

Informações do Processo

Nº Processo: 72950 Ano: 2015

Nome Processo: APROVAÇÃO DE EIV

Data da Criação: 06/07/2015

Nome: AJK CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA

Email: ALESSON@BRAGACONT.COM.BR

Movimentação do Processo

Seqüência: 1 Situação: ENVIADO

Setor: 022330 - Diretoria de Planejamento Urbano -IPPUL

Informação:

Situação Pendente:

Data Alteração: 07/07/2015

Seqüência: 2 Situação: ENVIADO

Setor: 02233005 - E.I.V - IPPUL

Informação: Solicitam-se os seguintes documentos: - Duas cópias dos documentos pessoais (RG e CPF frente e verso) do requerente responsável pela assinatura do Termo de Compromisso; - Duas cópias do Contrato Social da empresa com todas as alterações; - Uma via impressa e uma digital do Formulário de EIV preenchido por profissional habilitado (conforme Resolução 001/2013 IPPUL) - Duas vias da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica

Situação Pendente:

Data Alteração: 13/07/2015

Seqüência: 3 Situação: ENVIADO

Setor: 022303 - Recepção - IPPUL

Informação: O REQUERENTE ANEXOOU AO PROCESSO NESTA DATA 06/08/2015:01 VIA IMPRESSA E 01 DIGITAL DO FORMULARIO PARA ESTUDO DE EIV,02 VIAS CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA EM QUESTÃO,02 VIAS DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE CONTENDO O CPF,02 VIAS DO CONTEUDO DA CONSULTA PREVIA DE VIABILIDADE TECNICA.

Situação Pendente:

Data Alteração: 06/08/2015

Seqüência: 4 Situação: ENVIADO

Setor: 02233005 - E.I.V - IPPUL

Informação: PARECER TÉCNICO Nº 047/2015. Processo SIP PML nº 72950/2015 Requerente: 337709 - AJK CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA CNPJ: 21.511.709/0001-21 Endereço da Sede: Rua Deputado Nilson Ribas, 855, Jardim Bancários, CEP 86062-090, Londrina PR. Assunto: Aprovação de EIV para alteração de Lei de Perímetro Urbano, com proposta de atribuição de Zoneamento Residencial 3 (ZR-3). Local : Lote 4/B, subdivisão do Lote 4 - da subdivisão da Fazenda Nossa Senhora das Graças, constituída pelo Lote 4, Distrito de Maravilha, Avenida Rocha Loures/ Avenida Brasil, Londrina PR. Localização aproximada (UTM): 22 K E:500238,00m X N:7405398,00m Altitude média: 442m Corpo hídrico receptor: Ribeirão das Marrecas. O requerente protocolou processo SIP 58432/2015, de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, em 28 de maio de 2015, sendo que esta foi expedida em 23 de julho de 2015, com a observação de que "Parte do lote pertence à área rural do Município de Londrina de acordo com Lei nº 11.661 de 12 de julho de 2012. A Lei Municipal nº 12236/2015 não apresenta parâmetros urbanísticos para o referido lote. Conforme §2º do Art. 154 da Lei nº 10637/2008, deverá proceder com Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para inclusão no perímetro urbano e atribuição de zoneamento e, conseqüentemente seus parâmetros urbanísticos, indispensável para a obtenção das Diretrizes Urbanísticas a partir da qual se aprova o parcelamento do solo para fins urbanos. Após aprovação dos parâmetros urbanísticos, recomenda-se o protocolo de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para fins de loteamento". O Estudo de Impacto de Vizinhança, com data de protocolo em 06 de julho de 2015, para o empreendimento que em parte se encontra fora do Perímetro Urbano do Distrito de Maravilha, de acordo com a Lei nº 11.661/2012, que define os Perímetros da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina, e pretende implantação de loteamento, propondo a atribuição de Zoneamento Residencial Três (ZR-3), conforme a Lei nº 12.236/2015, de 29 de janeiro de 2015. 1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO Trata-se de proposta de inserção no perímetro urbano e definição de zoneamento em parte do Lote 4/B, subdivisão do Lote 4 - da subdivisão da Fazenda Nossa Senhora das Graças, constituída pelo Lote 4, Distrito de Maravilha, voltado para a Avenida Rocha Loures / Avenida Brasil, no Distrito de Maravilha, em Londrina - PR, com área total de 54.939,14 m², sendo que parte do lote encontra-se no perímetro urbano do distrito de Maravilha, com zoneamento de Zona Residencial Três (ZR-3), localizado na porção Sul do Município de Londrina. O principal acesso para o distrito sede do município de Londrina é a Rodovia João Alves da Rocha Loures - PR-218. A porção do lote que não possui zoneamento, destina-se atualmente às atividades agrícolas. A proposta de atribuição de zoneamento para o lote em questão, e futuro loteamento, é de Zona Residencial Três (ZR-3). O seu objetivo é expandir o perímetro urbano do referido distrito para a implantação de loteamento e construção de empreendimento residencial participante do projeto Minha Casa Minha Vida, com previsão de 113 unidades habitacionais, conforme apresentado pelo requerente neste EIV. continua...

