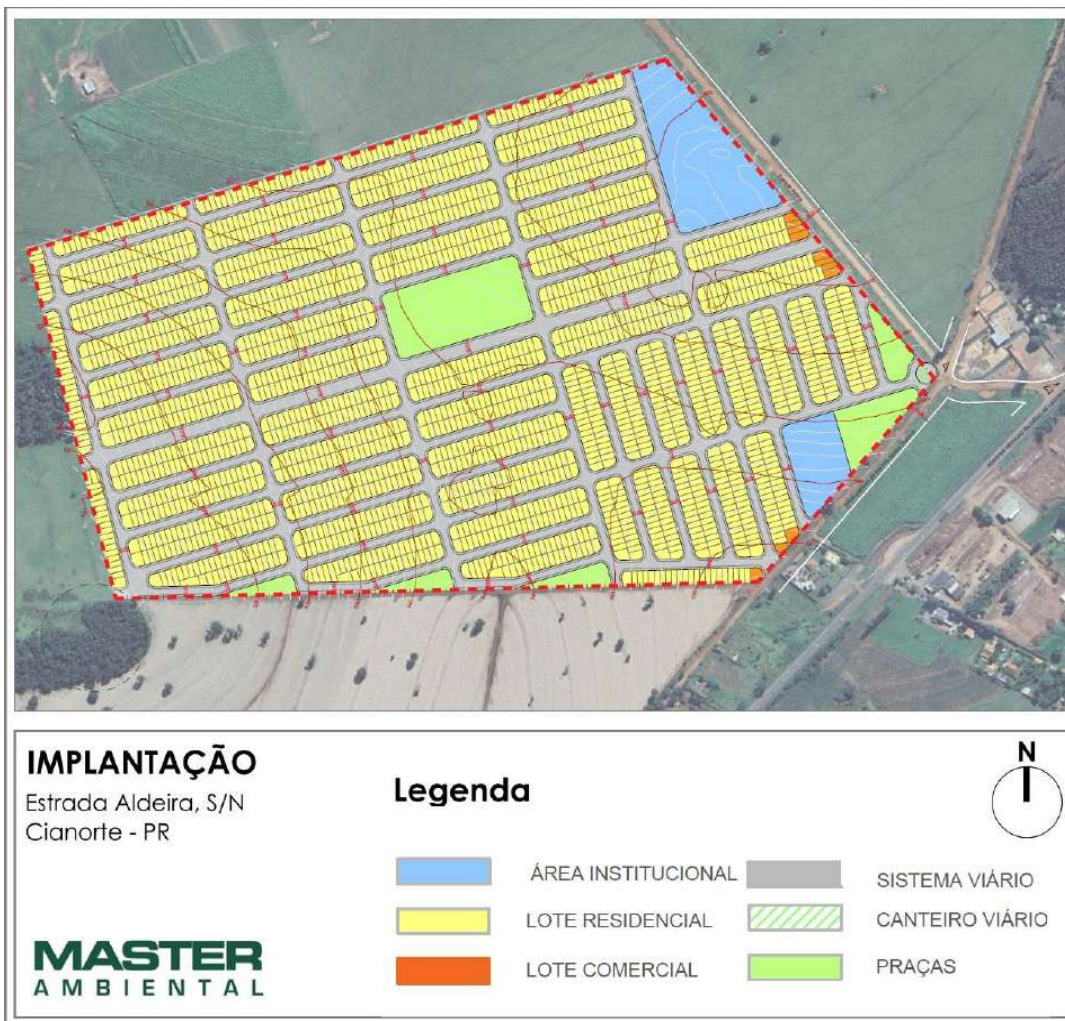


Figura 2: Implantação do empreendimento

Da imagem, observa-se a disposição dos lotes residenciais e comerciais, bem como as áreas destinadas a uso institucional e áreas verdes. Cabe pontuar que os lotes frente de frente para a Estrada Aldeia e frente ao prolongamento da Avenida Santos Dumont serão para uso comercial.

O projeto apresenta o seguinte quadro geral de áreas.

Quadro 1: Quadro de Áreas Geral do empreendimento. Fonte: Projeto Urbanístico.

QUADRO DE ÁREAS LOTEAMENTO					
	ESPECIFICAÇÃO	Nº UNIDADES	Nº LOTES	ÁREA (m ²)	%
1	ÁREAS PRIVADAS	2.330	2.330	388.238,03	57,28%
1.1	Lotes Residenciais-padrão(8,00m x 20,00m)	2.319	2.319	385.344,20	56,88%

MASTER
AMBIENTAL

1.2	Lotes Comerciais	11	11	2.729,61	0,40%
2	ÁREAS PÚBLICAS			289.381,22	42,72%
2.1	Sistema viário			220.942,64	32,61%
2.1.1	Sistema viário local			220.942,64	32,61%
2.2	Áreas institucionais (5%)			33.900,00	5,00%
2.3	Praças (5%)			34.538,58	5,10%
3	OUTROS			0,00	0,00%
4	ÁREA TOTAL LOTEADA			677.455,09	100,00%
5	ÁREA REMANESCENTE				
6	TOTAL DA GLEBA			677.455,09	
	Em caso de necessidade:				
1	ÁREA TOTAL DA GLEBA			677.455,09	
2	ÁREA REMANESCENTE				
3	APP E FAIXA SANIÁRIA				
	*TOTAL UTILIZADO PARA CALCULO DE DOAÇÕES SOB ÁREA PARCELÁVEL			677.455,09	%
	Áreas Institucionais e Praças			67.745,51	10,00%

O empreendimento conta com a Declaração de Inexigibilidade emitida pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo, a qual declara que o empreendimento não é objeto de autorização do COMAER. A Declaração de Inexigibilidade encontra-se no Anexo C.



5. DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Delimitar as Áreas de Influência da área de estudo significa considerar diferentes níveis de intensidade dos impactos em função dos meios e locais em que eles ocorrem. Para este estudo, foram delimitadas três áreas de influência:

- Área Diretamente Afetada (ADA);
- Área de Influência Direta (AID);
- Área de Influência Indireta (AI).

5.1. Área Diretamente Afetada – ADA

A Área Diretamente Afetada – ADA é definida pelo limite das intervenções, sendo a área onde ocorrem as alterações diretas decorrentes da implantação do empreendimento. No caso do empreendimento em estudo, caracteriza-se a Área Diretamente Afetada como todo o limite da gleba.

O seguinte mapa apresenta a delimitação da ADA.

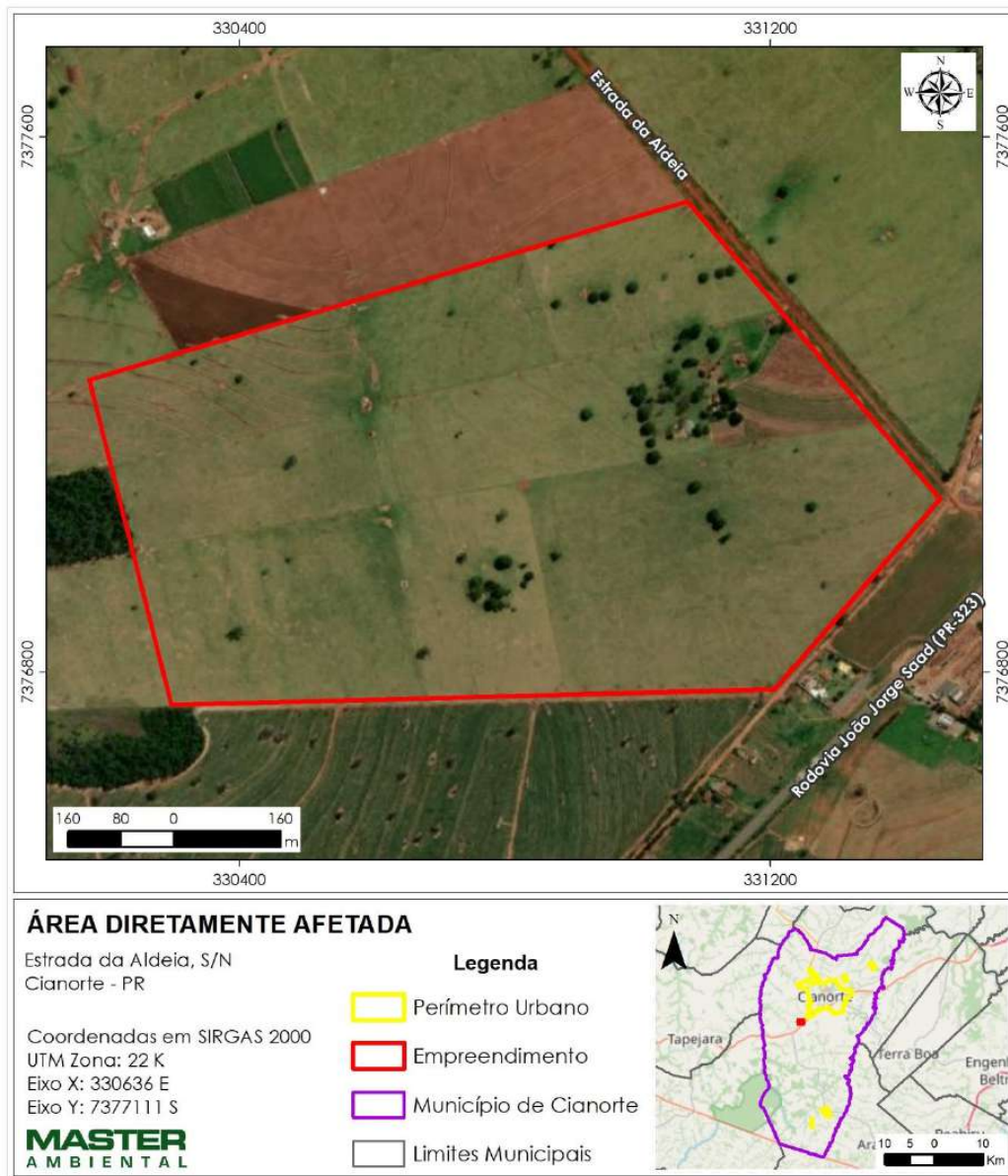


Figura 3: Área diretamente afetada. Fonte: Master Ambiental.

5.2. Área de Influência Direta – AID

A Área de Influência Direta (AID) é caracterizada pelas interferências que a alteração do zoneamento e aumento do perímetro urbano trarão tanto nos aspectos antrópico, físico e biótico de forma direta com suas novas atribuições em relação aos NOVOS USOS.



Nesse estudo a AID foi delimitada pelos corpos hídricos e suas respectivas áreas de proteção, pelas principais vias de acesso, como a Rodovia João Jorge Saad e a PR- 567 e pela vizinhança imediata da área de estudo. O mapa a seguir mostra a delimitação da Área de Influência Direta - AID.

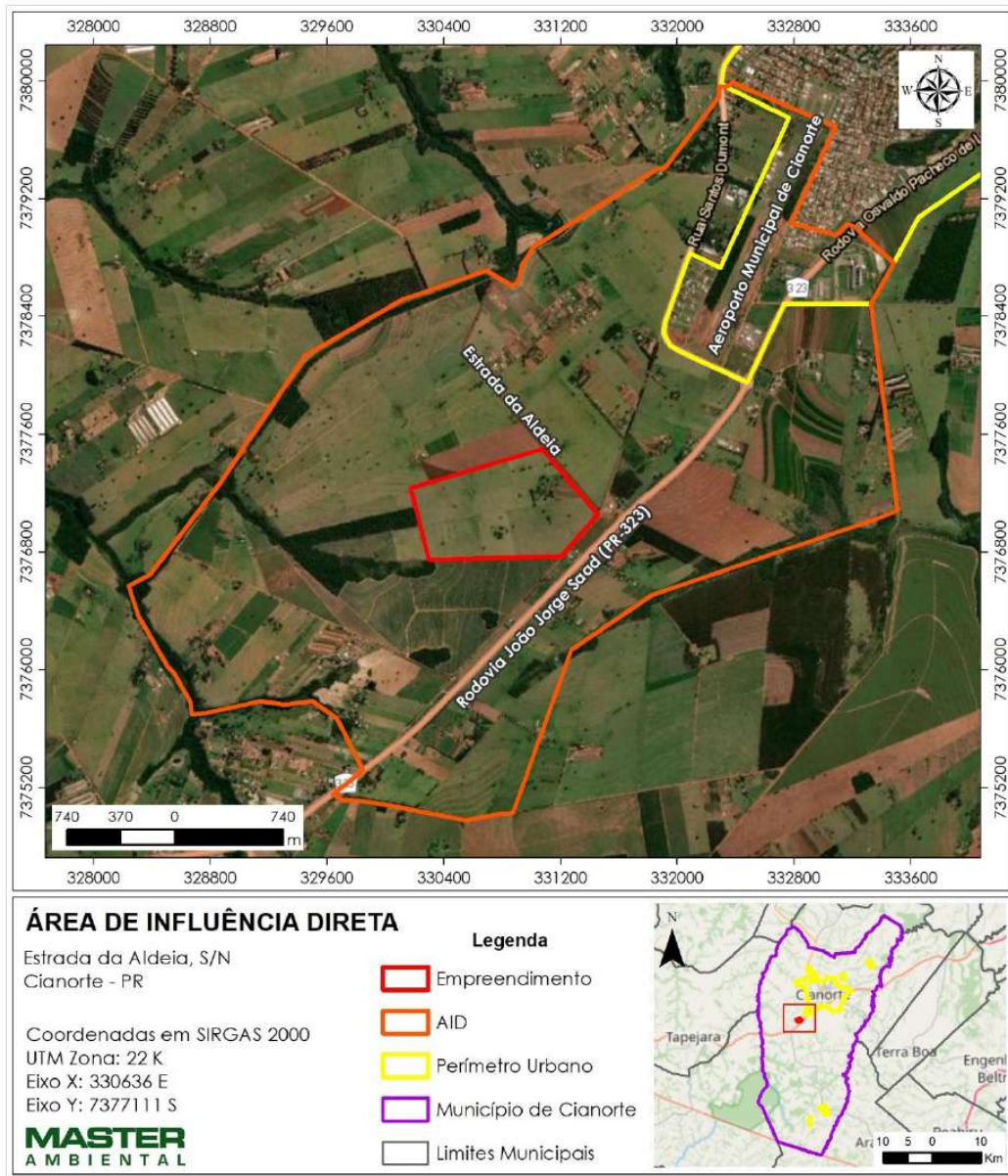


Figura 4: Área de influência direta do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



5.3. Área de Influência Indireta – All

Para a delimitação da Área de Influência Indireta (All) é importante observar a influência que as instalações futuras do novo zoneamento proposto causarão de forma indireta aos aspectos ligados aos meios biótico, físico e socioeconômico.

Para o presente estudo, definiu-se a All considerando os corpos hídricos, os usos do entorno e as principais vias que poderão influenciar no escoamento do tráfego de entrada e saída ao empreendimento. O mapa a seguir mostra a All com a localização da área de estudo.

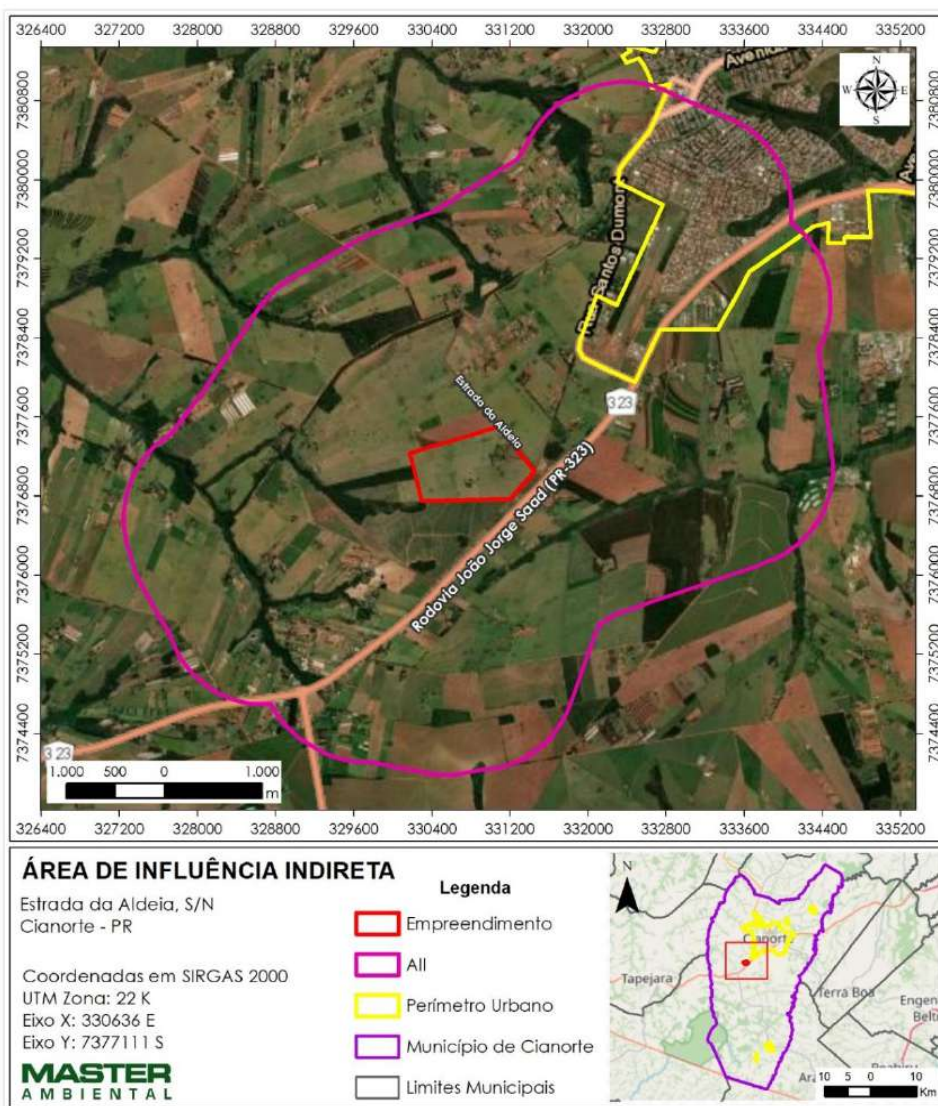


Figura 5: Área de influência indireta do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.

6. DIAGNÓSTICO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIANTE DA IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS

6.1. Adensamento Populacional

Segundo IBGE, Censo 2022, o município de Cianorte, inserido no estado do Paraná, possui uma população de 79.527 habitantes, uma área territorial de 811,666 km² e, portanto, uma densidade demográfica de aproximadamente 97,98 habitantes por quilômetro quadrado (hab./km²).

Cabe destacar, que o Censo 2022 foi divulgado parcialmente, não havendo, até o momento, a disponibilidade de dados cartográficos ou estatísticos que permitam a análise local, focada na área de influência do empreendimento. Neste cenário, o município de Cianorte apresenta densidade demográfica média similar a maior parte dos municípios vizinhos, sendo superior a alguns destes (São Tomé, Tuneiras do Oeste, Rondon, etc), e inferior a Campo Mourão.

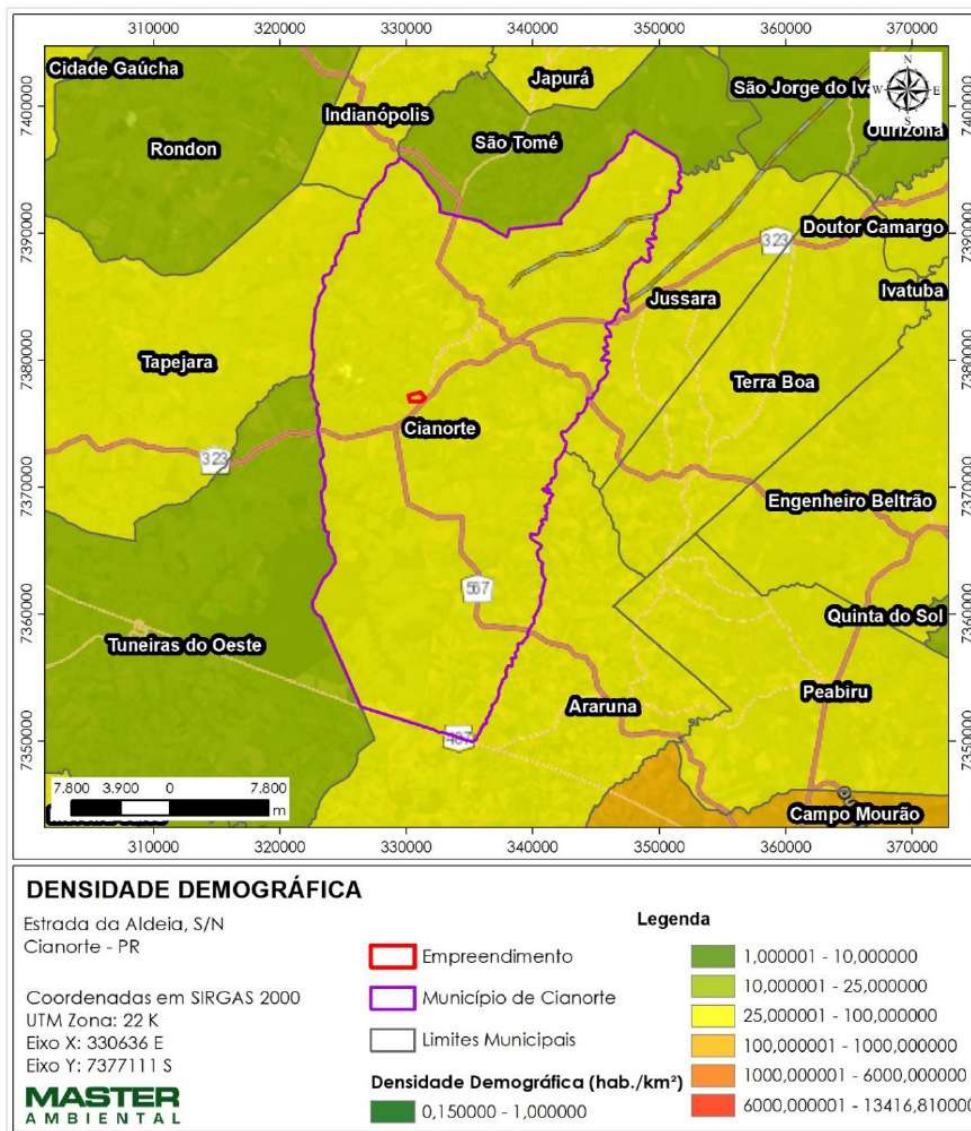


Figura 6: Densidade Demográfica (hab./km²). Fonte: Censo IBGE, 2022. Elaboração: Master Ambiental, 2024

O impacto referente ao adensamento se divide em dois diferentes âmbitos: o adensamento populacional fixo, quando é considerada a população residente em determinado local, e o adensamento flutuante, quando são considerados os fluxos dos usuários.

Sendo um empreendimento de caráter residencial, considera-se o adensamento fixo, onde o projeto prevê a construção de 2.319 unidades habitacionais, divididas em 3 fases com número de unidades próximo entre elas, a fim de uma ocupação gradativa. Considerando a ocupação total, com uma média de 2,69 pessoas

por família, segundo estimativa do Censo IBGE 2022 para o município de Cianorte, haverá aproximadamente 6.238 novos habitantes. Neste cenário, sabendo-se que a gleba possui um total de 0,67km², estima-se que a Densidade Demográfica do empreendimento após sua ocupação total seja de 9.255 hab.km².

Dessa forma, verifica-se que o empreendimento participará da vizinhança de forma ativa e alterará a infraestrutura urbana e viária, podendo corroborar como centro atrativo de valorização da região e atrair novos empreendimentos de natureza residencial, comercial e de serviços.

A cidade é construída por demandas pragmáticas individuais e os impactos causados pelo Empreendimento não podem ser tratados isoladamente, pois se somam aos dos empreendimentos próximos.

Segundo o Ministério das Cidades,

A estimativa de adensamento populacional é parâmetro fundamental para outras avaliações consideradas no EIV, tais como: capacidade da infraestrutura, quantificação dos equipamentos comunitários, geração de tráfego, uso e ocupação do solo e demanda por transporte público. (Ministério das Cidades, 2016, p. 28).

Assim, o adensamento populacional é considerado um parâmetro que serve de embasamento para análise dos impactos dos demais itens abordados no estudo. Dessa forma o presente estudo fará a avaliação dos demais aspectos e impactos relacionados a esse tema.

6.2. Uso e Ocupação do Solo

Para o diagnóstico de uso e ocupação do solo urbano, são realizadas duas análises: a primeira relativa à legislação local, considerando a permissividade de uso das tipologias construtivas, atividades, e parâmetros construtivos; e a segunda análise correspondente ao uso do solo praticado na área de influência analisada aferindo o grau de complementaridade do empreendimento com o local onde será implantado, seus possíveis conflitos e características.

6.2.1. Legislação Urbanística

No município de Cianorte as leis que parametrizam o zoneamento, o uso do solo e os instrumentos urbanos que ordenam a cidade são a Lei nº 174/ 2022 e a Lei Complementar nº 177/2022, que determinam o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo de Cianorte, respectivamente.

Quanto à legislação urbanística, o município de Cianorte apresenta a Lei Complementar nº174, de 6 de junho de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cianorte, e estabelece o seguinte em relação ao Macrozoneamento municipal:

Art. 29. *O Macrozoneamento Municipal compreende:*

I - A Macrozona Rural;

II - A Macrozona de Estruturação Urbana.

O objeto de estudo está localizado na Macrozona Rural, mais especificamente, na Área de Interesse Urbano, buscando a alteração do perímetro urbano para integrar a Macrozona de Estruturação Urbana.

Art. 30. *A Macrozona Rural do município de Cianorte, de acordo com o mapa de Macrozoneamento municipal, fica subdividida nas seguintes macroáreas de uso e ocupação:*

[...].

IV - Área de Interesse Urbano: São áreas de exploração econômica do setor primário onde o Poder Público municipal deve exercer o controle do desmembramento e/ou subdivisão de propriedades rurais. Quaisquer desmembramentos ou subdivisões de glebas rurais contidas na Macroárea de Interesse urbano deverão ser submetidos à anuência prévia da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano por meio de emissão de Certidão de Não Óbices.

Segue mapa localizando o empreendimento no macrozoneamento municipal.

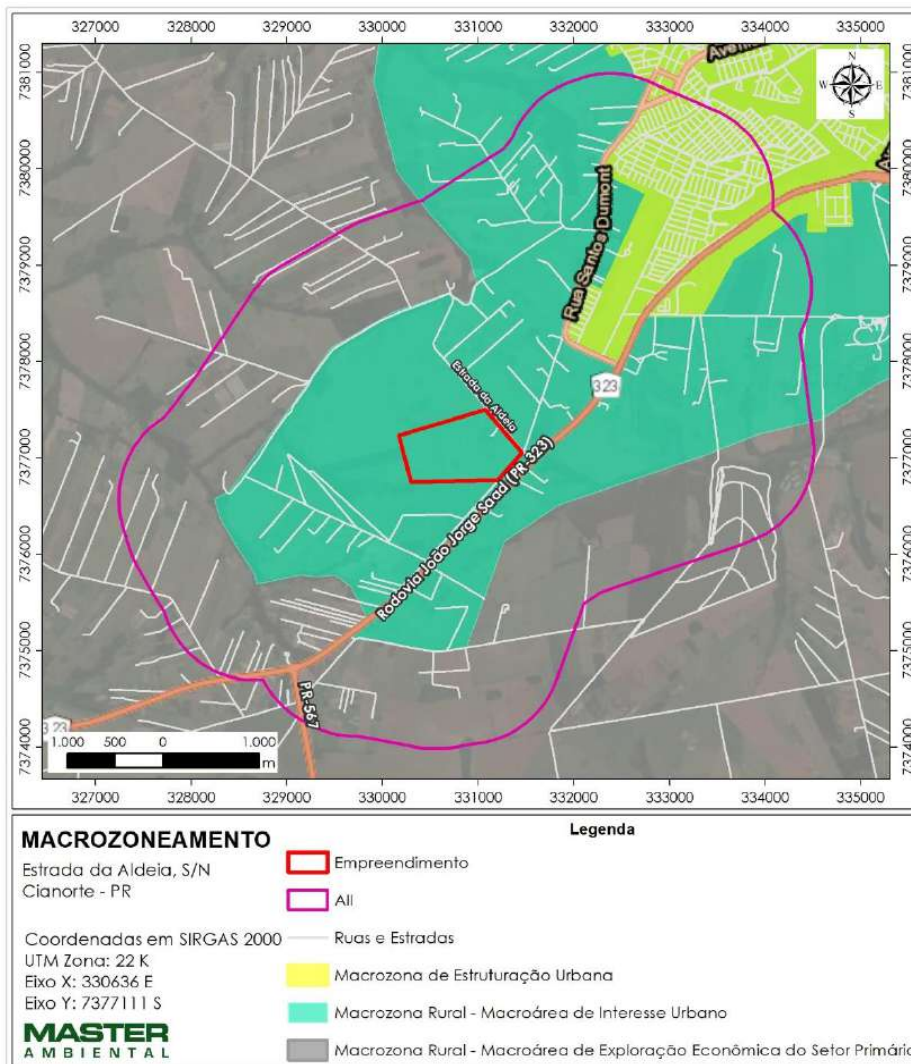


Figura 7: Macrozoneamento em relação ao empreendimento. Fonte: Plano Diretor. Adaptado por Master Ambiental.

