



**Este documento tem validade de 1 (um) ano a partir da data de sua expedição.**

## **DIRETRIZ DE EIV Nº 024/2014.**

---

Análise do Processo **Nº 89289 / 2010** - Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado .

**REQUERENTE:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** - CNPJ: 083434920002-00.

**OBJETO:** Aprovação de EIV para alteração de zoneamento em local caracterizado atualmente como Zona Industrial 2 (ZI-2), para Zona Residencial 3 (ZR-3) e Zona Comercial 4 (ZC-4), visando a implantação de conjuntos residenciais verticais, dentro do programa habitacional do Governo Federal “**Minha Casa Minha Vida**”, além de unidades comerciais.

**LOCAL:** Lote 02-E, da subdivisão do Lote 02 remanescente da Fazenda São Manoel, Gleba Limoeiro, Londrina - Paraná.

**LOCALIZAÇÃO APROXIMADA (UTM):** 22K 489025,30 X 7422525,69.

**Altitude média:** 545m.

**ZONEAMENTO ATUAL:** De acordo com a Lei nº 7485 de 1998, o zoneamento atual é caracterizado como Zona Industrial 2 (ZI-2).

**CORPO HÍDRICO RECEPTOR:** Córrego Esperança, bacia Hidrográfica do ribeirão Lindóia.

---

O Projeto de Lei – PL nº 228/2013, em trâmite na Câmara Municipal de Londrina, prevê a mudança do zoneamento atual, de Zona Industrial 2 (ZI-2) para Zona Residencial 3 (ZR-3). A proposta deste empreendimento, de acordo com o EIV apresentado, é a edificação de 4.032 unidades habitacionais populares em sistema vertical, dentro do programa “Minha Casa Minha Vida”, divididos em 08 (oito) quadras, tendo ainda 2 (duas) quadras destinadas a unidades comerciais e outras 2 (duas) quadras destinadas a atividades institucionais.



A área total do empreendimento é de 460.492,54m<sup>2</sup>, com área loteável de 261.213,69m<sup>2</sup>.

**Em análise ao proposto neste E.I.V., o Conselho Municipal da Cidade – CMC, conforme o Ofício nº 59/2011 – CMC, de 14 de fevereiro de 2011, apresentou o seguinte Parecer à este Instituto:**

*O Conselho Municipal de Londrina em reunião no dia 11 de fevereiro de 2011, analisou e discutiu o E.I.V. referente ao Lote 02-E da Subdivisão do Lote 02 - Remanescente da Fazenda São Manoel - Gleba Limoeiro - Londrina Pr. Interessado: MRV - Engenharia e Participações S/A.*

*Conforme a Lei 7.484/98 a área pertence à Zona Industrial - I-2 e a solicitação é a transformação em Zona Residencial 3 (ZR-3) E Zona Comercial 4 (ZC-4).*

*Conforme o novo Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - Lei Complementar em trâmite que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Londrina a área em questão receberá novo zoneamento Zona Residencial 3 (ZR-3) e Zona Comercial 4 (ZC-4).*

*Diante do exposto, no pedido de alteração do zoneamento não temos nenhuma objeção, desde que, estejam de acordo com a aprovação definitiva da lei pela Câmara de Vereadores.*

*Nas considerações sobre o empreendimento, deve ser alterado o parcelamento e o desenho urbano proposto, visto que a proposta apresentada preliminarmente não respeita a Lei nº 10.283/2007, Art.1º, que trata da dimensão das quadras que não poderá ser superior a 250 m, entre outros itens previstos na Legislação vigente.*

*Os conselheiros orientam a observação e cumprimento das várias legislações e que o empreendedor cumpra sua contrapartida para minimizar os impactos gerados, principalmente nos seguintes itens:*

- 1. Que sejam exigidas do empreendedor edificações para o atendimento de serviços públicos institucionais como: creche; escola e unidade de saúde, pois a população prevista será maior do que 244 municípios do Paraná;*
- 2. Através de um projeto de sistema viário da região mais amplo, definido pelo IPPUL, seja negociado com o empreendedor parte do ônus para a implantação das ações mitigatórias e soluções viárias.*



*Como sugestão existe a necessidade de duplicação de acesso ao centro através da Avenida das Laranjeiras, acesso ao sul através da Av. Jamil Scaff com prolongamento à Estrada do Limoeiro e ao norte com a BR 369.*

*Neste sentido, aprovamos o referido EIV, com ressalvas.*

**Em concordância aos apontamentos do CMC e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) apresentado a este Instituto, apresentamos as seguintes medidas mitigadoras do empreendimento às expensas do empreendedor:**

### **1. Quanto aos impactos urbanísticos**

- a. Adequar a dimensão das quadras à Lei nº 10.283/2007, Art.1º e às demais exigências previstas na Legislação vigente;
- b. Elaborar projeto e executar as edificações a serem dimensionadas pela Prefeitura do Município de Londrina para o atendimento de serviços públicos institucionais como: creche; escola e unidade de saúde;
- c. Elaborar e executar projeto de sistema viário do entorno, de acordo com o raio de abrangência e as diretrizes e a serem expedidas pelo IPPUL;
- d. Solicitar ao IPPUL o estudo técnico referente à viabilidade de duplicação de acesso ao centro da Cidade através da Avenida das Laranjeiras, acesso ao sul através da Av. Jamil Scaff com prolongamento à Estrada do Limoeiro e ao norte com a BR 369, cujo parecer deverá ser objeto de medida mitigadora do impacto viário do empreendimento, a ser firmado com o empreendedor, para aprovação deste projeto;
- e. Elaborar e executar, por parte do empreendedor, de projeto de arborização do sistema viário e espaços públicos de convívio;
- f. Execução, a cargo do empreendedor, de programas educativos junto à população contemplada pelo empreendimento, pelo período de 2 (dois) anos após o aceite por parte da Secretaria municipal de Obras e Pavimentação (SMOP) das obras do loteamento, para melhoria da qualidade da água e do solo das áreas remanescentes;
- g. Caberá ao empreendedor favorecer o transporte público, transporte cicloviário e locomoção de pedestres, prevendo através de projeto e



- execução, vias com perfis adequados à convivência destes modais com o transporte automotivo individual;
- h. Caberá ao empreendedor de implantação de rede de Iluminação Pública através de lâmpadas a vapor sódio;
  - i. Estruturação do sistema viário local, prevendo também a intersecção da avenida dos Pioneiros com as demais vias do entorno. Estas vias deverão ser pavimentadas, seguindo as determinações de diretrizes a serem expedidas pelo IPPUL.

**Nota:** Quando da expedição de diretrizes por parte do IPPUL, que sejam determinadas as vias que irão receber o transporte público.

## **2. Quanto ao PGRCC**

---

Elaborar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) do empreendimento e apresentá-los à Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMA, para a aprovação do Projeto do empreendimento na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Esta diretriz não isenta das correções cabíveis no que se refere às leis aplicáveis, tais como Código de Obras, Código Ambiental, Código de Posturas e Lei de Uso e Ocupação do Solo, entre outras, bem como não exime o empreendedor de cumprir com suas demais obrigações regulamentadoras, sem as quais, mesmo com a aprovação do EIV, não poderá executar seu empreendimento.

Londrina, 06 de agosto de 2014.

Paulo Roberto Guilherme  
Eng<sup>o</sup> Agrônomo – CREA PR: 31524/D  
Matrícula nº 14.244-1



Maíra Tito  
Diretora de Planejamento Urbano

Ignes Dequech Álvares  
Diretora Presidente

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**  
CNPJ: 083434920002-00.

Recebido em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_