



DIRETRIZ DE EIV

Esta certidão tem validade por 12 (doze) meses a partir da data de sua emissão.

PROCESSO SEI: 84.002751/2021-11

Requerente: P J ZONTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA

CNPJ: 79.792.883/0001-70

Localização: Av. Pres. Faria Lima, Data 1/4-A, Quadra 1, Parque Residencial Jan Niedziejko, Gleba Patrimônio Londrina ([Maps](#)/ [Street View](#))

Inscrição imobiliária: 03010084101980001

Zoneamento: Zona Residencial 8 (ZR-8), conforme a Lei Municipal nº 12.236/2015

Requerimento para: Análise de EIV para implantação de novo empreendimento (construção e operação)

Atividade(s) pretendida(s) condicionada(s) a EIV:

CNAE 4711-3/02 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados (Polo Gerador de Tráfego)

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

A presente Diretriz de EIV Nº 11/2021 (6587331) é substitutiva à Diretriz de EIV Nº 09/2021 (6325677) em atendimento ao contido no Despacho Administrativo 4396 (SEI nº [6577550](#)).

Conforme apresentado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, trata-se de Trata-se da implantação de um comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados, com área total de 21.845,55m², com superfície de vendas prevista para 6.456,68m², caracterizada como Polo Gerador de Tráfego (PGT), de acordo com o Decreto 876/2017 que regulamenta o disposto no Art. 11 da Lei Municipal nº 12.236/2015.

O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução, conforme o Art. 37º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), complementado pelo Art. 155º da Lei Municipal nº 10.637/2008 (Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML).*

Os prazos e procedimentos a serem observados, bem como a competência dos órgãos municipais incumbidos de sua aprovação, e os critérios para a participação popular efetiva no processo de análise de EIV, são descritos no Decreto nº 712 de 28 de junho de 2021, que regulamenta o trâmite desses processos.

2. PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

As medidas expostas nesta Diretriz de EIV têm como base o Estudo de Impacto de Vizinhança ([6126320](#)), apresentado pelo requerente, e os seguintes documentos anexados ao presente processo:

- IPPUL: Parecer Técnico 24 ([6251732](#)) do IPPUL;
- Despacho Administrativo 98820 ([6344693](#)), referente ao parecer da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA);
- Despacho Administrativo 3141 ([6353927](#)), referente ao parecer da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU);
- Despacho Administrativo 101342 ([6379746](#)) referente ao parecer da Secretaria Municipal de Fazenda (SMF);
- Ata Reunião Ordinária / Extraordinária 4 ([6396033](#)) do CAEIV;

Considerando o apresentado no EIV, quanto aos efeitos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população usuária e residente nas proximidades, bem como os pareceres relacionados, conclui-se que a implantação da atividade proposta não impossibilita o pleno desempenho das funções urbanas ou das atividades humanas já exercidas na vizinhança, desde que cumpridas as medidas de correção, compensação e mitigação de impactos, a fim de eliminar ou minimizar os efeitos negativos ou potencializar os efeitos positivos existentes e advindos de sua implantação e operação.

3. MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO CONDICIONANTES PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

De acordo com o estudo apresentado a este Instituto, o empreendimento deverá realizar as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias:

ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS	RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, e especialmente nas áreas de estacionamento, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico e atender ao preconizado na ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e na NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
2	A compensação da emissão de CO ₂ eq se dará através da doação de 1.727 (Hum mil, setecentas e vinte e sete) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), com 2,20 metros de altura, ao viveiro municipal, conforme o Decreto nº 305, de 12/03/2015 que Regulamenta a Lei nº 11.996, de 30/12/2013, que institui o Plano Diretor de Arborização no Município de Londrina;	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
3	Manter área permeável de 20% (vinte por cento) da área do lote, sendo que no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) desta área permeável deverá ter cobertura vegetal e as áreas	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

