



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

DIRETRIZ – EIV - SUBSTITUTIVA			Nº 019/2016
			SIP: 39307/2016
EMPREENDIMENTO: ADAMA BRASIL S/A			CNPJ: 02290510000176
REQUERENTE: ADAMA BRASIL S/A			CPF/MF: 02290510000176
OBJETO: Alteração de Zoneamento			
LOCAL: Rua Pedro Antonio de Souza, 400			INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
LOTE/DATA: 41/47	QUADRA:	LOTEAMENTO: Conjunto Eucaliptos	GLEBA: Gleba Lindóia
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA EM UTM (Universal Transversal Mercator): LONG. 488544.00m E, LAT. 7425829.00m S			ALTITUDE MÉDIA: 489m
ZONEAMENTO: Zoneamento atual é ZI-3, de acordo com a Lei nº 12.236/2015.			

OBSERVAÇÕES

Trata-se de empreendimento situado em Zoneamento ZI-3, com área construída de 27.510,77 m<sup>2</sup>, dividida em Unidades de Produção (13.082,04m<sup>2</sup>), Escritório Matriz (2.637,56m<sup>2</sup>), Escritório Engenharia (104,00m<sup>2</sup>), Laboratório de Pesquisa e Qualidade (512,60m<sup>2</sup>), Escritório Produção (183,65m<sup>2</sup>), Almoxarifado (249,50m<sup>2</sup>), Manutenção (741,50m<sup>2</sup>), Refeitório (688,50m<sup>2</sup>), Centro de Treinamento (706,03m<sup>2</sup>), outras áreas relacionadas (8.386,60m<sup>2</sup>), área de estacionamento de aproximadamente 5000,00 m<sup>2</sup> e fluxo diário de 20 caminhões.

O empreendimento está operacional no município desde 1972, com sucessivas renovações de alvará, sendo seu Zoneamento anterior (7.485/1998) definido como ZE-4. Com o advento da Lei 12.236/2015, o Zoneamento da área referente à atividade do Empreendimento passa a ser ZI-3 e assim atribui-lhe diretrizes incompatíveis ao já instalado, principalmente no quesito de porte (limite à área construída).

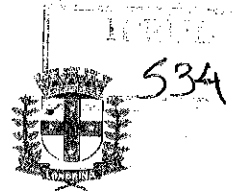
De acordo com a Lei 12.236/2015, que define os parâmetros para Uso e Ocupação do Solo no Município, as atividades correspondentes à implantação do empreendimento, atualmente, são permitidas em ZI-4.

O EIV foi solicitado em conformidade com o Art. 238 da Lei nº 12.236 de 29 de janeiro de 2015, combinado com o Parágrafo 2º do Art. 154º do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina (Lei nº 10.637/2008), que estabelece que as alterações da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser precedidas de Estudo de Impacto de Vizinhança. Foi solicitado conforme legislação vigente a realização de Audiência Pública em 12 de agosto de 2016, no auditório do Clube de Engenharia e Arquitetura de Londrina – CEAL, cujo relatório foi anexado ao processo de EIV.

ANÁLISE TÉCNICA DO EIV

De acordo com o EIV, a alteração de zoneamento tem por intenção alterar o zoneamento atribuído pela

Sm6 - 24/11/16  
Rauane - 14:05



Lei 12.236/2015 de ZI-3 (Zona Industrial 3) para a ZI-4 (Zona Industrial 4), regularizando a situação em relação ao porte atual da empresa.

Este mesmo estudo apresentou juntamente com seu complemento, solicitado pelo RPU e Termo de Referência de EIV, as informações que caracterizam suas atividades e que estão regulares e/ou em processo de regularização com os requisitos ambientais vigentes, conforme Licença de Operação 8559-18112016 - IAP, estando de acordo com o solicitado.

Os usos e atividades atuais, devido ao tempo de implantação, apresentam avançado processo de compatibilização com a vizinhança residencial, cujas medidas de controle, além de conhecido pela população local, fazem parte das políticas ambientais e administrativas da empresa, pois muitas medidas de mitigação e compatibilização elencadas no estudo já se encontram implantadas e em atividade, como a utilização de bacias de contenção e bacias de emergência, Programa Painel de Odores, entre outros, em conformidade também com a mesma documentação.

O Instituto Adama, conforme estudo, o fator de responsabilidade social é atendido pelas atividades desenvolvidas no Instituto Adama, que atende atualmente 164 crianças e adolescentes. Os projetos estruturados para esses atendimentos são realizados em contra turno escolar são e incluem Brinquedoteca, Escola Aprendiz, Escola de Dança, Escola de Futebol, Escola de Música, Escola de Teatro, os programas Adolecer e Integra Cidadão, sendo que a maioria do público atendido é formada por moradores do Cj. Eucaliptos, mas também compreende moradores de comunidades próximas como Jd. Urca, Alemanha, Vila Romana, Mister Thomas, Lindoia, Três Figueiras e Vila Izabel;

Das medidas de compensação, já foram ou estão em processo de implantação diversas ações que incluem iluminação e pavimentação pública, bem como a regularização do calçamento do passeio.