Situação Pendente:

Data Alteração: 28/08/2015

Seqüência: 5

Situação: ENVIADO

Setor: 02233005 - E.I.V - IPPUL

Informação: ...continuação: 2. ANÁLISE TÉCNICA Conforme Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, lei que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, em seu Art. 36 estabelece que "Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal". De acordo com a Lei Municipal nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008, que Institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML e dá outras providências, parágrafo 2º do Art. 154, "as alterações do perímetro urbano e das leis de uso e ocupação do solo urbano, de parcelamento do solo urbano e do sistema viário deverão ser precedidas de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)". O presente EIV pretende alteração na Lei nº 11.661, de 12 de julho de 2012, que define os Perímetros da Zona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e Expansão do Distrito Sede do Município de Londrina, através da inclusão de, parte do lote, do denominado "Lote 4/B, subdivisão do Lote 4 - da subdivisão da Fazenda Nossa Senhora das Graças, constituída pelo Lote 4, Distrito de Maravilha" no perímetro

urbano do Distrito de Maravilha, alterando também a Lei nº 12.236, de 29 de janeiro de 2015, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Londrina e dá outras providências, quando atribuir o zoneamento ao mesmo. Uma vez definido o zoneamento para a área em questão, o empreendimento deverá se submeter aos trâmites estabelecidos pela Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos do Município de Londrina, Lei nº 11.672, de 24 de julho de 2012, que contém as normas para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado no Perímetro Urbano do Distrito Sede e dos Distritos do Município, observadas, no que couberem, as disposições das legislações federal e estadual pertinentes. O presente EIV não substitui nenhuma das etapas previstas na referida Lei de Parcelamento. Conforme Art. 7º da Lei nº 11.672/2012 a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica é uma etapa a ser cumprida para que o Poder Público possa proceder Licenciamento Urbanístico de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, referente ao Processo SIP PML nº 58432/2015, que originou a Consulta Prévia nº 043/2015, expedida em 23 de julho de 2015, dispõe sobre o zoneamento de parte do lote: "Parte do lote encontra-se no perímetro urbano do distrito de Maravilha e pertence à Zona Residencial 3 (ZR-3) e a outra parte encontra-se fora do perímetro, sendo portanto Zona Rural". Para esta porção que não dispõe de zoneamento para lote (cerca de 22.500 m², de acordo com o estudo apresentado), uma vez que o mesmo se encontra fora do perímetro urbano do distrito de Maravilha, quando da aprovação deste Estudo, após a aprovação e publicação em Jornal Oficial do Município de lei específica que altere as Leis nº 11.661/2012 e nº 12.236/2015, o requerente deverá protocolar nova Consulta Prévia de Viabilidade Técnica para fins de loteamento, pré-requisito para procedimento de parcelamento do solo pretendido. continua...

Situação Pendente:

