



## DIRETRIZ DE EIV

### DIRETRIZ PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV Nº 01/2025

Processo SEI nº: 84.000815/2025-72

<b>Requerente:</b> Premier Build Gestão de Imóveis SPE LTDA - Escola Ética	<b>CNPJ:</b> 52.673.774/0001-87
<b>Endereço:</b> Avenida Santos Dumont, 234 ( <a href="#">Mapa/Vista</a> )	<b>Inscrição imobiliária:</b> 02040022302460001
<b>Localização:</b> Lote 4/4A-, Quadra 7	<b>Loteamento:</b> Bairro Boa Vista
<b>Zoneamento:</b> Zona Comercial 2 (ZC-2), conforme a Lei Municipal nº 13.905/2024	<b>Finalidade:</b> Construção/Operação de novo empreendimento
<b>Área construída total:</b> 3.690,33 m <sup>2</sup>	<b>Área do terreno:</b> 2.031,20 m <sup>2</sup>
<b>Atividade(s) pretendida(s) condicionada(s) a EIV:</b> CNAE P851390000 - Ensino fundamental (CS-B) - Polo Gerador de Tráfego (PGT) CNAE P852010000 - Ensino médio (CS-B) - Polo Gerador de Tráfego (PGT)	

### 1. CONTEXTUALIZAÇÃO

O empreendimento trata-se de instituição de ensino de nível fundamental e médio, contando com 30 funcionários, 493 alunos no ensino fundamental e 476 alunos no ensino médio, divididos nos períodos matutino e vespertino. O EIV foi exigido considerando a implantação do empreendimento com atividades geradoras de tráfego. A edificação, com 3.690,33 m<sup>2</sup> de área construída, está situada no Lote 4/4A-, Quadra 7, Bairro Boa Vista, com 2.031,20 m<sup>2</sup> de área total. O projeto contempla 30 salas de aula, biblioteca, laboratórios, quadra poliesportiva, áreas administrativas e espaços de convivência. O lote tem frente e acessos pela Avenida Santos Dumont, via arterial consolidada.

### 2. PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

As medidas expostas nesta Diretriz de EIV têm como base o Estudo de Impacto de Vizinhança (SEI nº 16204038) apresentado pelo requerente, e os seguintes documentos anexados ao presente processo:

- IPPUL: Parecer Técnico 22 (SEI nº 16386395), referente à manifestação da Diretoria de Planejamento Urbano/IPPUL;
- Despacho Administrativo 1794 (SEI nº 16473753), referente à manifestação da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário/IPPUL;
- Parecer CMPGT (SEI nº 16557087), 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 PRIORITÁRIAS*	PRAZO PARA CONCLUSÃO	RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
3.1	Sinalizar a área escolar e construir faixa elevada em concreto para a travessia de pedestres na Avenida Santos Dumont, nas proximidades do empreendimento, de acordo com projeto funcional do IPPUL. O empreendedor deverá obter autorização prévia junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP) e à Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU) para proceder a execução desta obra.	30 dias após a disponibilização do projeto funcional pelo IPPUL	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)/Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
3.2	Promover a adoção horários de de entrada e saída escalonados para os alunos, visando minimizar os impactos decorrentes do fluxo de veículos nas vias adjacentes.	30 dias	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
3.3	Implementar a abertura imediata e incentivar a utilização do espaço interno destinado ao embarque e desembarque de alunos.	30 dias	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
3.4	Implementar a abertura imediata e incentivar a utilização do estacionamento interno para reduzir a concentração de veículos na via.	30 dias	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
3.5	Oferecer a ampliação das vagas de estacionamento no próprio lote ou mediante convênio com estacionamentos privados localizados a até 200 metros de distância do estabelecimento, garantindo-se a facilidade de acesso para pedestres.	30 dias	Secretaria Municipal de Fazenda (SMF)
3.6	Promover a interrupção imediata das operações de embarque e desembarque no lado oposto da escola (Av. Santos Dumont, sentido Centro) por meio da comunicação aos pais ou responsáveis, até que todas as medidas anteriormente elencadas estejam concluídas.	30 dias	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS	PRAZO PARA CONCLUSÃO	RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
3.7	Promover campanha permanente de conscientização dos alunos e funcionários, quanto ao descarte correto dos resíduos sólidos. Tipo: mitigadora.	30 dias	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
3.8	Implantar sistema de captação de águas pluviais para fins não potáveis, equivalente à área de projeção da edificação. Tipo: mitigadora.	60 dias	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
3.9	Manter área permeável de 27% do lote com cobertura vegetal. Tipo: mitigadora.	30 dias	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
3.10	Instalar paver drenante nas áreas de circulação interna do lote, para permitir infiltração de água da chuva. Tipo: mitigadora.	60 dias	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
3.11	Implementar e manter vegetação estratégica para a atenuar a propagação de ruídos no entorno da área escolar. Tipo: mitigadora.	30 dias	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
3.12	Promover campanha de plantio de mudas e cultivo de horta com os alunos. Tipo: compensatória.	30 dias	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
3.13	Preservar a arborização nativa remanescente nos fundos do lote, integrada ao paisagismo do empreendimento. Tipo: compensatória.	30 dias	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
3.14	Realizar as atividades com uso de máquinas e veículos pesados dentro do horário comercial (7h00-18h00), para evitar incômodos à vizinhança. Tipo: mitigadora.	30 dias	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)

<b>3.15</b>	Realizar as atividades de carga e descarga com veículos pesados fora dos horários de pico, para minimizar transtornos ao tráfego na região. Tipo: mitigadora.	30 dias	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
<b>3.16</b>	Realizar aspersão de água nas vias públicas após movimentação de veículos pesados, para evitar levantamento de poeira. Tipo: mitigadora.	30 dias	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
<b>3.17</b>	Executar ciclovia em concreto com respectiva sinalização horizontal/vertical na área interna do canteiro central da Avenida Santos Dumont, no trecho compreendido entre a Rua Goiás e a Avenida J.K. (aproximadamente 450 metros de extensão), conforme projeto funcional a ser fornecido pelo IPPUL. Tal ciclovia deverá conter a transposição do viaduto da Av. Dez de Dezembro também na área interna do canteiro central, preferencialmente em estrutura metálica, através de projeto estrutural às expensas do empreendedor. O empreendedor deverá obter autorização prévia junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP) e à Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU) para proceder a execução desta obra. Tipo: compensatória.	120 dias após a disponibilização do projeto funcional pelo IPPUL.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)/Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
<b>3.18</b>	Realizar a substituição dos 02 (dois) abrigos de ônibus na área de influência do empreendimento (Avenida Santos Dumont), de acordo com locais e padrão estabelecidos pela Diretoria de Transportes da Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização. Tipo: mitigadora.	60 dias	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)

\*As medidas mitigadoras prioritárias foram classificadas com o objetivo de garantir a segurança dos alunos e demais pedestres, reduzir os impactos no tráfego, minimizar os riscos de acidentes, melhorar a acessibilidade e mobilidade na área e promover uma melhor qualidade de vida para a comunidade escolar e local. Essa priorização fundamenta-se na importância da segurança em vias de alta capacidade, na necessidade de garantir a fluidez do tráfego e na relevância da acessibilidade e mobilidade para a qualidade de vida dos envolvidos.

## 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. 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 08/10/2025, às 13:19, 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 08/10/2025, às 13:20, 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 08/10/2025, às 14:31, 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](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **16649352** e o código CRC **7791460A**.