



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/1

PARECER TÉCNICO 045/2024 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO
REQUERENTE: STELLA FERRA DE ABREU MARIA SABER / O BOTICÁRIO (DIS EIV)
PROCESSO: 202409261512536821
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 04.008.0039.0000

São José dos Pinhais, 15 de outubro de 2024.

Tendo em vista o protocolo **202409261512536821**, apresentado por **STELLA FERRA DE ABREU MARIA SABER / GRUPO O BOTICÁRIO**, requerendo dispensa de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para licenciamento de nova edificação no imóvel de inscrição imobiliária **04.008.0039.0000**, o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se nesta data para avaliar a solicitação.

Em primeiro lugar, é fundamental destacar que a categoria de uso 'Industrial 4', exercida pela Requerente, é proibida nos zoneamentos ZR4 e ECS2, incidentes sobre o imóvel de inscrição imobiliária 04.008.0039.0000. Portanto, a atividade da Requerente é classificada como de uso tolerado, referindo-se àquelas atividades que, embora incompatíveis com os objetivos da zona, já estavam regularmente instaladas, com alvará de localização e funcionamento. Vale ressaltar que atividades na categoria Industrial 4 requerem a análise de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), independentemente da área construída. Além disso, a área proposta para edificação (12.221,19 m²) é mais que o dobro da área mínima estabelecida no Art. 28 da Lei Complementar 107/2016 (e suas alterações), o que reforça a obrigatoriedade de apresentação do EIV.

Isso posto, o GAT manifesta-se pelo indeferimento do pedido e manutenção da exigência de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança como parte integrante do licenciamento urbanístico.

Em relação à solicitação de aplicação do zoneamento ECS2, o GAT optou por abster-se da análise, considerando tratar-se de simples aplicação da legislação de zoneamento municipal, a qual deve ser observada durante o processo de licenciamento urbanístico.

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