



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



GRUPO TÉCNICO PERMANENTE DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR (GTPA)



ATA - PARECER Nº 03/2026

Ao 1º dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, às 14h, no Auditório do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL, localizado à Rua Anísio Rigioli - Centro Cívico, Londrina/PR, realizou-se a 1ª Reunião Extraordinária do GTPA do ano de 2026, coordenada pela Sra. Ana Flávia Galinari, para análise das atividades permissíveis pelo zoneamento de uso e ocupação do solo, conforme os termos da Lei Municipal nº 13.905/2024, deliberando-se sobre os seguintes processos:

1. Requerente: Estância Patrial Festas e Eventos LTDA

Solicitação: SEI nº 84.000463/2026-36 - Consulta de Viabilidade de Uso do Solo, conforme documento SEI nº 17915803.

Relatório de Caracterização Locacional do Estabelecimento: Conforme documento SEI nº 18059857.

Localização: Rua Antonio Pieroli, nº 1800 - Lote 234/3/4/B - Gleba Ribeirão Cafezal - CEP 86106-000 - Londrina/PR.

Cadastro Ambiental Rural (CAR): PR-4113700-D7FDD27F45264AA0A9837E67980FD909.

Área do Terreno: 60.500 m².

Área Utilizada: 675 m².

Atividades Econômicas:

- CNAE 47.29-6/99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente;
- CNAE 01.11-3/99 - Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente;
- CNAE 47.23-7/00 - Comércio varejista de bebidas;
- CNAE 56.11-2/01 - Restaurantes e similares.

Categorias de Uso do Solo: AEX-1; AGR.

Zoneamento: Zona de Expansão Urbana Residencial (ZEU-RES), conforme a Lei Municipal nº 13.905/2024

Categorias de Uso do Solo Permissíveis na ZEU-RES: IPP (limitada em área máxima utilizada); AEX-1 Básica, mediante parecer favorável ao Relatório de Caracterização Locacional do Estabelecimento, podendo este permitir o licenciamento em imóveis não parcelados para fins urbanos; AEX-1 RAT e RHAT (até 3.000 m²); AGR em imóveis não parcelados para fins urbanos.

Manifestação do IPPUL: 18182386

Discussão: Com base na Análise Preliminar do IPPUL acerca do Relatório Locacional do Estabelecimento apresentado pela empresa (18182386), os membros do GTPA consideraram que não há conflito com as disposições da Lei Municipal nº 13.905/2024 quanto à interrelação dos serviços de alimentação e a produção rural exercidos no imóvel, bem como ao potencial de risco, nocividade ou incomodidade das atividades, em vista da baixíssima densidade populacional do entorno. Também foi observado que a atividade proposta está diretamente vinculada aos atributos e recursos inerentes ao meio rural, utilizando-se desse contexto como elemento importante para a

oferta dos serviços pretendidos. Durante a discussão, foi ainda levantada a possibilidade de aperfeiçoamento do Formulário de Entrada de Consulta e Viabilidade de Uso do Solo, mediante a inclusão de campo específico para indicação da existência de Alvará de Licença para a atividade objeto da consulta. Adicionalmente, também foi proposto para o Formulário de Entrada que seja informado com maior detalhamento o item “Área Utilizada” (área coberta e descoberta) para facilitar a análise técnica posterior. Foi também salientado que visando a organização dos trabalhos do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor e também ao alinhamento entre as Secretarias, a importância da elaboração do documento de Manifestação do Órgão a fim de subsidiar os trabalhos do Grupo.

Conclusão: O GTPA manifesta-se favorável ao funcionamento da atividade no local, sem a necessidade de incremento de infraestrutura urbana, em vista da sua localização conveniente junto aos ativos típicos rurais, mediante as seguintes condições: a) manter a produção rural no imóvel; b) respeitar a área máxima utilizada de 3.000m² e; c) garantir que o estacionamento de veículos ocorra exclusivamente dentro dos limites do imóvel. Ratifica-se que a manifestação do GTPA, grupo consultivo, não exclui o atendimento às condicionantes impostas por demais documentos, análises e pareceres técnicos necessários ao licenciamento das atividades requeridas.

2. Requerente: Noen Biotecnologia LTDA

Solicitação: SEI nº 84.000532/2026-10 – Reenquadramento de Atividade Econômica entre as categorias de Uso do Solo, conforme documentos SEI nº 18012014e 18459876.

Relatório de Caracterização da Atividade Econômica: Conforme documento SEI nº 18012017e 18459876.

Localização: Rua Walter Pereira, nº 955, anexo nº 977, e Barracão localizado na Avenida Dr. Francisco Xavier Toda, nº 700 – Lote 10, Quadra 02 – Parte B – Subdivisão do Lote 316-B – CEP 86072-400 – Parque Industrial Cacique – Londrina/PR.

Inscrições Imobiliárias: 05030168202010001; 05030168201750001; 05030168409650001; 05030168409640001.

Área do Terreno: 10.889,94 m².

Área Utilizada: 2.156,76 m².

Área de Ampliação: 1.872,71 m².

Atividades Econômicas:

- CNAE 20.13-4/02-00 – Fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organo-minerais;
- CNAE 46.83-4/00-00 – Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo.