Data Alteração: 28/08/2015

Seqüência: 6

Situação: ENVIADO

Setor: 02233005 - E.I.V - IPPUL

Informação: ...continuação: O empreendimento será implantado em uma área destinada atualmente às atividades agrícolas, com a presença temporária de cultivo de soja (conforme o estudo apresentado) já tendo sofrido assim, Impactos antrópicos. No entanto, com a expansão do perímetro urbano e implantação de loteamento residencial, o local será implementado com densidade populacional, junto com as demais demandas ligadas a um loteamento residencial, aumentando os impactos antrópicos. De acordo com este Estudo de Impacto de Vizinhança a população que residirá no futuro empreendimento de habitação de interesse social faz parte da população local, onde "29% moram em casas alugadas, 26% em casas cedidas, 3% moram com parentes e 42% moram em ocupações irregulares" e que este empreendimento teria sido uma reivindicação da população local, que culminou no relatório da Comissão Especial dos Distritos da Câmara de Vereadores e ocasionou sua inserção no Plano Plurianual - PPA do Município. De acordo com o Art. 92 da Lei nº 10.637/2008, Seção III - Do Macrozoneamento Municipal, os Núcleos de Desenvolvimento Rural/ Urbano correspondem aos perímetros urbanos de: Patrimônio Regina, São Luís, Guaravera, Lerrovile, Paiquerê, Irerê, Maravilha, Warta e patrimônio Guairacá, cujo objetivo é a dinamização dessas áreas com vistas à fixação e atração da população naqueles espaços, assim como o apoio às atividades econômicas desenvolvidas no seu entorno. Quanto à atribuição de zoneamento será considerada a Lei Municipal nº 12.236/2015, vigente no momento. De acordo com a Lei Municipal nº 12.236/2015, o zoneamento atribuído ao Distrito de Maravilha é de, somente, Zona Residencial Três (ZR-3), sendo este, o mesmo zoneamento proposto para este empreendimento. Na Zona Residencial Três (ZR-3), conforme Lei Municipal nº 12.236/2015, Art. 27, fica permitido o uso de indústrias de categoria IND-D nas vias Estruturais, Arteriais e Coletoras A, com largura mínima de 18,00 (dezoito) metros. As atividades de Comércio (CL-1, CL-2), Serviço (SP-2, SL-1, SL-2A, SL-3, SL-6) e Institucional (INS-L) também estão vinculadas a hierarquia viária, sendo permitidas nas vias Estruturais, Arteriais e Coletoras A, com largura mínima de 18,00m (dezoito metros) e as atividades de Comércio (CL-1 e CL-2) e Serviço (SP-2, SL-1,SL-2A) são permitidas nas vias coletoras B, com largura de 15,00m (quinze metros). Já as atividades de Serviço (SP-1) e Institucional (INS-L) são permitidas independentes da hierarquia viária. Em se tratando de entorno residencial todo classificado como Zona Residencial Três (ZR-3), a solicitação do requerente quanto

ao zoneamento é coerente com o zoneamento do entorno. Assim, diante do exposto, deve-se observar a intenção dos usos para o empreendimento proposto, bem como o dimensionamento das vias e sua hierarquia. Sendo assim, as atividades a serem executadas devem seguir as legislações vigentes, tanto referentes às questões urbanísticas, quanto às ambientais, de maneira a conectar o referido lote à malha urbana do Distrito de Maravilha, dispondo de toda a infraestrutura necessária ao novo empreendimento residencial, tais como, sistema viário, sistema de transporte urbano, coleta de resíduos sólidos, rede de drenagem urbana, rede de abastecimento de água, rede de coleta e disposição de esgoto, rede de distribuição de energia elétrica e telefonia, serviços públicos de educação, saúde, lazer e segurança, entre outros. Esta análise não avalia o loteamento proposto para a implantação do empreendimento e, portanto, dados como área para implantação do empreendimento e número para habitações, previstos neste estudo, estão sujeitos a alterações e adequações no momento da avaliação do loteamento. 3. PARECER De acordo com o estudo apresentado a este Instituto, a AJK CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, deverá realizar as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias, que se fazem necessárias devido aos impactos ocasionados pela proposta do empreendimento: continua...

Situação Pendente:

Data Alteração: 28/08/2015

Seqüência: 7

Situação: ENVIADO

Setor: 02233005 - E.I.V - IPPUL

Informação: ...continuação: a) Prever a pavimentação e sinalização horizontal e vertical de trecho da Av. Rocha Loures/ Av. Brasil frontal ao empreendimento, das duas pistas, bem como demais infraestruturas ligadas à pavimentação, de acordo com o especificado pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, no momento da aprovação do loteamento; b) Projetar e executar proposta, que deverá ser aprovada pela Diretoria de Projetos do IPPUL, para uma das áreas destinadas aos espaços livres de uso público, implementando projeto paisagístico e de mobiliário urbano de lazer e contemplação, que deverá ser entregue pelo empreendedor juntamente com a entrega das residências (sendo que a área destinada para esta implantação deverá ser definida junto à mesma Diretoria). Este parecer não isenta das exigências e correções cabíveis referentes às leis vigentes, a serem realizadas pelas Secretarias afins e não exime o empreendedor de cumprir com suas demais obrigações legais, sem as quais, mesmo com aprovação do EIV, não poderá executar seu empreendimento. Londrina, 27 de agosto de 2015. Beatriz Aparecida Barizon Gerente de Pesquisa Matrícula 11.943-1 Maíra Tito Diretora de Planejamento Urbano Ignes Dequech Alvares Diretora Presidente Encaminha-se ao Conselho Municipal da Cidade.