Conforme já mencionado, o empreendimento visa sua inserção no perímetro urbano, passando a receber o zoneamento de Zona Especial de Interesse Social-ZEIS, onde, a Lei Complementar nº 177, de junho de 2022, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte e dá outras providências, apresenta o seguinte sobre tal zona.

Art. 5º As Zonas Residenciais - ZRE, destinam-se ao uso predominantemente residencial; os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação, subdividindo-se em:

[...]

V - ZEIS: Zona Residencial Multifamiliar Horizontal, de baixa densidade destinada a abrigar edificações de Habitação de Interesse Social com até 2 (dois) pavimentos de altura;

Complementarmente a atribuição de ZEIS, com o parcelamento do solo para fins urbanos têm-se também novas demandas por equipamentos institucionais e estabelecimentos de comércio e serviços, os quais necessitam de regulamentação específica para o uso do solo, de modo a atender as necessidades da população inserida no local. Neste cenário, as zonas previstas são ZCS (Zonas Comerciais e de Serviços) e as ZIP (Zonas Institucionais/Áreas Públicas), as quais tem características de usos permissíveis descritas a seguir:

Art. 6º As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS, destinam-se ao uso da atividade comercial e de serviços, sem obrigatoriamente excluir as demais atividades, subdividindo-se em:

I - ZCS1: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços, varejista e atacadista, de baixo e médio risco, típico de zonas centrais de cidades. Destina-se também a abrigar uso residencial de baixa, média e alta densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações verticais de até 25 (vinte e cinco) pavimentos de altura nos grandes eixos arteriais e edificações de até 15 (quinze) pavimentos de altura nas demais áreas contidas na zona.

II - ZCS2: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e serviços varejistas, de baixo e médio risco, típico de eixos viários que distribuem tráfegos para os bairros. Destina-se também a abrigar uso residencial de média densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações de até 08 (oito) pavimentos de altura.

III - ZCS3: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços varejistas de baixo risco, típicos de atendimento de bairro. Destina-se também a abrigar uso residencial de baixa e média densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações de até 04 (quatro) pavimentos de altura.

IV - ZCS4: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços varejistas, de baixo risco, típico de atendimento de bairro. Destina-se também a abrigar uso residencial de baixa densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações com os mesmos parâmetros urbanísticos das zonas que a envolve.

V - ZCS5: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços varejistas, de baixo risco, típicos de atendimento de bairro e compatíveis com a proximidade de áreas de preservação permanente. Destina-se também a abrigar uso residencial de baixa densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações de até 02 (dois) pavimentos de altura.



[...]

Art. 9º As Zonas Institucionais/Áreas Públicas - ZIP caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou previsto, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias, a critério do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Os parâmetros urbanísticos para o loteamento residencial ficam estabelecidos da seguinte forma:

Zonas	Área do lote (m²)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação		Taxa de permeabilidade	Cota parte mínima da área do lote por unidade residencial	Gabarito de Altura da Edificação Nº/Pavimento
			Meio de Quadra	Esquina				Até o 2º pavimento	Acima do 2º pavimento			
	Mínima	Máxima	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo	%	%	m²	uni	
ZEIS	140	< 20.000	7	10	0	1,4	1,4	70	(4)	10	70	2
ZCS1	450	< 20.000	14	19	0,5	6,5	7	100 (2)	60	(2)	7,5	15 (1)
ZCS2	360	< 20.000	12	16	0,2	3	3,5	100 (2)	60	(2)	13	8
ZCS3	Zona Envolvente				0,1	3	3	100 (2)(5)	65 (2)	(2)	15	4
ZCS4	Zona Envolvente				0,1	2,0	2,0	100 (2)(5)	(4)	(2)	75	2
ZCS5	Zona envolvente				0,1	1,2	1,2	60	(4)	15	125	2

Figura 8: Parâmetros urbanísticos de Ocupação do solo. Fonte: Lei 177/2022, Lei nº 233/2023. Adaptação: Master Ambiental, 2024.

Considerando que o empreendimento está localizado na Área de Interesse Urbano, conforme exposto, é responsabilidade do poder público definir os interesses para essa área. Contudo, é importante ressaltar que a alteração do perímetro urbano para abranger a área em questão viabilizará a implementação de um empreendimento residencial de grande porte, voltado para atender às necessidades habitacionais de famílias de baixa renda no município. Esse empreendimento não apenas contribuirá para suprir demandas habitacionais, mas também terá impacto positivo na geração de renda para o município. O crescimento do perímetro urbano pode atrair novos moradores em busca de oportunidades de emprego, moradia e serviços, enriquecendo a diversidade e a cultura local.

O seguinte mapa apresenta uma sugestão para a ampliação do perímetro urbano.



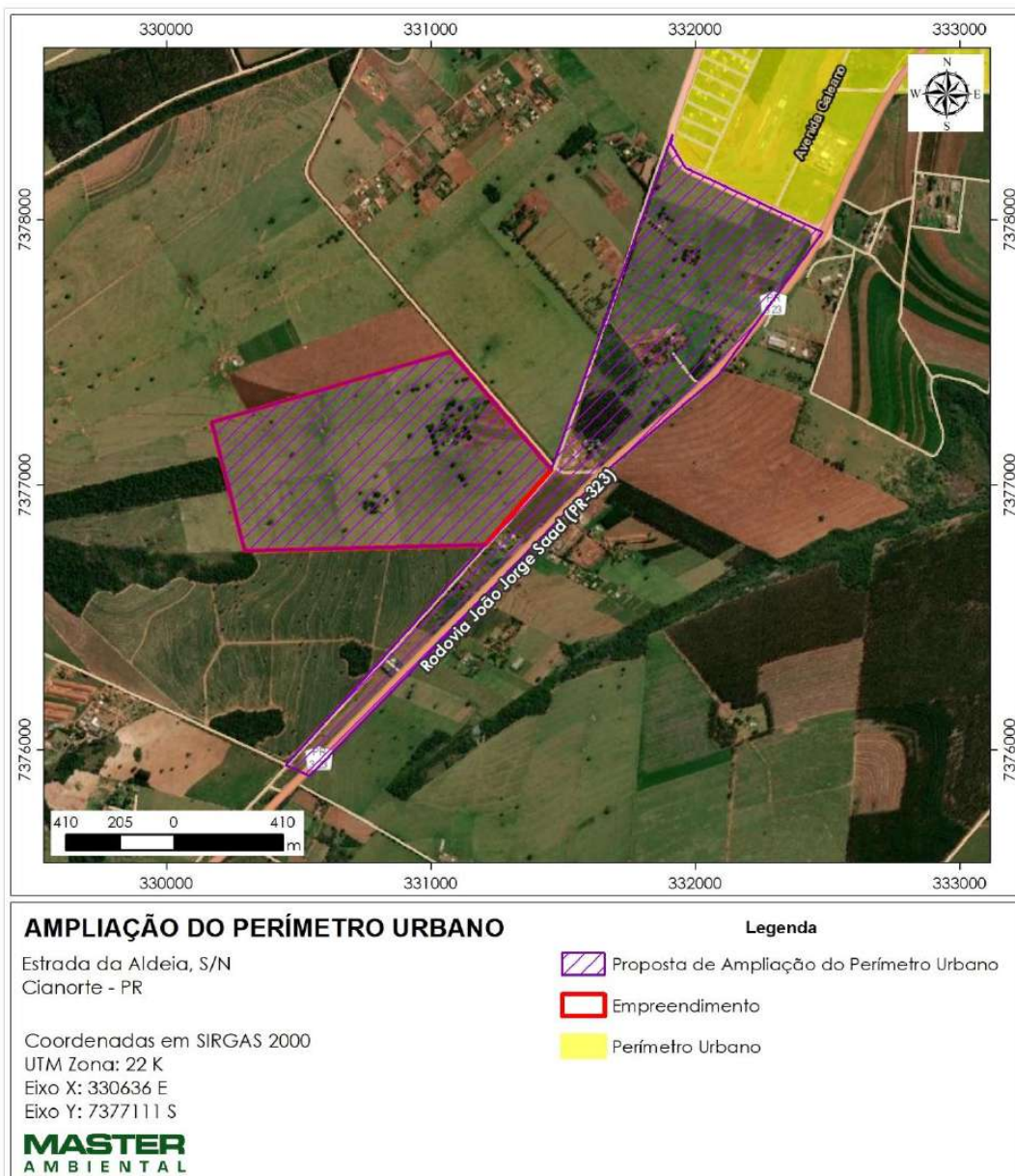


Figura 9: Sugestão para a alteração do perímetro urbano. Fonte: Master Ambiental.

É pertinente ressaltar que, mesmo com o presente estudo, o empreendedor será responsável pela implantação correta das futuras edificações, atendendo às diretrizes básicas de ordenamento territorial de Cianorte. Será, ainda, responsável pela previsão de impactos de instalação e operação, bem como pela execução de medidas de mitigação, compensação, ou ainda potencialização, garantindo o uso do solo sustentável e ambientalmente responsável.

IMPACTO: Implantação de um novo loteamento

FASE: Implantação

NATUREZA: Positivo

ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada.

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Aprovação do projeto urbanístico e complementares

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Anexação dos lotes formando uma matrícula única;

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.2.2. Uso do Solo Praticado

A análise do uso do solo praticado é fundamental para entender as características de ocupação efetiva. Nas proximidades do empreendimento, observa-se uma predominância de usos com caráter rural.

As fotografias a seguir apresentam registros realizados no trabalho de campo para caracterização da AID, em que se evidenciam usos predominantes rurais e alguns usos em destaque como o aeroporto, loteamento residencial, comércio de madeira e areia e chácaras.



Figura 10: Lote vizinho ao lote do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.

MASTER
AMBIENTAL



Figura 11: Porto de areia, lote vizinho ao lote do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 12: Porto de areia, lote vizinho ao lote do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 13: Madeireira na rodovia. Fonte: Master Ambiental.



Figura 14: Chácara na Estrada Aldeia, próxima ao lote do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 15: Chácara na Estrada Aldeia, próxima ao lote do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 16: Aeroporto de Cianorte, próximo ao lote do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.

MASTER
AMBIENTAL

Figura 17: Loteamento residencial ao lado do aeroporto e próximo ao lote do empreendimento.
Fonte: Master Ambiental.

O planejamento urbano, através das restrições de ocupação e distribuição do zoneamento deve prever e orientar a ocupação na malha urbana, de modo que se atenuem possíveis conflitos sociais e construtivos, pensando inclusive nas áreas limítrofes deste zoneamento.

O entorno do empreendimento apresenta ainda pouca ocupação, com vários vazios urbanos, sendo a ocupação predominante de chácaras, tendo também comercio e serviços de madeira e areia, aeroporto e loteamento com uso similar ao que se pretende instalar. Existem também áreas verdes e de preservação ambiental na área de influência.

Sendo a região do empreendimento uma área rural, para a qual se busca a expansão urbana, não se observa impactos negativos em relação a sua implantação em relação aos usos do entorno, uma vez que se tratando de um empreendimento residencial horizontal, o mesmo se enquadra na tipologia das residências já existentes do entorno, além de não apresentar risco algum ao entorno de periculosidade ou insalubridade, não se aplicando impactos.

Após a alteração do perímetro urbano, para a devida instalação, o empreendedor deverá solicitar ao órgão responsável e Certidão de Uso e Ocupação do Solo para análise de compatibilidade com os usos do entorno, sendo que pela legislação ambiental existente não há óbices quando a proximidade do empreendimento em relação as atividades do entorno existentes.

IMPACTO: Implantação de um novo loteamento

FASE: Implantação

NATUREZA: Positivo

ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada.

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Solicitar certidão de uso do solo

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.3. Equipamentos Urbanos

De acordo com o artigo 15 da Lei Complementar 176 de 2022 que dispõe sobre o parcelamento e o remembramento de solo urbano em Cianorte, o proprietário deverá transferir ao Município, sem ônus, a título de Áreas Públicas no mínimo 5% (cinco por cento) da área loteável, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e 5% (cinco por cento) da área loteável, destinada a praças; a totalidade de áreas de arruamento, e de áreas não edificáveis, quando houver. Cabe pontuar que o projeto do empreendimento já apresenta essas áreas delimitadas em projeto.

Conforme cita a mesma Lei, os equipamentos urbanos são definidos como infraestrutura básica, sistemas de telecomunicações e gás canalizado. A infraestrutura básica contempla as vias de circulação de pedestres, veículos e bicicletas, pavimentação, guia, sarjeta, passeio público, calçada e rampas de acessibilidade, sistema de drenagem de águas pluviais, mureta no alinhamento predial, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, arborização e ajardinamento de vias e logradouros públicos, pontes e passarelas;

O empreendimento proposto no presente estudo contempla um loteamento residencial o qual está com o projeto preliminar para avaliação da viabilidade de alteração de zoneamento. Tendo essa viabilidade, o projeto urbanístico será elaborado contemplando toda a infraestrutura básica citada na presente legislação, assim como também serão elaborados os projetos complementares referente ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, pavimentação, arborização e sinalização viária. Tais projetos serão submetidos a aprovação pelo órgão responsável.

6.3.1. Abastecimento de água e esgotamento sanitário

O abastecimento de água potável é uma das principais necessidades humanas, seja para os usos individuais como no exercício de suas atividades econômicas. Neste íterim, no desenvolvimento destes processos são gerados,

inerentemente, efluentes sanitários. Com relação a este aspecto, é necessário que os mesmos sejam tratados, tendo sua carga poluidora reduzida e que desta forma, atenda os parâmetros de disposição estabelecidos pelas legislações correlatas.

A Companhia de Saneamento do Paraná- SANEPAR é a empresa que detém a concessão dos serviços públicos de saneamento básico para o município de Cianorte.

O empreendimento apresenta uma Carta reposta à análise de atendimento com abastecimento de água e coleta de esgoto – CRACE, emitida pela SANEPAR (Anexo D), onde, quanto ao abastecimento de água obteve a seguinte resposta, considerando a implantação da primeira fase do empreendimento (com 750 lotes): “Área não atendida por sistema de abastecimento de água, porém com possibilidade de atendimento por meio da expansão da rede de distribuição de água, com extensão e diâmetro a serem definidos através de levantamento in loco após análise do projeto. Devendo interligar no reservatório da Avenida Coruja esquina com Pardal.

Quanto a coleta de esgoto, a carta apresenta o seguinte: “Área não atendida por sistema coletor de esgoto, porém com possibilidade de atendimento por meio de implantação de Estação Elevatória de Esgoto e/ou interceptor. Devendo interligar na Rua F. José Nacles esquina com Rua Zircones.

A imagem a seguir apresenta croqui para interligação no sistema de abastecimento de água, já o croqui do sistema previsto de coleta de esgoto encontra-se no Anexo E, ambos elaborados como estudo preliminar pelo empreendedor.

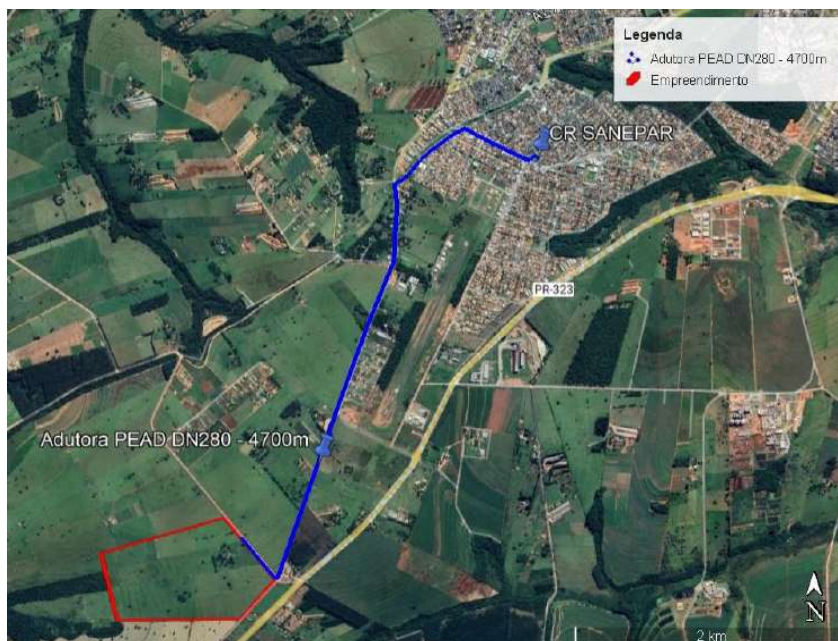


Figura 18: Croqui da interligação no sistema de abastecimento de água. Fonte: Empreendedor.

Assim, o empreendimento deve seguir as orientações da carta para a primeira fase de implantação, devendo solicitar nova análise de viabilidade para as demais fases de implantação.

Durante a fase de obras, recomenda-se que o empreendedor utilize fossa séptica conforme norma ABNT NBR 7229 ou banheiros químicos de modo a atender a demanda por tratamento de esgoto sanitário gerado pelos funcionários da obra.

IMPACTO: Aumento do consumo de água e da geração de esgoto doméstico.
FASE: Implantação e Operação
NATUREZA: Negativo
ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada.
MEDIDA OBRIGATÓRIA: Seguir orientações da viabilidade de atendimento por parte da SANEPAR.
MEDIDA OBRIGATÓRIA: Instalar fossas sépticas ou banheiros químicos durante a fase de obras.
RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.3.2. Fornecimento de energia elétrica

No município de Cianorte, a transmissão e distribuição de energia elétrica é de responsabilidade da Companhia Paranaense de Energia– COPEL. Nesse sentido, tal qual o abastecimento de água e esgotamento sanitário, se prevê que a futura ocupação da área e o conseqüente adensamento populacional em decorrência da mesma, serão responsáveis pelo aumento da demanda por energia elétrica local.

O protocolo 01.20245786152408 denota que o empreendimento recebeu a viabilidade técnica/operacional da COPEL para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento (Anexo F).

Reforça-se que o projeto da rede elétrica do empreendimento deverá ser desenvolvido em conformidade com as normas e legislação aplicáveis, incluindo os requisitos estabelecidos pela companhia de energia elétrica e submetido para aprovação do órgão competente.

IMPACTO: Aumento do consumo de energia elétrica.
FASE: Implantação e Operação
NATUREZA: Negativo

ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Seguir orientações expostas na viabilidade técnica e operacional da COPEL;

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Aprovar e implantar o projeto de distribuição de energia elétrica;

RESPONSABILIDADE: Empreendedor

6.3.3. Iluminação pública

Em Cianorte a iluminação pública é responsabilidade do próprio município. A área de estudo por se encontrar fora do perímetro urbano e situada sobre vias rurais, não há abrangência de postes de iluminação pública para essa zona municipal. A proposta de mudança de zoneamento poderá contribuir de forma significativa para a área de estudo e seu entorno, uma vez que a atração de mais moradores, ou a frequência de visitantes para uso do lazer, possibilitará a ampliação das vias asfaltadas e conseqüentemente da necessidade de rede de iluminação pública. Assim, na implantação do empreendimento, e no caso de novos empreendimentos, os empreendedores deverão solicitar a ampliação de rede de iluminação pública ao município. O protocolo 01.20245786152408 denota que o empreendimento recebeu a viabilidade técnica/operacional da COPEL para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento. O projeto será devidamente aprovado na concessionária local e executado pelo empreendedor.

IMPACTO: Ampliação da rede de iluminação pública.

FASE: Implantação e Operação

NATUREZA: Positivo

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Direta

MEDIDA MITIGADORA: Ampliação da rede de iluminação pública ao longo das vias futuramente solicitadas pela implantação de novos empreendimentos conforme projeto aprovado na concessionária;

RESPONSABILIDADE: Empreendedor

6.3.4. Rede de drenagem pluvial

O sistema de drenagem e manejo de águas pluviais se apresenta como o conjunto de obras, equipamentos e serviços projetados para receber o escoamento superficial da água de chuva que incide sobre as áreas urbanas, coletando-a nas vias, estacionamentos e áreas verdes e as encaminhando até os corpos hídricos receptores (cursos d'água, lagos e oceanos).

Essas águas podem causar transtornos em áreas densamente povoadas que possuam problemas de planejamento urbano e carência de infraestruturas. Em visita técnica ao lote em avaliação e seu entorno foram identificadas bocas de lobo apenas dentro do atual perímetro urbano, próximas aos lotes residenciais, algumas delas obstruídas por resíduos transportados pelas águas pluviais.



Figura 19: Boca de lobo existente no bairro consolidado dentro do perímetro urbano.

MASTER
AMBIENTAL

Figura 20: Boca de lobo existente no bairro consolidado dentro do perímetro urbano.

Entretanto, para um empreendimento como o projetado, bem como para qualquer tipo de intervenção que tenha como objetivo a impermeabilização parcial ou total, são necessárias medidas de prevenção para os impactos decorrentes desta intervenção na drenagem das águas pluviais.

Para a fase de obras, onde se ocorre trânsito de máquinas e veículos de variados portes, bem como, a alteração da topografia natural do local com movimentação de solo, é necessário que se tomem medidas preventivas de modo a minimizar os impactos do escoamento pluvial superficial. Para tanto, durante a fase de obras, recomenda-se que sejam implantadas valas para facilitar o escoamento superficial em velocidade controlada, por onde a água da chuva poderá escoar preferencialmente, direcionadas a bacias de contenção, que terão o papel fundamental em minimizar processos erosivos e preservação das áreas de preservação permanente, junto aos corpos d'água.

Para a fase de operação, deverá ser projetado e aprovado sistema de drenagem permanente, contemplando bocas de lobo, galerias pluviais subterrâneas, poços de visita e infiltração, e dissipadores de energia, de modo a direcionar adequadamente as águas pluviais incidentes sobre as áreas impermeabilizadas do empreendimento para os cursos d'água sem ocasionar processos de erosão e assoreamento destes. A seguir, é apresentado croqui com indicação dos locais onde possivelmente serão implantados os emissários de drenagem, para os quais, serão direcionadas as águas pluviais captadas pelo sistema de drenagem do empreendimento.

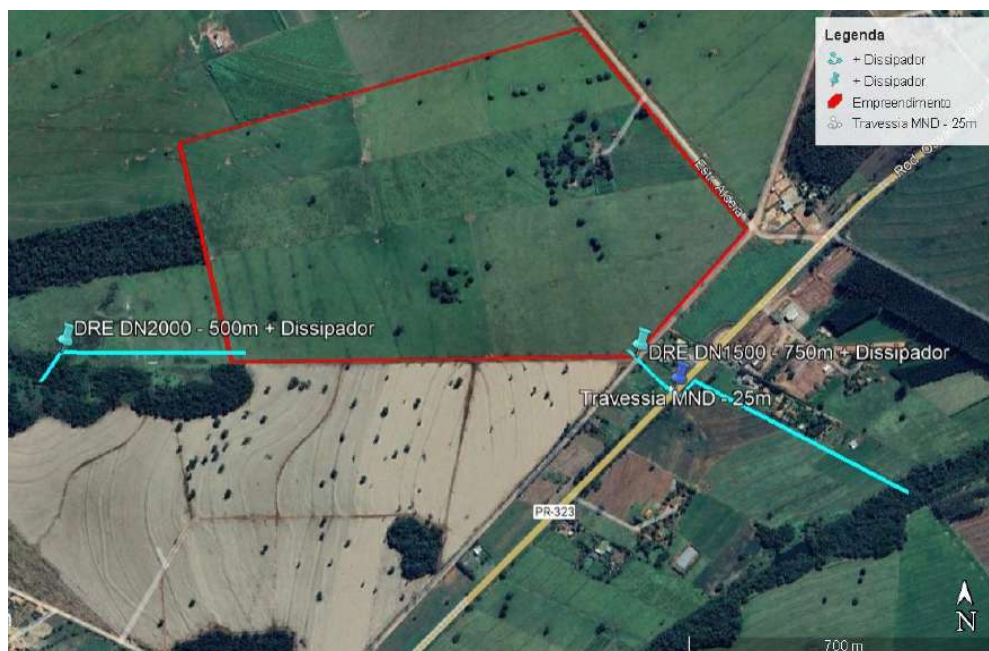


Figura 21: Croqui do sistema de drenagem previsto pelo empreendimento. Fonte: Empreendedor.

A área de lançamento das águas pluviais nos corpos receptores deve prever um afastamento, a fim de evitar erosões, assim como não poderão haver lançamentos à montante de nascentes. O lançamento é previsto a oeste do empreendimento no Córrego Pivaí, e a leste, no Ribeirão Catingueiro, onde serão instalados os dissipadores de energia.

Com a implantação do empreendimento, haverá geração de resíduos e efluentes tanto na fase de obras, quanto de operação, além de redução das áreas de infiltração da água de chuva e conseqüente aumento do escoamento superficial. Visando evitar o carreamento de sedimentos, o assoreamento e a contaminação de cursos d'água, o empreendedor deverá prever uma drenagem provisória com contenção de sólidos, fora das áreas de preservação permanente, ou então, outra medida que apresente o mesmo fim.

IMPACTO: Risco de carreamento de sedimentos, assoreamento e contaminação de cursos hídricos.

FASE: Implantação

NATUREZA: Negativo

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Direta.

MEDIDA MITIGADORA: Elaborar projeto de drenagem provisória com escavação de valas de escoamento superficial em inclinação e curvatura adequadas, bem como, de bacias de contenção pluvial para evitar escoamento de solo para as APP's.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

IMPACTO: Aumento do escoamento superficial a partir da impermeabilização do solo.

FASE: Operação

NATUREZA: Negativo

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Indireta.

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Elaborar projeto de drenagem definitivo do lote e realizar o licenciamento ambiental para o lançamento em corpo hídrico.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.3.5. Gerenciamento de Resíduos Sólidos

A geração de resíduos sólidos é inerente a qualquer atividade humana. Dessa forma, é necessário estabelecer e seguir critérios para o seu correto gerenciamento e destinação. A Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), instituída pela Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, estabelece as diretrizes necessárias tendo em vista a gestão integrada e o gerenciamento de resíduos sólidos, inclusive os perigosos, atribuindo as responsabilidades dos geradores e do Poder Público, bem como os instrumentos econômicos aplicáveis.

No caso da instalação do empreendimento, prevê-se a geração de resíduos da construção civil durante a fase de implantação e resíduos comuns durante a operação, sendo que em ambas podem ser gerados resíduos perigosos.

Na fase de implantação, a geração de resíduos da construção civil é inerente a qualquer obra. A Resolução CONAMA nº 307/02 – alterada pela nº 431/11 – estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a construção civil, definindo por classes os tipos de resíduos produzidos. Conforme seu artigo 3º, os resíduos de construção civil, decorrente de obras de infraestrutura, deverão estar acondicionados em caçambas separadas em:

- Classe A: Resíduos resultantes de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de edificação reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento, etc.), argamassa, concreto, inclusive solos provenientes de terraplanagem;

- Classe B: Resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras e outros;
- Classe C: Resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação;
- Classe D: Resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como: tintas, solventes, óleos e outros, ou os contaminados oriundos de demolições e reformas de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, que deverão ser obrigatoriamente encaminhados a aterro industrial ou de volta para a indústria fornecedora dos produtos para seu reaproveitamento.

Seguindo os parâmetros apresentados, as obras para a implantação do empreendimento estarão sujeitas a atender os critérios conforme determina a legislação. Nesse sentido, a implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) é essencial.

Em relação a operação do empreendimento, por se tratar de uma atividade residencial, o empreendedor deve verificar e informar a prefeitura municipal e a empresa de coleta, acerca da nova demanda de resíduos a serem coletados e destinados de forma adequada.

IMPACTO: Geração de Resíduos de Construção Civil (RCC), Geração de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) e aumento da demanda por coleta.

FASE: Implantação e Operação

NATUREZA: Negativo.

ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada (ADA).

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Elaborar Plano de Resíduos da Construção Civil – PGRCC que contemple procedimentos de segregação, acondicionamento, armazenamento e destinação final adequada.

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Informar a Prefeitura Municipal quanto ao aumento da demanda por serviços de coleta pública de resíduos urbanos.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.4. Equipamentos Comunitários

A distribuição equilibrada pela cidade dos equipamentos comunitários é fundamental para sua sustentabilidade. A localização de cada equipamento na cidade, na região distrital ou no bairro deve obedecer aos critérios de acessibilidade fundamentados na abrangência do atendimento social em relação à moradia.

O mapa a seguir apresenta a disposição dos equipamentos comunitários em relação as áreas de influência da área de estudo, destacando assim uma maior concentração dentro do perímetro urbano de Cianorte.



