



DIRETRIZ DE EIV

DIRETRIZ PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV Nº 03/2024

Processo SEI nº: 84.005427/2023-16

Requerente: RRM ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS (Super Muffato - Alphaville)	CNPJ: 33.431.516/0001-40
Endereço: Avenida Maria Alves Bérnago, nº 800 (Mapa/Vista)	Inscrição imobiliária: 06020260100010001
Localização: Lote SPL1	Loteamento: Alphaville Londrina 2
Zoneamento: Zona Comercial 4 (ZC-4), conforme CPU nº 963/2023 (SEI nº 10054963), relacionado ao art. 248 da Lei Municipal nº 12.236/2015 e planta de subdivisão.	Finalidade: Construção/Operação de novo empreendimento
Atividade(s) pretendida(s) condicionada(s) a EIV: CNAE 4711-3/01 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados (Polo Gerador de Tráfego - PGT)	

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

Conforme apresentado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o empreendimento é destinado ao comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios (hipermercado). O terreno pretendido para construção de edificação e instalação das atividades possui área total de 9.573,51 m², com área a ser construída de 1.198,73 m².

O EIV foi solicitado em conformidade com o inciso VI do art. 1º do [Decreto Municipal nº 876/2017](#), que classifica como Polo Gerador de Tráfego - PGT os hipermercados com área construída igual ou superior a 5.000 m², sendo excetuada a área construída referente a estacionamento coberto, ficando o Certificado de Conclusão da Obra condicionado à execução das obras de mitigação, compatibilização e compensação estipuladas pelo EIV, conforme art. 118 da [Lei Municipal nº 13.339/2022](#) (Plano Diretor).

2. PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

As medidas expostas nesta Diretriz de EIV têm como base o Estudo de Impacto de Vizinhança (SEI nº 11934061, 11934060, 11590400) apresentado pelo requerente, e os seguintes documentos anexados ao presente processo:

- Parecer Técnico 01/2024 (SEI nº 12054712), referente à manifestação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL;
- Parecer CMPGT (SEI nº 12633544), referente à manifestação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial de Londrina - CMPGT;
- Ata 2ª Reunião CAEIV 2024 (SEI nº 12342711), referente à manifestação do Comitê de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança - CAEIV;
- Despacho Administrativo 28701/2024 (SEI nº 12317808), referente à manifestação da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP;
- Despacho Administrativo 1083/2024 (SEI nº 12656490), referente à manifestação da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU.

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
3.1	Doar, ao viveiro municipal, 1.381 mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), que compõem o Catálogo Paisagístico do IPPUL, sob a orientação da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA, como compensação pela emissão de gases do efeito estufa.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
3.2	Implantar plano de automonitoramento de emissões de substâncias odoríferas e executar as adequações necessárias, de forma imediata à identificação de incidentes na área de influência.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
3.3	Urbanizar a Praça 5 do Alphaville Londrina (23°21'08"S 51°11'03"W), contemplando, no mínimo, a execução e/ou adequação das calçadas, caminhos e mobiliário urbano (bancos e lixeiras), e plantar mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), que compõem o Catálogo Paisagístico do IPPUL, sob a orientação da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA. As mudas podem ser descontadas do total previsto para compensação pela emissão de gases do efeito estufa.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
3.4	Implementar sistema de captação de água pluvial, conforme os parâmetros recomendados na Resolução nº 18/2009 do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CONSEMMA .	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
3.5	Executar e manter, no mínimo, 25% de área permeável, com cobertura vegetal, na área de terreno ocupada pelo empreendimento.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
3.6	Elaborar e executar projeto de paisagismo na área interna do lote, especialmente no estacionamento de veículos, com criação de canteiros verdes com vegetação arbórea para sombreamento, e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP e/ou Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
3.7	Manter os veículos de carga estacionados, exclusivamente, na área interna de carga e descarga do empreendimento.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
3.8	Instalar sinalização adequada nos acessos de veículos e pedestres ao empreendimento.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
3.9	Implantar 02 (dois) abrigos de ônibus em frente ao lote do empreendimento, tipo superbus duplo, um por lado da via Avenida Maria Alves Bérgamo, conforme orientações da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização - CMTU
3.10	Executar barreiras físicas (muros) ou vegetais nas áreas de carga e descarga, de modo a contribuir com o conforto acústico.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP e/ou Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
3.11	Implantar plano de automonitoramento de emissões ruídos e executar as adequações necessárias, de forma imediata à identificação de incidentes na área de influência.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA

OBSERVAÇÕES

As medidas que tratam de obrigações legais foram suprimidas da presente Diretriz, em atenção ao disposto no art. 23 do Decreto Municipal nº 712/2021.

Este documento tem validade de 1 ano após sua expedição, conforme art. 20 do [Decreto](#)

Municipal nº 712/2021.

Dentro da validade, o prazo poderá ser renovado por igual período, a pedido do interessado, nos termos do mesmo artigo.

LONDRINA, datado e assinado eletronicamente.

Identificação dos assinantes	Cargo
Carina F. Barros Nogueira	Gerente de Instrumentos Urbanísticos
Jefferson Eduardo Callegari	Diretor de Planejamento Urbano
Gilmar Domingues Pereira	Diretor-presidente



Documento assinado eletronicamente por **Jefferson Eduardo Callegari, Diretor(a) de Planejamento Urbano**, em 22/04/2024, às 16:57, 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 **Carina Ferreira Barros Nogueira, Gerente de Instrumentos Urbanísticos**, em 22/04/2024, às 16:58, 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 **Gilmar Domingues Pereira, Diretor(a) Presidente**, em 23/04/2024, às 15:09, 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 **12617798** e o código CRC **A2662A0C**.