Situação Pendente:

Data Alteração: 28/08/2015

Seqüência: 8

Situação: ENVIADO

Setor: 022350 - Conselho Municipal da Cidade - IPPUL

Informação: Ofício n.º 052.2015 - CMC Londrina, 13 de outubro de 2015. Arqª Ignes Dequech Álvares Presidente do IPPUL Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina Referente: Processo nº 72950/2015 - AJK Construção e Incorporação LTDA. Prezada Senhora, Comunico a V. Sa. que, em reunião realizada em 09/10/2015, este Conselho, por unanimidade dos conselheiros presentes, decidiu pela aprovação do EIV, referente à implantação do empreendimento, conforme parecer do Conselheiro Relator, e com base Parecer Técnico do IPPUL nº 47/2015, em anexo: "Parecer do Relator: Conselho Municipal da Cidade - CMC Requerente: AJK construtora e Incorporadora LTDA Processo: SIP nº 72950/2015 Assunto: Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com a finalidade de inclusão do lote 4/B, destacado da Fazenda Nossa senhora das Graças, no perímetro urbano do Distrito de Maravilha e definição de zoneamento para ZR3. Empreendimento: Implantação de loteamento residencial, para a viabilização de moradias dentro do

segmento habitacional "Minha casa Minha Vida". Trata-se de inclusão do lotes Lote 4/B, com área total de terreno de 54.939,14 m², cujo resultado do parcelamento , disponibilizará 113 unidades habitacionais, sendo 80 destinado à população com faixa salarial de 0a3 salários mínimos e 33 unidades habitacionais para a faixa de 3 a 6 salários mínimos. Segundo relatado no EIV, este projeto tem como objetivo suprir uma antiga reivindicação da população local, por mais áreas de moradias, apontado no relatório da Comissão Especial no Plano Plurianual -PPA do Município. Segundo informações, 29% moram em casa alugada, 26%, em cada cedida e 3%, moram com parentes e 42% moram em ocupação irregular. Figura 01:Imagem de localização: Maravilha Figura 02: Perímetro urbano do Distrito de Maravilha Dados do projeto: - Numero de lotes propostos pelo empreendimento: 113 lotes; - Declividade média do terreno: 8% a 9% ; - Acesso ao empreendimento: Acesso pelo Rod. PR., via de acesso principal ao Distrito, acessando a Av. Rocha Loures, via frontal ao empreendimento; Principais itens considerados 1) Características do terreno :O EIV aponta que segundo os testes de sondagem sobre o terreno, o solo apresenta profundidade compatível para a implantação de infra estrutura básica, (solo profundo com perfis de até 6 metros de profundidade) . De acordo com os testes de Percolação, em anexo, o solo tem capacidade absorção da demanda por infiltração, a fim de atender a demanda de esgoto por família, de acordo com a NBR 7.229, caso não haja sistema de esgotamento sanitário coletivo para estação de tratamento. 2) Infra Estrutura do local 3.1 - O estudo aponta a existência no entorno na área de influência os atendimento: de energia elétrica,abastecimento de água potável, coleta de lixo, telefone, rede de drenagem de águas pluviais e linha de ônibus. Obs: Foi observado que ha ausência de pavimentação em parte da via que dá acesso à área estudada. 3) Quanto ao atendimento dos serviços básicos de Saúde e Educação Segundo o EIV, há presença destes serviços nas áreas de influência DIRETA E INDIRETA.(pag. 26) Segundo o Ofício nº 393/2015, anexo III, emitido pela secretaria da educação, não existe a necessidade de novas unidades escolares para criança de ensino fundamental, for existir capacidade de atendimento, destes serviços, pela escola Municipal Corina Mantovan. Quanto à educação infantil, há a necessidade de construção de um Centro de Educação Infantil com dois módulos. 4) Transporte Público: Conforme relatado no EIV, há atendimento deste serviço, com capacidade para absorver a nova demanda gerada. Empresas que prestam serviços: Grande Londrina e Londrisul continua...