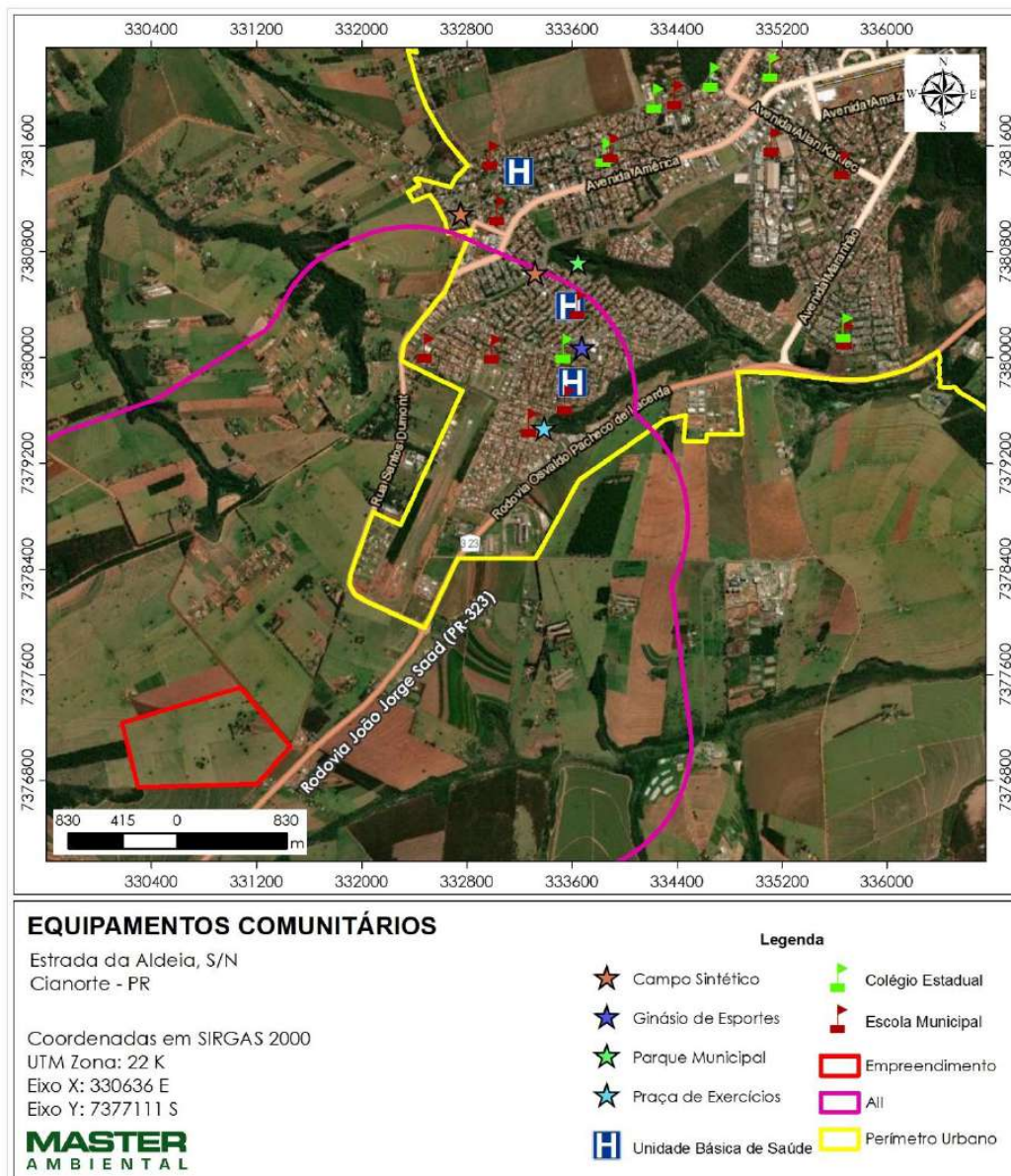


Figura 22: Equipamentos comunitários na All do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.

A Lei Complementar 176 de 2022, especifica na Seção II os parâmetros para transferências sem ônus ao Município de áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos/comunitários e praças. As áreas públicas, de no mínimo 5% da área loteável da gleba, destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários poderão ser constituídos em até 02 (dois) lotes com declividade inferior a 20% permitindo inscrever um círculo mínimo de 30 metros de diâmetro, com acesso por via pública oficial pavimentada e em boas condições de trafegabilidade.

As áreas públicas, de no mínimo 5% da área loteável da gleba, destinadas a implantação de praças deverão estar em lotes com declividade inferior a 30%, permitindo inscrever um círculo mínimo de 30 metros de diâmetro com acesso por via pública oficial em boas condições de trafegabilidade. Ainda, 50% do total das áreas destinadas a implantação de praças deverão constituir-se em um único lote.

6.4.1. Educação

De acordo com o site do Núcleo Regional de Educação, Cianorte conta com 13 unidades de ensino estadual, abaixo relacionadas:

- Colégio Estadual Dom Bosco
- Colégio Estadual Professor Caio Mario Moreira
- Centro Estadual de Educação Básica de Jovens e Adultos Saada Mitre Abou Nabhan
- Centro Estadual de Educação Profissional de Cianorte
- Colégio Estadual de Cianorte
- Colégio Estadual Iglea Grollmann
- Colégio Estadual Itacelina Bittencourt
- Escola Estadual Princesa Isabel
- Escola Modalidade Educação Especial João Paulo I
- Colégio Estadual José Guimarães
- Colégio Estadual Primo Manfrinato
- Colégio Estadual São Lourenço
- Escola Estadual de Vidigal

Ainda, o Município conta com 15 unidades de ensino Municipais abaixo relacionadas:

- Escola Municipal Castro Alves
- Escola Municipal Cecília Sato
- Escola Municipal Dom João Bosco
- Escola Municipal General Ernesto Geisel
- Escola Municipal Gonçalo Moreno Gutierres
- Escola Municipal Jardim Aeroporto
- Escola Municipal João Bueno de Godoy
- Escola Municipal Jorge Moreira da Silva
- Escola Municipal Lidia Usuy Ohi
- Escola Municipal Liomar Gomes

- Escola Municipal Lucia Moro
- Escola Municipal Maria Montessori
- Escola Municipal Ovídio Luiz Franzoni
- Escola Municipal Paula Dreer Nogueira
- Escola Municipal Vicente Machado

O Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990), em seu artigo 53, estabelece o seguinte:

A criança e o adolescente têm direito à educação, visando ao pleno desenvolvimento de sua pessoa, preparo para o exercício da cidadania e qualificação para o trabalho, assegurando-se-lhes:

I - igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;

II - direito de ser respeitado por seus educadores;

III - direito de contestar critérios avaliativos, podendo recorrer às instâncias escolares superiores;

IV - direito de organização e participação em entidades estudantis;

V - acesso à escola pública e gratuita próxima de sua residência.

V - acesso à escola pública e gratuita próxima de sua residência.

Destarte, como regra geral, a criança ou o adolescente deve estudar na escola mais próxima de sua residência, uma vez que os proporciona, entre outros benefícios, a diminuição da evasão escolar, a proximidade com sua comunidade e familiares e a vivência das realidades locais.

No mapa a seguir são identificados os equipamentos e a distância do empreendimento:

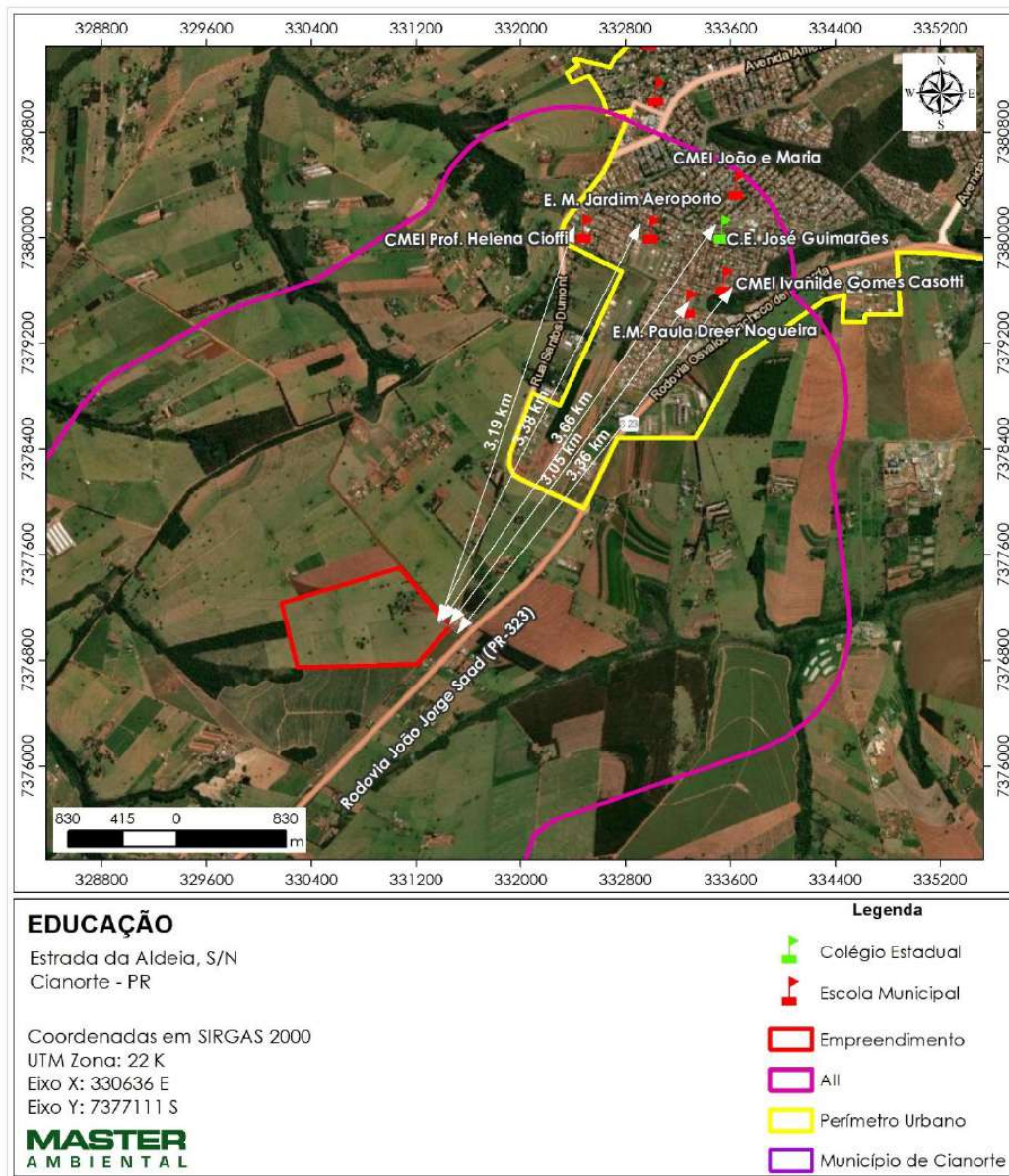


Figura 23: Equipamentos de ensino. Fonte: Master Ambiental.

As imagens a seguir apresentam alguns equipamentos de educação identificados durante a visita de campo, sendo os mais próximos do lote do empreendimento.



Figura 24: Escola Municipal Paula Dreer Nogueira, educação infantil e fundamental. Fonte: Master Ambiental.



Figura 25: Centro de Educação Infantil Professora Helena Cioffi. Fonte: Master Ambiental.



Figura 26: Colégio Estadual José Guimarães, ensino fundamental e médio. Fonte: Master Ambiental.



A expansão do perímetro urbano e implantação do empreendimento ocasionarão, em sua ocupação máxima, o adensamento populacional de 6.238 habitantes, e a conseqüente demanda por equipamentos comunitários de educação.

De acordo com a Lei Federal nº 11.977/2009 e alterações, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, em que o empreendimento está inserido, deverão ser observadas a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público, caso necessário.

Com o adensamento causado pela implantação do empreendimento, aumentará a demanda quanto aos equipamentos comunitários de educação. A previsão de impacto do novo empreendimento nos equipamentos de educação da região deve levar em consideração a capacidade máxima de população do loteamento, o que totaliza 6.238 pessoas. Considerando que o empreendimento terá a instalação em fases, será considerado então a demanda por equipamentos de educação em 3 fases distintas, sendo cada uma composta por 2.079 habitantes.

Para estimar a demanda aproximada de usuários desses equipamentos – ou seja, habitantes em faixa etária escolar – deve-se considerar a pirâmide etária de Cianorte, cuja distribuição pode ser observada na figura a seguir.

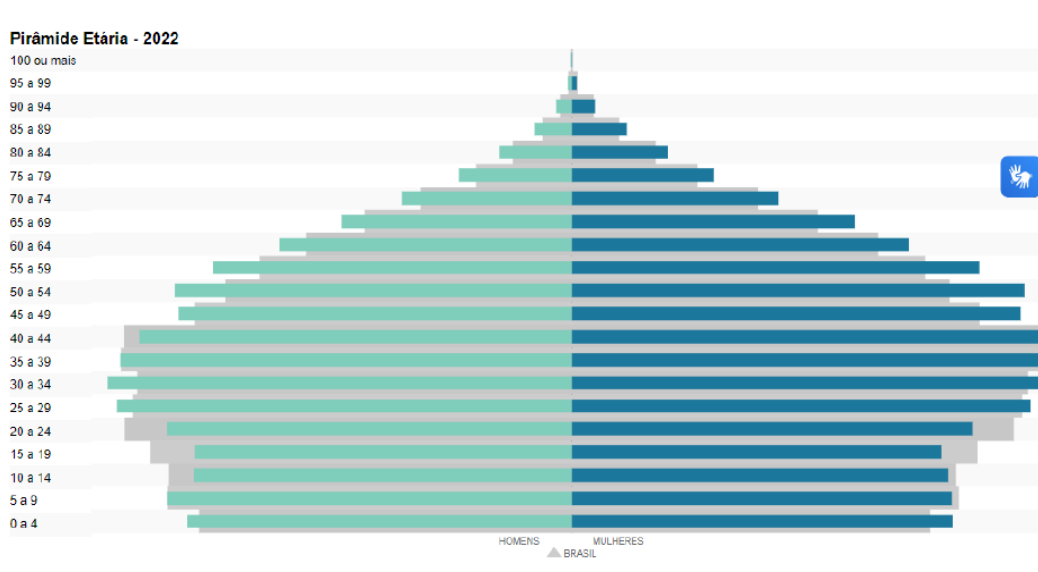


Figura 27. Pirâmide etária de Cianorte. Fonte: IBGE, 2022.

Tabela 1: Estimativa de demanda por equipamentos de educação por faixa etária.

Faixa Etária	População Homens	Percentual Homens	População Mulheres	Percentual Mulheres	Nova Demanda
0 - 4 anos	2530	3,18%	2511	3,16%	132
5 - 9 anos	2655	3,34%	2506	3,15%	135
10 - 14 anos	2484	3,12%	2477	3,12%	130
15 - 19 anos	2479	3,12%	2437	3,06%	128
População de Cianorte no último censo [2022]: 79.527 pessoas					

Dessa forma, a partir da ocupação após a entrega das unidades habitacionais em cada fase, ocorrerá um aumento gradual na demanda por vagas escolares nas áreas de influência direta e indireta, de aproximadamente 525 novas matrículas em toda a rede de ensino público, sendo ele do ensino infantil até o ensino médio, quando o empreendimento atingir sua ocupação total.

Conforme exposto no ofício nº15/2024 (Anexo G) emitido pela Secretaria Municipal de Educação, as instituições mais próximas ao empreendimento são a Escola Municipal Dreer Nogueira que atende o Ensino Fundamental (1º ao 5º ano), sendo que as crianças do infantil 04 e 05 são atendidas na Escola Municipal Jardim Aeroporto e o CMEI Professora Helena Cioffi que atem capacidade de atendimento de 211 crianças. A Secretaria ainda informa que há outras Escolas Municipais e outros CMEIs um pouco mais distantes, mas que também podem ofertar algumas vagas.

Destaca-se ainda que a Secretaria informou que no planejamento até então não prevê ampliação das Instituições de Ensino existentes e nem novas construções, pois até então não havia previsão de crescimento na região. Além disso, o mesmo parecer ressalta que caso o projeto seja aprovado será necessário a ampliação das instituições existentes e novas construções para atender o aumento da demanda.

Sabendo da área institucional que o empreendimento deve doar ao poder público, cabe o diálogo entre ambas as partes para definir o que melhor atenderá aos novos moradores da região, podendo abrigar um equipamento de ensino.

IMPACTO: Aumento da demanda de equipamentos de educação na região do empreendimento.

FASE: Operação

NATUREZA: Negativa

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Indireta.

MEDIDA MITIGADORA: O empreendedor deverá acordar com o Poder Público a medida mitigadora ideal para o aumento da demanda por equipamentos de educação na região.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor e Poder Público.

6.4.2. Saúde

Quanto aos equipamentos de saúde, verificou-se que dentro da Área de Influência Indireta há dois equipamentos: UAPSF- Unidade de Atenção Primária Saúde da Família Padre Nelson Prendim e a UBS- Unidade Básica de Saúde Dr. Afonso Celso Abrão.



Figura 28: Unidade de Atenção Primária Saúde da Família – UAPSF. Fonte: Master Ambiental.



Figura 29: Unidade Básica de Saúde Dr. Afonso Celso Abrão. Fonte: Master Ambiental.



A seguir o mapa de localização das unidades de saúde:

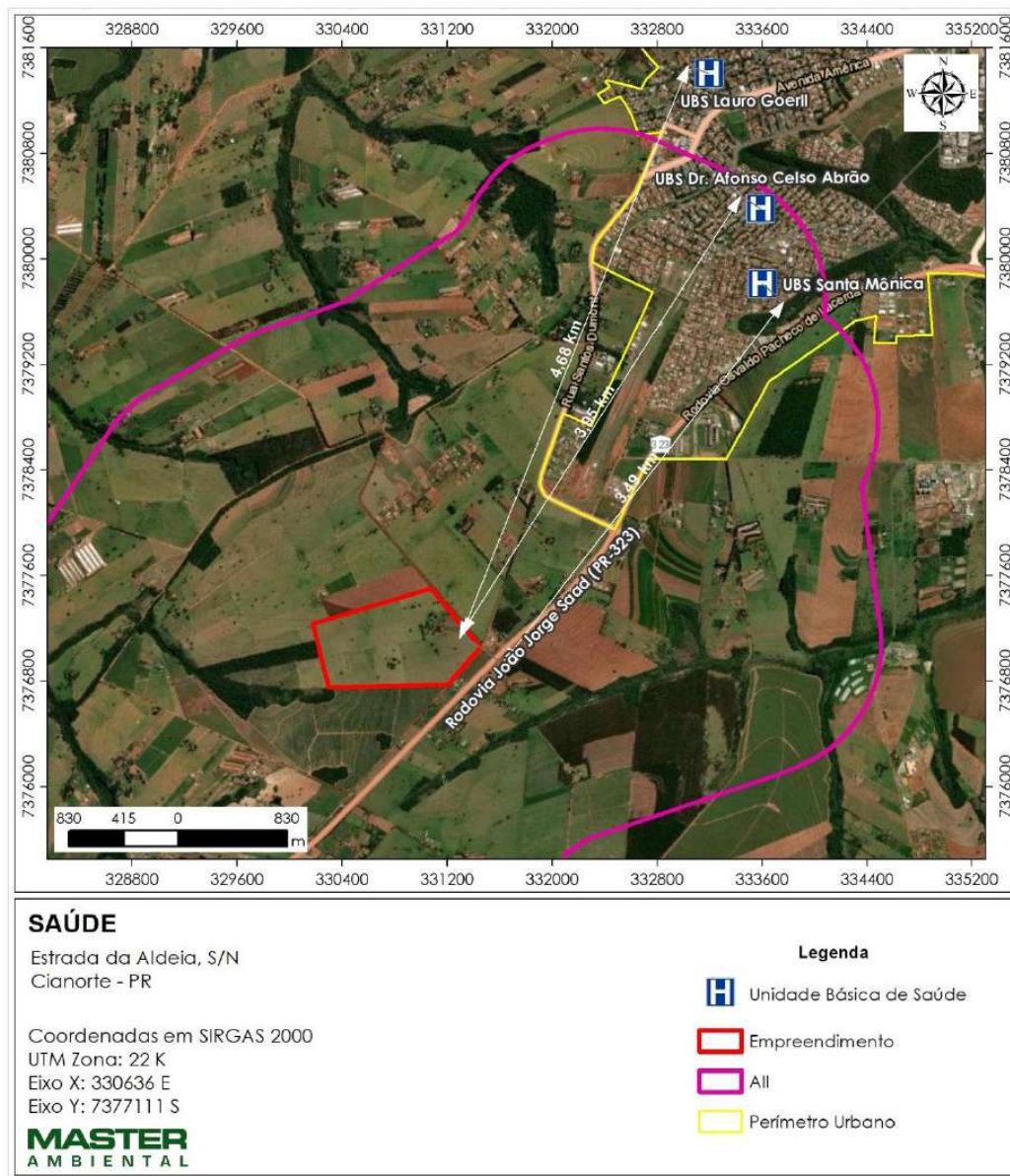


Figura 30: Unidades de saúde. Fonte: Master Ambiental.

Conforme ofício nº81/2024 emitido pela Secretaria Municipal da Saúde (Anexo H), as UBSs do Município de Cianorte têm capacidade de atender até 4 (quatro) mil munícipe, e a UBS Lauro Goerll – Cianortinho, que seria responsável pelo atendimento dessa região, encontra-se em sua capacidade máxima de atendimento.

A Secretaria ainda informa que existe a possibilidade de realizar a inserção de uma nova equipe de estratégia da família para que os novos munícipes sejam

assistidos, e que futuramente haverá a construção de mais uma UBS na localidade para que possa ser atendida uma maior população.

Conforme exposto, o empreendimento apresenta área institucional a ser doada ao poder público, cabendo o diálogo para definição do uso a ser instalado, podendo atender aos equipamentos de saúde.

IMPACTO: Aumento da demanda dos equipamentos de saúde no entorno do Empreendimento.

FASE: Operação

NATUREZA: Negativa

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Indireta.

MEDIDA MITIGADORA: Caso seja necessário, deverá ser definida em acordo com o Poder Público.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.4.3. Lazer

De acordo com o art. 6º da Constituição Federal (1988) “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

Ainda buscando a adesão do bem estar social constitui-se o Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/01) que estabelece diretrizes gerais da política urbana e da outras providências, em que "estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”.

Outra diretriz geral instituída pelo Estatuto da Cidade que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garante ao cidadão seu direito a cidades sustentáveis.

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; [...] (Lei nº 10.257/ 01, Art. 2º)

Arfelli (2004) define recreação ou lazer como sendo o tempo utilizado excedente ao horário de trabalho e/ou o cumprimento de obrigações habituais, para o indivíduo exercer práticas/ atividades prazerosas.

MASTER
AMBIENTAL

É o tempo necessário para o descanso diário e semanal, possibilitando a qualquer pessoa liberar-se das tensões do estresse gerados pela vida em comunidade, entregando-se ao divertimento, ao entretenimento, a distração, seja através de práticas desportivas, de passeios, de leitura, ou até mesmo do ócio, o dolce far niente dos italianos. (Arfelli, Amauri Chaves, 2004)

Tendo esses fatores ligados à prática de atividades para recreação ou lazer, diversos são os espaços destinados ao bem estar social, entre eles encontra-se as áreas verdes, os parques, as praças, as praças desportivas, as praias, os teatros, cinemas, estádios, assim como o shopping center, sendo esse último com caráter privado. O mapa a seguir demonstram os equipamentos na área de influência e a distância do empreendimento:



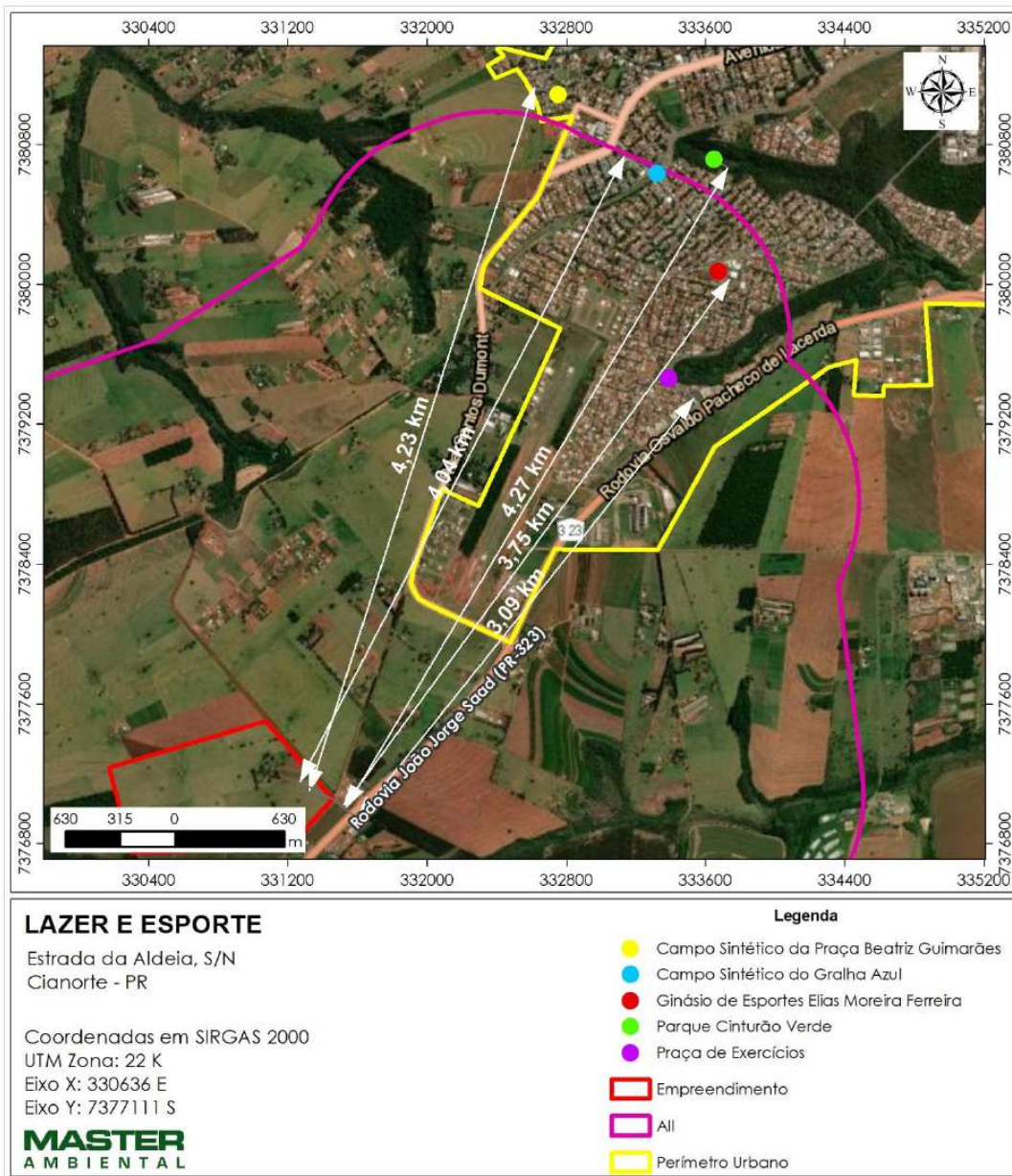


Figura 31: Equipamentos de Lazer 8. Fonte: Master Ambiental.

As imagens a seguir caracterizam as áreas de lazer encontradas na All do empreendimento.

MASTER
AMBIENTAL



Figura 32: Área de lazer no Jardim Santa Mônica, Zona 8. Fonte: Master Ambiental.



Figura 33: Área de lazer no Jardim Santa Mônica, Zona 8. Fonte: Master Ambiental.



Figura 34: Praça União dos Seis Conjuntos, Zona 8. Fonte: Master Ambiental.

MASTER
AMBIENTAL

Figura 35: Praça Alípio Celestino da Silva, Zona 8. Fonte: Master Ambiental.

Conforme Ofício nº80/2024 (Anexo I) emitido pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, as instalações esportivas mais próximas do loteamento estão localizadas a uma distância em torno de 4km do referido local. No entanto, ressalta-se que o empreendimento já prevê área de lazer em atendimento a nova demanda.

Quanto ao sistema de lazer, o projeto urbanístico do empreendimento prevê a reserva de 5,10% da área total da gleba para praças, totalizando uma área de 34.538,58 m² para tal destino. Sendo assim, ressalta-se os impactos positivos da instalação do empreendimento o qual irá promover a ampliação das áreas de lazer dessa região. Essa área será entregue urbanizada ao Município junto com as demais obras de infraestrutura da primeira fase do empreendimento, com implantação de equipamentos de esportes e lazer.

IMPACTO: Ampliação das áreas de lazer na ADA

FASE: Operação

NATUREZA: Positiva

ABRANGÊNCIA: Área diretamente afetada

MEDIDA POTENCIALIZADORA: Urbanização da Área Institucional destinada a praça.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.5. Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

6.5.1. Estrutura do Sistema Viário: Hierarquia e Diretrizes

O município de Cianorte apresenta a Lei Complementar nº 178, de 6 de junho de 2022, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico das áreas urbanas e rurais do município e dá outras providências.

Art. 4º O Sistema Viário do Município de Cianorte subdivide-se em:

I - Sistema Viário Urbano, delimitado pelo perímetro urbano;

II - Sistema Viário Rural compreendido pelas vias e estradas existentes ou projetadas no interior da macrozona rural, exceto as rodovias federais e estaduais.

Como se sabe, a área objeto de estudo se localiza na área rural do município de Cianorte, sendo assim, sua área de influência indireta abrange além de áreas rurais, uma parcela de área urbana. Mas, como premissa à presente análise, para o acesso a área de estudo, as principais vias solicitadas são de caráter rural, além da Rodovia João Jorge Saad, de caráter estadual.

