



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

1/4

## PARECER TÉCNICO 052/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: REFRIKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS (EIV)

PROCESSO: 202408295418817010

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 816.094.051.411-4 (INCRA)

São José dos Pinhais, 04 de novembro de 2024.

Trata-se do protocolo nº **202408295418817010**, apresentado por **REFRIKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS**, referente à empreendimento destinado à indústria de bebidas, nova sede da empresa Refriko, cuja atividade é classificada como Industrial 2, contemplando construções em alvenaria e chapa metálica, com altura máxima de 2 pavimentos e área total a construir de 36.103,10m<sup>2</sup> a ser implantado em terreno com área total de 242.279,99m<sup>2</sup> em zoneamento ZR (Rua do Gerê com a Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta). O Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data 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 que

- i) se trata da implantação de um grande empreendimento industrial em uma área atualmente rural do Município, que pode ser considerado um relevante polo gerador de viagens com grande demanda por infraestrutura de mobilidade e transporte;
- ii) a aprovação da implantação da fábrica da Electrolux na região (há cerca de 1.500 metros do empreendimento em análise) indica a intenção do Município em alterar o uso e ocupação do solo da região;
- iii) um dos principais impactos a ser gerado pelo empreendimento será no sistema viário, em função do tráfego de veículos pesados;
- iv) que o imóvel é delimitado pelo Rio Cotia, cuja Área de Preservação Permanente – APP, com 30 metros de largura, incide sobre o lote;
- v) que a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) define que “Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente”, sendo que, neste caso, a área de reserva legal deve ser de no mínimo 20% (vinte por cento);
- vi) o Parecer Técnico 344/2024 – DIVINFRA/DET indica que incide sobre o imóvel duas diretrizes viárias: (1) alargamento da Rua do Gerê, com largura total da caixa da via de 25,00 metros sendo 12,50 metros para cada lado do seu eixo, sendo o eixo da diretriz coincidindo com o eixo da via, e (2) Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, com largura total da caixa da via de 30,00 metros sendo 15,00 metros para cada lado do seu eixo, sendo o eixo da diretriz coincidindo com o eixo da via;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

2/4

## PARECER TÉCNICO 052/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: REFRIKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS (EIV)

PROCESSO: 202408295418817010

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 816.094.051.411-4 (INCRA)

vii) a região do Agaraú, em um raio de 4km do empreendimento, não possui Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) e a implantação do empreendimento deve considerar o aumento da demanda por creches;

viii) não há área municipal na área de influência do empreendimento destinada à equipamentos públicos educacionais;

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

- a. **Demarcação da área destinada ao sistema viário**: o empreendedor deverá demarcar a área correspondente ao atingimento das diretrizes viárias incidentes no imóvel, conforme Parecer Divinfra/DET nº 344/2024. Estas demarcações, que deverão ser realizadas mediante levantamento topográfico planialtimétrico e demarcadas em matrícula, serão analisadas pelo Departamento de Planejamento Territorial e Urbano (DPTU) da Secretaria de Urbanismo (SEMU) e Transportes e Trânsito (SEMUTTRAN).
- b. **Licenciamento Ambiental**: apresentar licença ambiental de instalação emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT;
- c. **PRAD**: apresentar Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), contemplando no mínimo a compensação das áreas de supressão, erradicação de espécies exóticas invasoras, proteção de taludes e um plano de monitoramento para acompanhar a efetividade das ações de recuperação. Após aprovação pela SEMMA, será firmado um Termo de Compromisso específico, prevendo a conversão da reserva legal em área verde urbana quando o imóvel for incorporado ao perímetro urbano.
- d. **Drenagem**: apresentar estudo/projeto do sistema de drenagem do lote, considerando a contextualização deste na macrodrenagem da bacia hidrográfica e a interligação com o sistema público, conforme orientações e aprovação do setor de drenagem da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SMVOP). O projeto deverá indicar eventuais faixa não edificáveis referentes ao sistema de drenagem, bem como a implantação de reservatório(s) de contenção de cheias [ou reservatório(s) de retenção ou reservatório(s) de retardo] conforme definido no Art. 166 da Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras Municipal).
- e. **Estação de tratamento de esgoto**: apresentar carta de viabilidade da SANEPAR para lançamento de efluentes do empreendimento na rede de coleta de esgoto ou, no caso de inviabilidade, apresentar projeto de estação de tratamento de esgoto sanitário (ETE), devidamente aprovado por órgão ambiental competente, conforme