O relatório da audiência pública realizado em 12 de agosto de 2016 trouxe diversas considerações que foram discutidas e analisadas quanto sua relevância e pertinência.

Ênfatiza-se que a alteração de Zoneamento de que se trata este processo, considera o empreendimento e suas atividades como estão descritas nos estudos apresentados, e que quaisquer alterações na implantação, ampliação de suas áreas construídas e atividades desenvolvidas, deverão avaliados e licenciados conforme legislação vigente.

O EIV apresentado propõe medidas, as quais o IPPUL julga insuficientes para mitigação e compensação dos impactos ocasionados pela implantação do empreendimento, uma vez que parte destas corresponde a obrigações legais do próprio empreendimento. Dessa forma, o IPPUL considera parcialmente as medidas propostas e define medidas adicionais para compensação, e de incentivo ao transporte sustentável não motorizado.

As medidas expostas na presente Diretriz de EIV têm como base a Minuta de Diretriz nº 017/2016 e Diretriz de EIV 019/2016 do IPPUL e os diversos pareceres favoráveis emitidos pelas Secretarias e Autarquias e em especial aos Ofícios nº 239/2016 – SEMA e nº 120/2016 - CMC, referentes ao parecer da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) e do Conselho Municipal da Cidade (CMC) respectivamente, onde foram desconsideradas as ações e medidas que já configuram obrigações legais diversas à Aprovação do EIV. Considera-se também, pedido de Reconsideração de Medidas



Mitigadoras, emitido pelo Requerente em 08 de Novembro de 2016, protocolado sob no. 87688/2016;

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR		
01. SISTEMA VIÁRIO E ACESSIBILIDADE		
ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Projetar e executar pavimentação asfáltica em rua municipal com o prolongamento da Rua Julio Pelizzer interligando com a Rua Vicente Poletti no Conjunto Eucaliptos no município de Londrina; (EIV)	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
(b)	Visando o incentivo ao transporte sustentável não motorizado, projetar e executar um estacionamento para bicicletas tipo paraciclo com seis vagas em área interna do Instituto ADAMA;	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
02. SÓCIO-ECONÔMICAS		
ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	Urbanizar a praça pública pertencente ao Conjunto Habitacional Eucaliptos, como incremento das áreas verdes e dos espaços de recreação e lazer do bairro, delimitado pelas ruas Massao Ouya, Pedro Antônio de Souza e José Vargas, e pela avenida das Maritacas (UTM: 488479,09 x 7425144,17), devendo atender no mínimo a revitalização do gramado já existente e a execução do calçamento em seu perímetro;	Secretaria de Meio Ambiente (SEMA)
(b)	Reforma da cobertura da quadra poli esportiva da EMEI "Profª Aurea Alvim Toffoli";	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
(b)	<del>Apresentar e implantar o "Plano de Educação Ambiental com a comunidade do entorno", aplicando neste Plano o que preconiza o "Tratado de Educação Ambiental para Sociedades Sustentáveis e Responsabilidade Global" (Fórum Global paralelo Rio-92), sob orientação da Secretaria Municipal de Ambiente - SEMA;</del> Alegação: As ações sugeridas com base no Fórum Paralelo Rio 92 direcionam-se ao Poder Público, como recomendação genérica e principiológica, não vinculando de modo compulsório qualquer ente privado, e muito menos avaliando a conveniência e oportunidade daquelas sugestões em vista das reais necessidades do Jardim Eucaliptos em Londrina. Vale destacar também que o aludido Fórum foi Paralelo, ou seja, promovido por organizações não governamentais (ONGs), sem poder vinculanete sobre os Estados Soberanos que participaram da Rio 92. ...não se transformou em parte do tratado internacional, nem foi convertida em lei que deva ser aplicada, nem sequer é norma jurídica.	Secretaria de Meio Ambiente (SEMA)
(c)	Elaborar e colocar à disposição das autoridades competentes análise amostral de saúde dos funcionários da empresa quanto a possíveis contaminações. Proposta CMC	Secretaria de Meio Ambiente (SEMA)
03. MEIO AMBIENTE		
ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	<del>Implantar uma barreira arborizada na área interna da empresa, com pelo menos 20m de largura nas faces adjacentes às ruas Júlio Pelizer e Pedro</del>	Secretaria de Meio Ambiente (SEMA)