A hierarquia viária do município é classificada conforme o art. 13 da Lei nº 178/2022.

Art. 13. *As vias urbanas e rurais do Município, de acordo com sua utilização, classificam-se em:*

I - Vias locais;

II - Vias coletoras;

III - Vias arteriais;

IV - Vias rurais.

A hierarquia e geometria das vias, segundo o art.14, obedece aos seguintes critérios:

Art. 14. *O dimensionamento das vias deverá obedecer, no mínimo, aos padrões definidos na Tabela I - ANEXO I e figuras 1 a 9 (Perfis de Vias) - ANEXO II, integrantes desta Lei.*

§ 1º *As vias locais destinam-se a acessar o lote, sendo sua largura mínima de 15,00 (quinze) metros, de acordo com a Tabela I - ANEXO I e a respectiva figura do ANEXO II. (grifo nosso)*

§ 2º *As vias coletoras destinam-se a distribuir ou coletar o tráfego gerado em bairros ou vias de maior categoria, sendo sua largura mínima de 22,00 (vinte e dois) metros, de acordo com a Tabela I - ANEXO I e a respectiva figura do ANEXO II. (grifo nosso)*

§ 3º *As vias arteriais destinam-se a organizar o tráfego geral, permitindo interligar diferentes regiões urbanas e constituir-se em eixos comerciais e de serviços como prolongamento do centro*



comercial principal, sendo sua largura mínima de 32,00 (trinta e dois) metros, de acordo com a Tabela I - ANEXO I e a respectiva figura do ANEXO II.

§ 4º Ao longo das faixas de domínio de rodovias e contornos rodoviários, de ambos os lados, deverá ser construída uma via local marginal de rodovia, com largura variável, conforme concessionária pública responsável pela administração da via no município, e de acordo com a Tabela I - ANEXO I e a respectiva figura do ANEXO II.

[...]

§ 6º Os fundos de vales e matas existentes no perímetro urbano deverão ser margeados por uma via local marginal de área de preservação permanente de no mínimo 16,00 (dezesseis) metros, de acordo com a Tabela I - ANEXO I e a respectiva figura do ANEXO II, respeitando-se o limite de área de preservação permanente medidos a partir das margens do rio, córrego ou ribeirão.

[...]

§ 8º As vias rurais, exceto rodovias, terão uma faixa de domínio de 15,00 (quinze) metros no total, sendo 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros) metros para cada lado contados a partir do eixo das mesmas, e no mínimo 9,00 (nove) metros de caixa de rolamento.

As vias da área de estudo são estradas rurais. Destacam-se na AID a Rodovia João Jorge Saad (Rodovia – via de trânsito rápido) e a Estrada Aldeia (estrada rural).

O projeto urbanístico do empreendimento apresenta o seguinte perfil para as vias que serão implantadas.

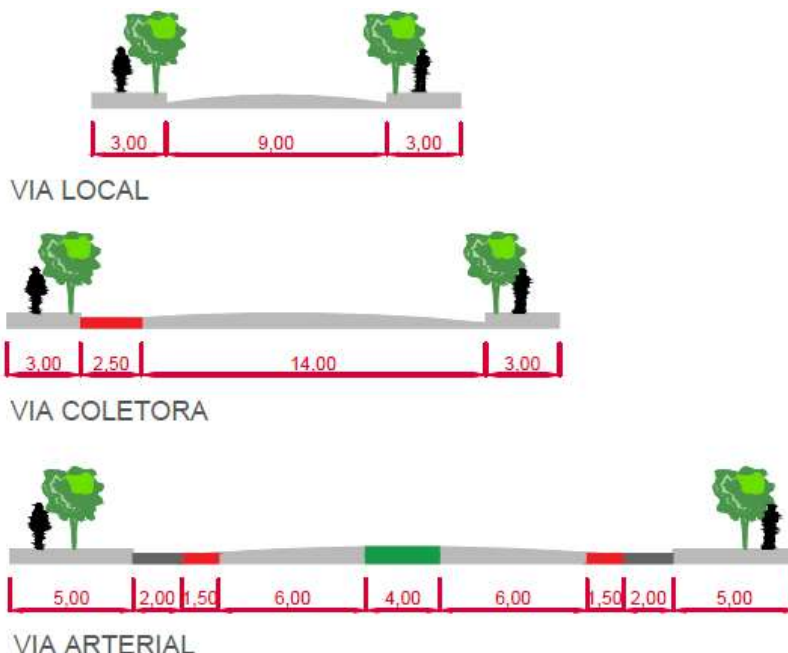


Figura 36: Perfil viário projetado para o empreendimento.

Considerando o perfil viário apresentado pelo empreendimento e a legislação mencionada, verifica-se que o empreendimento atenderá aos dimensionamentos mínimos das vias internas da área.

Após ao deferimento da viabilidade de inclusão da área no perímetro urbano, o projeto será discutido e adequado conforme as diretrizes urbanísticas municipais, sendo que a Estrada Aldeia e o Prolongamento da Avenida Santos Dumont, deverão possuir a hierarquia de vias arteriais, para dar continuidade à largura da via existente e comportar o fluxo de veículos com eficácia.

IMPACTO: Não se aplica.

6.5.2. Rotas de acesso e saída do empreendimento

A forma de acesso ao empreendimento é pela Rodovia João Jorge Saad, seguida pela Estrada Aldeia.



Figura 37: Rodovia de acesso ao empreendimento.



Figura 38: Estrada de acesso ao empreendimento.

Tal rodovia concede acesso ao centro de Cianorte e cidades vizinhas. As imagens a seguir, feitas a partir do Google Maps, com a ferramenta Trânsito ativada, apresentam uma simulação de rotas do empreendimento ao centro de Cianorte (Praça 26 de Julho), tendo como referência o trânsito típico de uma terça-feira às 18h.

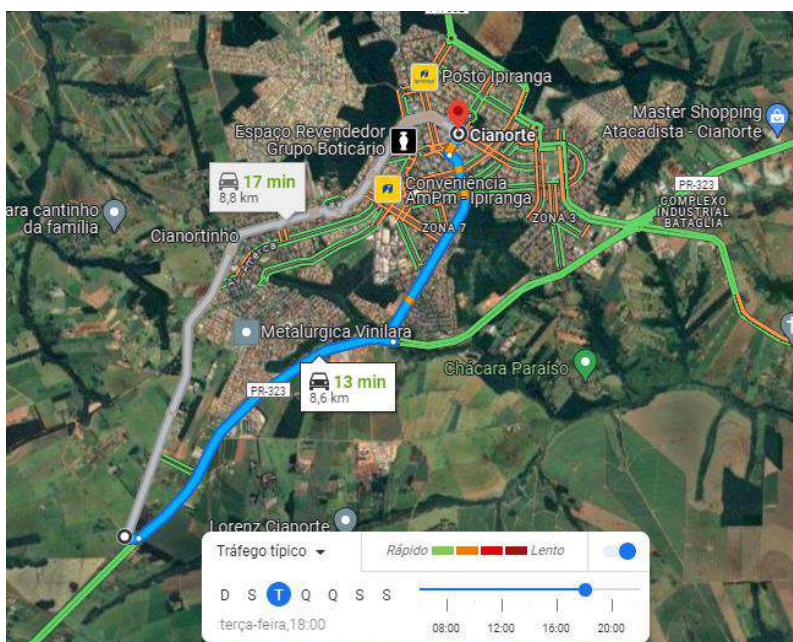


Figura 39: Rota do empreendimento para o Centro de Cianorte, considerando o trânsito típico de uma terça-feira às 18h.

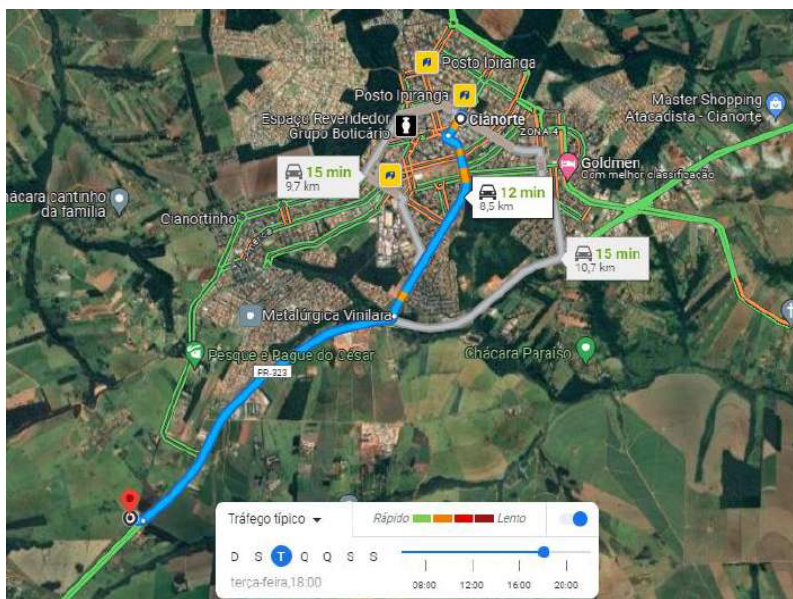


Figura 40: Rota do Centro de Cianorte para o empreendimento, considerando o trânsito típico de uma terça-feira às 18h.

Tabela 2: Informação das rotas de acesso ao empreendimento. Considerando o trânsito típico de uma terça-feira às 18h.

	Distância	Tempo
Empreendimento – Centro de Cianorte	8,6 km	13 min
Centro de Cianorte – Empreendimento	8,5 km	12 min

Das imagens, observa-se que tanto na ida quanto na volta não há pontos de trânsito lento. Ao observar os intervalos de tempo que o Google Maps indica, nota-se que o município não possui intensos problemas de tráfego.

A ampliação do perímetro urbano e implantação do conjunto habitacional implicará em impacto na geração de tráfego tanto na fase de obras quanto na fase de operação do empreendimento. Cabe pontuar que a via de acesso ao empreendimento será asfaltada, trazendo infraestrutura a região.

IMPACTO: Não se aplica.

6.5.3. Demanda de estacionamento

O Anexo I da Lei 179/2022, que dispõe sobre o código de edificações e obras das áreas urbanas e rurais do Município de Cianorte e dá outras providências, estabelece o mínimo de uma vaga por unidade residencial.

Por se tratar de um loteamento de caráter residencial para atender ao Programa Minha Casa Minha Vida, cada lote será responsável pelo seu próprio estacionamento, não sendo aplicável dimensionar essa demanda.

Além dessa demanda cabe pontuar o artigo 240 da Lei Municipal n179/2022, o qual cita que com a finalidade de permitir vaga de estacionamento em via pública, deve ser garantido a extensão contínua mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de guia não rebaixada por lote, e na impossibilidade do atendimento desta exigência, devido a configuração existente dos rebaixos dos lotes vizinhos já edificados, o órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá ser consultado. Dessa forma, considerando o exposto, além da obrigatoriedade de no mínimo uma vaga no interior do lote, deve ser prevista uma vaga de estacionamento na via pública por lote

IMPACTO: Aumento na demanda por veículo

FASE: Operação

NATUREZA: Negativa.

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Direta.

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Além da obrigatoriedade de no mínimo uma vaga no interior do lote, deve ser prevista uma vaga de estacionamento na via pública por lote.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.5.4. Demanda por transporte público

De acordo com a associação nacional de transportes públicos os pontos de parada exercem influências no desempenho global dos itinerários do ponto de vista operacional, refletindo no tempo de percurso, na velocidade média e, conseqüentemente, nos custos da operação.

Para o passageiro, a localização dos pontos de parada é de grande importância porque determina uma condição de acessibilidade ao sistema e a variável tempo médio de caminhada desde o local de trabalho até o ponto de parada mais próximo e, no final da viagem, do ponto de parada até o destino final - é uma condição

MASTER
AMBIENTAL

importante no projeto dos sistemas. Caso este tempo seja muito reduzido, o que significa ter pontos de parada mais próximos tem-se uma condição boa do ponto de vista da acessibilidade, porém, reduz a velocidade comercial, aumentando o tempo de viagem.

Portanto o distanciamento recomendado entre as paradas deve ser estabelecido de forma que o passageiro realize uma caminhada de no máximo 500 metros, distância esta considerada normal, porém, é prática comum utilizar o espaçamento de 300 metros entre os pontos de ônibus.

Atualmente, o transporte público em Cianorte é operado pela Viação Cianorte, uma empresa terceirizada que estabeleceu convênio com o órgão público local. O sistema oferece transporte gratuito para os moradores do município que utilizam o cartão eletrônico. Para aqueles que não possuem o cartão, o valor da passagem é de R\$5,00. A seguir os abrigos mais próximos ao empreendimento:



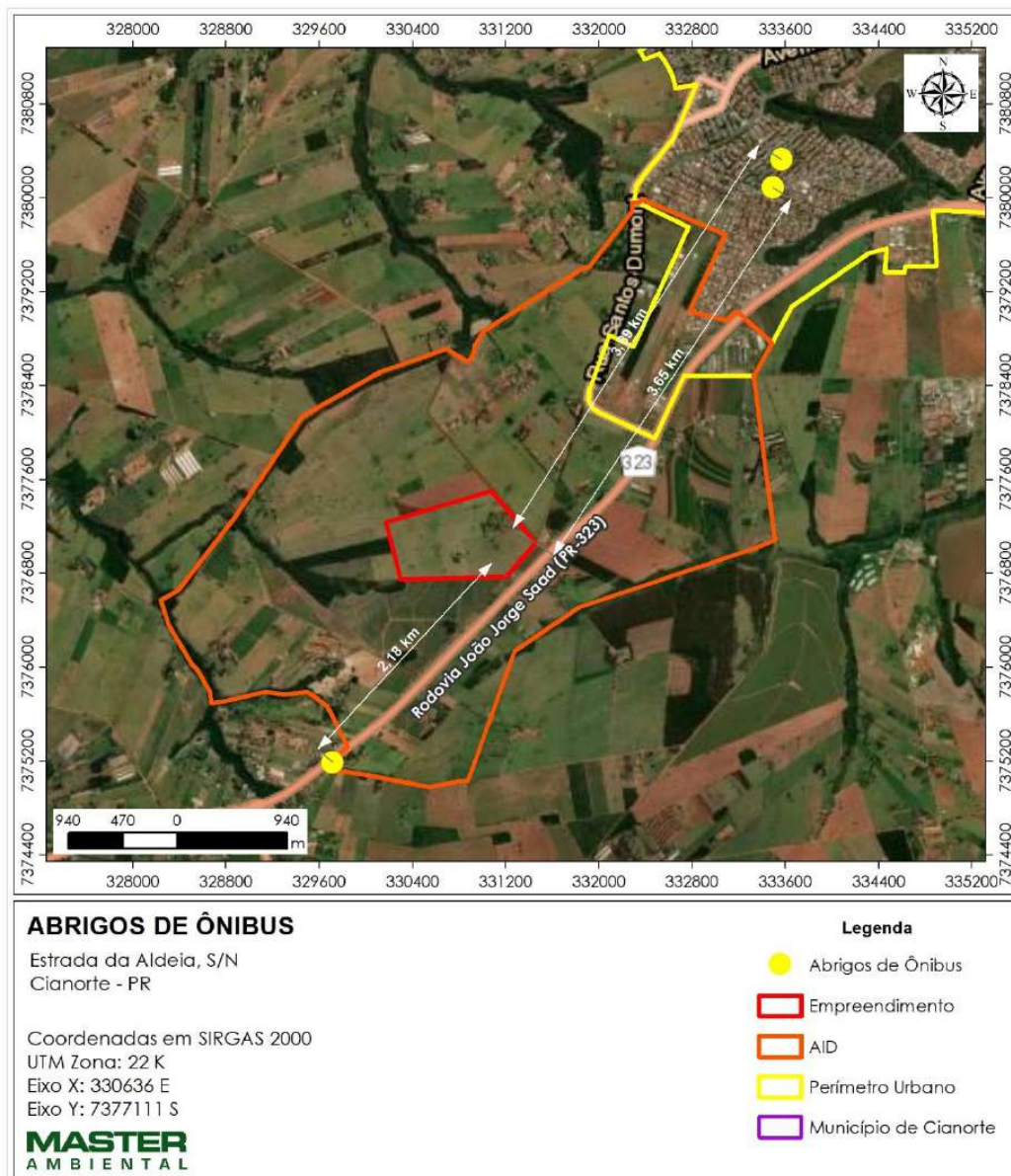


Figura 41: Abrigos de Ônibus. Fonte: Master Ambiental.

A seguinte imagem apresenta uma estrutura de ponto de ônibus presente na Avenida Coruja, All do empreendimento.

MASTER
AMBIENTAL

Figura 42: Ponto de ônibus na Avenida Coruja. Fonte: Master Ambiental.

Além disso, durante a visita presencial, foi constatada a seguinte estrutura presente na Rodovia João Jorge Saad.



Figura 43: Ponto de ônibus na Rodovia João Jorge Saad. Fonte: Master Ambiental.

A área de estudo é deficiente em linhas de ônibus e pontos de parada do transporte público, uma vez que na área rural há pouca conexão do modal com a área urbana. Sabendo que o empreendimento visa atender o público do Programa Minha Casa Minha Vida, de baixa renda, estima-se o aumento na demanda por transporte público na localidade.

Também, cabe ressaltar que a área ainda não está consolidada e com a mudança do perímetro urbano pode ocorrer um incentivo de atração para novos

empreendimentos, que deverão ser analisados futuramente em relação à capacidade do sistema de transporte público, revendo a quantidade de linhas e de pontos de ônibus, sobretudo com o aumento do sistema viário com vias locais.

A instalação do empreendimento será realizada em fases, dessa forma, a alocação dos pontos de ônibus serão apontadas no projeto urbanístico considerando as fases de ocupação. Tendo tal alocação, cabe o acordo entre empreendedor e poder público para prolongar a rota do ônibus até o local, juntamente com o estabelecimento da tipologia construtiva dos pontos a serem instalados.

IMPACTO: Aumento na demanda por transporte público.

FASE: Instalação e Operação

NATUREZA: Negativa.

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Direta.

MEDIDA MITIGADORA: Acordar com o poder público formas de atendimento do transporte para o empreendimento, juntamente com a determinação da tipologia construtiva do ponto de parada a ser instalado. A instalação dos pontos será custeada pelo empreendedor.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.5.5. Geração de Viagens

Para o cálculo da geração de viagens do empreendimento, utilizou-se o método disponibilizado pelo ITE (apud PORTUGUAL, 2012) para casas unifamiliares isoladas (Código 2010), conseguindo calcular as viagens geradas por automóveis para habitações unifamiliares horizontais, durante dias de semana na hora-pico da manhã a distribuição direcional (entrada e saída).

A tabela a seguir apresenta o memorial de cálculo, sendo a variável independente o número de unidades habitacionais previstas, 2.319 unidades.

Tabela 3: Cálculo de viagens para casas unifamiliares isoladas. Fonte: ITE (apud PORTUGAL, 2012).

Unidades habitacionais (2319)	Período (Hora pico)	Taxa média de viagens	Equação	Nº de viagens	Entrada (%)	Saída (%)	Distribuição espacial	
							Entrada	Saída
	Manhã	0,77	$T = 0,70(x) + 12,37$	1635	26	74	425	1210



A partir da tabela, considerando o número máximo de moradores do novo empreendimento, estima-se que serão realizadas cerca de 1635 viagens na hora pico da manhã, sendo 425 viagens de entrada e 1210 de saída.

Para estimativa da distribuição modal das viagens a serem geradas pelo empreendimento, conforme cálculo apresentado, pode-se utilizar os dados levantados pela Confederação Nacional do Transporte (CNT, 2017), que avaliou, entre outras coisas, os modais de transporte utilizados por classe social conforme figura a seguir. Portanto têm-se a informação, obtida pelo empreendedor, de que o público-alvo do empreendimento será em grande parte pertencente à Classe C. Para essa população, 13,9% das viagens são feitas por carro próprio, 41,6% são feitas de ônibus, 19,1% são feitas a pé e 4,4% de moto. (CNT, 2017).

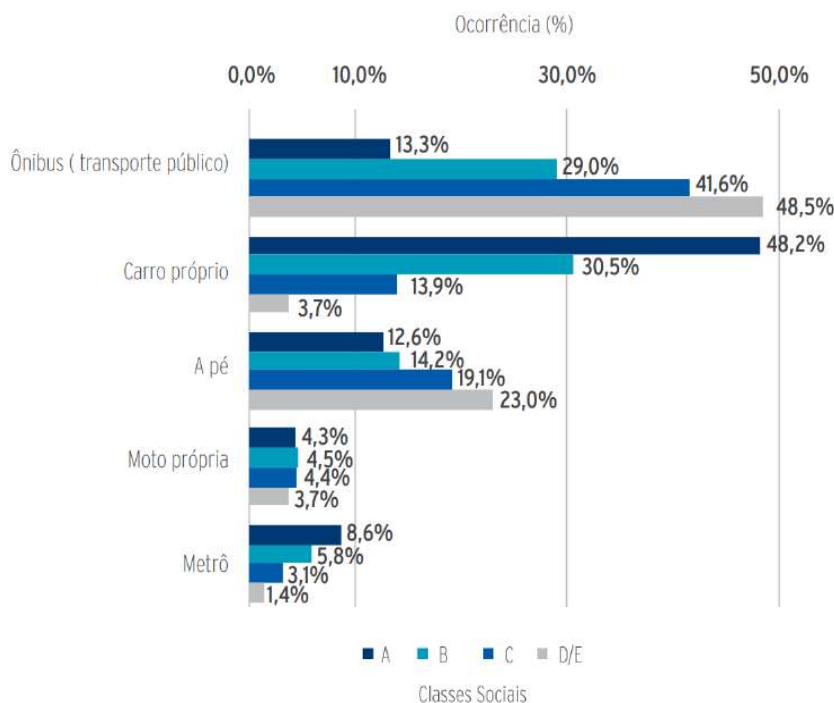


Figura 44: Modos de transporte utilizados por classe social (2017). Fonte: CNT (2017).

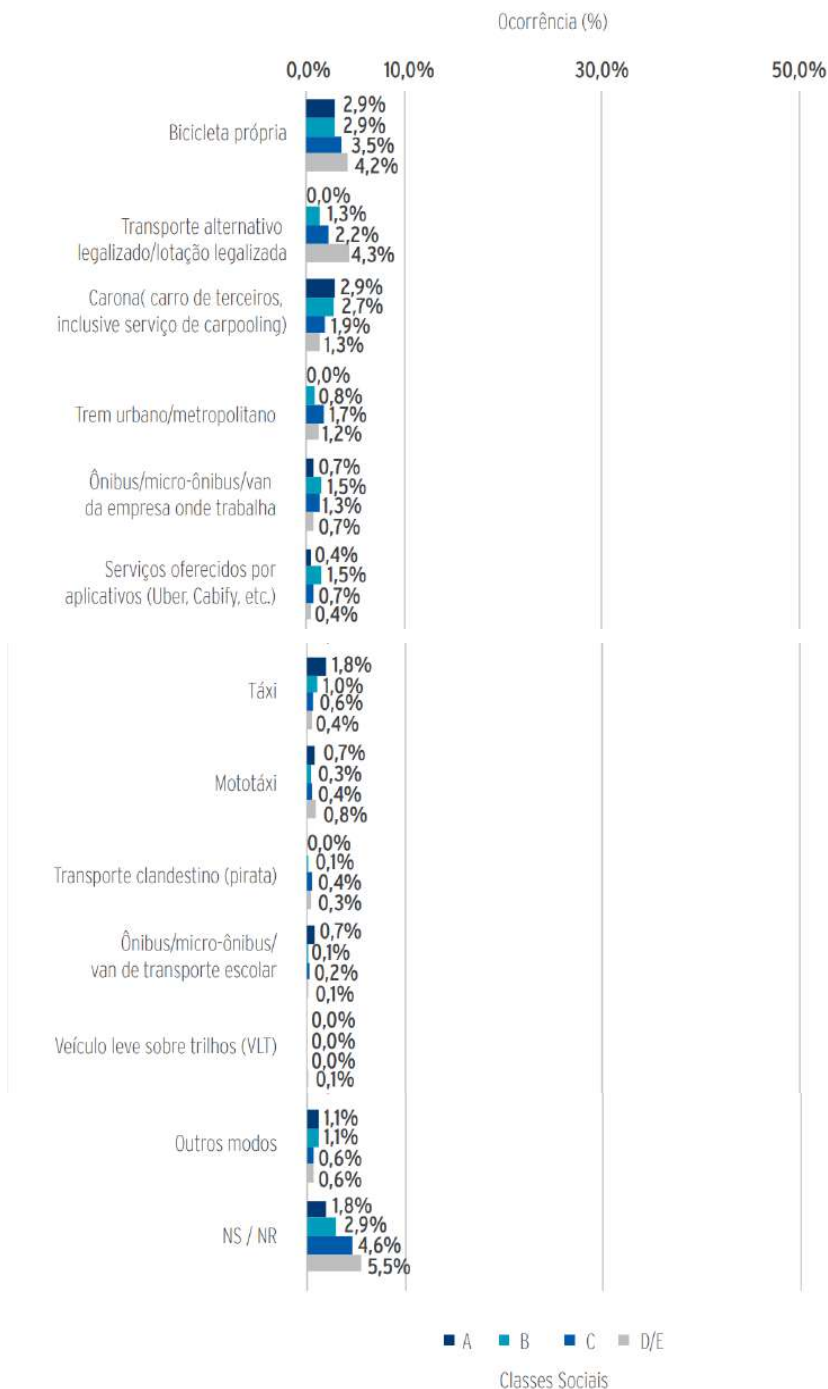


Figura 45: Modos de transporte utilizados por classe social (2017). Fonte: CNT (2017).

A partir dos dados apresentados, obtêm-se a partir da estimativa do número de viagens geradas, considerando o cálculo por unidades habitacionais, 1635 viagens

por dia, das quais, 680 serão realizadas de ônibus, 227 por carro próprio, 312 a pé, 72 de moto, e 344 viagens distribuídas nos demais modais.

Dessa forma entende-se que o empreendimento será responsável pelo incremento no tráfego do atual trânsito do entorno. Como o projeto ainda está em fase preliminar, para alteração de zoneamento do terreno, quando aprovado deverão ser previstos projetos complementares referentes a pavimentação das vias de acesso, sinalização viária do entorno imediato, calçamento para os pedestres e instalação de um ponto de ônibus.

Cabe ainda mencionar que além da geração de viagens durante a fase de operação do loteamento, haverá a geração de viagens durante a fase de obras, que inclui tanto as viagens geradas pelos trabalhadores da obra, como as viagens de transporte de materiais de construção, que será realizado por tratores e outras máquinas.

IMPACTO: Geração de viagens

FASE: Instalação e Operação

NATUREZA: Negativa.

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Direta

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Elaboração de projetos complementares de pavimentação, calçamento e acordo com o Poder Público referente a instalação de um ponto de ônibus.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor

6.6. Ventilação e Iluminação

A ventilação e iluminação são fatores essenciais a serem trabalhados no projeto arquitetônico. As boas soluções para estes fatores é que definirão o conforto térmico da edificação, assim como a sustentabilidade do seu funcionamento.

A verticalização das edificações pode causar sombreamento sobre as atuais construções lindeiras, fazendo com que a luz natural não atinja de forma direta os imóveis de menor altura. Para avaliar iluminação e sombreamento de uma edificação em relação às edificações vizinhas devem-se analisar a distâncias entre as edificações, gabarito de altura, os recuos e aberturas.

O gráfico a seguir indica a velocidade média horária do vento (linha cinza escuro), com faixas do 25° ao 75° e do 10 ao 90° percentil.

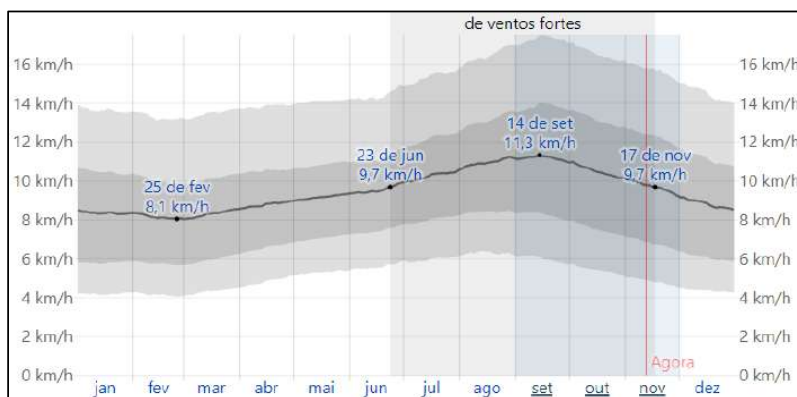


Figura 46: Velocidade média do vento em Cianorte. Fonte: Weatherspark.

A direção média horária predominante do vento em Cianorte é de leste durante todo o ano.

