



DIRETRIZ DE EIV

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

Processo SEI: 84.005628/2021-51

Requerente: TOROCUA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ: 33.431.516/0001-40

Localização: Avenida dos Pioneiros, 2155, Lote 4-A, Gleba Ribeirão Lindóia ([Maps](#)/ [Street View](#))

Inscrição imobiliária: 04050095112300001

Zoneamento: Zona Comercial 4 (ZC-4), 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:

4711-3/01 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados (Polo Gerador de Tráfego)

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

Trata-se da implantação de um comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercado, em um terreno com área de 20.318,93 m² e com área construída total de 15.881,50 m², com superfície de vendas prevista para 4.818,19m², 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. 118** da Lei Municipal nº 13.339/2022 (Plano Diretor do Município de Londrina - PDML).

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 (7976992), apresentado pelo requerente, e os seguintes documentos

anexados ao presente processo:

- IPPUL: Parecer Técnico 17 (8086299) do IPPUL;
- Despacho Administrativo 82428/2022 (8123426), referente ao parecer da SMOP;
- Despacho Administrativo 1923/2022 (8145996), referente ao parecer da CMTU;
- Ata Reunião Ordinária / Extraordinária 3/2022 do CAEIV (8135990).

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	Entrega da praça urbanizada prevista no processo de loteamento simultaneamente ao empreendimento ou até 12 meses no máximo após esta data, e manutenção desta por 2 (dois) anos, podendo utilizar-se do projeto "Boa Praça", devendo prover no mínimo a manutenção, a instalação do mobiliário urbano e calçadas adequadas ao projeto "Calçada para Todos" e NBR 9050;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
2	Manter área permeável de 30% (trinta por cento) da área do lote, sendo que no mínimo 50% (cinquenta por cento) desta área permeável deverá ter cobertura vegetal e as áreas de estacionamento deverão ser arborizadas, evitando a criação de "ilhas de calor";	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
3	Utilizar fechamentos que mantenham a permeabilidade visual no alinhamento do lote em todas as 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	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

	lineares de comprimento contínuo;	
4	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)
5	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);	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
6	A compensação da emissão de CO ₂ eq se dará através da doação de 4.596 (Quatro mil, quinhentas e noventa e seis) 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)
7	Executar ciclovia em concreto no canteiro central da <u>Avenida dos Pioneiros</u> , no trecho compreendido entre as Avenidas Jamil Scaff e Custódio Venâncio Ribeiro (aproximadamente 850 metros de extensão), conforme projeto geométrico a ser fornecido pelo IPPUL;	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
8	Adequar o projeto arquitetônico para restringir com elemento físico (meio fio, mureta) movimento descrito na análise do Parecer Técnico 17, conforme orientação da DTSV do IPPUL	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
9	Manter o canteiro central da Avenida dos Pioneiros fechado entre a Rua Flávio Ribeiro e a Rotatória da Avenida Jamil Scaff e Executar Travessia elevada de pedestres próxima à Rua Angelo Antonio Tronchini, conforme orientação da CMTU e Despacho	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)

	Administrativo 1923/2022;	
10	Executar ciclovia, rampa de acessibilidade para pedestres e urbanização do canteiro central da Avenida das Laranjeiras, adjacente ao lote do empreendimento até a Rua João Tringheta.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)

OBSERVAÇÕES

1. Obrigações Legais:

- Executar 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), com 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;
- Atender o disposto nas ABNT - NBR 10151 (Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade) e a NBR 10152 (Níveis de ruído para conforto acústico); e
- Apresentar o Atestado de vistoria e aprovação do Corpo de Bombeiros
- Conforme Despacho Administrativo 82428/2022, que o empreendimento seja instalado em área já parcelada para atividade urbana, e que sejam garantidos os projetos de infraestrutura aprovados.

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

Londrina, 14 de julho de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Flávia Galinari, Diretor(a) de Planejamento Urbano**, em 18/07/2022, às 13:32, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Jefferson Eduardo Callegari, Gerente de Instrumentos Urbanísticos**, em 18/07/2022, às 13:38, 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 **8165706** e o código CRC **D38074CC**.