



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

1/2

**PARECER TÉCNICO 009/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE CIMHSA LTDA**

**PROCESSO: 202112282319268008**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.222.0026.0000**

**São José dos Pinhais, 15 de fevereiro de 2022.**

Tendo em vista o requerimento protocolado sob nº **202112282319268008**, apresentado por **CIMHSA LTDA**, referente à ampliação de conjunto de barracões de armazenamento, Comércio 3, no lote de Inscrição Imobiliária nº **01.222.0026.0000**, o Grupo de Assessoramento Técnico 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.

Primeiramente, ainda que pela Lei de Zoneamento atualmente vigente (Lei Complementar 107/2016 e alterações) o uso Comercial 3 seja proibido em Zona Residencial 4 (ZR4), entendemos aplicar-se o inciso V do artigo 22 da referida Lei Complementar, que classifica como de uso tolerado as atividades que, mesmo que incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas com alvará de localização e funcionamento. Levando em conta tratar-se de uma ampliação pequena (cerca de 12% da área existente), o GAT não vê óbice quanto à aprovação da ampliação pelo CMPDU, conforme previsto no § 2º do artigo 22 da LC 107/2016.

Considerando a existência de um corpo hídrico canalizado (Rio Maciel, um importante afluente do Rio Pequeno) junto à divisa do imóvel, o GAT propõe como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**

1. Demarcação em projeto, com a respectiva averbação em matrícula, da faixa de manutenção/não edificável relativa ao referido corpo hídrico canalizado, conforme orientações da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas.

**O GAT entende não ser necessária a execução de contrapartidas** por parte do empreendedor, por não haverem impactos negativos a serem mitigados decorrentes da construção pretendida.

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.



# 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

2/2

**PARECER TÉCNICO 009/2022 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO**

**REQUERENTE CIMHSA LTDA**

**PROCESSO: 202112282319268008**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.222.0026.0000**

**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, Transporte e Trânsito	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
HUGO ALEXANDER MARTINS PEREIRA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
LUCAS UMBRIA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
ROBERTA LINHARES MEYER	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	