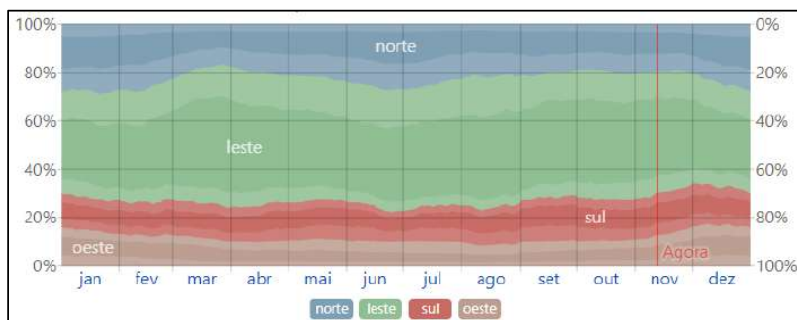


Figura 47: Direção do vento em Cianorte. Fonte: Weatherspark.

Quanto às temperaturas de Cianorte, segundo Weatherspark, a estação quente permanece por 5,8 meses, de 15 de outubro a 7 de abril, com temperatura máxima média diária acima de 30 °C, o mês mais quente do ano é fevereiro, com a máxima de 31 °C e mínima de 21 °C, em média. Já a estação fresca permanece por 2,4 meses, de 13 de maio a 26 de julho, com temperatura máxima diária em média abaixo de 25 °C, o mês mais frio do ano é junho, com a mínima de 14 °C e máxima de 24 °C, em média.

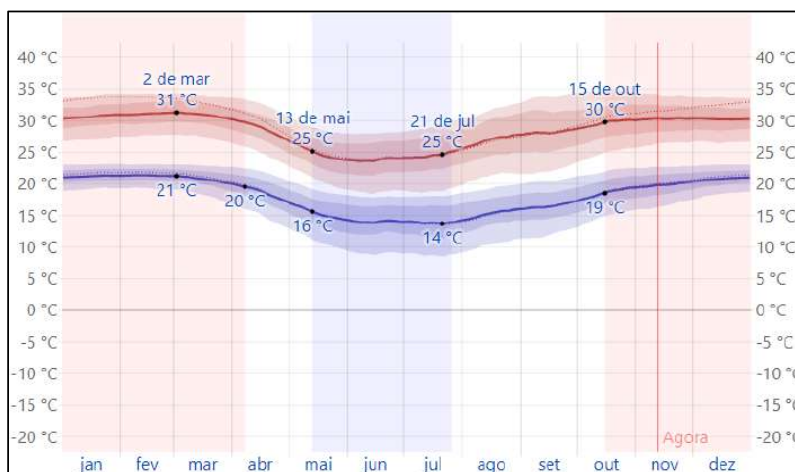


Figura 48: Temperaturas máximas e mínimas médias em Cianorte. Fonte: Weatherspark.

Um dos fenômenos responsáveis pelas variações de temperatura são as ilhas de calor. As ilhas de calor correspondem basicamente a um aumento de temperatura no microclima local relacionado à urbanização. Dois fatores principais que causam esse fenômeno são o aumento de superfície pavimentada e a redução de cobertura vegetal (figura a seguir).

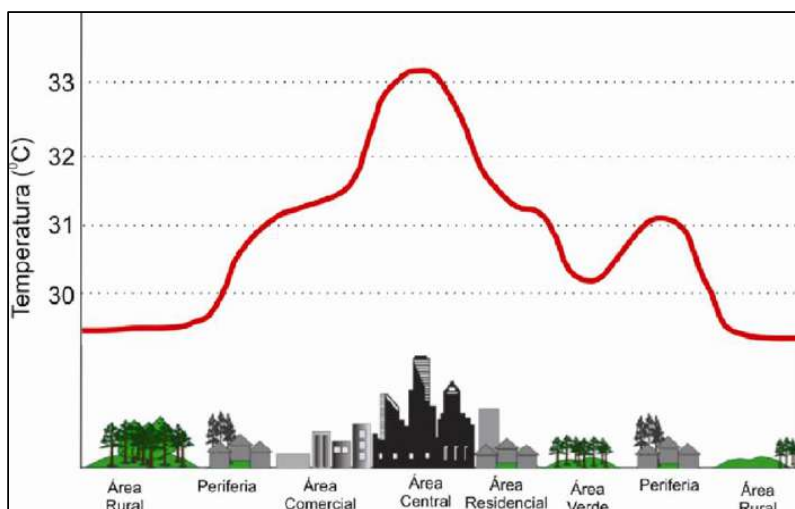


Figura 49: Infográfico explicativo sobre o fenômeno das ilhas de calor. Fonte: EPA (2018). Adaptado por: Azevedo et al. (2012).

Da área analisada neste estudo percebe-se grandes extensões de áreas permeáveis de vegetação natural e cursos hídricos, em uma localização que apesar de próxima a delimitação do perímetro urbano constitui uma área evidentemente rural. Assim, ilhas de calor não atuam na área de estudo. As figuras a seguir ilustram este cenário.



Figura 50: Área vizinha ao lote do empreendimento, Estrada Aldeia. Fonte: Master Ambiental.



Figura 51: Área rural no entorno do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 52: Área rural no entorno do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.

Em relação à ventilação, na área em estudo, levando em consideração a inexistência de edificações de alto gabarito ou pequenos recuos, a área hoje não possui impactos relacionados a ventilação natural.

Da proposta de mudança de zoneamento e expansão do perímetro urbano, visto que compreende a implantação de residências unifamiliares de baixo gabarito, pode-se afirmar que, mesmo com a mudança de zoneamento, a área tende a não receber impactos de sombreamento e ventilação.

Vale ressaltar a necessidade de um ordenamento no momento da construção das residências, cabendo seguir a legislação urbana quanto à recuos e gabarito de altura.

IMPACTO: Não se aplica.

6.7. Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico e Arqueológico

A importância de se verificar a existência de bens patrimoniais no entorno em fase anterior à instalação de uma nova atividade reside na preservação do bem, tanto na fase de obras - onde podem ocorrer movimentações de terra, vibração e dispersão de material particulado - quanto na fase de operação, já que um novo empreendimento modifica a dinâmica local, trazendo novos fluxos, tanto de pedestres quanto de veículos motorizados.

Deve-se, portanto, verificar o nível de importância do bem e o tipo de interferência que o mesmo pode se sujeitar com a instalação do empreendimento, que pode ser física, mas também visual, quando o empreendimento dificulta a visibilidade e apreciação por parte da vizinhança.

Em relação aos órgãos responsáveis pelo patrimônio histórico e cultural referente à localização do empreendimento, pode-se citar a competência em três níveis: Federal (IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional), Estadual (CPC – Coordenação do Patrimônio Cultural) e Municipal (COMPAC - Conselho Municipal do Patrimônio Cultural).

Os patrimônios presentes em Cianorte se encontram distantes do empreendimento, fora de sua área de vizinhança. Assim, a atuação do mesmo não irá interferir na dinâmica presente dos bens patrimoniais do município.

Com relação à paisagem rural e ao interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental a área objeto de estudo apresenta fortes valores paisagísticos e ambientais.

Em Cianorte, também há o Parque Municipal Cinturão Verde (PMCV), trata-se de uma área de preservação florestal que na época de sua criação, 1987, circulava o perímetro urbano da cidade, daí o nome “Cinturão Verde”. Uma parte do PMCV (Coruja) delimita a área de influência indireta do empreendimento, onde, a implantação do mesmo não ocasionará impactos.

IMPACTO: Não se aplica.

6.8. Área de Preservação Permanente

O lote de interesse faz divisa com a APP- Área de Preservação Permanente do Córrego Pivaí, abrigando uma nascente. De acordo com o artigo 8 da Lei Complementar nº177 de 2022, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, As Zonas de Preservação Permanente - ZPE, destinam-se exclusivamente à preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões, matas e reservas florestais legais. Quaisquer obras nessas zonas restringem-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão ou de infraestrutura e equipamentos públicos de suporte às atividades de lazer e recreação, observado as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, e demais legislações de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria.

As Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, em glebas ainda não parceladas para fins urbanos, devem apresentar largura mínima de 75metros para cada lado do curso de água e das nascentes, contados a partir das margens.

A localização da nascente e do córrego e delimitação da Área de Preservação Permanente foi realizada considerado a base cartográfica do Paraná Cidade, sendo que a adequada delimitação será realizada após a elaboração do levantamento topográfico. No entanto, foi prevista uma rua para que não haja área loteável onde há a possibilidade do raio de 75m da app estar inserido. Se necessário, o projeto será revisto em consonância com a legislação ambiental.

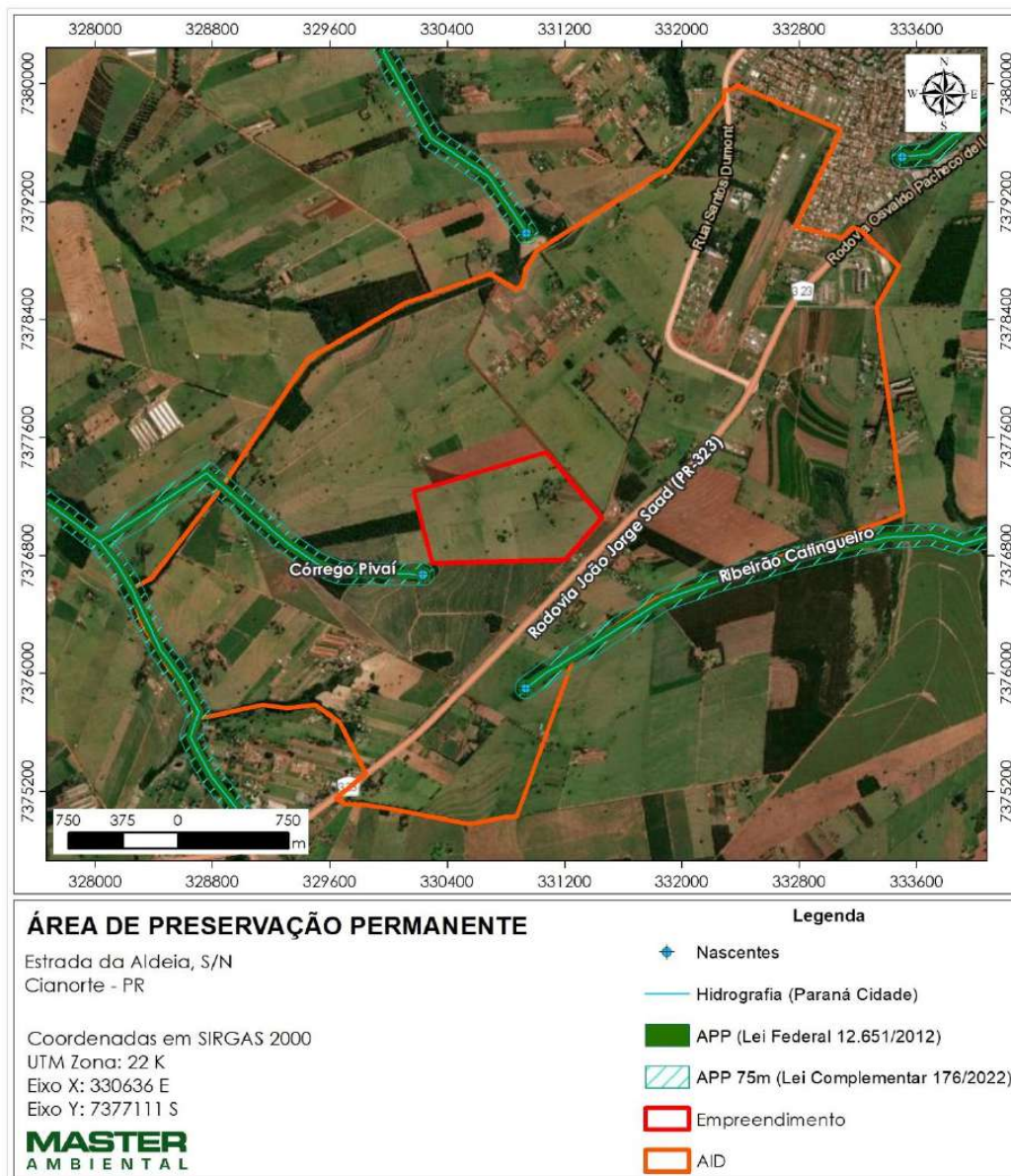


Figura 53: Áreas de preservação permanente no entorno do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.

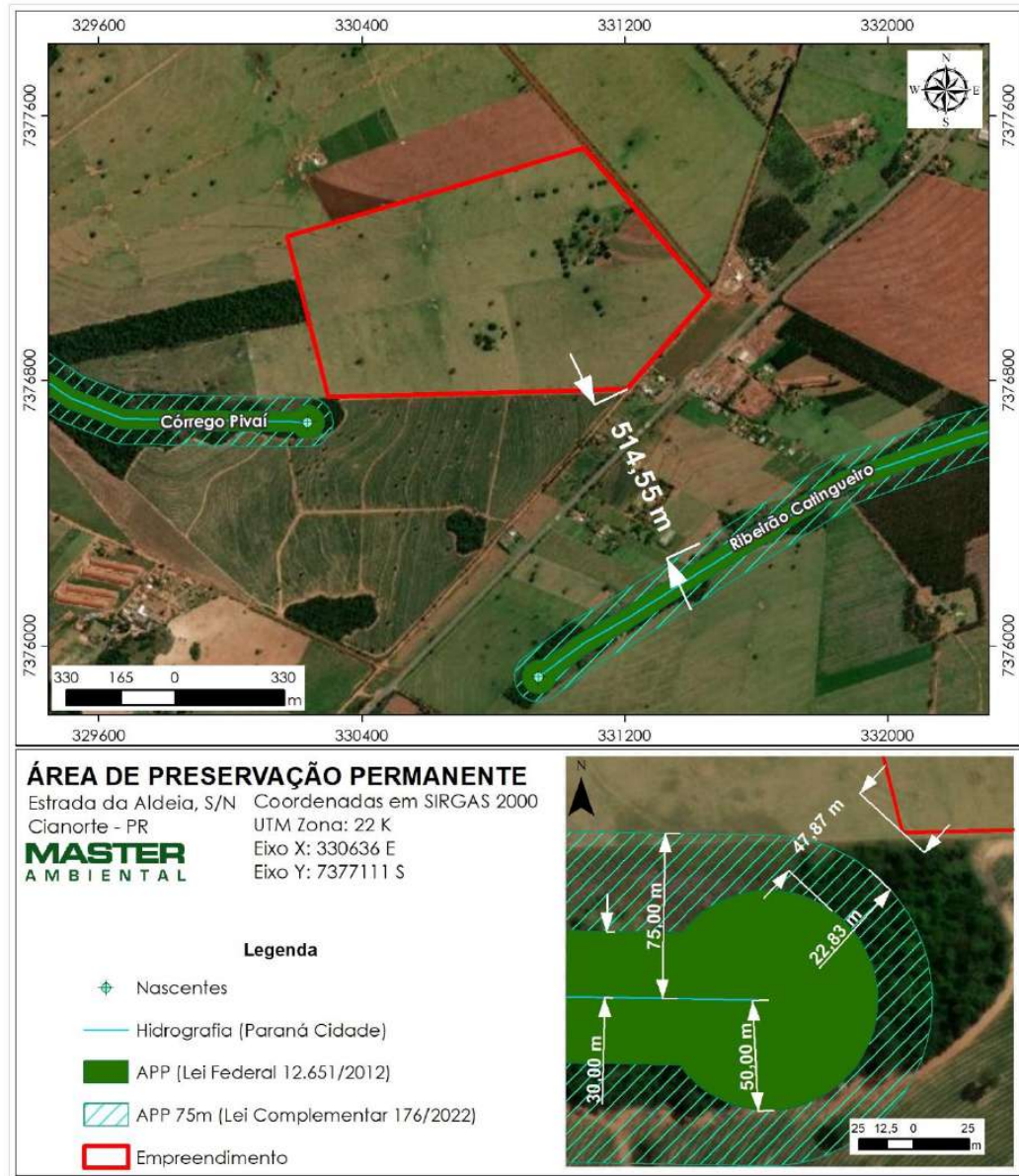


Figura 54: Detalhe da área de preservação permanente no entorno do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 55: Detalhe do Projeto em relação a APP de 75 metros.

MASTER
AMBIENTAL

Figura 56: APP limitrofe ao lote do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 57: Vista do lote do empreendimento para a APP aos fundos do lote. Fonte: Master Ambiental.

Para implantação do empreendimento, deverá ser realizada supressão vegetal das árvores dentro do lote, portanto, caberá ao empreendedor o cumprimento das leis ambientais referentes à supressão que ocorrerá no local, a partir de solicitação de corte à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e execução das devidas medidas compensatórias. Quanto às APP's, devem ser mantidas, não interferindo no restante das áreas verdes do município. Cabendo também ao empreendimento a realização de licenciamento ambiental.

Conforme ofício nº 001 de 2024 emitido pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente de Cianorte (Anexo J), a concepção do loteamento foi aprovada, e considerando os impactos ambientais decorrentes da instalação, foi estipulada uma medida compensatória. O empreendedor será responsável pela mitigação dos impactos decorrentes da instalação do empreendimento, e no processo de aprovação

do empreendimento serão estudadas e negociadas as compensações que atendam aos interesses de ambas as partes.

Cabe pontuar que a presença de uma nascente próxima ao empreendimento demandará cuidados adicionais ao empreendedor para que esta seja devidamente protegida e não seja impactada no período de obras. Os principais problemas que afetam os cursos d'água são o assoreamento e a contaminação por disposição inadequada de efluentes e resíduos. No processo de assoreamento, ocorre o acúmulo de resíduos, entulho e outros materiais no leito dos rios. Com isso, o rio passa a suportar cada vez menos água, provocando inundações em épocas de grande quantidade de chuva.

Em relação aos efluentes gerados na obra, caso sejam dispostos de maneira inadequada, podem contaminar os recursos hídricos. São classificados em efluentes domésticos, efluentes de lavagem de maquinário e veículos e efluentes de lavagem de pincéis e outros equipamentos com produtos químicos de maior potencial poluente.

O carreamento de sedimentos para a galeria pluvial deverá ser prevenido, de tal forma que não alcance o corpo hídrico receptor. Portanto, é imprescindível projetar e implantar Plano de Canteiro que contempla as seguintes medidas: proteção da nascente, construção de tapumes no perímetro dos limites da intervenção; umectação do solo em dias de estiagem; proteção das áreas de solo exposto com lonas ou outro material; e caminho em brita para a circulação de veículos.

IMPACTO: Risco de intervenção em APP

FASE: Implantação.

NATUREZA: Negativa.

ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada.

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Elaborar o projeto topográfico com a adequada localização da nascente e corpo hídrico, e com base em tais dados, providenciar a delimitação da APP.

MEDIDA OBRIGATÓRIA: Atendimento a legislação ambiental, e se necessário, alterar o projeto para que não ocorra intervenção em APP;

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

IMPACTO: Supressão vegetal.

FASE: Implantação.

NATUREZA: Negativa.

ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada.

MEDIDA COMPENSATÓRIA: Solicitar autorização ao órgão competente para a supressão da vegetação no terreno do empreendimento e realizar quaisquer compensações ambientais acordadas com o Poder Público.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

IMPACTO: Risco processos de assoreamento e contaminação de corpos hídricos.

FASE: Implantação.

NATUREZA: Negativa.

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Indireta (AII).

MEDIDA MITIGADORA: Realizar a proteção da nascente, construção de muro ou mureta no perímetro que corresponde ao limite da intervenção; umectação do solo em dias de estiagem; proteção de solo exposto; e caminho em brita para a circulação de caminhões.

MEDIDA MITIGADORA: Gerenciar adequadamente os efluentes

RESPONSABILIDADE: Empreendedor

6.9. Paisagem Urbana

A paisagem é composta por elementos morfológicos construídos ou naturais, como ruas, lotes, edificações, topografia, hidrografia, vegetação, assim como a relação entre eles, como a edificação-lote e topografia-rua. Estas relações se estabelecem ao longo do tempo juntamente com o comportamento ambiental (relação das pessoas com os elementos). São estabelecidas, portanto as relações que definem e diferenciam aquilo que se vê e se interpreta nos lugares da cidade.

A paisagem urbana também se classifica como a arte de tornar visualmente o ambiente coerente e organizado, ou seja, todo o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o ambiente urbano devem ser assimilados emocionalmente por seus habitantes (CULLEN, 1983).

A análise da paisagem pode ser abordada de diversas maneiras, sendo uma delas através da leitura do uso e ocupação do solo praticado na área de em estudo, esta já pode traduzir uma análise referente a paisagem urbana.

Logo, como tratado no capítulo referente ao uso e ocupação do solo, a área de influência estabelecida apresenta áreas com características rurais juntamente com

residenciais unifamiliares próximos à rodovia, instituição religiosa, um loteamento fechado de alto padrão, sendo uso semelhante ao proposto pelo objeto em estudo, e unidades comerciais/serviços ao longo da via da estrada municipal. Sendo construções de baixo gabarito.

As imagens a seguir caracterizam a paisagem do entorno do empreendimento.



Figura 58: Área com característica rural, local de acesso ao empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 59: Área com característica rural próximo ao empreendimento. Fonte: Master Ambiental.



Figura 60: Área com característica rural próximo ao empreendimento. Fonte: Master Ambiental.

A instalação do empreendimento demandará demolição de pequenos imóveis que se encontram no lote, supressão de vegetação e alteração do uso atual com a urbanização da área.

Entretanto, a transformação da paisagem faz parte da dinâmica da cidade, onde, o uso e tipologias propostos pelo empreendimento se enquadram ao existente na região, fazendo com que o mesmo se encaixe e não gere impactos significativos.

IMPACTO: Urbanização da área

FASE: Implantação.

NATUREZA: Positiva.

ABRANGÊNCIA: Área de Influência Direta.

MEDIDA MITIGADORA: Não se aplica.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor.

6.10. Aspectos Socioeconômicos

6.10.1. Investimentos para o Município

A atração de empreendimentos residenciais, em geral, traz investimentos para o município quando se analisa os impostos que passarão a ser recolhidos em razão do serviço de execução da obra e das propriedades urbanas que passarão a existir. Destaca-se, nesse caso, a arrecadação tributária referente ao serviço de execução de obra e à propriedade urbana.

Além dos impostos, algumas taxas serão também aplicadas aos moradores, como as taxas de iluminação pública e de limpeza urbana, normalmente constantes nas faturas de luz e água, respectivamente.

Deve-se frisar, também, que o próprio empreendimento residencial se trata de um investimento para o município por possuir áreas destinadas a um programa de habitação de interesse social.

Dessa forma, pode-se dizer que, de maneira geral, o município de Cianorte receberá investimentos por conta da implantação do empreendimento em estudo, consistindo em um impacto positivo.

IMPACTO: Novo empreendimento habitacional de interesse social proporcionará moradia à população, bem como, aumento da arrecadação de taxas e impostos destinados para o município.

FASE: Implantação/Operação

NATUREZA: Positivo

ABRANGÊNCIA: Município (além da AII)

MEDIDA: Não se aplica.

RESPONSABILIDADE: Não se aplica.

IMPACTO: Adensamento populacional que acarretará na implantação de novos equipamentos comunitários e urbanos às expensas da municipalidade

FASE: Operação

NATUREZA: Negativo

ABRANGÊNCIA: Município (além da AII)

MEDIDA MITIGADORA: Acordar com o poder público as contrapartidas necessárias em auxílio a essa demanda

RESPONSABILIDADE: Empreendedor e Poder Público.

6.10.2. Geração de Emprego e Renda

A capacidade de um empreendimento influenciar na empregabilidade local está diretamente ligada à atividade desenvolvida pelo empreendimento, ou seja, se a atividade é geradora de novos postos de trabalho, se gera uma nova centralidade ou atratividade para uma ocupação futura do espaço ou se é diretamente ligada à produção de habitação. Cada atividade gera um desdobramento distinto, que é relacionado ainda à demanda populacional (fixa ou flutuante).

Outro aspecto da análise da influência na geração de emprego e renda está relacionado com a fase que se encontra o empreendimento (obras ou operação), já que os requisitos e níveis de empregabilidade (temporária durante as obras, permanente durante a operação) também são distintos.

De acordo com dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), do Ministério da Economia, no ano de 2022 o município de Cianorte teve um saldo de 622 empregos. Esse resultado é a diferença entre as admissões, que no período chegaram a 12.952, e os desligamentos que foram de 12.330.

MASTER
AMBIENTAL

Grande Grupamento	Admitidos	Desligados	Saldo	Estoque	Vr. Relativa
☐ Serviços	3.357	3.157	200	6.136	3,37%
☐ Comércio	3.209	3.029	180	5.444	3,42%
☐ Agropecuária	612	491	121	845	16,71%
☐ Indústria	5.198	5.136	62	10.473	0,60%
☐ Construção	576	517	59	475	14,18%
Total	12.952	12.330	622	23.373	2,73%

Figura 61: Geração de emprego por grande grupamento de atividade econômica no município de Cianorte em 2022. Fonte: CAGED.

Já para o ano de 2023, até o mês de setembro (último registro), o saldo foi de 706, sendo 10.173 admissões e 9.467 desligamentos.

Grande Grupamento	Admitidos	Desligados	Saldo	Estoque	Vr. Relativa
☐ Serviços	2.742	2.382	360	6.496	5,87%
☐ Indústria	4.263	3.941	322	10.795	3,07%
☐ Agropecuária	601	512	89	934	10,53%
☐ Construção	416	432	-16	459	-3,37%
☐ Comércio	2.151	2.200	-49	5.395	-0,90%
Total	10.173	9.467	706	24.079	3,02%

Figura 62: Geração de emprego por grande grupamento de atividade econômica no município de Cianorte até setembro de 2023. Fonte: CAGED.

Das figuras, é possível observar que o setor que mais teve saldo de emprego em 2022 e parte de 2023 foi o de serviços, sendo o setor da construção o que menos teve saldo no ano de 2022.

Sabendo que o empreendimento visa a implantação de um conjunto habitacional, atingirá diretamente o setor da construção e serviços, o que contribuirá para a geração de emprego e renda no município durante o período de obras.

IMPACTO: Geração de novos postos de trabalho para as obras do empreendimento.
FASE: Implantação/Operação
NATUREZA: Positivo
ABRANGÊNCIA: Município (além da AII)
MEDIDA POTENCIALIZADORA: Recomenda-se a contratação de mão de obra local.
RESPONSABILIDADE: Empreendedor



6.10.3. Valorização imobiliária

A valorização ou desvalorização de um imóvel é fruto de uma relação de diversos fatores, que somados agregam ou depreciam valor ao local. O estado dos imóveis no entorno, as vias pavimentadas e sinalizadas e a proximidade de equipamentos públicos e estabelecimentos comerciais são alguns dos fatores que fazem com que aumente a procura por imóveis no local, gerando o processo de valorização positiva.

A depreciação está relacionada com a presença de vazios urbanos, terrenos em desuso ou abandonados, má conservação dos equipamentos urbanos e comunitários além de diversos fatores sociais, como elevados índice de violência e insegurança.

No caso, a área de influência direta do empreendimento é composta por imóveis rurais com finalidade de agricultura em sua maioria, possuindo algumas pequenas indústrias, chácaras e loteamento. É preciso ponderar, no entanto, que um empreendimento de forma isolada e em curto prazo não altera substancialmente a dinâmica imobiliária de uma determinada região. Assim, com relação à valorização, do ponto de vista da melhoria na infraestrutura do entorno e embelezamento local, o mesmo também está atrelado às demais ocupações, visto que para atingir com sucesso o processo de valorização positiva do entorno é necessário que o uso do solo seja compatível com a atividade e o que se espera da ocupação territorial deste entorno.

IMPACTO: Previsão de valorização imobiliária na região, criando nova atratividade para futuros investimentos e ofertas direcionadas à habitação e lazer.

FASE: Implantação/Operação

NATUREZA: Positivo

ABRANGÊNCIA: Área Diretamente Afetada/ Área de Influência Direta/ Área de Influência Indireta

MEDIDA POTENCIALIZADORA: Investir na qualidade de projetos e na gestão ambiental da obra e operação.

RESPONSABILIDADE: Empreendedor/ Poder Público

6.10.4. Criação de vazios urbanos

Há três vetores principais de crescimento urbano: para cima, para dentro ou para fora. O crescimento “para cima”, consiste na construção de edifícios verticais, o crescimento “para dentro” ocorre a partir da ocupação de vazios urbanos, e o crescimento “para fora”, ou espraiado, acontece por meio da expansão da mancha urbana, o que requer a expansão da infraestrutura. Por isso, a expansão urbana horizontal é considerada nociva dentro do paradigma atual do planejamento urbano, que estimula o desenvolvimento de cidades compactas (Sette, 2021). No entanto, essa é a modalidade de crescimento urbano mais comum no mundo, visto que no estudo de Angel et al 77% do crescimento registrado entre 1990 e 2014 ocorreu em áreas não urbanizadas.

As correntes teóricas do urbanismo mais recentes têm convergido para o modelo de cidade compacta, que incentiva a verticalização e preenchimento de vazios urbanos. Seu contraponto é a cidade dispersa, em que os bairros são predominantemente residenciais, afastados do Centro, e exigem longos deslocamentos de casa ao trabalho (Sette, 2021). No entanto, as iniciativas para conter a cidade costumam ignorar a necessidade de terra urbana acessível, já que na grande maioria das cidades, os terrenos custam mais caro nas áreas mais densas. Este fato foi bem documentado na Inglaterra, por Peter Hall, nos anos 70, quando cidades inglesas eram cercadas por cinturões verdes, restringindo a oferta de terras sem ofertar espaço suficiente (Angel, 2023).