	de estacionamento deverão ser arborizadas, evitando a criação de "ilhas de calor";	
4	Utilizar fechamentos que mantenham a permeabilidade visual no alinhamento do lote em todas as 3 (três) testadas do empreendimento (grades, muros de vidro, etc...), e caso em algum trecho estes não sejam possíveis, não exceder o total de 15 (quinze) metros lineares de comprimento contínuo;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
5	Doar ao Município 04 pontos de ônibus, abrigos Modelo P2, conforme projeto da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU).	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
6	Implantar via local Rua Projetada "A" (Rua Luiz Alves de Lima e Silva);	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
7	Executar adequação para tráfego e veículos pesados e recape asfáltico na rua Kioto Okawati;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
8	Executar faixa de travessia de pedestres e rampa de acessibilidade no canteiro central da rua Prefeito Faria Lima e dispositivo que impeça a travessia de pedestres fora da referida faixa no trecho entre a rua Eurides da Conceição Menoncin e Avenida Maringá, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
9	Implantar taper de acesso ao empreendimento, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
10	Melhoria na Sinalização Viária na minirrotatória do cruzamento entre a Av. Maringá, Rua Kioto Okawati e Rua Paulo Frontin e no cruzamento entre a Rua Prefeito Faria Lima, Rua Professor Joaquim de Matos Barreto e Rua Joaquim Nabuco, conforme projeto aprovado pela Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - DTSV do IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
11	Restrição dos horários de carga e descarga somente ao longo do período diurno. Realização de manutenção do gerador durante o período diurno, em caso de demanda de operação forçada;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
12	Instalação dos equipamentos (fontes sonoras fixas) em distância suficiente para não causar incômodo aos imóveis residenciais no entorno do empreendimento, atendendo ao preconizado na ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e na NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico);	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
13	Realizar Laudo Cautelar nos imóveis vizinhos em um raio de 20 metros antes do início das escavações no lote;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

OBSERVAÇÕES

1. Obrigações Legais:

- Apresentar o projeto de reaproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis, de acordo com a Resolução nº 18/2009 do CONSEMMA e Art. 92 da Lei Municipal nº 11.471/2012 (Código Ambiental), para aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP). O projeto deverá ser assinado por técnico qualificado, com recolhimento de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e após aprovado deverá ser executado;
- Em atendimento ao Plano Diretor de Arborização de Londrina, Lei nº 11.996/2013, realizar o plantio de árvores nas áreas internas e externas do empreendimento, com a reposição de árvores suprimidas, de acordo com as espécies e técnicas de plantio definidos pela Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA);
- As águas pluviais que incidem sobre a área impermeável do empreendimento, deverão ser conduzidas para zonas infiltração. Deverá ser contemplado neste contexto, os efluentes das cisternas de armazenamento das águas pluviais que incidem sobre o telhado e que serão armazenadas para uso não potável;
- Apresentar para análise e aprovação da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA, o PGRCC - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;
- Apresentar para análise e aprovação da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA, o PGRS – Plano de Gestão de Resíduos Sólidos acrescido com os novos volumes de resíduos gerados;
- Considerando o quadro de áreas do projeto do empreendimento mostrado no EIV/RIT com 6.168,88 m² destinados para o salão de vendas, apresentar 650 m² de área exclusiva para carga e descarga.
- Realizar proteção com gradeamento nas bocas de lobo nas vias lindeiras ao lote e cobrimento com lona de cargas de caminhões que irão acessar o empreendimento na fase de implantação.

Esta Diretriz de EIV não isenta das exigências contidas nas demais Leis vigentes.

Londrina, 03 de novembro de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **José Antonio Tadeu Felismino, Diretor(a) Presidente**, em 03/11/2021, às 15:18, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Jefferson Eduardo Callegari, Gerente de Instrumentos Urbanísticos**, em 03/11/2021, às 15:32, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6587331** e o código CRC **FA3AAE75**.