



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

1/3

PARECER TÉCNICO 021/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: HUGO CINI S/A IND. DE BEBIDAS E COM (EIV)

PROCESSO: 202312134418232579

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0017.0000

São José dos Pinhais, 11 de junho de 2024.

Trata-se do pedido protocolado sob nº **202312134418232579** apresentado por **HUGO CINI S/A IND. DE BEBIDAS E COM**, referente à análise de Estudo de Impacto de Vizinhança para regularização e ampliações das edificações no lote no lote de Inscrição Imobiliária nº **01.192.0017.0000**. O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar os impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

Considerando,

- i. que a empresa está há quase vinte anos em atividade em São José dos Pinhais e, desde então, não houve emissão de alvará de construção para as eventuais obras realizadas no imóvel durante esse período, sendo que único alvará existente para o imóvel é de 1989, quando foi emitido o alvará 398, licenciando a edificação de um barracão com atividade comercial diversa do empreendimento em análise;
- ii. que o principal impacto do empreendimento se dará no sistema viário da região, em função das características da atividade;
- iii. que a Rua Tavares de Lyra é a principal ligação dos bairros Iná e Rio Pequeno e que, atualmente, possui uma caixa de aproximadamente 12 (doze) metros na frente do empreendimento, conforme base cadastral do Município, com um passeio de menos de 1,5 metros, medidas consideradas insuficientes para fluidez do trânsito e segurança dos pedestres, considerando o tráfego da via;
- iv. que a Rua Tavares de Lyra é classificada pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP) como via de conexão, com diretriz de alargamento de 20 metros, sendo 10 metros para cada lado do seu eixo;
- v. que o cruzamento das Ruas Marechal Hermes e Tavares de Lyra configura um importante e movimentado ponto do sistema viário na região;
- vi. que *“a responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas em acordo aos padrões fixados pelo Município é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 123/2018)”*;
- vii. que, de acordo com a Lei Complementar nº 107/2016, o imóvel está inserido em Zona Residencial – ZR2, a qual estabelece um recuo frontal de 5 metros, correspondente a uma faixa não edificável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

2/3

PARECER TÉCNICO 021/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: HUGO CINI S/A IND. DE BEBIDAS E COM (EIV)

PROCESSO: 202312134418232579

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0017.0000

o GAT reforça a necessidade das seguintes **condicionantes para a emissão do Alvará de Construção**:

- a. **Acesso ao empreendimento:** o empreendedor deverá aprovar os acessos de veículos e pedestres, bem como as áreas de manobras de veículos pesados, junto ao Departamento de Trânsito da Secretaria de Transportes e Trânsito;
- b. **Drenagem:** apresentar estudo/projeto do sistema de drenagem do lote, contemplando a interligação deste com a o sistema público, conforme orientações e aprovação do setor de drenagem da Secretaria Municipal de Obras e Viação Pública;
- c. **Calçadas:** Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, deverá ser considerado no projeto arquitetônico as calçadas das duas testada do lote (Rua Marechal Hermes e Rua Tavares de Lyra, conforme previsto no Código de Obras Municipal, contemplando acessibilidade e arborização. A execução de tais calçadas deverá ser atestada pela Divisão de Fiscalização Municipal para liberação da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO).

O GAT recomenda **como contrapartidas** para mitigação/compensação dos impactos do empreendimento:

1. **Doação de área:** o empreendedor deverá doar a área correspondente ao alargamento da Rua Tavares de Lyra em 4 (quatro) metros em toda a testada do imóvel, uma área estimada de 1.000,00m². Esta contrapartida será analisada e aprovada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano do Município.
2. **Calçadas:** requalificação das calçadas (em concreto) e rampas de acessibilidade de todo o cruzamento das Ruas Tavares de Lyra e Marechal Hermes (as quatro esquinas), desde o meio fio até uma distância paralela de 15 metros. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano do Município.
3. **Semáforo:** Doação e implantação de equipamento semafórico completo para o cruzamento das Ruas Tavares de Lyra e Marechal Hermes, com botoeiras inteligentes para travessia de pedestres e *nobreak*. Esta contrapartida será analisada e aprovada pelo Departamento de Trânsito do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

3/3

PARECER TÉCNICO 021/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: HUGO CINI S/A IND. DE BEBIDAS E COM (EIV)

PROCESSO: 202312134418232579

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.192.0017.0000

O GAT informa, ainda, que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança restringe-se à avaliação dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno. Não são verificados neste momento os detalhes do projeto da edificação, que deverá atender à toda legislação municipal, estadual e federal requisitada durante o processo de licenciamento da obra.

O empreendedor deverá manifestar concordância com este parecer em até 60 (sessenta) dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, a qual elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

Ana Flávia Leite Scussel Scandian	Secretaria Municipal de Urbanismo (DP - SEMU)	
Eduarda Lauck Machado	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP)	
Gabriela Letícia Monich	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTRAN)	
Helton Carlos Cotovisky Bastos	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEPTO TRANSPORTES - SEMUTRAN)	
Paula Letícia Tissei	Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	
Pedro Angelo Neto	Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (DEMUTRAN - SEMUTRAN)	
Samuel Alves da Silva	Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)	
Beatriz Lemos de Almeida	Secretaria Municipal de Urbanismo (DIRETORIA DPTU - SEMU)	
Thiago Henrique Zen	Coordenador GAT - Secretaria Municipal de Urbanismo (DPTU - SEMU)	

Participaram da reunião:

Aline Giumbeli	Secretaria Municipal de Educação (SEMED)	
----------------	--	--