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

3/4

## PARECER TÉCNICO 052/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: REFRIKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS (EIV)

PROCESSO: 202408295418817010

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 816.094.051.411-4 (INCRA)

previsto no Art. 160 § 3º da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações, que instituiu o código de obras e edificações do município de São José dos Pinhais. Esgoto (Carta de viabilidade ou aprovação de ETE)

O GAT entende que são necessárias as ações listadas a seguir para mitigação/compensação dos impactos da implantação do empreendimento. **Importante destacar que não se define neste parecer os responsáveis pela execução de cada uma das medidas listadas, que deverão ser anuidas pelo CMPDU.**

- 1. Pavimentação definitiva:** pavimentação definitiva da Rua do Gerê, no trecho entre a Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta e a Rua Antônio Singer, em uma extensão aproximada de 3.000,00 metros, e da Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta, no trecho da Rua do Gerê até o acesso da futura via de acesso à empresa Electrolux, em uma extensão de aproximadamente 260 metros. As vias deverão contemplar pavimentação em CBUQ, drenagem, meio fio, sinalização viária horizontal e vertical, urbanização/paisagismo, com calçadas, acessibilidade e arborização. Esta contrapartida será analisada e acompanhada pelos Departamentos de Obras, Trânsito e Planejamento Territorial e Urbano deste Município, bem como a Secretaria de Meio Ambiente municipal.
  - Os projetos de pavimentação devem conter os memoriais de cálculo de drenagem e de pavimentação, execução de ensaios de controle tecnológico e contemplar estudos de tráfego e geotécnicos (como sondagens para caracterização do substrato), utilizando a metodologia de dimensionamento de pavimentos do DNIT (manual de pavimentação/2006 ou método Medina/2021), de acordo com normas e especificações correntes.
  - Durante a execução se faz necessário registro fotográfico de todas as etapas da obra e acompanhamento da fiscalização. Para a colocação da camada de CBUQ é necessário realizar, com presença da fiscalização, o ensaio de compactação pelo método do frasco de areia, verificação da espessura da camada de base e a determinação das deflexões pela viga Benkelman. Após recebimento dos laudos e análise da equipe técnica a via poderá ser concluída com o revestimento em CBUQ ou a base deverá ser refeita. A empresa deverá comunicar a fiscalização da data de aplicação do revestimento e após a conclusão da pavimentação deverão ser realizados os seguintes ensaios de acordo com as especificações técnicas de serviço do DER/DNIT:
    - Ensaio de Granulometria do Agregado;
    - Ensaio de Controle de Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
    - Ensaio de Determinação da Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
    - Ensaio de Percentagem de Betume – Mistura Asfáltica;
    - Ensaio de Densidade do Material Betuminoso;
    - Extração de corpos de prova de concreto asfáltico com sonda rotativa;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
[urbanismo@sjp.pr.gov.br](mailto:urbanismo@sjp.pr.gov.br) – fone: 3381-6912/ 6913

4/4

## PARECER TÉCNICO 052/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: REFRIKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS (EIV)

PROCESSO: 202408295418817010

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 816.094.051.411-4 (INCRA)

- Esta contrapartida viária só será aceita se estiver de acordo com as especificações de serviço do DER e DNIT.
2. **Abrigos de ônibus:** implantação de quatro abrigos de ônibus, em padrão definido pelo Departamento Municipal de Transportes da SEMUTT, dotados de assento para usuários e lixeira, incluindo o calçamento para o abrigo de ônibus onde não houver calçada, dentro do raio de influência direta e indireta do empreendimento.
  3. **Educação:** aquisição de um imóvel com no mínimo 5.000,00 m<sup>2</sup> a ser destinado a implantação de um equipamento público educacional.

Ainda, considerando a expectativa de contratação de 100 funcionários apresentada no EIV, o GAT recomenda **que a abertura de tais vagas de empregos pela empresa seja realizada via Agência do Trabalhador de São José dos Pinhais.**

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.

Cabe ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) anuir e deliberar as condicionantes e contrapartidas propostas pelo GAT, cujo parecer é meramente opinativo, podendo o CMPDU ratificá-las, modificá-las ou rejeitá-las.

**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.