Segundo a Organização das Nações Unidas, o Brasil acrescentará 29 milhões de habitantes às suas cidades até 2050, em decorrência do crescimento populacional e da migração de pessoas do interior e da zona rural. A estimativa é que, no mesmo período, a população urbana passará para mais de 90% dos habitantes do país.

Desta forma, é possível planejar uma expansão urbana mais saudável, preparando a área na periferia da cidade para uma expansão ordenada, utilizando meios, como a elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança, que levante os principais impactos a serem causados a partir da expansão do perímetro, e apresente medidas que mitiguem ou compensem os impactos levantados.

A área de estudo em questão localiza-se na região sul de Cianorte, em sua área rural, próxima ao perímetro urbano. A partir de análise de imagens históricas, entende-se que a cidade vem se consolidando em direção à periferia da cidade, incluindo as áreas próximas ao empreendimento, pela instalação de usos similares ao pretendido. O empreendimento visa a inclusão dos terrenos dentro do perímetro urbano de Cianorte, a fim de instalar um empreendimento imobiliário.

É pertinente ressaltar que, mesmo com o presente estudo, os futuros empreendedores a atuarem na área de estudo serão responsáveis pela implantação correta de futuras edificações, atendendo às diretrizes básicas de ordenamento territorial de Cianorte. Serão, ainda, responsáveis pela previsão de impactos de instalação e operação, bem como pela execução de medidas de mitigação, compensação, ou ainda potencialização, garantindo o uso do solo sustentável e ambientalmente responsável.

A região da área de estudo, foco da solicitação de mudança de zoneamento, possui características que denotam potencial para uso residencial de baixa densidade, como será discutido ao longo do EIV.

Considerando que o padrão de ocupação do empreendimento irá se caracterizar pelo loteamento para residências unifamiliares, seu uso está de acordo com o já praticado em parcela considerável de seu entorno, não havendo, portanto, conflito de usos.

Devido à sua proximidade com a parte consolidada da cidade e sua localização em meio a um vetor de desenvolvimento em direção à periferia da cidade, se caracteriza como um local em que a urbanização é inevitável. Logo, atenua-se a pressão da expansão urbana sobre áreas mais distantes e que demandem investimentos maciços em infraestrutura por parte do poder público e iniciativa privada, além dos custos sociais e ambientais que a expansão urbana horizontal infere sobre o espaço urbano.

No caso da aprovação da inserção da área no perímetro urbano e mudança de zoneamento, a área objeto deste estudo sob regimento de zoneamento adequado a sua propensão de atividade, poderá contribuir com a valorização da área, incentivando uma ocupação sustentável, em equilíbrio com o meio em que se insere.

A projeção de ocupação e adensamento para o local pode estimular a consolidação de novos empreendimentos de diferentes usos. Estes espaços podem vir a receber ocupação para atividades de comércio e serviços, devido à visibilidade e valorização da região, atraindo investimentos e aumentando a arrecadação de impostos. Se pleiteada a mudança de zoneamento, os principais benefícios se relacionam com o desenvolvimento econômico.

Ainda assim, deverão ser apresentadas infraestruturas, de equipamentos urbanos e comunitários, que atendam a nova demanda que irá surgir com a ocupação prevista. Outros impactos negativos se relacionam com o aumento da impermeabilização do solo, que exige um projeto de drenagem pluvial com estratégias que aumentem o tempo de concentração da água e diminua o impacto de picos de vazão sobre o sistema de drenagem. Os impactos no sistema viário se relacionam com o aumento da circulação de veículos na área, necessidade de ampliação da rede

MASTER
AMBIENTAL

de transporte público, disponibilidade de trechos caminháveis e aumento nas emissões gasosas.

Diante do exposto, pode-se concluir que este estudo que trata sobre a mudança de zoneamento para implantação de um residencial de baixa densidade numa área que atualmente se localiza fora do perímetro urbano de Cianorte apresenta desafios inerentes à proposta, especialmente no que tange à fase de obras e expansão de infraestrutura urbana. No entanto, numa visão mais abrangente, a instalação do empreendimento é benéfica para o entorno e para todo o município.



7. CONCLUSÃO

A partir de todas as considerações realizadas no presente estudo, pode-se concluir que há justificativas que embasam a alteração do perímetro urbano e alteração de zoneamento para a implantação do conjunto habitacional.

Já que mudança de zoneamento induz à valorização da área e ao aumento da atratividade populacional, pode-se considerar a maior solicitação do sistema viário da região para acesso de automóveis e de transporte público.

Pode-se dizer que a implantação do empreendimento também causará impactos positivos para a vizinhança. Além da disponibilidade de novas moradias, ocorre a valorização de uma região em, criando também novos postos de trabalho durante a fase de obras.

Ampliação do perímetro urbano pode incentivar o investimento em infraestrutura, como novas ruas, redes de água e esgoto, iluminação pública e transporte. Também, o aumento das atividades econômicas e imobiliárias resultantes da expansão urbana pode levar a um aumento na arrecadação de impostos municipais. Esses recursos adicionais podem ser direcionados para investimentos em serviços públicos, educação, saúde e outras áreas essenciais.

Vale-se colocar a importância da concretização de todas as medidas elencadas por este estudo para que devidos impactos sejam de fato mitigados e a implantação do empreendimento não provoque efeitos negativos à vizinhança e ao meio ambiente. Frisa-se a importância do conjunto de medidas apontadas neste relatório para a adequação do empreendimento diante das legislações vigentes, para garantia de uma melhor qualidade de vida, segurança e conforto dos moradores.

Os impactos e medidas analisados no presente estudo estão reunidos na Matriz de Impactos e Medidas - Anexo K.

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Atlas do Desenvolvimento Humano. **Perfil do município**. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br>.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de Dezembro de 1988. Organização do texto: Juarez de Oliveira. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1990. 168 p. (Série Legislação Brasileira).

BRASIL. Lei Federal nº 10.257/2001. **Estatuto da Cidade**. Congresso Nacional, Brasília, DF, 1 de julho de 2001.

CAGED. Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED). Painel de Informações do Novo CAGED. Disponível em: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjojNWl5NWl0ODEtYmZiYy00Mjg3LTkzNWUtY2UyYjIwMDE1YWI2IiwidCI6IjNlYzkyOTY5LTVhNTEtNGYxOC04YWM5LWVmOThmYmFmYTk3OCJ9&pageName=ReportSectionb52b07ec3b5f3ac6c749>.

CIANORTE. **Legislação Municipal**. Disponível em: <https://cianorte.pr.gov.br/>.

IBGE. **Panorama de Cianorte**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/cianorte/panorama>.

PARANÁ. Paraná Cidade – Paraná Interativo. Disponível em: <https://paranainterativo.pr.gov.br/>.

WEATHRSPARK. Clima e condições meteorológicas médias em Cianorte no ano todo. Disponível em: <https://pt.weatherspark.com/y/29643/Clima-caracter%C3%ADstico-em-Cianorte-Brasil-durante-o-ano>.



ANEXOS


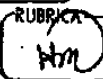
- ANEXO A - Matrículas nº 2008 (lote 846), nº 8541 (lote 847) e nº 1347 (lotes 848 e 849)
- ANEXO B - Projeto Urbanístico Preliminar
- ANEXO C - Declaração de Inexigibilidade do COMAER
- ANEXO D - Carta de Viabilidade da Sanepar
- ANEXO E - Croqui do sistema de esgotamento sanitário
- ANEXO F - Carta de Viabilidade da COPEL
- ANEXO G - Ofício nº15/2024 emitido pela Secretaria Municipal de Educação
- ANEXO H - Ofício nº81/2024 emitido pela Secretaria Municipal da Saúde
- ANEXO I - Ofício nº80/2024 emitido pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer
- ANEXO J - Ofício nº001/2024 emitido pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente
- ANEXO K - Matriz de Impactos
- ANEXO L - Anotação de Responsabilidade Técnica

MASTER
AMBIENTAL

ANEXO A - Matrículas nº 2008 (lote 846), nº 8541 (lote 847) e nº 1347 (lotes 848 e 849)


www.masterambiental.com.br




MATRÍCULA 08.541.-	IMÓVEL Lote nº 847 da Gleba Patrimônio Cianorte, n/Município.-	FLS. 01.-
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO OFICIAL VITALÍCIO: ABRÃO NACLES - CPF 121553579-15 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL	RUBRICA 
MATRÍCULA Nº 8.541.- Prot.nº 37.102.-		
IMÓVEL:-Lote nº 847 da Gleba Patrimônio Cianorte, situado neste Município e Comarca / de Cianorte, com área de 26,62 hectares ou sejam 11,00 alqueires paulistas.-DIVISAS:- "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Piraí, segue confrontando com o lote nº 846 no rumo NE 77942' com 2.020 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada; daí mede-se pela dita Estrada, rumo a Cianorte, com 222 metros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 848 no rumo SO 81918' com 1.975 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego Piraí e, finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida".-INCRA nº 718 033 004 502/Área total, 26,6/Módulo, 20,0/F.M.P.3,0, /// exercício de 1984, quitado. PROPRIETÁRIA:-COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ, Sociedade Anônima, com sede na Capital de São Paulo a Rua São Bento, nº 329 - 8º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 61.082.962/0001-21.-Registro anterior:-havido de maior porção pelas transcrições nºs 8072 e 8077 do Livro nº 3-D, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-Pr.-Cianorte, 06 de dezembro de 1984.-Empregada Juramentada <i>Hka me</i>		
la		
Av-01-8.541.- Prot.nº 37.102.-		
ÔNUS:-Procede-se esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado foi comprometido a ANIVALDO PIRES E JULIO DOS SANTOS PIRES, brasileiros, casados, residentes// nesta cidade, por compromisso averbado as fls. 264, do livro 8/24 de Registro de Loteamentos, do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Londrina-Pr, conforme fazem provas as certidões s/nºs expedidas em 23 de outubro de 1984, pelo mesmo Cartório que ficam arquivadas neste Ofício.-Dou fé.-Custas desta.-Cr\$-4.005.-CPC.-Cr\$ Cr\$-211.-FP.-Cr\$-843.-Cianorte, 06 de dezembro de 1984.-Empregada Juramentada. <i>Hka me</i>		
la		
R-02-8.541.- Prot.nº 37.102.-		
COMPRA E VENDA:-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas/ 092/095 do Lv.97-N, em 30 de outubro de 1984, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade; JUVENAL ALVES DA SILVA, brasileiro, casado com a Sra.APARECIDA DE SOUZA DA SILVA, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515 de / 26/12/77, do comércio e agricultor, residente e domiciliado na Rua Humaitã, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG.nº 880.188-PR e CIC nº 044.834.309-63, /// adquiriu o imóvel objeto desta matrícula da COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ, / acima qualificada.-VALOR:-Cr\$-44.000,00 (Quarenta e quatro mil cruzeiros).-Como Anuentes cedentes:-ANIVALDO PIRES e sua mulher, ANA DA SILVA PIRES, brasileiros, casados// entre si pelo regime da comunhão de bens, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG.nº 363.777-PR, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 824.248-PR, inscritos no CPF nº 108.187.079-68, residentes e domiciliados na Rua Neo Alves // Martins nº 1.218 na cidade de Maringá-Pr; e, JULIO DOS SANTOS PIRES e sua mulher VI-CENTINA DE SOUZA PIRES, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens ele agricultor, filho de Domingos Neto Pires e Geronima Angelica dos Santos, ela do / lar, filha de João Ricardo e Luzia de Souza, inscritos no CPF 046.043.859/04, resi- / (continua no verso)		

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
 COMARCA DE CIANORTE - PR
 Oficial Designada - Port. N.º 01/09
Hellen Nacle Gondo
 CPF 617.651.559-91




MATRÍCULA 08.541.-	IMÓVEL Lote nº 847 da Gleba Patrimônio Cianorte, N/Município.-	FLS. 01-verso.
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	RUBRICA Hka
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO OFICIAL VITALÍCIO: ABRÃO NACLES - CPF 121553579-15 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
(continuação do R-02)		
dentes e domiciliados no lote nº 847, Gleba Patrimônio Cianorte, neste município e Comarca.-GR-4.ITBI nº 1.039/84 da quantia de Cr\$-1.760.000 (4% s/Cr\$-44.000.000) visada pela Agência de Rendas Estadual, autenticada e recebida pela agência do BANESTADO desta cidade em 11/10/84.-CONDIÇÕES:-As da Escritura que fica uma via arquivada.-Bilhete nº 1.820/84 do Distribuidor desta Comarca.-Custas desta.-Cr\$-27.500.-CPC.-Cr\$-1.447.-FP.-Cr\$-5.790.-Cianorte, 06 de dezembro de 1984.-Empregada Juramentada. Hka		
Av-03-8.541.-	Prot.nº 37.485.-	la
TERMO DE RESPONSABILIDADE: -Procede-se esta averbação, de acordo com o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datado de 15 de janeiro de 1985, assinado pelo proprietário, JUVENAL ALVES DA SILVA, e pelo chefe do Escritório Regional de Campo // Mourão-Pr., do Instituto de Terras e Cartografias, Engº Ftal.Eleutério Langowski, para constar que, tendo em vista o que dispõe o Artigo 53, Alínea IV, da Instrução Normativa nº 001/80, de 11/04/80, em atendimento do que determina a Lei 4.771/65, (Código Florestal) em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação, deverá ser preservada a área de reserva de 5,80 hectares não inferior a 21,78%, mais a mata/ciliar, do imóvel desta matrícula, fica gravada como utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF, conforme via do documento arquivado neste Ofício.-Custas desta.-Cr\$-7.382.-CPC:-Cr\$- / Cr\$-388.-FP:-Cr\$-1.554.-Cianorte, 18 de janeiro de 1985.-O Oficial Hka		
R-04-8.541.-	Prot.nº 37.958.-	cd-
HIPOTECA: -C.R.P.H.nº EPI-85/00122-8.-Emissão em 12 de abril de 1985.-DEVEDORES:-JUVENAL ALVES DA SILVA, qualificado, e sua mulher APARECIDA DE SOUZA DA SILVA, brasileira casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, filha de Lazaro Martins de Souza e Herminia Cosme de Souza.-CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.-VA/LOR:-Cr\$-15.000.000 (QUINZE MILHÕES DE CRUZEIROS).-JUROS:-3% ao ano, mais correção monetária equivalente a 100% da variação mensal das ORTN's.-Crédito deferido para financiamento de um veículo, conforme consta na cedula.-GARANTIA:-Para garantia da dívida assumida, os devedores dão ao Banco em HIPOTECA cedula de PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, avaliado com todas as benfeitorias, no valor de Cr\$-88.000.000.-VENCIMENTO:-10 de julho de 1987.-CONDIÇÕES:-As da cedula que fica uma via arquivada.-Custas desta.-Cr\$-20.209.-CPC:-Cr\$-1.273.-FP:-Cr\$-5.097.-Cianorte, 12 de abril de -// 1985.-O Oficial Hka		
Av-05-8.541.-	Prot.nº 41.744.-	Luc-
CANCELAMENTO: -Por memorando do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, datado de 27 de maio de 1986, foi autorizado o cancelamento da cedula registrada sob o nº 04/- nesta matrícula, por ter sido a mesma liquidada.-Doufe.-Custas desta-Cz\$-6,01.-Cianorte, 28 de maio de 1986.-O Oficial Hka		
-SEGUE NA FOLHA Nº 02.-		



MATRÍCULA 08.541.-	IMÓVEL Lote nº 847 da Gleba Patrimônio Cianorte, N/Município.-	FLS. 02.-
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	RUBRICA Hm
REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO		
Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121853579-15		
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
Cont. da folha nº 1-vº.-		
R-06-8.541.-	Prot. nº 41.745.-	
<p>HIPOTECA:-C.R.P.H.074-86036-7.-Emissão em 28 de maio de 1986.-DEVEDORES:-JUVENAL ALVES DA SILVA, e sua mulher APARECIDA DE SOUZA DA SILVA, portadora da C.I.Rg.nº 1.511.850, ambos já qualificados.-CREDOR:-BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., agência desta Cidade.-VALOR:-Cz\$-150.000,00-(CENTO E CINQUENTA MIL CRUZADOS).-Crédito deferido para/financiamento de Bovinos-Produção de carne-matrizes, conforme consta na cédula.-HIPOTECA cedular de PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula.-JUROS:-28% (Vinte e oito por cento) ao ano.-PRAZO:-05 de julho de 1987.-CONDIÇÕES:-As da Cédula que fica/uma via arquivada neste Ofício, registrada também sob o nº 10.689 no livro nº 3 de // "Registro Auxiliar".-Custas desta-Cz\$-77,19.-CPC-Cz\$-4,06.-F.P.-Cz\$-16,25.-Associação Cz\$-2,03.-Cianorte, 28 de maio de 1986.-0 Oficial <i>Hellen Nacle</i></p>		
Av-07-8.541.-	Prot. nº 45.466.-	Luc-
<p>Por memorando do BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., agência desta cidade, datado de 22 / de Julho de 1987, foi autorizado o cancelamento da cédula registrada sob o nº 06, nesta matrícula, por ter sido a mesma liquidada.-Dou fe.-Custas desta:-Cz\$-16,54.-Assoc. Cz\$-5,28.-Cianorte, 28 de Julho de 1987.-0 Oficial <i>Hellen Nacle</i></p>		
R-08-8.541.-	Prot. nº 90.360 de 05/09/06.-	ms
<p>HIPOTECA:- C.R.P.H.nº 21/16061-9.- Emissão em 24 de agosto de 2006.- DEVEDORES:- JUVENAL ALVES DA SILVA, qualificado e sua mulher, APARECIDA DE SOUZA DA SILVA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Rua Piratininga, 359, apto.101, centro, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrita no CPF.nº 669.059.319-34 e CI.RG.nº 1511850-SSP-PR.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade de Cianorte-Pr.- VALOR:- R\$- 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS).- JUROS:- Incidirão juros a taxa efetiva de 8,750% ao ano.- Crédito deferido destina-se ao financiamento de 150 NOVILHOS, raça nelore, com idade de 18 meses, no valor de R\$- 75.000,00, conforme consta na cédula.- GARANTIA:- Em HIPOTECA cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- FORMA DE PAGAMENTO:- A dívida será paga em 02 prestações, vencíveis em 24/08/2007 e 24/08/2008.- PRAZO FINAL:- 24 DE AGOSTO DE 2008.- CONDIÇÕES:- As da cédula que fica uma via arquivada, também registrada sob nº 19.010 no lv.03 de "Registro Auxiliar" deste Serviço Registral.- CCIR exercícios de 2003/2004/2005 quitado e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 13/07/2006, com vencimento em 15/01/2007.- Custas:- 630,00 VRC (R\$- 66,15).- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de -.-segue no verso.-</p>		

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
COMARCA DE CIANORTE - PR
Oficial Designado - Port. N.º 01/09
Hellen Nacle Gondo
CPF 617.851.559-91




MATRÍCULA 8.541	IMÓVEL LOTE Nº 847, GL. PATRº CIANORTE, NESTE MUNIC.	FLS. 2º
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121553579-35 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
02/07/99, Art.3º, inciso VII, alínea "b" nº 1.- Cianorte, 06 de setembro de 2006.- Escrevente <i>Hellen Nacle Gondo</i>		RUBRICA <i>Hellen Nacle Gondo</i>
gvm.		Hellen Nacle Gondo ESCR. DESIGNADA CPF 617.651.559-91
<p>R-09-8.541.- Prot.nº.95.351 de 31/03/08.- HIPOTECA:- C.R.P.H.nº 21/16100-3.- Emissão em 24 de março de 2008.- DEVEDORES:- JUVENAL ALVES DA SILVA e sua mulher, APARECIDA DE SOUZA DA SILVA, qualificados.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade de Cianorte-Pr.- VALOR:- R\$- 64.000,00 (SESSENTA E QUATRO MIL REAIS).- JUROS:- Incidirão juros a taxa efetiva de 6,750% ao ano.- Crédito deferido destina-se ao financiamento de 01 trator, marca Massey Ferguson, novo, nº de série/chassi 283251385, modelo 283x4, 86 cv, no valor de R\$- 80.000,00, conforme consta na cédula.- GARANTIA:- Em HIPOTECA cedular de SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- FORMA DE PAGAMENTO:- A dívida será paga em 05 parcelas, vencendo-se a primeira em 10/03/2009 e a última em 10/03/2013.- VENCIMENTO:- 10 DE MARÇO DE 2013.- CONDIÇÕES:- As da cédula que fica uma via arquivada, também registrada sob nº 20.001 no Lv.03 de "Registro Auxiliar" deste Serviço Registral.- CCIR exercícios de 2003/2004/2005 quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/02/2008, válida até 13/08/2008.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003582008-14023020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/01/2008, válida até 22/07/2008 (confirmada via Internet).- Custas:- 630,00 VRC (R\$- 66,15).- Selo:- R\$- 2,00.- Funrejus - isento conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art.3º, inciso VII, alínea "b" nº 1.- Cianorte, 31 de março de 2008.- Escrevente <i>Hellen Nacle Gondo</i></p> <p>jpr. <i>Hellen Nacle Gondo</i> ESCREVENTE CPF 617.651.559-91</p>		
<p>R-10-8.541.- Prot.nº.98.976 de 22/04/09.- HIPOTECA:- C.R.P.H.nº 40/01983-7.- Emissão em 16 de abril de 2009.- DEVEDORES:- JUVENAL ALVES DA SILVA e sua mulher, APARECIDA DE SOUZA DA SILVA, qualificados.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S.A., agência desta cidade de Cianorte-Pr.- VALOR:- R\$- 114.800,00 (CENTO E .-segue as fls.n.º 3.-</p>		



REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
COMARCA DE CIANORTE - PR
Oficial Designada - Port. N.º 01/09
Hellen Nacle Gondo
CPF 817.651.559-91



MATRÍCULA 8.541	IMÓVEL LOTE N° 847, GL. PATR° CIANORTE, NESTE MUNIC.	FLS. 3
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
<p>QUATORZE MIL E OITOCENTOS REAIS).- JUROS:- Incidirão juros a taxa efetiva de 6,75% ao ano.- Crédito deferido destina-se ao financiamento de 205 NOVILHOS BOVINOS, raça nelore, com 15 meses de idade, destinados a produção de carne, ao preço unitário de R\$- 700,00, no valor total de R\$- 143.500,00, conforme consta no orçamento anexo a cédula.- GARANTIA:- Em HIPOTECA cedular de TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- FORMA DE PAGAMENTO:- A dívida será paga em 02 parcelas vencíveis em 15/03/2010 e 15/03/2011.- VENCIMENTO:- 15 DE MARÇO DE 2011.- CONDIÇÕES:- As da cédula que fica uma via arquivada, também registrada sob nº 20.600 no Lv.03 de "Registro Auxiliar" deste Serviço Registral.- CCIR exercícios de 2003/2004/2005 quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/03/2009, válida até 05/09/2009; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 010942009-14023020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/02/2009, válida até 15/08/2009 (confirmada via Internet).- Custas:- 630,00 VRC (R\$- 66,15).- Selo:- R\$- 2,00.- Funrejus - isento conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art.3º, inciso VII, alínea "b" nº 1.- Cianorte, 22 de abril de 2009.- Escrevente <u>H Ramo</u> <i>Helena Ramon</i> dr.- ESCREVENTE CPF 439.452.529-20</p>		
<p>AV-11-8.541.- Prot.nº.113.296 de 31/08/12.- CANCELAMENTO:- Por memorando do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade de Cianorte-Pr., datado de 22 de junho de 2011, foi autorizado o cancelamento das hipotecas registradas sob nºs 08 e 10 nesta matrícula.- Dou fé.- Custas:- 126,00 VRC (R\$- 17,76).- Funrejus - isento conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art.3º, inciso VII, alínea "b" nº 4.- Cianorte, 03 de setembro de 2012.- Escrevente <u>H Ramo</u> <i>Helena Ramon</i> dc.- ESCREVENTE CPF 439.452.529-20</p>		
<p>REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO COMARCA DE CIANORTE - PR Oficial Designada - Port. N.º 01/09 <i>Hellen Nacle Gondo</i> CPF 617.651.559-91</p>		<p>FUNARPEN SELO DIGITAL Nº VFIJI.KCAJQ.L4PbG Controle: dcUMW.fuNr8 Consulte esse selo em http://funarpen.com.br</p>
<p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 471/2016</p>		

Certifico, nos termos da Lei 6.015/73, Art. 19 - Parágrafo 1º, que a presente fotocópia é reprodução fiel do original, dou fé. Certidão composta por 03 fols.

Cianorte, 20 de janeiro de 2016.

H Ramo
Helena Ramon
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20



MATRÍCULA: 01.347 IMÓVEL: LOTES N.ºs: 848 e 849, Gl. Patr. Cianorte, n.º munic. FLS.: 01

COMARCA DE CIANORTE **REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO** RUBRICA: *[assinatura]*

OFICIAL VITALÍCIO: ABRÃO NACLES CPF 121553579

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL


MATRÍCULA Nº 1.347 - rpto. nº 3.656.-
IMÓVEL:-Lotes n.ºs. 848 e 849, da Gleba Patrimônio Cianorte, situados neste município e comarca, com a área de 45,25 hectares ou sejam - 18,70 alqueires paulistas.-**DIVISAS:**-Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Córrego Pirai, segue confrontando com o lote nº 725 no rumo SE 0º39' com 42 metros e 30 centímetros e no rumo NE 89º23' cerca de 1.260 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada, que vai para Cianorte; daí segue pela dita Estrada, rumo à Cianorte - 382 metros e 60 centímetros aproximadamente, até o cruzamento desta com uma outra Estrada e mede-se pela última - 145 metros mais ou menos, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 847 no rumo SO 81º18' cerca de 1.975 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego Pirai e, finalmente, subindo por este, segue até encontrar um marco na sua margem esquerda com os n.ºs 849 e 725 ponto de partida desta descrição.-**INCRA** nº 718.033.020.109.-**PROPRIETÁRIO:**- FRANCISCO BATISTA MADUREIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado n.º cidade, filho de Augusto, digo, José Augusto Batista e Henriqueta Rosa Madureira, DIT nº 120.420.489.-Registro Anterior nº 5.542 no livro 3-V, deste Ofício. Cianorte, 11 de agosto de 1.976.-O OFICIAL

R.1.3.656 - Matr. 1.347.-
 C.R.H.EAI-76/1369.-Emissão em 05 de agosto de 1.976;**DEVEDORES:**-FRANCISCO BATISTA MADUREIRA, acima qualificado e sua mulher Maria Garrido Rodrigues Batista, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada n.º cidade, filha de José Garrido Hernandez e Laura Rodrigues Prieto.-**CREDOR:**-BANCO DO BRASIL S/A., agência nesta cidade.-**VALOR:**-R\$-13.900,00 (Treze mil e novecentos cruzeiros).-Crédito deferido para financiamento de destoca em 8,00 alqueires para plantio de mandioca.-**HIPOTECA** pedular de PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula.-**PRAZO:** 20 de julho de 1.980.-Condições.-As da cedula que fica uma via arquivada. Cianorte, 11 de agosto de 1.976.-O OFICIAL

Av-2-1.347.- Prot. nº 16.861.
 For memorando do Banco do Brasil S/A., agência nesta cidade, datado de (não consta) - foi autorizado o cancelamento do registro acima, por ter sido o mesmo liquidado.-Dou fe.-Custas desta Of. - 5,35.- Cianorte, 01 de fevereiro de 1979.-O Oficial Designado.