Situação Pendente:

Data Alteração: 23/10/2015

Seqüência: 9

Situação: ENVIADO

Setor: 022350 - Conselho Municipal da Cidade - IPPUL

Informação: 5) Geração de tráfego e capacidade das vias: De acordo com os dados informados, o fluxo de veículos é baixo totalizando 74 veículos no período de 24 horas, perfazendo uma média de 6,16 veículos hora. Com o incremento do empreendimento haverá um incremento de 226 viagens. Com relação a capacidade da via, Av. Rocha Loures, esta utiliza apenas 1,86% da sua capacidade. Comentário O estudo aponta a título de cálculo uma frota de 113 carros, o que será difícil de acontecer, uma vês que a maio quantidade de lotes do empreendimento é para atender a faixa I, de 0 a 3 salários = 71%, o que destoa com a faixa de renda. 6) Rede de esgotamento sanitário: De acordo com a Carta de Viabilidade da Sanepar, parecer técnico nº 027/2015, a viabilidade para o atendimento de água tratada, desde que haja melhorias no sistema que abrange a linha de recalque do poço e o reservatório de Abastecimento do Distrito de maravilha.(pag. 31). Quanto a ao atendimento do esgotamento sanitário, não há atendimento. Comentário: Ao ler o texto que trata das viabilidades de atendimento pela Sanepar, dá-se a entender que a Sanepar está sugerindo a fossa séptica como alternativa, o que não está explicitado na carta de viabilidade em anexo. Desta forma entendo que a proposta seja por parte da equipe técnica, como sugestão. 7) Energia elétrica: De acordo com a Carta de viabilidade da Copel, protocolo nº 01.20152070474968, há viabilidade técnica para o atendimento, do novo empreendimento. Medidas Mitigadoras proposta pelo EIV Comentário: Todos os apontamentos citados não caracterizam como medidas mitigadoras, uma vez que estas, já são de obrigação do empreendedor, previsto em legislação municipal ou por exigência para viabilizar algum atendimento, como por exemplo a extensão da rede de água, previsto no parecer da Sanepar. Medidas mitigadoras e compensatórias proposta pelo IPPUL Comentário: Atender as medidas mitigadoras apontadas pelo

IPPUL. Conclusão Considerando que há demanda e reivindicações para novas moradias, no Distrito de Maravilha Considerando que se trata de implantação de empreendimento residencial de cunho social, e que serão e deverão ser atendidas todos as exigências básicas necessárias para atendimento aos futuros moradores (Saúde, Educação, Saneamento básico, Infra estrutura , Transporte) não existe por parte desde relator, objeção quanto a aprovação da expansão do perímetro urbano e definição do zoneamento para ZR3, desde que sejam respeitadas as legislações municipal, que compete ao processo de aprovação do empreendimento (Diretriz, Loteamento, Ambiental e Construtivo). É importante destacar que deverá ser apresentado, sistema de tratamento do esgoto gerado, aprovado pelos órgãos competentes. Quanto as medidas mitigadoras apresentadas pelo EIV, estas já estão previstas através de legislação municipal." Atenciosamente, Engº Civil Osmar Ceolin Alves Presidente do Conselho Municipal da Cidade (43) 3324-4511 / 9984-9644 Encaminha-se ao IPPUL para prosseguimento.

Situação Pendente:

Data Alteração: 23/10/2015

Seqüência: 10

Situação: ENVIADO

Setor: 022330 - Diretoria de Planejamento Urbano -IPPUL

Informação: Encaminha-se ao setor de eiv para prosseguimento.

Situação Pendente:

Data Alteração: 23/10/2015

Seqüência: 11

Situação: ENVIADO

Setor: 02233005 - E.I.V - IPPUL

Informação:

Situação Pendente:

Data Alteração: 03/12/2015

Seqüência: 12

Situação: ENVIADO

Setor: 022303 - Recepção - IPPUL

Informação: requerente solicita o arquivamento do processo por motivo de que a area , referente ao pedido , não está mais a disposição do empreendimento pretendido. encaminha-se ao setor de EIV

Situação Pendente:

Data Alteração: 03/12/2015

Seqüência: 13

Situação: ENVIADO

Setor: 02233005 - E.I.V - IPPUL

Informação: Considerando o PEDIDO DE ARQUIVAMENTO anexo ao processo, encaminhado à Diretoria para arquivo.

Situação Pendente:

Data Alteração: 03/12/2015

Seqüência: 14

Situação: ARQUIVADO

Setor: 022330 - Diretoria de Planejamento Urbano -IPPUL

Informação:

Situação Pendente:

Data Alteração: 10/12/2015

Cadastre ou altere seu email para acompanhar a movimentação do processo, digite o CNPJ ou CPF:
(sem pontos ou traços)

CNPJ/CPF:

Nº Processo: 72950 Ano: 2015

Enviar

Nova Consulta