Categorias de Uso do Solo: IND-D/RHAT/PGRI; CS-E/PGRI.

Zoneamento: Zona Industrial I (ZI-1).

Categorias de Uso do Solo Permissíveis na ZI-1: Comércio e Serviços f (CS-f) RAT e RHAT, até a área máxima utilizada permitida na zona, ou em área superior mediante parecer favorável ao Relatório de Caracterização da Atividade Econômica; Indústria c (Ind-c) RAT e RHAT, até a área máxima utilizada permitida na zona, ou em área superior mediante parecer favorável ao Relatório de Caracterização da Atividade Econômica; Indústria d (Ind-d), até a área máxima utilizada permitida na zona, mediante parecer favorável ao Relatório de Caracterização da Atividade Econômica.

Manifestação do IPPUL: 18087358

Discussão:

O Relatório de Caracterização da Atividade Econômica apresentado pela empresa (18012017e 18459876) declara que a ampliação proposta se refere a um novo barracão que abrigará as mesmas atividades produtivas já licenciadas pela Lei nº 12.236/2015 (SEI nº 84.002306/2021-51 com reclassificação de uso do solo à época). Declara que a empresa possui caráter predominantemente biotecnológico e laboratorial, diferente de fertilizantes nitrogenados.

Conclusão: Com base nas informações prestadas, os membros do GTPA entendem pela viabilidade da aplicação do Artigo 117 da Lei nº 13.905/2024 (uso e ocupação do solo). Recomenda-se que o reenquadramento, nos moldes em que a atividade é descrita seja feita pela classe de uso do solo Industrial-c (Ind-c), exclusivamente para fins de uso e ocupação do solo, condicionada à manutenção das informações constantes do Relatório de Caracterização da Atividade quanto à manipulação e processamento de material biológico e área pretendida para ampliação. Conforme a Lei Municipal nº

13.905/2024 (Art. 16, inciso III) o uso industrial "Ind-c" corresponde às "indústrias de processamento inicial de matéria prima natural, além das alimentícias ou químicas com restrição locacional de ordem hídrica (RH) ou atmosférica (RAT)/(RHAT)". Recomenda-se ainda, a adequação ao sistema viário previsto na Lei Municipal nº 13.907/2024. Ratifica-se que a manifestação do GTPA, grupo consultivo, não exclui o atendimento às condicionantes impostas pelas Leis de Parcelamento do Solo Municipal e Federal e por demais documentos, análises e pareceres técnicos necessários ao licenciamento das atividades requeridas.

Informes: a próxima reunião do GTPA ocorrerá em 16/06/2026 para apresentação dos trabalhos desenvolvidos para o SIPLAM e tratar dos processos SEI nº 84.000840/2026-37 e 84.000682/2026-15 que já estão disponíveis no sistema para apreciação.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, da qual, Ana Flávia Galinari e Tatiana Carnieri Pierin lavram a presente Ata.

Reunião encerrada às 15:45 h.

Abaixo assinam os membros que participaram da reunião presencialmente:

Ana Flavia Galinari	IPPUL (Titular)
Jefferson Eduardo Callegari	IPPUL (Suplente)
Larissa Maria Zanelatto Blanski	IPPUL (Titular)
Maria Eunice Garcia Ferreira	IPPUL (Titular)
Luciana de Paiva Luquez	IPPUL (Convidada)
João Alberto Verçosa Silva	COHAB (Titular)
Karina Beatriz Kreling Ozorio	COHAB (Suplente)
Alexander Korgut	SMPOT (Titular)
Mariza Cleonice Pissinati	SEMA (Titular)
Vinicius Biazotto Gomes	SMG (Titular)
Fabiano Nakanish	SMF (Titular)
Henrique Castro Silva	SMF (Suplente)



Documento assinado eletronicamente por **Ana flávia Galinari, Gestor de Engenharia e Arquitetura - Serviço de Arquitetura Urbanista**, em 03/06/2026, às 16:11, 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 **Maria Eunice Garcia Ferreira, Gerente de Pesquisa e Plano Diretor**, em 03/06/2026, às 16:15, 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 **Larissa Maria Zanelatto Blanski, Gestor(a) de Engenharia e Arquitetura - Serviço de Arquitetura e Urbanismo**, em 03/06/2026, às 16:32, 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 **Alexander Korgut, Gestor(a) Social**, em 03/06/2026, às 16:32, 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 **Vinicius Biazotto Gomes, Técnico(a) de Gestão Pública**, em 08/06/2026, às 12:16, 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 **Fabiano Nakanishi, Assessor(a) Técnico I**, em 09/06/2026, às 12:32, 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 **Joao Alberto Vercosa Silva, Engenheiro(a)**, em 09/06/2026, às 14:55, 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 **Jefferson Eduardo Callegari, Gestor(a) de Engenharia e Arquitetura - Serviço de Arquitetura e Urbanismo**, em 09/06/2026, às 16:56, 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 **Mariza Cleonice Pissinati, Gestor(a) Territorial: Serviço de Geografia**, em 10/06/2026, às 17:27, 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 **18553472** e o código CRC **C069B5CD**.