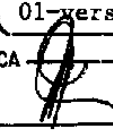
R-3-1.347.- Prot. nº 17.054.
 Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls.068/069 do lv.63-N, em 08 de fevereiro de 1979, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade; LUIZ GUL... -segue no verso.-

Ver e autenticidade, informe na Escritura
 1.ºV/confirmar autenticidade - CNJ: 08.524-1
 de verificação do documento: 14C787
 consulta disponível por 30 dias


MATRÍCULA 02.008	IMÓVEL LOTE Nº 846, da Gl.PATRª.CIANORTE, N/Município.-	FLS. 01
	COMARCA DE CIANORTE	RUBRICA <i>ms</i>
REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO OFICIAL VITALICIO: ABRÃO NACLES CPF 121553579 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA Nº 2.008 - Prot. nº 6.211 IMÓVEL: -Lote nº 846, da Gleba patrimonio Cianorte, situado neste Município e Comarca com área de 25,41 hectares ou sejam 10,50 alqueires paulistas.- DIVISAS: -"Principian-do num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Piraí, / segue confrontando com o lote nº 845 no rumo NE 74º18' cerca de 1.990,00 metros, até um marco colocado na beira de uma Estrada, que vai para Cianorte; daí mede-se pela / dita Estrada rumo a Cianorte - 210,00 metros aproximadamente, até um marco semelhan-te aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 847 no rumo S077º42' cer-ca de 2.020 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego Piraí e, final-mente, descendo por este, segua t, digo, segue até ao ponto de partida".- INCRA nº 17 718.033.018.872.-PROPRIETÁRIO:-ALZIRO PEREIRA DE MENDONÇA , brasileiro, casado, agricul-tor, residente em Cianorte, CI. nº 732.606-PR e CPF. nº 127 397 589.-Registro An-terior nº 4.618 no livro nº 3-C, do Registro de Imóveis 1º Ofício, desta Comarca.-// Cianorte, 10 de dezembro de 1.976.-O OFICIAL <i>[Assinatura]</i>		
ANOTAÇÃO: -Certifico que, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é devedor/ das seguintes inscrições:-a)-Cedula Rural Hipotecária nº EAC-74/2103, no valor de // CR\$-9.568,00, com vencimento para 20 de outubro de 1.978, inscrita n/Ofício sob nº / 8.865 no livro nº 9-E, em Hipoteca cedular de SEGUNDO GRAU.-b)-Cedula Rural Hipotecá-ria nº EAC-75/784, no valor de CR\$-10.379,00, com venc, para 20 de outubro de 1.978, inscrita neste Ofício sob nº 10.698, no livro nº 9-F, em Hipoteca cedular de TERCEI-RO GRAU, ambas em favor do Banco do Brasil S/A., ag. nesta cidade.-Dou fé.-Cianorte, 10 de dezembro de 1.976.-O OFICIAL <i>[Assinatura]</i>		
R-1-2.008 - Prot. nº 6.211.- C.R.H-EAC-76/2711/CAFRE/759.-Emissão em 06/dezembro/1.976.-DEVEDORES:-ALZIRO PEREIRA DE MENDONÇA , acima qualificado e sua mulher MADALENA OLIVEIRA DE MENDONÇA , filha de/ Joaquim de Oliveira Dias e Ida Milani, brasileira, casada, do lar, residente em Cia-norte.- CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A. , agência nesta cidade.- VAO, digo, VALOR:-CR\$-56.000,00 (CINCOENTA E SEIS MIL CRUZEIROS). -Crédito deferido para financiamento de cus-teio da lavoura de café em 20.000 pés, formado no ano agrícola de 1.976/77, conforme descrito na cedula.- HIPOTECA:-Cedular de QUARTO GRAU , o imóvel objeto desta matricu-la.- PRAZO:-20 de outubro de 1.980.-Condições:-As da cedula, que fica uma via arquivada.-Cianorte, 10 de dezembro de 1.976.-O OFICIAL <i>[Assinatura]</i> 		
Av-02-2.008.- Prot.nº 18.833.- Por aditivo de re-ratificação à cedula acima, datado de 17 de julho de 1.979, assina-do pelas partes, que retifica o seguinte.-Os financiados e o financiador, tem justo e acordado em prorrogar para 31-10-81, o vencimento da parcela programada para 20-10-79 e 20-10-80, no valor de Cr\$-28.000,00 cada uma, ficando estabelecido o vencimento-final da cedula para 31 de outubro de 1.981.-Em consequencia da prorrogação do prazo-fica alterado o esquema de pagamento para o seguinte.-Cr\$-56.000,00 em 31-10-81.-Rati-fica-se as demais clausulas.-Dou fé.-Custas desta.-Cr\$-22,40.-Cianorte, 19 de julho - segue no verso.-		

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
 COMARCA DE CIANORTE - PR
 Oficial Designada - Port. N.º 01/09
Hellen Nacle Gondo
 CPF 617.651.559-91



MATRÍCULA 02.008.-	IMÓVEL (Continuação do anverso) Lote nº 846, da Gleba Patº Cianorte, neste Município.-	FLS. 01-verso.-
	COMARCA DE CIANORTE	REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO
	OFICIAL VITALÍCIO: ABRAO NACLES CPF 121553579	RUBRICA 
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
de 1.979.-Empregado Juramentado		cd-
Av-03-2.008.-	Prot.nº 27.468.-	
Por memorando do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datado de, não consta, // foi autorizado o cancelamento da inscrição nº 8.865, constante da anotação desta matrícula, por ter sido liquidada.-Dou fê.-Cianorte, 14 de setembro de 1.981.-Empregada Juramentada <u>Hkamoy</u>		evd
Av-04-2.008.-	Prot.nº 27.469.-	
Por memorando do Banco do BRASIL S/A, agência desta cidade, datado de 24 de setembro/ de 1980, foi autorizado o cancelamento da inscrição nº 10.698, por ter sido a mesma / liquidada.-Dou fê.-Cianorte, 14 de setembro de 1.981.-Empregada Juramentada <u>Hkamoy</u>		evd
Av-05-2.008.-	Prot.nº 27.469.-	
Por memorando do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datado de 10 de setembro/ de 1.981, foi autorizado o cancelamento da cédula registrada sob nº 01 nesta matrícula, por ter sido a mesma liquidada.-Dou fê.-Cianorte, 14 de setembro de 1.981.-Empregada Juramentada <u>Hkamoy</u>		evd
R-06-2.008.-	Prot.nº 32.439.-	
VENDA E COMPRA:-Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas/ 317/318 do Lv.87/N, em 18 de fevereiro de 1983, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade; ANTONIO SANCHES CALVO, casado com APARECIDA DANHONI SANCHES, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515 de 26/12/77, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Santo, 640, na cidade de Londrina neste Estado, filho de Germano Sanches Calvo e Tereza Calvo Martins, portador da Cédula/ de Identidade RG.nº 195.305-PR., e inscrito no CPF.sob nº 115.746.909/49, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de ALZIRO PEREIRA DE MENDONÇA e sua mulher MADALENA OLIVEIRA DE MENDONÇA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515 de 26/12/77, ele agricultor, portador da Cédula / de Identidade RG.nº 732.606-PR e do CIC.nº 237.344.859/91, ela do lar, filha de Joaquim de Oliveira Dias e Ida Milani, residentes e domiciliados na Av.Maranhão, 855, n/ cidade.-VALOR:-Cr\$-8.650.000,00 (OITO MILHÕES, SEISCENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS). Talão de Imposto "Inter-Vivos" nº 8286789-9 (2% s/Cr\$-8.650.000,00) Agência de Rend/ das desta cidade.-CONDIÇÕES.-As da Escritura, que fica uma via arquivada.-Apresentou/ bilhete nº 293/83 do Distribuidor desta Comarca.-Custas desta.-Cr\$-32.300,00.-Cianorte, 10 de março de 1983.-Empregada Juramentada <u>Hkamoy</u>		cd
R-07-2.008.-	Prot.nº 32.681.-	
VENDA E COMPRA:-Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas/ 368/370 do Lv.87/N, em 29 de março de 1983, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade; JOSÉ CARLOS DE ABREU, brasileiro, médico, casado no regime da comunhão universal de / -Continua a folhas 02-		



MATRÍCULA 02.008.-	IMÓVEL Lote nº 846, da Gleba Patº Cianorte, neste Município.-	FLS. 02.-
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	RUBRICA Hm
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO		
Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121558579-15		
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
(Continuação do Reg.07)		
bens com a Sra.TEREZA CASSELI DE ABREU, anteriormente a vigência da Lei 6.515 de 26 - de dezembro de 1977, residente e domiciliado na Avenida Mato Grosso, nº 1168, desta / cidade, portador da Cédula de Identidade RG.nº 295.696-PR., inscrito no CPF.nº 107.// 538.189/49, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de ANTONIO SANCHES CALVO, qualificado, e sua mulher, APARECIDA DANHONI SANCHES, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.095.678-PR., residente e domiciliada na Rua Espirito Santo, nº 640, na cidade de Londrina-Pr.-VALOR:-Cr\$-9.000.000,00 (NOVE MILHÕES DE CRUZEIROS).-Talão de Imposto "Inter-Vivos" nº 2973882-5 (2% s/Cr\$-9.000.000,00) Agência de Rendas desta cidade.-CONDIÇÕES:-As da Escritura, que fica uma via arquivada.-/ Apresentou bilhete nº 513/83, do Distribuidor desta Comarca e Certificado do Cadastro do INCRA, exercício de 1982, quitado.-Custas desta.-Cr\$-32.300,00.-Cianorte, 11 de -/ maio de 1.983.-Empregada Juramentada <u>Hama</u>		
R-08-2.008.-	Prot.nº 35.049.-	cd
PENHORA:-EXECUTADO:-JOSÉ CARLOS DE ABREU, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade, portador do CPF. sob nº 107.538.189-49.-EXEQUENTE: VALDOMIRO GONÇALVES PEREIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, portador do CPF. sob nº 046.691.349-49.-FORMA DO TÍTULO:-Mandado, datado de 1º de março de 1984, extraído dos Autos de Execução sob nº 130/84, oriundo do Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr., assinado pelo MM.Juiz de Direito Auxiliar, Dr. Aldemar Venâncio Martins Filho.-VALOR da Ação:-Cr\$-5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE CRUZEIROS).-Depositário público desta Comarca.-IMÓVEL: 50% (cinquenta por cento) correspondente a meação do imóvel desta matrícula.-CONDIÇÕES:-As constante do Mandado.-Custas desta.-Cr\$-Cr\$-45.600,00.-Cianorte, 09 de março de 1984.-Empregada Juramentada <u>Hama</u>		
Av-09-2.008.-	Prot.nº 37.351.-	cd
CANCELAMENTO:-Procede-se esta averbação, nos termos do Mandado expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, em 04 de outubro de 1984, assinado pelo MM.Juiz de Direito, Dr.Vicente de Paula Xavier (expedido dos autos de execução sob nº 130/84) e que fica arquivado neste Ofício, para cancelar a penhora registrada sob nº 08 nesta matrícula, referente 50% do imóvel.-Dou fê.-Custas desta.-Cr\$-44.320.-CPC:-Cr\$-2.333. FP.-Cr\$-9.341.-Cianorte, 26 de dezembro de 1984.-O Oficial <u>Hama</u>		
R-10-2.008.-	Prot.nº 37.464.-	cd
VENDA E COMPRA:-Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas/ 45/46 do Lv.99/N, em 07 de janeiro de 1985, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade; JURANDIR ROMERO, casado com Da.Aparecida de Lourdes Braga Romero, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado à Avenida Goiás nº 96, nesta cidade, portador da / Cédula de Identidade RG.nº 756.278-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 011.824.809/00, -/// adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de JOSÉ CARLOS DE ABREU, qualificado, e sua/		
(continua no verso)		

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
 COMARCA DE CIANORTE - PR
 Oficial Designada - Port. N.º 01/09
 Hellen Nacle Gondo
 CPF 617.651.559-91



MATRÍCULA 02.008.-	IMÓVEL Lote nº 846 da Gleba Patrimônio Cianorte, neste Município.-	FLS. 02-verso.
-----------------------	---	-------------------



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO

Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121553579-15

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

HN

(continuação do R-10)

TEREZA CASSELI DE ABREU, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 781.061-PR, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977, residente e domiciliada à Avenida Mato Grosso nº 71.168 nesta cidade.-VALOR:-Cr\$-13.000.000 (TREZE MILHÕES DE CRUZEIROS).-GR-4-ITBI nº/011/85 da quantia de Cr\$-1.260.000 (2% s/Cr\$-63.000.000) visada pela Agência de Rendas Estadual, autenticada e recebida pela Agência do ITAU, desta cidade, em 07/01/85.-CONDIÇÕES:-As da Escritura, que fica uma via arquivada.-Apresentou bilhete nº 49/85 do Distribuidor desta Comarca e certificado do cadastro do INCRA exercício de 1984, quitado.-Custas desta.-Cr\$-124.495.-CPC:-Cr\$-6.552.-FP:-Cr\$-26.212.-Cianorte, 25 de janeiro de 1985.-O Oficial Abraão

cd

R-11-2.008.- Prot.nº 43.505.-

VENDA E COMPRA:-Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls.246/248 do livro nº 112-N, em 10 de outubro de 1986, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade; JUVENAL ALVES DA SILVA, brasileiro, de profissão pecuarista, casado com Da. APARECIDA DE SOUZA DA SILVA, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515 de 26/12/77, residente e domiciliado na Rua Humaitã, nº 456, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG.nº 880.188-SSP/PR., inscrito no CPF. / sob nº 044.834.309/63, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula de JURANDIR ROMERO, já qualificado e sua mulher, APARECIDA DE LOURDES BRAGA ROMERO, brasileira, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515 de 26.12.1977, professora, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 833.394-SSP/PR., residente e domiciliada na Avenida Goiás, nº 96, nesta cidade.-VALOR:-Cz\$-150.000,00 (Cento e cinquenta mil cruzados).-GR-4-ITBI "Inter-Vivos" nº 1.202/86, da quantia de -/7 Cz\$-14.700,00 (2% s/Cz\$-735.000,00) autenticada e recebida pela Agência do Banestado desta cidade, em 10 de outubro de 1986.-CONDIÇÕES:-As da Escritura, que fica uma via/arquivada neste Ofício.-Apresentou bilhete nº 2.196/86, do Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, e Certificado de Cadastro do Incra, exercício de 1986, quitado. Custas desta:-Cz\$-569,09.-CPC:-Cz\$-29,95.-FP:-Cz\$-119,81.-Assoc:-Cz\$-2,04.-Cianorte, / 04 de novembro de 1986.-O Oficial Abraão

hr

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 470/2016

Certifico, nos termos da Lei 6.015/73, Art. 19 - Parágrafo 1º, que a presente fotocópia é reprodução fiel do original, dou fé. Certidão composta por 02Vº fls.

Cianorte, 20 de janeiro de 2016.

Abraão

Helena Ramon
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
COMARCA DE CIANORTE - PR
Oficial Designada - Port. N.º 01/09
Hellen Nacle Gond
CPF 817.651.559-94

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
6FIJI.74z5v.2MRY5
Controle:
vxNSW.jJwzQ
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



MASTER
AMBIENTAL

ANEXO B - Projeto Urbanístico Preliminar

www.masterambiental.com.br





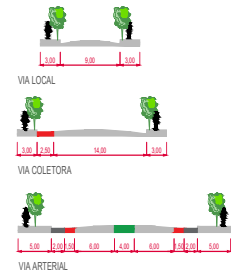
LOCALIZAÇÃO E ENTORNO



QUADRO DE ÁREAS LOTEAMENTO

ESPECIFICAÇÃO	Nº UNIDADES	Nº LOTES	ÁREA (m²)	%
1 ÁREAS PRIVADAS	2.310	2.310	388.073,87	57,28%
1.1 Lotes Residenciais-padrão(8,00m x 20,00m)	2.310	2.310	385.344,20	56,88%
1.2 Lotes Comerciais	11	11	2.729,67	0,40%
2 ÁREAS PÚBLICAS			285.381,52	42,72%
2.1 Sistema viário			226.942,64	32,61%
2.1.1 Sistema viário local			226.942,64	32,61%
2.2 Área Institucional (SN)			33.000,00	5,00%
2.3 Praça (SN)			34.538,88	5,10%
3 OUTROS			0,00	0,00%
4 ÁREA TOTAL LOTEADA			677.455,39	100,00%
5 ÁREA REMANESCENTE				
6 TOTAL DA GLEBA			677.455,39	

PERFIL VIÁRIO



LEGENDA

RESTRICÇÕES E LIMITES

- DIVISA DE ESTUDO
- VIAS EXISTENTES

DEFINIÇÃO DE USOS E DOAÇÕES

- SISTEMA VIÁRIO
- CANTEIRO VIÁRIO
- ÁREA INSTITUCIONAL
- PRAÇAS
- LOTE RESIDENCIAL
- LOTE COMERCIAL

ESTUDO PARCELAMENTO DO SOLO
MARÇO/2024
REVISÃO REVID



MASTER
AMBIENTAL

ANEXO C - Declaração de Inexigibilidade do COMAER

www.masterambiental.com.br





MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO
DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

Ref. ao Protocolo de Pré-Análise F67A105CA6

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2024

O COMANDO DA AERONÁUTICA, no uso de suas atribuições legais relacionadas à segurança e regularidade das operações aéreas, com fundamento nos incisos I e II do artigo 12 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 e, no intuito de comprovação do atendimento ao disposto no capítulo 10 da ICA 11-408, de 4 JAN 2021, declara NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER, o projeto de implantação do objeto, caracterizado abaixo:

Tipo de implantação: LOTEAMENTO.

Coordenadas geográficas declaradas com altura e altitude do topo:

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| 1: Latitude: 23° 42' 40,38" S | Longitude: 52° 39' 39,02" W | Altura: 6 m |
| Altitude do topo: 561 m ; | | |
| 2: Latitude: 23° 42' 40,67" S | Longitude: 52° 39' 52,58" W | Altura: 6 m |
| Altitude do topo: 561 m ; | | |
| 3: Latitude: 23° 42' 24,75" S | Longitude: 52° 39' 56,85" W | Altura: 6 m |
| Altitude do topo: 561 m ; | | |
| 4: Latitude: 23° 42' 16,52" S | Longitude: 52° 39' 24,73" W | Altura: 6 m |
| Altitude do topo: 561 m ; | | |
| 5: Latitude: 23° 42' 27,25" S | Longitude: 52° 39' 15,37" W | Altura: 6 m |
| Altitude do topo: 561 m ; | | |
| 6: Latitude: 23° 42' 31,27" S | Longitude: 52° 39' 41,05" W | Altura: 6 m |
| Altitude do topo: 561 m ; | | |

As informações prestadas de localização, altura do objeto e altitude do topo são de inteira responsabilidade do solicitante.



O presente documento tem validade até 04/02/2025 para apresentação à autoridade Municipal/Distrital e se refere às questões relacionadas com a segurança e a regularidade das operações aéreas e não supre a deliberação de outras entidades da administração pública sobre assuntos de sua competência.

De acordo com a Portaria Normativa nº 54/GM-MD, de 15 de julho de 2019 - a qual revogou o art.4 e o inciso V do art.6 da Portaria Normativa nº 1887, de 22 de dezembro de 2010, a análise de atividade atrativa de fauna ou com potencial de atração de fauna não é mais de competência do COMAER.

Deverão ser observados os critérios de sinalização e iluminação de objetos, nos termos do Capítulo 9 da ICA 11-408, uma vez que a responsabilidade pela instalação, operação e manutenção dos equipamentos de sinalização de obstáculos será do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor das propriedades, cujo descumprimento configura infração administrativa, nos termos dos §§ 6º e 7º do Art 44 da Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica).

Certidão emitida gratuitamente.

Sua autenticidade poderá ser confirmada por meio do link:

<https://sysaga.decea.mil.br/autenticar/805FC979DFCA1FF9FC3D85D0A72F08F1/759591095>

, ou acessando o site: <https://sysaga.decea.mil.br/> na opção 'Autenticar Documentos' utilizando o Código Verificador **805FC979DFCA1FF9FC3D85D0A72F08F1** e o código CRC **759591095**.

Documento gerado automaticamente em 27/02/2024 às 14:19.



MASTER
AMBIENTAL

ANEXO D - Carta de Viabilidade da Sanepar

www.masterambiental.com.br





CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO - CRACE			
A Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com base no Manual de Projetos Hidrossanitários e demais legislação ambiental e normas, emite a presente Carta Resposta a Viabilidade.			
01 CONTROLE			
CARTA N.º CA 806/2023 - GRUM	VALIDADE 26/09/2024	PROTOCOLO 20.625.190 - 5	
02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO			
Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF) PACAEMBU CONSTRUTORA SA			
CNPJ (PJ) / CPF (PF) 96.298.013/0001 - 68		Inscrição Estadual – PJ / RG - PF	
Endereço			
Bairro	Município	UF	CEP
03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
Empreendimento LOTEAMNETO BEM VIVER II			
Categoria do empreendimento <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Poder Público <input type="checkbox"/> Utilidade Pública			
Endereço PROLONGAMENTO DA ESTRADA SANTOS DUMONT		Bairro	
Município CIANORTE		CEP	
Número de Economias 750	Número de Lotes 750		
<input type="checkbox"/> Este empreendimento é isento de apresentação de Projeto Hidrossanitário. A solicitação das ligações de água e/ou esgoto deve ser efetuada em uma das Centrais de Relacionamento da Sanepar.			
04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA			
<input type="checkbox"/> Há possibilidade de atendimento, sem necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede de abastecimento de água implantada no passeio em frente ao empreendimento.			Diâmetro (DN)
<input type="checkbox"/> Área não atendida por sistema de abastecimento de água, porém com possibilidade de atendimento por meio de expansão de rede de distribuição de água, ampliação de rede com extensão aproximada e diâmetros conforme ao lado. Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor.			Extensão (mts) Diâmetro (DN)
<input checked="" type="checkbox"/> Área não atendida por sistema de abastecimento de água, porém com possibilidade de atendimento por meio de expansão de rede de distribuição de água, com extensão e diâmetro a serem definidos através de levantamento in loco após análise do projeto. Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor.			
<input type="checkbox"/> Há possibilidade de atendimento, porém é necessária a implantação de Estação Elevatória de Água. O custo de implantação da estação elevatória será às expensas do empreendedor.			
05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA			
Diâmetro da ligação (mm) DN RAP OU REL	Pressão mínima (mca) 10	Pressão máxima (mca) 40	
Pressão aproximada na rede para interligação (mca) 15	Horário da leitura 12:00	Cota topográfica	
Endereço do ponto de interligação INTERLIGAR NO RESERVATÓRIO AVENIDA CORUJA ESQUINA COM PARDAL			
<i>Observação:</i> O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) individual(ais). O empreendimento deverá ser abastecido por ligação(ões) condominial(ais). É vedado a conexão da instalação predial com tubulações alimentadas com água não procedente da rede de distribuição da Sanepar.			
06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO			
<input type="checkbox"/> Não há possibilidade de atendimento com coleta de esgoto sanitário e não há previsão de implantação de sistema coletor nos próximos 5 anos. Consulte o órgão competente para soluções de esgotamento sanitário.			
<input type="checkbox"/> Não há possibilidade de interligação imediata ao sistema coletor de esgoto, porém há previsão de ampliação de infraestrutura em até 5 anos. A rede coletora deverá permanecer seca – sem contribuição de esgoto – até o momento em que a mesma tenha condições técnicas de interligação.			
<input type="checkbox"/> Há possibilidade de atendimento, existe rede coletora de esgoto conforme diâmetro ao lado, em frente ao empreendimento.			Diâmetro (DN)
<input type="checkbox"/> Área não atendida por sistema coletor de esgoto, porém com possibilidade de atendimento após a ampliação de rede coletora extensão aproximada e diâmetros conforme ao lado. Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor.			Extensão (mts) Diâmetro (DN)
<input type="checkbox"/> Área não atendida por sistema coletor de esgoto, porém com possibilidade de atendimento após ampliação de rede coletora conforme diâmetro informado ao lado, com extensão a ser definida através de levantamento in loco após análise do projeto. Os custos das expansões de redes serão às expensas do empreendedor.			Diâmetro (DN)
<input checked="" type="checkbox"/> Área não atendida por sistema coletor de esgoto, porém com possibilidade de atendimento por meio de implantação de Estação Elevatória de Esgoto e/ou interceptor. Os custos de implantação da estação elevatória serão às expensas do empreendedor.			
<i>Observação:</i> As necessidades de reforços ou melhorias no sistema de esgotamento será verificada após análise do projeto e os custos serão às expensas do empreendedor.			

Assinatura Avançada realizada por: **Marcia Ines Benedito Narciso (XXX.521.779-XX)** em 26/09/2023 17:35 Local: SANEPAR/09227, **Marcio Rodrigo Rebecca (XXX.811.189-XX)** em 27/09/2023 08:07 Local: SANEPAR/09227, **Marcos Moretto (XXX.118.549-XX)** em 07/10/2023 10:26 Local: SANEPAR/09226. Inserido ao protocolo **20.625.190-5** por: **Marcia Ines Benedito Narciso** em: 26/09/2023 17:33. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade



**CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO
COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE
ESGOTO - CRACE**

07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO		
Diâmetro da ligação (mm) DN	Cota topográfica	Profundidade da rede (mts)
O local escolhido para o empreendimento encontra-se na área do manancial		
Endereço do ponto de interligação INTERLIGAR NA RUA F. JOSÉ NACLES ESQUINA COM A RUA ZIRCONES		
<p><i>Observação:</i> A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento. O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) individual(ais). O empreendimento deverá ser atendido por ligação(ões) condominial(ais). É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).</p>		
08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO		
<ul style="list-style-type: none"> Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica. Este documento não possui rasuras e somente as opções assinaladas acima devem ser consideradas válidas. 		
<p>Detalhamento dos Requisitos de Liberação de Projeto</p> <ol style="list-style-type: none"> Projeto de rede de abastecimento de água com a inclusão de válvula redutora de pressão (sendo de dupla ação, auto operada e flangeada) para locais onde a pressão for igual ou superior a 35 mca, macro medidor no ponto de interligação, registro de descarga e manobra e outros. Projeto de rede coletora de esgoto, com apontamentos de cotas de PVs. Planilhas de cálculos de rede coletora de esgoto. Apresentação de ART. Projeto aprovado prefeitura e licenças ambientais. Deverá ser executada rede de esgotamento sanitário no empreendimento do loteamento residencial a ser implantado, para posterior interligação a rede coletora da Sanepar. Projeto altimétrico do local, quando executado arruamento do local necessário o envio de OSE conforme cotas do meio fio. Demais documentações e/ou alterações de projeto poderão ser solicitados no decorrer do processo de análise de projetos. 		
Local e data: Umuarama, 26 de setembro de 2023		
Técnico(a) Analista Assinado eletronicamente MARCIA INES BENEDITO NARCISO TEC. EM EDIFICAÇÃO	Engenheiro(a) Analista Assinado eletronicamente MARCIO RODRIGO REBECCA ENGENHEIRO CIVIL	Coordenador(a) Assinado eletronicamente MARCOS MORETTO GERENTE REGIONAL UMUARAMA

Assinatura Avançada realizada por: **Marcia Ines Benedito Narciso (XXX.521.779-XX)** em 26/09/2023 17:35 Local: SANEPAR/09227, **Marcio Rodrigo Rebecca (XXX.811.189-XX)** em 27/09/2023 08:07 Local: SANEPAR/09227, **Marcos Moretto (XXX.118.549-XX)** em 07/10/2023 10:26 Local: SANEPAR/09226. Inserido ao protocolo **20.625.190-5** por: **Marcia Ines Benedito Narciso** em: 26/09/2023 17:33. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade





Documento: **CRV_PACAEMBU_II_REDE_ESGOTO.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Marcia Ines Benedito Narciso (XXX.521.779-XX)** em 26/09/2023 17:35 Local: SANEPAR/09227, **Marcio Rodrigo Rebecca (XXX.811.189-XX)** em 27/09/2023 08:07 Local: SANEPAR/09227, **Marcos Moretto (XXX.118.549-XX)** em 07/10/2023 10:26 Local: SANEPAR/09226.

Inserido ao protocolo **20.625.190-5** por: **Marcia Ines Benedito Narciso** em: 26/09/2023 17:33.



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:
d8cbe1bd102d97fe990c9ffb18eb3f2b.



