

78 processo pág 168

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

COPY

**DIRETRIZ DE EIV Nº011/13:**

Análise do Processo Nº 87208/2011 - Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Sanderson Imóveis LTDA: Implantação de Empreendimento Comercial Supermercado.

**OBJETO:** Empreendimento Comercial Supermercado

**REQUERENTE:** SANDERSON IMÓVEIS LTDA.

**LOCAL:** PRAÇA B – PARQUE INDUSTRIAL KIUGO TAKATA – CILO V.

**ZONEAMENTO ATUAL:** ZR1 – Zona Residencial Um conforme Consulta Prévia de Viabilidade Técnica 87028/2011 referente ao processo SIP 87208/2011.

**São medidas mitigadoras do empreendimento às expensas do empreendedor:**

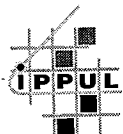
**PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E OBTENÇÃO DO HABITE-SE DA OBRA**

Atender aos tópicos de '1' a '7'.

1. Demarcar e manter as vagas para:

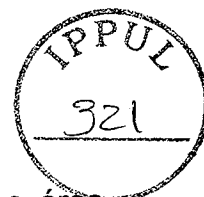
- a. portadores de necessidades especiais (Art.53 da Lei 7.485/1998);
- b. idosos (Art. 41 do Estatuto do Idoso, Lei 10.741/2003);
- c. motos;
- d. bicicletas à proporção de 20% em relação ao número de vagas exigidas por lei, visando o transporte sustentável;
- e. carro forte; e
- f. carga e descarga, devendo ser exclusiva para atender a galeria de lojas, de fácil acesso aos comerciantes e com dimensões mínimas de 11x3 metros, sendo que a vaga deve ser descontada do cálculo do número de vagas mínimo exigido por lei, conforme § 1º do art. 52 da Lei 7.485/1998;

2. Adequar o projeto no que tange a área permeável para que atenda os 20% exigidos por lei. Entende-se por área permeável aquelas que possuem alta capacidade de absorção das águas pluviais que, conforme o Art. 92 da Lei 7.485/1998, são áreas gramadas ou empedradas.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

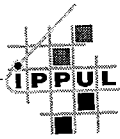


3. Pede-se ainda que, devido às dificuldades de utilização das vagas presas, a área destinada a elas seja alterada para conter bicicletário ou vagas para motos. De forma similar, a vaga 27 do 1º subsolo poderia ser desprezada para possibilitar acesso à área enclausurada atrás das vagas 48 a 54, para utilização como bicicletário ou vagas para motos.
4. Caso a área de carga e descarga ocupe as vagas de estacionamento, estas deverão ser descontadas do cálculo do número de vagas mínimo exigido por lei, conforme § 1º do art. 52 da Lei 7.485/1998.
5. Embora a área de docas atenda as exigências legais, conforme art. 52 da Lei 7.485/1998, a manobra dos caminhões deve ser demonstrada, utilizando-se de software específico que demonstre o percurso da carroceria e das rodas, separadamente. Além disso, é importante lembrar que não poderá haver espera de caminhões na via pública, como registra o projeto.
6. O acesso de veículos do 1º subsolo, conforme indicado em projeto, com entrada pela Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra e saída pela Rua Francisca Hosken, está adequado. Caso altere os acessos de veículos para entrada e saída simultâneas em cada abertura, deverá ser instalado controle de acesso de veículos ao estacionamento (guarita ou cancela) a, pelo menos, 20 metros do alinhamento predial.
7. Prever e executar o sistema de reuso da água, para utilização em fins não potáveis, conforme resolução do CONSEMA nº18/2009, art. 11º. Na resolução do CONSEMMA nº18/2009, art. 11º, fica estabelecido que nas edificações comerciais e industriais com área total construída igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) o empreendedor deverá prever e executar o sistema de reuso da água, para utilização em fins não potáveis. De acordo com esta resolução, a cisterna deverá comportar 56,61m<sup>3</sup>.

## PARA OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

### Medidas de Segurança Viária

Atender aos tópicos de '8' a '15'.

