



DIRETRIZ DE EIV

DIRETRIZ PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV Nº 02/2025

Processo SEI nº: 84.001704/2025-83

Requerente: IBG Cryo Indústria de Gases LTDA	CNPJ: 74.481.011/0005-09
Endereço: Avenida Esperanto, 260 (Mapa/Vista)	Inscrição imobiliária: 05020019205500001
Localização: Lote 01A5-6, Quadra 05	Loteamento: Gleba Ribeirão Cambé
Zoneamento: Zona Industrial 1 (ZI-1), conforme Lei Municipal nº 13.905/2024	Finalidade: Operação de novo empreendimento
Área construída total: 554,08 m ²	Área do terreno: 2.125,17 m ²
Atividade(s) pretendida(s) condicionada(s) a EIV: CNAE G464430100 - Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano - Polo Gerador de Risco (PGR) CNAE G468429900 - Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente - Polo Gerador de Risco (PGR)	

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

Conforme apresentado no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o empreendimento consiste em uma unidade industrial destinada ao envase, armazenamento e distribuição de gases industriais e medicinais, incluindo operações de transporte rodoviário de produtos perigosos. O EIV foi solicitado em conformidade com o [Decreto Municipal nº 413/2025](#), que classifica o estabelecimento como Polo Gerador de Risco (PGRI), 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).

A edificação compreende 554,08m² de área construída, distribuída em setores administrativos, área de armazenamento de cilindros, tanques criogênicos e pátio pavimentado para manobras de veículos de carga. O terreno possui área total de 2.125,17 m², correspondente ao Lote 01A5-6, Quadra 05 da Gleba Ribeirão Cambé.

A área de influência direta do empreendimento apresenta ocupação predominantemente industrial e de apoio logístico. O padrão de uso do solo no entorno imediato caracteriza-se por ocupação mista, com predominância de atividades industriais e de armazenamento, intercaladas por unidades residenciais unifamiliares isoladas. A Avenida Esperanto constitui o principal eixo viário de acesso ao empreendimento e escoamento de produtos, estabelecendo a principal interface funcional com as operações da unidade.

O levantamento do entorno imediato não identificou edificações de uso sensível (escolas, creches, hospitais, asilos) ou atividades incompatíveis nas proximidades diretas do empreendimento. O perfil de ocupação da área, caracterizado por uso predominantemente industrial e logístico, baixa densidade construtiva e presença de vazios urbanos, resulta em reduzida exposição de receptores potenciais aos riscos inerentes à atividade desenvolvida.

2. PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

As medidas expostas nesta Diretriz de EIV têm como base o Estudo de Impacto de Vizinhança (SEI nº 16566174) apresentado pelo requerente, e os seguintes documentos anexados ao presente processo:

- Parecer Técnico 23/2025 (SEI nº 16833279), referente à manifestação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL);
- Parecer Técnico Ambiental 46/2025 (SEI nº 16962689), referente à manifestação da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA);

- Parecer CMPGT (SEI nº 17058923), referente à manifestação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial de Londrina (CMPGT).

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	PRAZO PARA CONCLUSÃO	RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
3.1	Realizar as operações de carga e descarga preferencialmente fora dos horários de pico, visando reduzir interferências na fluidez do tráfego urbano. Tipo: mitigadora.	Permanente	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
3.2	Adequar a sinalização horizontal do estacionamento, mediante conversão de uma vaga existente em vaga exclusiva para idoso, e instalar bicicletário com capacidade mínima para quatro bicicletas. Tipo: mitigadora.	120 dias	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
3.3	Plantio de árvores na calçada do lote do empreendimento, em conformidade com a Lei Municipal nº 11.996/2013 (Plano Diretor de Arborização). Tipo: adequação.	120 dias	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)

Este documento tem validade de 1 ano após sua expedição, conforme art. 16 do Decreto Municipal nº 413/2025.

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

LONDRINA, datado e assinado eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **Carina Ferreira Barros Nogueira, Gerente de Instrumentos Urbanísticos**, em 18/11/2025, às 14:56, 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 **Fabricio Cazarim Sodré, Diretor(a) de Planejamento Urbano**, em 18/11/2025, às 15:02, 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 **Claudio Luiz Bravim da Silva, Diretor(a) Presidente**, em 18/11/2025, às 16:03, 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 **17090359** e o código CRC **56CEEC67**.