MASTER
AMBIENTAL

ANEXO E - Croqui do sistema de esgotamento sanitário

www.masterambiental.com.br





CIDADE: CIANORTE

PROTÓCOLO: 20.625.190 - 5
SISTEMAS DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

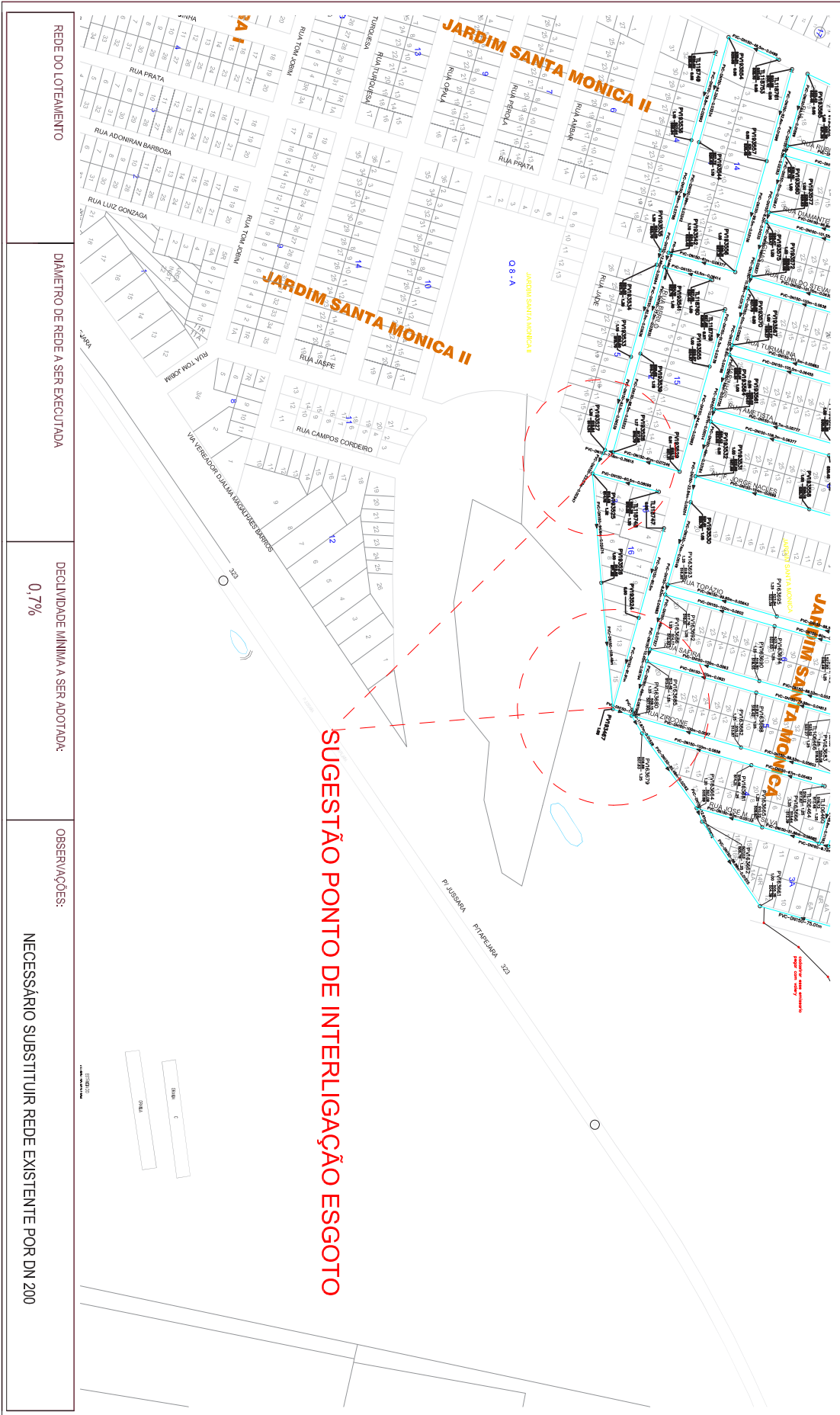
PONTO DE INTERLIGAÇÃO ENDEREÇO:

RUA F JOSÉ NACLES OU RUA ZIRCONES

CONTRÔLE: 806/2023 - GRUM

ESCALA: SEM ESCALA

DATA: 26/09/2023



REDE DO LOTEAMENTO	DIÂMETRO DE REDE A SER EXECUTADA	DECIDUIDADE MÍNIMA A SER ADOTADA:	OBSERVAÇÕES:
		0,7%	NECESSÁRIO SUBSTITUIR REDE EXISTENTE POR DN 200

Assinatura Avançada realizada por: **Marcia Ines Benedito Narciso (XXX.521.779-XX)** em 26/09/2023 17:35 Local: SANEPAR/09227. Inserido ao protocolo **20.625.190-5** por: **Marcia Ines Benedito Narciso** em: 26/09/2023 17:33. 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: **cd9fb515bfab814f392484e401b216ca**.



Documento: **CROQUI_ESGOTO.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Marcia Ines Benedito Narciso (XXX.521.779-XX)** em 26/09/2023 17:35 Local: SANEPAR/09227.

Inserido ao protocolo **20.625.190-5** por: **Marcia Ines Benedito Narciso** em: 26/09/2023 17:33.



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:
cd9fb515bfab814f392484e401b216ca.



MASTER
AMBIENTAL

ANEXO F -Carta de Viabilidade da COPEL

www.masterambiental.com.br



Página: 1 de 1



Protocolo: 01.20245786152408
Umuarama, 03 de Fevereiro de 2024.

JUVENAL ALVES DA SILVA
AVENIDA AYRTON SENNA DA SILVA, 1055 - SL 2107
CEP: , LONDRINA - PR

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

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

Empreendimento	Bem Viver Cianorte 2	Ofício:
Local	Estrada Aldeia	
Município	CIANORTE	Unidades: 2336

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

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

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ALEXANDRE AYRES BORDIN
VPRNRO - DV PROJ DE REDES NOROESTE

Recebido em ____/____/____



MASTER
AMBIENTAL

**ANEXO G - Ofício nº15/2024 emitido pela Secretaria Municipal
de Educação**

www.masterambiental.com.br





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE
Secretaria Municipal de Educação

Ofício Nº 15 /2024

Cianorte, 14 de fevereiro de 2024.

Prezado Senhor,

Pelo presente, em atenção ao e-mail enviado a essa Secretaria, o qual solicita parecer técnico da Secretaria Municipal de Educação sobre a viabilidade de atendimento, tendo em vista o loteamento Bem Viver Cianorte 02, que será localizado próximo ao limite do perímetro urbano do município de Cianorte, a sul do aeroporto da cidade. O empreendimento será implantado na Estrada Aldeia, S/N – Cianorte/PR, tendo acesso pela Rodovia Osvaldo Pacheco de Lacerda, PR-323.

Destaca-se que como já informado no estudo as instituições mais próxima do empreendimento, são a Escola Municipal Paula Dreer Nogueira que atende o Ensino Fundamental (1º ao 5º ano), sendo que as crianças do Infantil 04 e 05 são atendidas na Escola Municipal Jardim Aeroporto e o CMEI Professora Helena Cioffi que tem capacidade de atendimento de 211 crianças. Temos ainda outras Escolas Municipais e outros CMEIs, um pouco mais distantes, mas que também podem ofertar algumas vagas.

Destaca-se que no planejamento até então, não prevê ampliação das Instituições de Ensino existentes e nem novas construções, pois até então não havia previsão de crescimento na região.

Estamos cientes de que a disponibilidade de Instituições de Ensino são essenciais para a comunidade florescer e prosperar e estamos empenhados em buscar soluções para minimizar esse problema nos próximos anos. Para tanto, caso o projeto seja aprovado, será necessário a ampliação das instituições existentes e novas construções, para atender o aumento da demanda em virtude desse loteamento.

Reiteramos nossos protestos de estima e consideração e colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.

Jakeline Plácido Marcon
Secretária Municipal de Educação

Atenciosamente,

Digitalizado com CamScanner



MASTER
AMBIENTAL

ANEXO H - Ofício nº81/2024 emitido pela Secretaria Municipal da Saúde

www.masterambiental.com.br





PREFEITURA DE CIANORTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Ofício nº 81/2024 – GB/SMS

Cianorte, 05 de Fevereiro de 2024.

À Sra. Yasmin Micheloni

Vimos por meio deste, informar que as UBSs do nosso Município tem a capacidade de atender até quatro (4) mil munícipes.

Levando em consideração a localização da futura instalação, informamos que a UBS Lauro Goerll – Cianortinho, a qual assiste esta localidade está em sua capacidade máxima de atendimento.

Ressaltamos que existe a possibilidade de realizar inserção de nova equipe de estratégia da família, para que os novos munícipes sejam assistidos. Futuramente, haverá a construção de mais uma UBS na localidade, para que possa ser atendida uma maior população.

Para mais informações, procurar o setor de Engenharia e Desenvolvimento Urbano de Cianorte.

Certo de vossa compreensão quanto ao assunto tratado e sendo o que se apresenta para o momento, aproveito para externar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

NEILSON
ETANIO DE
SOUSA:490975
20991

Assinado de forma
digital por NEILSON
ETANIO DE
SOUSA:49097520991
Dados: 2024.02.05
14:08:46 -03'00'

NEILSON ETANIO DE SOUSA
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº217/2023 - SEC/ADM



MASTER
AMBIENTAL

**ANEXO I - Ofício n80/2024 emitido pela Secretaria Municipal de
Esporte e Lazer**

www.masterambiental.com.br





PREFEITURA DE CIANORTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Cianorte, 09 de fevereiro de 2024.

Ofício nº80/2024

De: Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL.

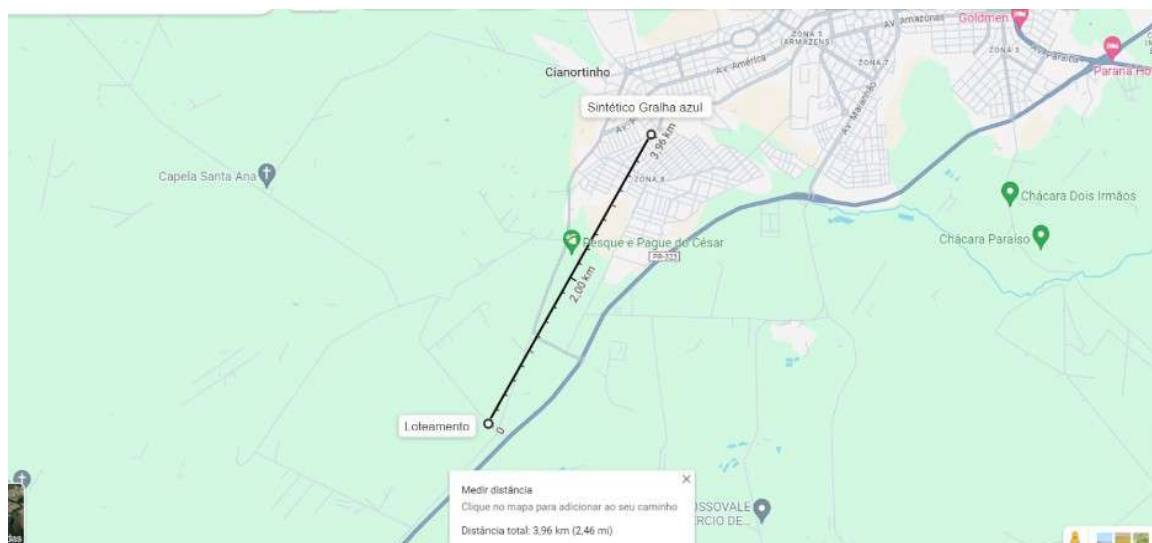
Para: Sra. Yasmin Micheloni

Desejo comunicar que as instalações esportivas mais próximas do loteamento Bem Viver Cianorte 2 estão localizadas a uma distância considerável do referido local. Para facilitar a compreensão da situação, anexamos imagens dos nossos espaços esportivos com a distância até o loteamento.

Campo sintético do Gralha Azul localizado na Tv. do Cedro, 122 – Zona 6.



Distancia do Campo Sintético do Gralha Azul ao Loteamento Bem Viver Cianorte 2 (3,96Km)



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Praça Olímpica Marcos Danilo Padilha, nº250 (Centro Poliesportivo Carlos Yoshito Mori) | Horário de atendimento: 8h às 12h e das 13h30 às 17h30 E-mail: compras.esporte@cianorte.pr.gov.br | Telefone: (44) 3619-6394





PREFEITURA DE CIANORTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Ginásio de Esportes Elias Moreira Ferreira localizado na Av. Coruja – Zona 8



Distancia do Ginásio Elias Moreira Ferreira ao Loteamento Bem Viver Cianorte 2 (3,69Km)



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Praça Olímpica Marcos Danilo Padilha, nº250 (Centro Poliesportivo Carlos Yoshito Mori) | Horário de atendimento: 8h às 12h e das 13h30 às 17h30 E-mail: compras.esporte@cianorte.pr.gov.br | Telefone: (44) 3619-6394

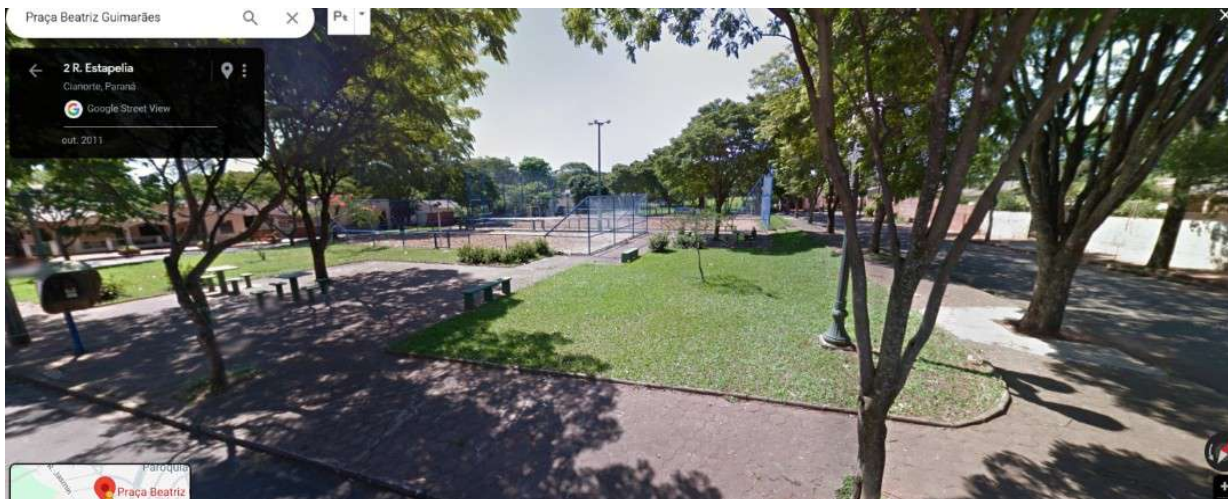




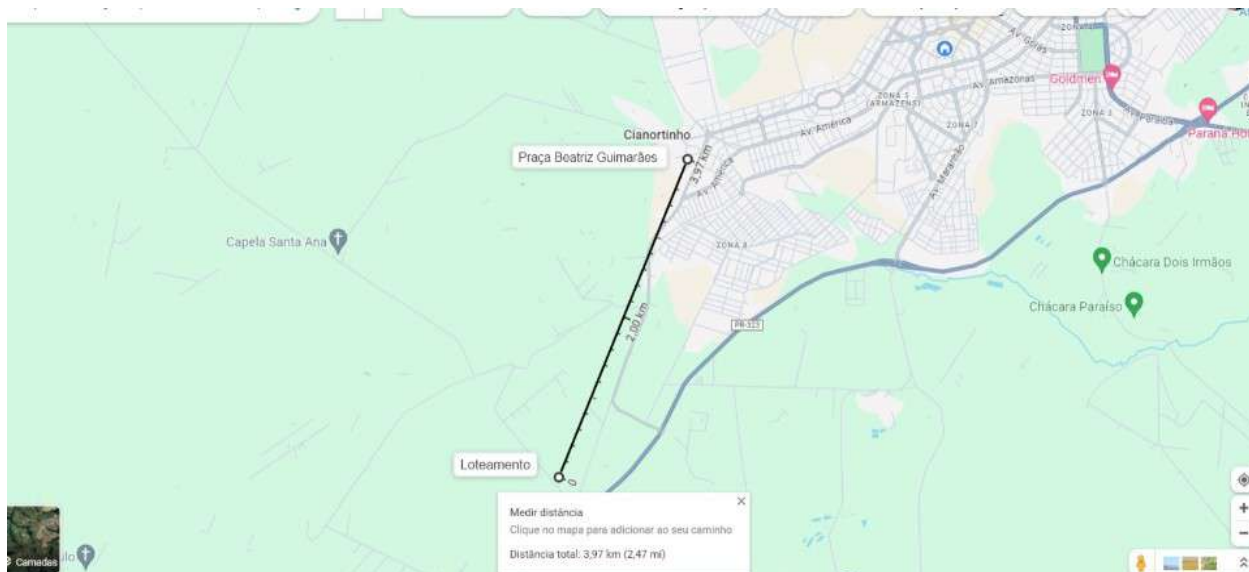
PREFEITURA DE CIANORTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Campo Sintético da Praça Beatriz Guimarães localizado na R. Estapelia, 36 – Zona 6



Distancia do Campo Sintético da Praça Beatriz Guimarães ao Loteamento Bem Viver Cianorte 2 (3,97Km)



Diante das imagens apresentadas, observa-se uma considerável distância entre o loteamento Bem Viver Cianorte 2, situado na Estrada Aldeia, e três de nossos espaços esportivos. Esta distância é substancial, e, portanto, gostaríamos de informar que nossos espaços esportivos não abrangem a área do referido loteamento.

Nossas outras instalações esportivas estão situadas ainda mais distantes das mencionadas anteriormente. Entre elas, encontram-se:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Praça Olímpica Marcos Danilo Padilha, nº250 (Centro Poliesportivo Carlos Yoshito Mori) | Horário de atendimento: 8h às 12h e das 13h30 às 17h30 E-mail: compras.esporte@cianorte.pr.gov.br | Telefone: (44) 3619-6394





PREFEITURA DE CIANORTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

- O Campo do Benedito Rota, localizado na Rua Francisco Tourinho, Vila 7;
- O Campo Sintético do Jardim Santa Felicidade, localizado na Rua Takashi Nishiyama;
- O Campo Sintético do Jardim Universidade, localizado na Rua do Dentista, Zona 1;
- O Campo Suíço do Belas Artes, localizado na Rua Manuel Bandeira;
- O Campo Suíço do Conjunto Ilha Bella, localizado na Vila 7;
- O Campo Suíço do Jardim Atlântico, localizado na Rua Penha;
- O Ginásio de Esportes Tancredo Neves, localizado na Praça Olímpica Marcos Danilo Padilhas, S/N, Avenida Amazonas.

Quanto à existência de um projeto para a construção de espaços esportivos mais próximos do Loteamento Bem Viver Cianorte 2, não podemos confirmar com certeza. Recomendamos que, para obter informações mais precisas a esse respeito, entrem em contato com o setor de Engenharia e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Cianorte. Esperamos que estas informações sejam úteis.

Sem mais para o momento me coloco à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

WANDERLEY AUGUSTO
DOMINGOS:555584969
91

Assinado de forma digital por
WANDERLEY AUGUSTO
DOMINGOS:55558496991
Dados: 2024.02.09 14:57:52 -03'00'

Wanderley Augusto Domingos
Secretário Municipal em Exercício. PT – 234/2024 – SEC/ADM

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

Praça Olímpica Marcos Danilo Padilha, nº250 (Centro Poliesportivo Carlos Yoshito Mori) | Horário de atendimento: 8h às 12h e das 13h30 às 17h30 E-mail: compras.esporte@cianorte.pr.gov.br | Telefone: (44) 3619-6394



MASTER
AMBIENTAL

**ANEXO J -Ofício nº001/2024 emitido pelo Conselho Municipal de
Meio Ambiente**

www.masterambiental.com.br





CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
MUNICÍPIO DE CIANORTE

OFÍCIO Nº 001/2024 – COMMA

CIANORTE, 16 DE FEVEREIRO DE 2024

DO: CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE CIANORTE – COMMA

PARA: PACAEMBU CIANORTE – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

ASSUNTO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

Prezados(as) Senhores(as),

Em resposta à solicitação recebida via e-mail em 02 de fevereiro de 2024, referente ao parecer técnico sobre as medidas compensatórias necessárias devido à implantação do Loteamento Bem Viver 2, o Conselho Municipal do Meio Ambiente do Município de Cianorte vem, por meio deste ofício, apresentar as seguintes propostas.

Durante a reunião ordinária deste conselho realizada em 08 de fevereiro de 2024, foi aprovada a concepção do referido loteamento. Contudo, considerando os impactos ambientais decorrentes do empreendimento, tais como a extensão do loteamento, a impermeabilização do solo, o aumento da vazão do rio devido às galerias pluviais e a eventual supressão vegetal, entre outros aspectos, os membros do conselho concordaram em adotar como medida compensatória a aquisição e doação ao município de um equipamento tomógrafo para árvores, modelo RINN-AT5-P ou similar. Esse equipamento é utilizado para determinar a saúde das árvores e avaliar a qualidade de troncos e cortes transversais de madeira.

Além disso, é importante destacar que, após a aprovação dos projetos na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, será necessário solicitar o termo de compromisso do Conselho Municipal do Meio Ambiente. Para tal, devem ser encaminhados os seguintes documentos: I - Certidão do município ou documento



CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
MUNICÍPIO DE CIANORTE

equivalente, atestando que o desmembramento pretendido está em conformidade com a legislação do Plano Diretor Municipal e/ou Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano; II - Matrícula ou transcrição de inteiro teor do imóvel devidamente averbado como urbano ou de expansão urbana, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de atualização máxima de 90 dias, em nome do requerente. Caso a matrícula ou transcrição esteja em nome de terceiros, deve ser anexada a escritura pública de compra e venda; III - Projeto e planta do sistema de drenagem superficial de águas pluviais, devidamente aprovado pelo município; IV - Projeto do emissário, dissipador de energia ou bacia de dissipação, devidamente aprovado pelo município; V - Inventário Florestal, com devida Assinatura de Responsabilidade Técnica, caso haja supressão vegetal para construção ou ampliação do emissário; VI - Estudo de Impacto de Vizinhança; VII - Projeto de Implantação de Arborização Urbana, também com Assinatura de Responsabilidade Técnica.

Uma vez assinado o termo, será estabelecido um prazo para o cumprimento da medida compensatória pelo empreendimento.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e elevada consideração, colocando-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br DANIELLA DE CÁSSIA SILVA CARRARO PARREIRA
Data: 15/02/2024 13:39:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DANIELLA DE CÁSSIA SILVA CARRARO PARREIRAS
PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Avenida Piauí, 2099, Zona 03 - Cianorte/PR vig.ambiental@cianorte.pr.gov.br (44) 3631-6152



MASTER
AMBIENTAL

ANEXO K - Matriz de Impactos

www.masterambiental.com.br



ANÁLISE	IMPACTO	FASE	MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA/ POTENCIALIZADORA/COMPATIBILIZADORA/ OBRIGAÇÃO LEGAL		RESPONSÁVEL	
			M/C/P/ CZ/OL	Medida Proposta		
6.2.1	Legislação Urbanística	Implantação de um novo loteamento	Implantação	OL	Aprovação do projeto urbanístico e complementares; Anexação dos lotes formando uma matrícula única;	Empreendedor
6.2.2	Uso do Solo Praticado	Implantação de um novo loteamento	Implantação	OL	Solicitar certidão de uso do solo	Empreendedor
6.3.1	Abastecimento de água e esgotamento sanitário	Aumento do consumo de água e da geração de esgoto doméstico.	Implantação e Operação	OL	Seguir orientações da viabilidade de atendimento por parte da SANEPAR.	Empreendedor
				OL	Instalar fossas sépticas ou banheiros químicos durante a fase de obras.	
6.3.2	Fornecimento de energia elétrica	Aumento do consumo de energia elétrica.	Implantação e Operação	OL	Seguir as orientações expostas na viabilidade técnica e operacional da COPEL; Aprovar e implantar o projeto de distribuição de energia elétrica;	Empreendedor
6.3.3	Iluminação pública	Ampliação da rede de iluminação pública.	Implantação e Operação	M	Ampliação da rede de iluminação pública ao longo das vias futuramente solicitadas pela implantação de novos empreendimentos conforme projeto aprovado na concessionária;	Empreendedor
6.3.4	Rede de drenagem pluvial	Risco de carreamento de sedimentos, assoreamento e contaminação de cursos hídricos.	Implantação	O	Elaborar projeto de drenagem provisória com escavação de valas de escoamento superficial em inclinação e curvatura adequadas, bem como, de bacias de contenção pluvial para evitar escoamento de solo para as APP's.	Empreendedor
						Empreendedor



		Aumento do escoamento superficial a partir da impermeabilização do solo	Operação	OL	Elaborar projeto de drenagem definitivo do lote e realizar o licenciamento ambiental para o lançamento em corpo hídrico.	Empreendedor
6.3.5	Gerenciamento de resíduos sólidos	Geração de Resíduos de Construção Civil (RCC), Geração de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) e aumento da demanda por coleta.	Implantação e Operação	O	Elaborar Plano de Resíduos da Construção Civil – PGRCC que contemple procedimentos de segregação, acondicionamento, armazenamento e destinação final adequada.	Empreendedor
				O	Informar a Prefeitura Municipal quanto ao aumento da demanda por serviços de coleta pública de resíduos urbanos.	
6.4.1	Educação	Aumento da demanda de equipamentos de educação na região do empreendimento.	Operação	M	O empreendedor deverá acordar com o Poder Público a medida mitigadora ideal para o aumento da demanda por equipamentos de educação na região.	Empreendedor e Poder Público
6.4.2	Saúde	Aumento da demanda dos equipamentos de saúde no entorno do Empreendimento.	Operação	M	Caso seja necessário, deverá ser definida em acordo com o Poder Público.	Empreendedor
6.4.3	Lazer	Ampliação das áreas de lazer na ADA	Operação	M	Urbanização da Área Institucional destinada a praça.	Empreendedor
6.5.3	Demanda de Estacionamento	Aumento na demanda por veículo	Operação	O	Além da obrigatoriedade de no mínimo uma vaga no interior do lote, deve ser prevista uma vaga de estacionamento na via pública por lote	Empreendedor
6.5.4	Transporte público	Aumento na demanda por transporte público.	Implantação e operação	M	Acordar com o poder público formas de atendimento do transporte para o empreendimento, juntamente com a determinação da tipologia construtiva do ponto de parada a ser instalado.	Empreendedor
6.5.5	Geração de viagens	Geração de viagens	Implantação e operação	O	Elaboração de projetos complementares de pavimentação, calçamento e acordo com o Poder Público referente a instalação de um ponto de ônibus.	Empreendedor



6.8	Área de preservação permanente	Risco de intervenção em APP	Implantação		Elaborar o projeto topográfico com a adequada localização da nascente e corpo hídrico, e com base em tais dados, providenciar a delimitação da APP. Atendimento a legislação ambiental, e se necessário, alterar o projeto para que não ocorra intervenção em APP;	Empreendedor
		Supressão vegetal.	Implantação	C	Solicitar autorização ao órgão competente para a supressão da vegetação no terreno do empreendimento e realizar quaisquer compensações ambientais acordadas com o Poder Público.	Empreendedor
		Risco processos de assoreamento e contaminação de corpos hídricos.	Implantação	M	Realizar a proteção da nascente, construção de muro ou mureta no perímetro que corresponde ao limite da intervenção; umectação do solo em dias de estiagem; proteção de solo exposto; e caminho em brita para a circulação de caminhões.	
M	Gerenciar adequadamente os efluentes					
6.9	Paisagem urbana	Urbanização da área	Implantação e Operação	M	Não se aplica.	Empreendedor
6.10.1	Investimentos para o município	Novo empreendimento habitacional de interesse social proporcionará moradia à população, bem como, aumento da arrecadação de taxas e impostos destinados para o município.	Implantação e Operação	M	Não se aplica.	Não se aplica
		Adensamento populacional que acarretará na implantação de novos equipamentos comunitários e urbanos às expensas da municipalidade	Operação	M	Acordar com o poder público as contrapartidas necessárias em auxílio a essa demanda	Empreendedor e Poder Público



6.10.2	Geração de emprego e renda	Geração de novos postos de trabalho para as obras do empreendimento.	Implantação e Operação	P	Recomenda-se a contratação de mão de obra local.	Empreendedor
6.10.3	Valorização ou desvalorização imobiliária	Previsão de valorização imobiliária na região, criando nova atratividade para futuros investimentos e ofertas direcionadas à habitação e lazer.	Implantação e Operação	P	Investir na qualidade de projetos e na gestão ambiental da obra e operação.	Empreendedor



MASTER
AMBIENTAL

ANEXO L -Anotação de Responsabilidade Técnica

www.masterambiental.com.br

100





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço

1720235888935

1. Responsável Técnico

FERNANDO JOAO RODRIGUES DE BARROS

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **SUDAMERICA AMBIENTAL LTDA**

RNP: **2001863896**Carteira: **RJ-27699/D**Registro/Visto: **63607**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PACAEMBU CIANORTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**

CNPJ: **44.574.808/0001-58**

R SETE DE SETEMBRO, 11-17
SALA 68 CENTRO - BAURU/SP 17015-032

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 31/10/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

PROLONGAMENTO DA ESTRADA SANTOS DUMONT, SN
MATRICULAS: 01.347, 02.008 E 08.541 AREA RURAL DE CIANORTE- CIANORTE/PR 87212-899

Data de Início: 31/10/2023

Previsão de término: 30/11/2023

Proprietário: **PACAEMBU CIANORTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**

CNPJ: **44.574.808/0001-58**

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

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 FERNANDO JOAO RODRIGUES DE BARROS, registro Crea-PR RJ-27699/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 08/11/2023 e hora 14h13.

PACAEMBU CIANORTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA - CNPJ: 44.574.808/0001-58

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 10/11/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720235888935

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 17/11/2023 12:42:05

www.crea-pr.org.br



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13736871

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: THÁISA TEIXEIRA BAHIA
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 445.XXX.XXX-18
Nº do Registro: 00A2613654

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13736871I00CT001
Data de Cadastro: 21/11/2023
Data de Registro: 22/11/2023Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18 Boleto nº 19262837 Pago em: 21/11/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SUDAMERICA AMBIENTAL LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$2.000,00CPF/CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-05
Data de Início: 03/11/2023
Data de Previsão de Término: 31/12/2023

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: EPAC
Logradouro: ESTRADA ALDEIA
Bairro: RURALCEP: 00000000
Nº: SN
Complemento:
Cidade/UF: Cianorte/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIVQuantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Estudo de Impacto de Vizinhança para mudança de zoneamento e implantação de conjunto habitacional.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13736871**SI13736871I00CT001 SUDAMERICA AMBIENTAL LTDA INICIAL 21/11/2023****5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista THÁISA TEIXEIRA BAHIA, registro CAU nº 00A2613654, na data e hora: 21/11/2023 18:45:31, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 22/11/2023 às 09:05:47 por: siccau, ip 10.244.171.173.





Órgão Oficial do Município de Cianorte

www.cianorte.pr.gov.br/orgaooficial

Editado por

Secretaria de Comunicação Social
E-mail: orgaooficial@cianorte.pr.gov.br
Telefone: 44 3619-6244

Centro Cívico, 100
Cianorte | Paraná | Brasil