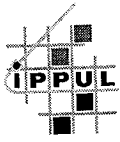


# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

8. Considerando um aumento de 10% no pico da manhã e 22% no pico da tarde, no que se refere aos veículos de passeio não motorizados, pede-se execução de ciclovia na Avenida Chepli Tanus Daher, conforme projeto do IPPUL, como medida compatibilizadora.
9. Contatar o DER (Departamento de Estradas e Rodagem) quanto às desapropriações incidentes no seu lote, antes da aprovação do projeto.
10. Ainda neste contato, verificar possíveis movimentações de terra para acomodar os níveis da intervenção em desnível, de forma a verificar a viabilidade dos acessos do seu projeto pela Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra e verificar a intervenção para acesso da Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra até a Rua José da Silva, obra que auxiliaria nas conversões do entorno e distribuição do tráfego, bem como contribuiria para a fluidez da rotatória com a PR-445, enquanto não for executada a trincheira prevista pelo DER.
11. Executar sinalização vertical e horizontal do entorno imediato do lote que corresponde ao quadrilátero das Ruas João Guilherme, Francisca Hosken de Farias Castro, José da Silva e Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra.
12. Em relação à saída dos veículos, o supermercado deverá fazer informativos a fim de direcionar os moradores dos bairros Acapulco, Del Rei e dos Cafezais a saírem do estacionamento pela Rua Francisca Hosken de Farias Castro, contornando o estabelecimento pela Rua João Guilherme a fim de não sobrecarregarem a rotatória do cruzamento da Avenida Presidente Eurico Gaspar Dutra com a PR-445.
13. Implantar sinalizadores de plantão nas entradas e saídas do estacionamento de forma a evitar eventuais imprevistos e orientar a saída e entrada do motorista;
14. Implantar o controle de acesso de veículos por sistema de câmeras de circuito fechado com gravação, para evitar acúmulo de veículo nas vias de acesso com prejuízos para o tráfego atual.

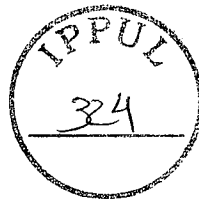
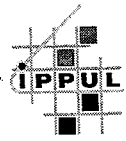


15. Assegurar que os caminhões que atenderão ao hipermercado não ficarão estacionados em hipóteses alguma na via pública enquanto aguardam para carga e descarga.

### **Medidas de Segurança Físico-Ambiental**

Atender aos tópicos de '16' a '25'.

16. Aproveitando a área de recuo obrigatório, desenvolver e executar projeto urbano com paisagismo contendo pista de caminhada, espaços para descanso, contemplação, Academia ao Ar Livre, dando assim um retorno de 'praça' à população do entorno, enquanto traz publicidade à imagem do empreendedor. O projeto paisagístico deve conter espécies arbustivas e arbóreas de forma a contribuir para a melhoria do micro clima local, através do sombreamento e da umidade proporcionados por esses elementos. Os projetos devem ser previamente submetidos ao IPPUL e SEMA para aprovação.
17. Tendo em vista a política municipal de criar espaços acessíveis a todos, pede-se que o projeto arquitetônico atenda a NBR 9050 sobre acessibilidade, de forma a contemplar cadeirantes, idosos, grávidas, deficientes visuais e pessoas com qualquer outro tipo de dificuldade de locomoção.
18. Executar o acesso dos caminhões à doca em nível da calçada, somente com guia rebaixada a fim de privilegiar o pedestre e manter a continuidade do passeio público no lote do supermercado.
19. Manter, por um ano, uma horta comunitária, no que se refere a sementes, insumos e manutenção de gradil, conforme sugerido pela Secretaria de Agricultura através do Ofício nº 127/2012/SMAA/PML.
20. Aplicar medida compensatória, no que se refere à poluição ocasionada pelo fluxo de veículos atraídos pelo empreendimento. Apresentar à SEMA projeto de plantio de árvores para mitigar a poluição atmosférica, na quantidade de 578 árvores em um período de 2 anos.



21. Realizar o plantio de árvores no passeio público, com espécies adequadas à área urbana e à fiação elétrica do local.
22. Implementar e manter projeto paisagístico para as áreas permeáveis do empreendimento contendo espécies vegetais arbustivas e/ou arbóreas, bem como o tratamento estético e paisagístico para o muro da área de doca com vegetação abafadora de ruídos.
23. Implantação de barreira natural (vegetação) objetivando mitigar a irradiação de ruídos gerados na operação de carga/descarga.
24. Deverá implantar e manter Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS.
25. Implantar no mínimo 01 lixeira pública com divisão para tipologia de resíduos, nas proximidades do empreendimento.

#### **Adequação Sócio-Estrutural**

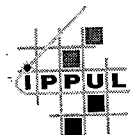
Atender ao tópico '26'.



26. Manter espaço permanente para feira de artesanato ou feira do produtor, conforme sugestão da Secretaria de Assistência Social. Além disso, o supermercado deverá ceder espaço para Feira de Artesanato, sempre que solicitado pela Secretaria de Assistência Social.

**Providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, contendo as diretrizes escritas anteriormente, sob pena de perda de validade do presente documento.**

**Esta diretriz não isenta das correções cabíveis no que se refere às leis, tais como, Código de Obras, Código de Posturas e de Uso e Ocupação do Solo, pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e pela Secretaria de Fazenda, bem como não exime o empreendedor de cumprir com suas demais obrigações regulamentadoras, sem as quais, mesmo com aprovação do EIV não poderá executar seu empreendimento.**

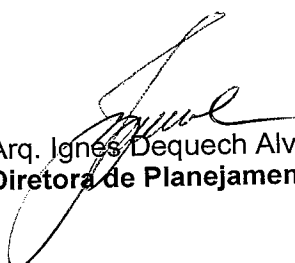


**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



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

**Londrina, 01 de agosto de 2013.**

  
Arq. Ignes Dequech Alvares  
Diretora de Planejamento Urbano

P.D.   
Eng. Robinson A. V. Borba  
Diretor Presidente