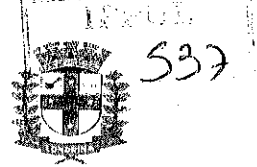
	<p>Boratin, e nos lotes voltados para a rua Vicente Poletti, adjacente aos lotes que permanecerão com Zoneamento ZI-3. Implantar uma arborização adensada na face frontal da portaria da empresa, defronte aos lotes que apresentam zoneamento ZR-6;</p> <p>Alegação: a medida proposta agrega exigências para atividades já licenciadas em vista do fato de que a empresa já possui reserva ambiental particular de mais de 70.000 m<sup>2</sup> além de áreas de vegetação secundária, alguns bosques no entorno interno. A abundância de vegetação adjacente aos limites do empreendimento com a área residencial ajuda na manutenção de boas condições para o microclima local. O plantio de novas mudas conforme proposto exigirá a demolição de áreas já construídas, afetando prédios administrativos, estacionamento e áreas afetadas à atividade industrial.</p>	
(b)	Manter de forma permanente o "Programa de Paineis de Odores", preconizado no EIV, visando permitir o acompanhamento voluntário da comunidade em relação aos odores gerados pela indústria nas ocupações do entorno.	Secretaria de Meio Ambiente (SEMA)
(c)	Análise das águas profundas, de forma periódica, visando identificar possíveis contaminações do lençol freático. Proposta CMC	Secretaria de Meio Ambiente (SEMA)
<b>04. COMPENSAÇÃO DE CARBONO</b>		
<b>ITEM</b>	<b>MEDIDAS</b>	<b>ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO</b>
(a)	<p><del>Adquirir e realizar o plantio de mudas de espécies arbóreas em todos os lotes do Conjunto Habitacional Eucaliptos, nos lotes que não apresente exemplar arbóreo, visando o conforto ambiental e a formação de uma barreira vegetal distribuída ao longo de todo o bairro, de modo a mitigar a poluição atmosférica ocasionada pelo fluxo de veículos atraídos pelo empreendimento e a liberação de gases e fuligem pela atividade industrial, sob orientação de Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA; (conforme cálculo presente no Ofício nº 239/2016 - SEMA).</del></p> <p>Alegação: Além de prejudicar atividade já licenciada, o cumprimento dessa exigência dependerá de improvável autorização dos titulares dos direitos de posse e propriedade dos imóveis da vizinhança. Se qualquer vizinho, por razões particulares, discordar do plantio das árvores em seu terreno, a exigência não poderia ser cumprida, lançando a empresa na ilegalidade por ato legítimo de terceiro.</p>	Secretaria de Meio Ambiente (SEMA)
(a)	<p>Adquirir e realizar o plantio de 425 (quatrocentos e cinquenta) mudas entre nativas e frutíferas para reforço de barreira vegetal no entorno e nos limites do empreendimento.</p> <p>Alegação: Foi considerado o cálculo efetuado em função da área de estacionamento (247 vagas). Quando o cálculo das 2 Caldeiras, alega-se que não foram considerados os filtros, torres de abatimento e lavadores de gases e os dados apresentados no Relatório de Emissões Atmosféricas da atividade fabril.</p>	Secretaria de Meio Ambiente (SEMA)
<b>05. SEGURANÇA FÍSICO-TERRITORIAL E AMBIENTAL</b>		
<b>ITEM</b>	<b>MEDIDAS</b>	<b>ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO</b>
(a)	Realizar obra na Rua Luiz Modesto com o deslocamento do trajeto da rede de alta e baixa tensão e a instalação e montagem do sistema de iluminação pública para a execução da implantação de Iluminação Pública na Rua Projetada de continuação da Rua Vicente Poletti até a Rua Júlio Pelizzer, no Município de Londrina - PR, atendendo o projeto de instalação aprovado pela concessionária. (EIV)	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

OBSERVAÇÕES:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA




As medidas "a" e "b" do item 02 de Diretriz nº 019/2016 do IPPUL foram alteradas na presente Diretriz 019/2016 – Substitutiva do IPPUL, considerando o pedido de Reconsideração de Medidas Mitigadoras, sendo alterado a medida "a" e a medida "b", substituída pela medida "a" original da Minuta de Diretriz 017/2016. A medida "a" do item 03 de Diretriz nº 019/2016 do IPPUL foi suprimida na presente Diretriz 019/2016 – Substitutiva do IPPUL, em atendimento ao pedido de Reconsideração de Medidas Mitigadoras. A medida "a" do item 04 de Diretriz nº 019/2016 do IPPUL foi alterada na presente Diretriz 019/2016 – Substitutiva do IPPUL, considerando para efeitos de cálculo de compensação de carbono, apenas a área de estacionamento indicado no EIV e direcionando a aplicação na área da propriedade do empreendimento.

Londrina, 18 de Novembro de 2016.

  
**Robson Naoto Shimizu**  
Arquiteto e Urbanista – CAU A31989-9  
Gerente de Instrumentos Urbanísticos  
Matrícula nº 100374

  
**Irges Dedeich Alvares**  
Diretora Presidente

  
**ADAMA BRASIL S/A**  
CNPJ nº 02.290.510/0001-76  
Assinado em: 22/11/2016

*Elaine Guimie Matsumus  
Almada.*